



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: 86.279

Página: 1 de 6

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 **86.279**, CNM: **026120.2.0086279-24**, 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**: "Um terreno, situado à Rua dos Ipês 03, Residencial **"Portal dos Ipês"**, nesta cidade, lote 36 da quadra 07, com a área total de **250,00** metros quadrados, dentro das seguintes divisas: Medindo 10,00 metros de frente para a Rua dos Ipês 03; à direita 25,00 metros confrontando com o lote 37; à esquerda 25,00 metros confrontando com o lote 35; ao fundo 10,00 metros confrontando o lote 11. **PROPRIETÁRIO(S)**: Nei da Cunha, brasileiro, proprietário, casado, sob o regime de comunhão universal de bens com Iana Ágata Licatta da Cunha, CPF 333.734.181-00 e 486.014.381-72, respectivamente, residentes nesta cidade. **REG. ANT.:** M.41.273 (Insc. Lot. 164). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 03 de maio de 2018. O Oficial:

Av.01/M.86.279 - Protocolo nº 352.055 - Procede-se a esta averbação, para constar que foi aberta nova matrícula, a requerimento do proprietário(a) para individualização dos lotes objetos da M.41.273. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 03 de maio de 2018. O Oficial:

R.02/M.86.279 - Protocolo nº 356.769 - Nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si Celebram Realiza RV Construtora LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 8.7877.0414454-2, de 03/08/2018, São Paulo/SP; emitida por Realiza RV Construtora Ltda, CNPJ: 30.252.545/0001-56, situada na rua Costa Gomes, nº 1383, Sala 2, Setor Central, representada por José Humberto do Nascimento Junior, CNH: 01071036762 DETRAN/MG, CPF: 013.476.516-83; como Fiadores: Realiza Construtora Ltda, CNPJ: 16.991.176/0001-92, com sede em Uberlândia/MG, na rua Rio Grande do Sul, 908, Brasil, representada por José Humberto do Nascimento, casado, engenheiro, CNH: 01748555126 DETRAN/GO, CPF: 273.518.316-53, e Daniela Cristina do Nascimento, casada, empresária, CI/RG: MG-10.345636 SSPMG, CPF: 043.350.456-03; José Humberto do Nascimento, já qualificado, com a anuência de seu cônjuge Conceição Aparecida do Nascimento, brasileira, empresária, CNH: 03011178543 DETRAN/MG, CPF: 847.341.916-20, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Uberlândia/MG, à Rua Antônio Francisco Rosa, 231, Aclimação; Construtora: Realiza Construtora Ltda, já qualificada; Como Interviente Hipotecante: Nei da Cunha, brasileiro, agricultor, CI/RG: 1782617 SSP/GO, CPF: 333.734.181-00, casado sob o regime comunhão universal de bens, e seu cônjuge Iana Ágata Licatta

nº controle: **41454.24172.76744.D524441**

Certidão - Pedido nº **423.915** - Selo Digital: 00782511113064134420888

| Página:

1 de 6



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: **86.279**

Página: 2 de 6

da Cunha, brasileira, do lar, CI/RG: 2652873 SSP/GO, CPF: 486.014.381-72, residentes e domiciliados na Faz. São Tomaz, Zona Rural; em favor de: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Fabio Rodrigues da Silva, CPF: 270.196.018-55; Valor no Financiamento: R\$8.756.591,21 (oito milhões setecentos e cinquenta e seis mil quinhentos e noventa e um reais e vinte e um centavos); Prazo Total em Meses: Construção/Legalização: 30, Amortização: 24; Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 8,0000%; Efetiva: 8,3000%; Valor da Garantia Hipotecária: R\$11.601.400,00 (onze milhões seiscentos e um mil quatrocentos reais); dão em garantia o imóvel constante desta em **primeira e especial hipoteca**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 04 de setembro de 2018. O Oficial:

Av.03/M.86.279 - Protocolo nº 358.452 - Procede-se a esta averbação nos termos Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº. 8.7877.0418041-7 de 26/09/2018 - Rio Verde-GO; para constar a baixa da hipoteca descrita no R.02 desta. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 08 de outubro de 2018. O Oficial:

R.04/M.86.279 - Protocolo nº 358.452 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº. 8.7877.0418041-7 de 26/09/2018 - Rio Verde-GO; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Muriel Mendanha Monteiro**, brasileiro, solteiro, cabeleireiro, barbeiro, manicure e pedicure, maquilador esteticista e massagista, CI/RG: 4602952 - SSP/GO, CPF: 013.299.501-86, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua 07, nº 999, lote 08 da quadra 09, Residencial Dona Gercina; por compra feita a Iana Agata Licatta da Cunha e seu cônjuge Nei da Cunha, já qualificados; pelo valor de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), sendo: R\$110.898,01 (cento e dez mil oitocentos e noventa e oito reais e um centavo) com financiamento concedido pela Caixa, R\$51.846,99 (cinquenta e um mil oitocentos e quarenta e seis reais e noventa e nove centavos) com recursos próprios, R\$2.255,00 (dois mil duzentos e cinquenta e cinco reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 4756035. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos do Imóvel e Declaração de 1ª aquisição imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 08 de outubro de 2018. O Oficial:

R.05/M.86.279 - Protocolo nº 358.452 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº. 8.7877.0418041-7 de 26/09/2018 - Rio Verde-GO; firmado como devedor(es)/fiduciante(s): Muriel Mendanha Monteiro, já qualificado; e como credora/fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Janaina Erthal, CPF: 021.205.909-23; como Construtora e Fiadora: Realiza Construtora LTDA, CNPJ: 16.991.176/0001-92, situada a Avenida Rondon Pacheco, 2371, Lidice em Uberlândia/MG, representada por Jose

nº controle: **41454.24172.76744.D524441**

Certidão - Pedido nº **423.915** - Selo Digital: 00782511113064134420888

| Página:

2 de 6



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: 86.279

Página: 3 de 6

Humberto do Nascimento Junior, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, CNH: 01071036762 Órgão de Trânsito/MG, CPF: 013.476.516-83, residente e domiciliado a rua Rio Grande do Sul, 778, Brasil em Uberlândia/MG; como Entidade Organizadora e Fiadora: Realiza RV Construtora LTDA, CNPJ: 30.252.545/0001-56, situada em Rua Costa gomes, 1383, Sl 2, Setor Central em Rio Verde/GO, representada por Jose Humberto do Nascimento, já qualificado; Valor total da dívida/financiamento: R\$110.898,01 (cento e dez mil oitocentos e noventa e oito reais e um centavo); Valor da aquisição do terreno: R\$9.487,50 (nove mil quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos); Valor da garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais); Sistema de Amortização: PRICE; Prazo Total em Meses: Construção/legalização: 31, Amortização: 360; Taxa de juros: nominal: 7,00% a.a., efetiva: 7,2290% a.a.; Total de encargos financeiros: R\$762,59 (setecentos e sessenta e dois reais e cinquenta e nove centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/10/2018; em garantia do cumprimento das obrigações o(s) devedor(es) **aliena(m) 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. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 08 de outubro de 2018. O Oficial:

Av.06/M.86.279 - Protocolo nº 379.905 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 07/02/2020, dirigido ao titular deste cartório, pela empresa Realiza Rv Construtora LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.252.545/0001-56, na qualidade de Entidade Organizadora e Fiadora, neste ato representada por seu procurador: Dyjeverson José de Araújo Castro, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.233.191-17, que apresentou: Certidão da Prefeitura Municipal local de 05/02/2020, Certidão Negativa Previdenciária nº 112020-88888090, e Termo Habite-se nº 754/2019; para constar a edificação de: "Uma casa residencial, coberta de telhas de cerâmica tipo americana, paredes e lajes em concreto armado moldadas em formas, piso de cerâmica com revestimentos nos banheiros, cozinha e área de serviço; contendo os seguintes cômodos: 03 quartos sendo 01 suíte, 01 sala e 01 cozinha conjugadas, 01 banheiro social e 01 área de serviço; com instalações completas, quintal murado; perfazendo a área total construída de 62,55 metros quadrados". O valor venal da construção é de: R\$113.438,76 (cento e treze mil quatrocentos e trinta e oito reais e setenta e seis centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 79587; Inscrição Imobiliária nº 130427012701170. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 14 de fevereiro de 2020. O Oficial

Av.07/M.86.279 - Protocolo nº 440.908 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, Firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, de 18/07/2023, para constar a baixa da alienação fiduciária descrita no **R.05**. Selo: 00782307213368528920033. Emolumentos: R\$20,00; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$1,00; Fundos: R\$4,25; Total: R\$25,25. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 02 de agosto de 2023. O Oficial:

nº controle: **41454.24172.76744.D524441**

Certidão - Pedido nº **423.915** - Selo Digital: 00782511113064134420888

| Página:

3 de 6



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: 86.279

Página: 4 de 6

R.08/M.86.279 - Protocolo nº 440.908 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, Firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, de 18/07/2023, Rio Verde/GO; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **AIRTON NALDO DERLAM**, brasileiro, vendedor, nascido em 04/09/1978, filho de Aracy Follmer Derlam e João Osvino Derlam, portador da CNH nº 00664639830-DETRAN/GO, onde consta a CI/RG nº 5081298225-SSP/RS, inscrito no CPF nº 811.765.620-53, e-mail: aritonvenda01@gmail.com; e sua cônjuge **LILIANE CRISTINA DE SOUZA FERREIRA**, brasileira, funcionária pública aposentada, nascida em 12/04/1976, filha de Aurélia Moreira de Sousa e José Dias Ferreira, portadora da CNH nº 04370783651-DETRAN/GO, onde consta a CI/RG nº 3420131-SPTC/GO, inscrita no CPF nº 878.125.331-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Bougainville, Quadra 65, Lote 1147, Residencial Veneza; por compra feita a **MURIEL MENDANHA MONTEIRO**, já qualificado; pelo valor de R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), sendo: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) com recursos próprios; e R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais) recursos financiados pelo credor. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 7547491. Cod. Imóvel nº 79587; Inscrição Imobiliária nº 1.30.427.0127.0.001.17. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº B3FE.C85C.14D5.8751. Selo: 007823072133 68528920033. Emolumentos: R\$2.198,15; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$109,91; Fundos: R\$467,10; Total: R\$2.794,03. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 02 de agosto de 2023. O Oficial:

R.09/M.86.279 - Protocolo nº 440.908 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, Firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, de 18/07/2023, Rio Verde/GO; firmado como devedores/fiduciantes: **AIRTON NALDO DERLAM**, e sua cônjuge **LILIANE CRISTINA DE SOUZA FERREIRA**, já qualificados; como credor/fiduciário: **BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barcelona, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, representado por Ivone Queiroz, CPF: 315.533.818-07; e como interveniente quitante: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Agno Luiz Freitas da Silva, CPF nº 028.974.991-33, Valor total da dívida: R\$ 373.400,00 (trezentos e setenta e três mil e quatrocentos reais); Valor a ser liberado aos vendedores: R\$ 247.512,66 (duzentos e quarenta e sete mil quinhentos e doze reais e sessenta e seis centavos); Valor a ser liberado ao interveniente quitante: R\$ 122.487,34 (cento e vinte e dois mil quatrocentos e oitenta e sete reais e trinta e quatro centavos); Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 9,38% a.a. equivalente a 0,75% a.m; Taxa Nominal: 9,00% a.a., equivalente a 0,75% a.m.; Periodicidade de Capitalização de Juros: Mensal; Número de parcelas: 360; Valor Total da primeira parcela mensal: R\$ 4.087,42 (quatro mil oitenta e sete reais e quarenta e dois centavos); Valor da parcela (amortização e juros): R\$ 3.837,72 (três mil oitocentos e trinta e sete reais e setenta e dois

nº controle: **41454.24172.76744.D524441**

Certidão - Pedido nº **423.915** - Selo Digital: 00782511113064134420888

| Página:

4 de 6



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: 86.279

Página: 5 de 6

centavos); Data de Vencimento da primeira parcela mensal: 10/09/2023; Sistema da amortização: SAC; Data de vencimento da última parcela mensal: 359 meses após vencimento da primeira parcela; Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais); em garantia do cumprimento das obrigações os devedores **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta ao Banco Inter S/A, 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: 00782307213368528920033. Emolumentos: R\$1.820,25; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$91,01; Fundos: R\$386,82; Total: R\$2.298,08. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 02 de agosto de 2023. O Oficial:

Av.10/M.86.279 - Protocolo nº 488.686 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação de 24/10/2025, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao **BANCO INTER S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, legalmente representada; pelo processo movido contra AIRTON NALDO DERLAM e LILIANE CRISTINA DE SOUZA FERREIRA, já qualificados, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 9595939, no valor de R\$ 10.200,00 (dez mil e duzentos reais), devidamente quitado em 08/10/2025. 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 2025, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782511112988225430041. Emolumentos: R\$1.426,10; Taxa Jud.: R\$19,78; ISS: R\$71,30; Fundos: R\$345,83; Total: R\$1.863,01. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 21 de novembro de 2025. 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, 21 de novembro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

Renata Aparecida Castro Rodrigues Silva
Suboficiala

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.

nº controle: **41454.24172.76744.D524441**

Certidão - Pedido nº **423.915** - Selo Digital: 00782511113064134420888

| Página:

5 de 6



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: 86.279

Página: 6 de 6

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\$ 88,84
Taxa Judiciária: R\$ 19,17
Fundos: R\$ 21,55
ISS: R\$ 4,44
Valor Total: R\$ 134,00



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782511113064134420888
Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXC8J-YR7EF-SEDEQ-MCTFU>

nº controle: **41454.24172.76744.D524441**

Certidão - Pedido nº **423.915** - Selo Digital: 00782511113064134420888

| Página:

6 de 6