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 verbal da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº **25.287** CNM: **026120.2.0025287-58**, 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 R-3, Conjunto Residencial Vilaverde, nesta cidade. **PROPRIETÁRIO:** Coop. Hab. de Rio Verde Ltda, CGC 03.910.429/0001-04. "Uma casa residencial, coberta de telhas onduladas de fibrocimento de 6mm, paredes de tijolos ceramicos furados, piso de cerâmica, forrada de laje pre-moldada, instalações dágua, elétrica e sanitária completas, com 07 comodos, sendo: sala, 03 quartos, cozinha, banheiro e área de serviços coberta, com 67,67 metros quadrados de área construída; e seu respectivo terreno, lote 04 da quadra 06, com a área total de 300,00 metros quadrados, sendo: 12,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros nas laterais; dividindo pela frente com a Rua R-3, fundos com o lote 16, lateral direita com o lote 05 e lateral esquerda com o lote 02 e 03 e área verde; ou atuais confrontantes". **REG. ANT.** R7M.18.662 (Insc. Lot. 78). O referido é verdade. Rio Verde, 16 de março de 1990. O Oficial: (a) Lisboa

---

R01M.25.287. Nos termos do Contrato p/ Instrumento Particular de Compra e Venda, mútuo e quitação parcial de 04.10.89; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Antonio Ferreira dos Santos** e s/m Ceyde Santos Alencar Ferreira, brasileiros, casados, comerciantes, residentes nesta cidade, CIC 082.697.771-53 e 130.705.841-87; por compra feita à Cooperativa Habitacional de Rio Verde Ltda, com sede nesta cidade, CGC 03.910.429/0001-04; representada pela Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília - DF, CGC 00.360.305/0001-04, por seu representante legal, Sr Antônio Alberto Ribeiro; pelo valor de Ncz 26.936,73, sendo: Ncz 773,06 á vista e Ncz 26.163, 67, financiados; pago ITBI Conf. Dam nº 074 de 01/02/90; apresentou quitação municipal e CND/IAPAS nº 230794 expedido em 1º/03/90. O referido é verdade. Rio Verde, 16 de março de 1990. O Oficial: (a) Lisboa

---

R2M.25.287. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, mútuo e quitação parcial de 04.10.89, e objeto de R1 desta; firmado como devedores: Antonio Ferreira dos Santos e s/m , já qualificados; e como credora: a Caixa Econômica Federal - CEF, também já qualificada; Valor da dívida: Ncz$ 26.163,67; Venctº do 1º encargo mensal: 01.08.89; Prazo de amortização, em meses: 300; Taxa Anual de juros: nominal: 6,7% efetiva: 6,90962353%; Encargo inicial mais acessórios: Ncz$ 252,89; em garantia dà divida dão à credora em **primeria e especial hipoteca**; o imóvel de sua propriedade e constante desta; demais cláusulas e condições, são as constantes do contrato, as quais a este se integram. O referido é verdade. Rio Verde, 16 de Março de 1990. O OficiaL: (a) Lisboa

---

R03/M.25.287. Nos termos do Mandado de Penhora de 13/05/98; da 2ª Vara-Cível - local, extraida dos Autos nº 11.065/98; de Execução Fiscal; devidamente assinado pela escrevente Cleusmar de Souza Macedo; o imóvel constante da presente matrícula foi penhorado em favor do Municipio de Rio Verde; para garantia de execução em andamento no valor de R$ 148,19; ficando como depositária pública Célia Ferreira Borges. O referido é verdade. Rio Verde, 20/11/98. O Oficial:(a) Lima

04/09/2023 11:12
Documento Certificado Digitalmente
RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES SILVA:02935121163

Av.4/M.25.287. Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, para constar o cancelamento da hipoteca descrita no R2 desta; ficando o imóvel em consequencia livre de ônus hipotecário. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 19 de julho de 2004. O Oficial:(a) Costa

R5/M.25.287. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 23/07/2004, do 1º ofício local, Lvº 602-E, fls 077, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Nabian Martins de Paiva**, brasileira, advogada, Separada judicialmente, CPF 430.400.981-87, residente em Brasília-DF., por compra feita à Antônio Ferreira dos Santos, e s/m, já qualificados, pelo valor de R$ 22.099,80 (vinte e dois mil noventa e nove reais e oitenta centavos). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 12 de agosto de 2004. O Oficial:(a)Costa

