



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 54.214

Página: 1 de 5

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FRANKLIN WILSON XAVIER,
Oficial do Registro de Imóveis de Rio
Verde, Estado de Goiás, na forma da
Lei, etc...

CERTIFICA, a requerimento da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº **54.214**, CNM: **026120.2.0054214-92**, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL**: Rua Dona Adelaide, Solar Monte Sião, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA**: Rei Empreendimentos Ltda EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Av. Presidente Vargas, nº 292, Centro, CNPJ 06.813.988/0001-94, representada pelo sócio, Valdir Alves da Silva, brasileiro, casado, empresário, CI: 535.115 2ª via SSP GO, CPF: 228.630.361-49, residente nesta cidade, à Rua 28, nº 630, Ed. Carolina, Aptº 12, Vila Bailão. "Hum terreno para construção, lote 465, da quadra 19, com a área total de 250,00 metros quadrados, sendo: 10,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros nas laterais, dividindo pela frente com a Rua Dona Adelaide, fundos com o lote 470, lateral direita com o lote 466 e lateral esquerda com o lote 464; ou atuais confrontantes". **REG. ANT**: R1/M.53.107 (Insc. Lot. 127). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 17 de maio de 2010. O Oficial:(a) Toledo

R1/M.54.214. Nos termos do Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, na forma do Artigo 8º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, compilada com as alterações posteriores, as partes adiante mencionadas e qualificadas, têm entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda e de produção de empreendimento residencial, mediante cláusula, termos e condições de 09.04.2010; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, CNPJ: 03.190.167/0001-50, representado pela Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Moacyr do Espírito Santo, brasileiro, economiário, CI 377.647 SSP/MT, CPF 329.547.511-34; por compra feita à Rei Empreendimentos Ltda EPP, já qualificada; e, legalmente representada; o valor global da operação de R\$ 19.339.037,33 (dezenove milhões, trezentos e trinta e nove mil, trinta e sete reais e trinta e três centavos); o valor total da compra e venda do imóvel sobre o qual serão erigidas as unidades habitacionais é de R\$ 3.237.416,80, cujo pagamento será efetivado mediante crédito sob bloqueio, em conta corrente mantida na Caixa e titulada pela vendedora, em 48 horas contadas da data da celebração deste contrato; o valor total para execução das obras contratadas, que equivale à diferença entre o valor global da operação e o valor do imóvel, é de R\$ 16.101.620,53, e será pago em parcelas, em valor correspondentes aos serviços executados; o prazo para conclusão das obras é de 12 meses. Compareceu como Construtora: HF Engenharia e Empreendimentos Ltda, pessoa jurídica, CNPJ 02.260.706/0001-18, com sede nesta cidade, à Rua Joaquim Fonseca, nº 377, Qd 01, Lt 01, Térreo, Bairro Odilial, representada pelo sócio Hwaskar Fagundes, CI 5.432.739 SSP/MG, CPF 889.018.666-68, residente nesta cidade, à Rua CL 1, Qd "C", Lt 32, Parque dos Buritis II, Condomínio Residencial Lausanne. Condições constantes do contrato. Isento de ITBI. Apresentou:

nº controle: **46424.14375.76704.75A4E**

Certidão - Pedido nº **429.830** - Selo Digital: 00782607012825234420238

| Página:

1 de 5



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **54.214**

Página: 2 de 5

Certidão Municipal, Estadual, Federal, CND/INSS e Positiva - Cível, que se refere às seguintes distribuições e/ou registros de ações, à saber: 1) 1ª Vara Cível - Protocolo: 200800290199; 2) 1ª Vara Cível - Protocolo: 200800602930; 3) 1ª Vara Cível - Protocolo: 200802155140; 4) 3ª Vara Cível - Protocolo: 200804534319; 5) 1ª Vara Cível - Protocolo: 200904072503; 6) 3ª Vara Cível - Protocolo: 201000910657. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 17 de maio de 2010. O Oficial:(a) Toledo