Av.6/M.25.287. Procede-se a esta averbação nos termos do Mandado de Cancelamento de Penhora de 02 de julho de 2009, da 2ª Vara Cível e Fazendas local, extraído dos autos 11065, Protocolo: 9800469419, de Execução, assinado pelo M. M. Juiz de Direito: Dr. Fernando Cesar Rodrigues Salgado; para constar que fica cancelada a penhora de que se trata o R03 desta; ficando o imóvel **livre de ônus**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 04 de agosto de 2009. O Oficial: (a) Pincowsca

Av.7/M.25.287. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 13 de agosto de 2009, dirigido ao titular deste cartório, pela proprietária desta, já qualificada; e, legalmente representada; que apresentou Certidão de Casamento nº 005.127, livro B-17, fls. 048, de 20 de novembro de 2006, do Cartório de Registro Civil e Pessoas Naturais de Rio Verde-GO, nela averbada o divórcio, arquivada neste cartório; para constar que a mesma **divorciou-se**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 18 de agosto de 2009. O Oficial: (a)

R8/M.25.287. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 07/08/2009, lavrada no 1º ofício local, Lvº 641-E, fls 026; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Sara dos Santos Bastos,** brasileira, divorciada, estudante, CI.5.464.036-2ª via-PC/PA e CPF: 951.107.201-34, residente na Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 63, Centro, nesta cidade; por compra feita à Nabian Martins de Paiva, brasileira, divorciada, advogada, CI.17.456-OAB/DF e CPF: 430.400.981-87, residente na Rua Abel Pereira de Castro, nº 1.560, nesta cidade; pelo valor de R$ 44.633,90 (quarenta e quatro mil e seiscentos e trinta e três reais e noventa centavos). Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 1730100/0. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 25 de agosto de 2009. O Oficial:(a)Pincowsca

Av.09/M.25.287 - Protocolo nº 409.615 - CASAMENTO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 10/11/2021, dirigido ao titular deste cartório, pela proprietária desta, SARA DOS SANTOS BASTOS, brasileira, médica veterinária, filha de Cohtir Bastos e Edinalva dos Santos Bastos, portadora da CNH nº 05618242420-DETRAN/GO, CI/RG nº 4126518-2ªVia-SSP/GO, Cédula de Identidade Profissional nº 05515-CRMV/GO e CPF nº 951.107.201-34, que apresentou: Certidão de Casamento nº 025817 01 55 2010 2 00059 144 0014388 02, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Rio Verde/GO, para constar que a mesma casou-se em 03/09/2010, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com ERMONES OLIVEIRA GARCIA JÚNIOR, brasileiro, filho de Ermones Oliveira Garcia e Ireni Ornelina Assunção de Lima Garcia, portador da CNH nº 03907646389-DETRAN/GO, CI/RG nº 4835877-DGPC/GO e CPF nº

04/09/2023 11:12
Documento Certificado Digitalmente
RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES SILVA:02935121163

019.774.671-30, e que em virtude do casamento ela passou a se chamar: SARA DOS SANTOS BASTOS GARCIA. Selo: 00782111013685809640359. Emolumentos: R$56,75; Taxa Jud.: R$16,33; ISS: R$2,84; Fundos: R$22,73; Total: R$98,65. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 11 de novembro de 2021. O Oficial:

R.10/M.25.287 - Protocolo n.º **409.293. COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, Contrato nº 0010274305, datado em 26/10/2021, São Paulo/SP; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **IVO SILVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, administrador, filho de Eunice Silveira dos Santos e Itelvo Francisco dos Santos, CI/RG nº 2932489 - SSP/GO, CPF: 592.008.471-53, e sua cônjuge **ROGENIA RODRIGUES ALVES SANTOS**, brasileira, secretaria administrativa, filha de Ironisia Rodrigues Alves e Florivaldo Alves de Freitas, CI/RG: 13217496 - SSP/MT, CPF n.º 001.324.451-58, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua R-002, S/N, Quadra 03, Lote 11, Casa 03 Cj Vl Verde; por compra feita à Sara dos Santos Bastos Garcia, já qualificada; pelo valor de R$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais); sendo: R$ 90.000,00 (noventa mil reais) com recursos próprios; e R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) com recursos do financiamento. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 6215439. Cód. Imóvel: nº 14066, Inscrição Imobiliária nº 1.17.078.0037.1. 001.16. Selo: 00782111013685809640143. Emolumentos: R$3.744,50; Taxa Jud.: R$16,33; ISS: R$187,23; Fundos: R$1.497,82; Total: R$5.445,88. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 19 de novembro de 2021. O Oficial:

R.11/M.25.287 - Protocolo n.º **409.293 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, Contrato nº 0010274305, datado em 26/10/2021, São Paulo/SP; firmado como devedor(es)/fiduciante(s): **IVO SILVEIRA DOS SANTOS** e seu cônjuge **ROGENIA RODRIGUES ALVES SANTOS**, já qualificados; e como credor/fiduciário: Banco Santander (Brasil) S.A., com sede em São Paulo - SP, CNPJ: 90.400.888/0001-42, representado por Núria Rúbia Barbosa Braz, CPF: 007.317.521-97 e Denis Ferreira Costa, CPF: 029.942.111-22; Valor total do financiamento: R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); Prazo de amortização: 379 meses; Taxa de juros sem bonificação: efetiva anual: 9,9900%, nominal anual: 9,5598%; efetiva mensal: 0,7967%; nominal mensal: 0,7967%; Taxa de juros bonificada: efetiva anual: 7,9900%, nominal anual: 7,7115%; efetiva mensal: 0,6426%; nominal mensal: 0,6426%; Data de vencimento da primeira prestação: 26/11/2021; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 26/05/2053; Valor total do encargo mensal: R$ 3.413,16 (três mil quatrocentos e treze reais e dezesseis centavos); Valor líquido a ser liberado ao vendedor: R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); Valor de avaliação e venda em público leilão: R$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais); em garantia do cumprimento das obrigações os devedores **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta ao Banco Santander (Brasil) S.A., conforme prevê a Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato, as quais a este se integram. Selo: 00782111013685809640143. Emolumentos: R$3.100,75; Taxa Jud.: R$0,00; ISS: R$155,04; Fundos: R$1.240,31; Total: R$4.496,10. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 19 de novembro de 2021. O Oficial:

04/09/2023 11:12
Documento Certificado Digitalmente
RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES SILVA:02935121163

Av.12/M.25.287 - Protocolo nº 438.587 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade Imóvel de 30/05/2023, devidamente assinada, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/00001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, neste ato representado por seu procurador Sérvio Túlio de Barcelos, CPF nº 317.745.046-34, conforme procuração e substabelecimento anexos; pelo processo movido contra Ivo Silveira dos Santos e Rogenia Rodrigues Alves Santos, já qualificados, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretária da Fazenda Municipal em R$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM emitido dia 07/06/2023 nº 7515584, no valor de R$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais), devidamente quitado em 14/06/2023. 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 2023, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782306123337025430273. Emolumentos: R$1.118,81; Taxa Jud.: R$18,87; ISS: R$55,94; Fundos: R$237,73; Total: R$1.431,35. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 26 de junho de 2023. O Oficial:

Av.13/M.25.287 - Protocolo nº 441.986 - LEILÕES NEGATIVOS - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 15/08/2023, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificada, neste ato representado por Adrielly Araújo Freitas, inscrita no CPF nº 462.552.588-82, para noticiar a realização de dois leilões nos dias 02/08/2023 e 04/08/2023, estabelecidos pelo Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, os mesmos tiveram resultados negativos, por falta de licitantes, portanto, cancela-se a restrição de disponibilidade mencionada na Av.12 desta; conforme autos negativos do Primeiro e do Segundo Leilão; fotocópias comprobatórias das publicações dos editais dos leilões; e comprovante resumido de postagem eletrônica. Selo: 00782308113023925430208. Emolumentos: R$66,65; Taxa Jud.: R$18,87; ISS: R$3,33; Fundos: R$14,17; Total: R$103,02. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 04 de setembro de 2023. 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, 04 de setembro de 2023.

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,

04/09/2023 11:12
Documento Certificado Digitalmente
RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES SILVA:02935121163

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$ 83,32
Taxa Judiciária .....: R$ 18,29
Fundos .....: R$ 17,71
ISS .....: R$ 4,17
Valor Total .....: R$ 123,49

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782309012922734420195
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

04/09/2023 11:12
Documento Certificado Digitalmente
RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES SILVA:02935121163

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES SILVA:02935121163

Documento assinado no Assinador do Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de Rio Verde. Para validar acessse o link abaixo:

https://validar.iti.gov.br/relatorio.html

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00782309012922734420195

Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/buscas

04/09/2023 11:12
Documento Certificado Digitalmente
RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES SILVA:02935121163