Av.2/M.54.214. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 03.06.2011, dirigido ao titular deste cartório, pela proprietária desta, já qualificada; e, devidamente representada, que apresentou: Certidão da Prefeitura Municipal local de 16.06.2011, arquivada neste cartório; para constar a edificação de: "Uma casa residencial coberta de telhas de cerâmica americana, forro de PVC, paredes de tijolos, piso de cerâmica, com 04 cômodos, sendo: sala/cozinha, 02 quartos e banheiro; com instalações completas; perfazendo a área total construída de 40,80 m²". Sito à Rua Dona Adelaide, Solar Monte Sião, nesta cidade, no valor venal de R\$ 38.989,99. O requerente declara que foi apresentado a CND/INSS CEI nº 70.003.43105/72, referente a todo o empreendimento. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 21 de julho de 2011. O Oficial:

R3/M.54.214 - Protocolo nº 369.057 - COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, Contrato nº 171000273067 de 27 de dezembro de 2011, Rio Verde/GO; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Adriana Izaura Pereira**, brasileira, solteira, empregada doméstica, CI/RG: 3541701 - DGPC/GO, CPF: 867.383.131-87, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Lourenço P. dos Santos, nº 54, Jardim das Neves; por compra feita ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, já qualificado e representado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, que neste ato é representada por João Batista Cascelho da Silva, CPF: 307.656.501-00; pelo valor de R\$39.503,37 (trinta e nove mil quinhentos e três reais e trinta e sete centavos). Comparece ainda neste ato como Anuente a Caixa Econômica Federal, já qualificada e legalmente representada. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Isento do recolhimento do ITBI por força do artigo 1º da Lei Municipal nº 83/2017. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 12 de junho de 2019. O Oficial:

R4/M.54.214 - Protocolo nº 369.057 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, Contrato nº 171000273067 de 27 de dezembro de 2011, Rio Verde/GO; firmado como devedor(es)/fiduciante(s): **Adriana Izaura Pereira**, já qualificada; e como credor/fiduciário: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, já qualificado e representado pela Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada e legalmente representada por João Batista Cascelho da Silva, CPF: 307.656.501-00; Valor do Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário: R\$39.503,37 (trinta e nove mil quinhentos e três reais e trinta e sete centavos); Valor dos recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio: R\$32.303,37 (trinta e dois mil

nº controle: **46424.14375.76704.75A4E**

Certidão - Pedido nº **429.830** - Selo Digital: 00782607012825234420238

| Página:

2 de 5



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 54.214

Página: 3 de 5

trezentos e três reais e trinta e sete centavos); Valor da garantia fiduciária: R\$39.503,37 (trinta e nove mil quinhentos e três reais e trinta e sete centavos); Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal inicial: R\$329,19 (trezentos e vinte e nove reais e dezenove centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/01/2012; Sistema de Amortização: SAC; em garantia do cumprimento das obrigações o(s) devedor(es) **aliena(m) fiduciariamente** o imóvel objeto desta ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, conforme prevê a Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato e do conhecimento das partes, as quais a este se integram. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 12 de junho de 2019. O Oficial:

Av.05/M.54.214 - Protocolo nº 453.786 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, de 09/08/2022, para constar a baixa da alienação fiduciária descrita no **R.04**. Selo: 00782403125944928150004. Emolumentos: R\$16,67; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$0,84; Fundos: R\$3,56; Total: R\$39,94. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 20 de março de 2024. O Oficial:

R.06/M.54.214 - Protocolo nº 454.633 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 8.4444.3344563-8, datado em 27/03/2024, Rio Verde/GO; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARIA DO SOCORRO BRANDÃO RIBEIRO**, brasileira, solteira, governanta de hotel camareira, nascida em 26/09/1981, filha de Maria das Graças Brandão e Raimundo Nonato Ribeiro, portadora da CI/RG nº 8337007-SSP/GO, inscrita no CPF nº 007.040.151-96, e-mail: socorromb765@gmail.com; e **DEBORA BRANDÃO PORTO**, brasileira, solteira, vendedora domicilio ambulantes bancas, nascida em 06/11/2005, filha de Maria do Socorro Brandão Ribeiro e Oseas Porto do Nascimento, portadora da CI/RG nº 0505704420134-Expedida por outro tipo de órgão emissor/MA, inscrita no CPF nº 616.501.493-36, residentes e domiciliadas nesta cidade na Rua Jao, nº 19, Quadra 15, Lote 19, Céu Azul; por compra feita à **ADRIANA IZAURA PEREIRA**, já qualificada; pelo valor de R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais); sendo: R\$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais) com financiamento caixa; e R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais) com recursos próprios. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 8491919. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 62091; Inscrição Imobiliária nº 1.11.224. 0110.1.001.23. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária e Dispensa das certidões exigidas pela Legislação. Selo: 00782404015383128920002. Emolumentos: R\$1.558,13; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$77,91; Fundos: R\$331,10; Total: R\$1.986,01. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 08 de abril de 2024. O Oficial:

R.07/M.54.214 - Protocolo nº 454.633 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 8.4444.3344563-8, datado em 27/03/2024, Rio Verde/GO; firmado como devedores/fiduciários: **MARIA DO SOCORRO BRANDÃO RIBEIRO**, e **DEBORA BRANDÃO PORTO**, já qualificadas, e como credora/fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com

nº controle: **46424.14375.76704.75A4E**

Certidão - Pedido nº **429.830** - Selo Digital: 00782607012825234420238

| Página:

3 de 5



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 54.214

Página: 4 de 5

sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Hiago Renovato Murad, CPF nº 029.642.191-09; Valor total da dívida/financiamento: R\$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais); Sistema de Amortização: PRICE, Prazo Total (meses): 420, Amortização (meses): 420; Taxa de juros contratada: nominal: 7.6600% a.a., efetiva: 7.9347% a.a.; nominal e efetiva: 0.6383% a.m.; Encargo mensal inicial mais acessórios: R\$ 1.479,29 (um mil quatrocentos e setenta e nove reais e vinte e nove centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/04/2024; em garantia do cumprimento das obrigações as devedoras **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta à Caixa Econômica Federal - CEF, conforme prevê a Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato e do conhecimento das partes, as quais a este se integram. Selo: 00782404015383128920002. Emolumentos: R\$1.176,65; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$58,83; Fundos: R\$250,04; Total: R\$1.485,52. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 08 abril de 2024. O Oficial:

Av.08/M.54.214 - Protocolo nº 500.288 em 24/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 18/06/2026, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-40, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, legalmente representada, pelo processo movido contra MARIA DO SOCORRO BRANDÃO RIBEIRO e DEBORA BRANDÃO PORTO, já qualificadas, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo em R\$ 258.419,08 (duzentos e cinquenta e oito mil quatrocentos e dezenove reais e oito centavos). Pago ITBI, conforme DUAM nº 9582201, no valor de R\$ 5.168,38 (cinco mil cento e sessenta e oito reais e trinta e oito centavos). Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, e art. 1.006 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de Goiás/2026, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel nº 136095/2026 e Certidões de Não Purgação da Mora de 25/03/2026. CEP nº 75.911-180. Emolumentos: R\$1.062,01; FUNDESP/GO: R\$106,20; FUNEMP/GO: R\$31,86; OAB/DATIVOS: R\$21,24; FUNPROGE/GO: R\$21,24; FUNDEPEG/GO: R\$13,27; FUNCOMP: R\$63,72; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISSQN: R\$53,11. Valor Total: R\$1.393,27. Nº Selo de fiscalização: 00782606244940225430014. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 02 de julho de 2026. O Oficial:

Era somente o que me pediram para certificar e me reporto. Eu Oficial(a) que digitei, conferi, dou fé e assino.

O referido é verdade.

Rio Verde/GO, 02 de julho de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Vitor Nascimento Souza Barros
Oficial Substituto

nº controle: **46424.14375.76704.75A4E**

Certidão - Pedido nº **429.830** - Selo Digital: 00782607012825234420238

| Página:

4 de 5



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 54.214

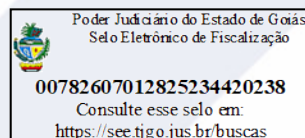
Página: 5 de 5

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.

2 - Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emolumentos: R\$ 92,79
Taxa Judiciária: R\$ 19,99
Fundos: R\$ 22,51
ISS: R\$ 4,64
Valor Total: R\$ 139,93



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6USC-QUAJF-CDBQZ-2LRMS>

nº controle: 46424.14375.76704.75A4E

Certidão - Pedido nº 429.830 - Selo Digital: 00782607012825234420238

| Página:

5 de 5