



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 **3.964**, CNM: **026120.2.0003964-07**, 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**: Fazenda São Tomaz - Abóboras, neste município; **PROPRIETÁRIO**: Gabriel de Souza Moraes - Espólio. "Uma parte de terras, contendo a área de hum (1) alqueire e 31.675 metros quadrados, mais ou menos, de terras de campos, ou sejam: 08 hectares e 75 centiares, localizada à margem esquerda da BR-060 e margem do ribeirão Marimbondo, dentro das divisas da primeira gleba, confrontando em seu todo com terras de Jeronimo Antonio Coimbra, Albertino Silva Pinto, herdeiros de Antonio Martins Borges e outros". **REG. ANT**: 15.459. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde-GO, 22 de julho de 1977. O Oficial: (a) Lisboa

R.01/M.3.964. Nos termos da Certidão de 28 de junho de 1977, do Cartório de Família local, extraída dos Autos nº 7.527/74, de Inventário dos bens deixados por falecimento de Gabriel de Souza Moraes, homologado por sentença proferida em 10 de junho de 1976, pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca, Dr. Cosme Cordeiro de Oliveira, a qual transitou livremente em julgado; coube ao cessionário: **Walderes Souza de Oliveira**, brasileiro, casado, proprietário, residente neste município, CPF: 095.574.151; para seu pagamento na herança a totalidade do imóvel constante da presente matrícula; no valor de Cr\$ 4.963,32. Inca Cod: 933.066.026.344. Área: 91,9. Mod: 55,0; Nº mod: 1,67. FMP: 30,0. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde-GO, 22 de julho de 1977. O Oficial: (a) Lisboa

R.02/M.3.964. Nos termos da escritura de compra e venda de 05 de dezembro de 1977, do Cartório do 1º Ofício local, livro 274, fls. 45; o imóvel constante da presente matrícula, com as seguintes divisas e confrontações: "Começa na barra do córrego do Tourada no córrego Marimbondo, segue dividindo com sucessores de Arsênio Portella e Carlos Cunha Filho, pelo veio d'água do córrego Marimbondo abaixo, até uma cerca de arame que parte de sua margem esquerda aos 620 metros; daí, deflete à esquerda dividindo com José Silva Paiva pela referida cerca no rumo de 26º45' NE, até o marco cravado aos 195,00 metros; daí, deflete à direita com a mesma confrontação, por cerca de arame no rumo de 31º15' NE, até cruzar com a cerca de arame da faixa de domínio da margem esquerda da BR-060 aos 150,00 metros; daí, deflete à esquerda pela referida cerca, dividindo com a faixa de domínio da BR-060 no rumo de 69º30' NW, até cruzar com o córrego do Tourada aos 561,00 metros; daí, deflete à esquerda dividindo com sucessores de Arsênio Portella pelo veio d'água do referido córrego abaixo até sua barra no córrego Marimbondo, ponto inicial destas divisas, aos 105,00 metros"; foi adquirido por: **Eurico Ferreira de Freitas**, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, CPF: 071.400.701-30; por compra feita à Walderes Souza de Oliveira e s/m Miltes Furquim de Oliveira, brasileiros, industrial e professora, residentes nesta cidade, CPF: 095.574.151-34; pelo preço de Cr\$ 40.000,00 (quarenta mil cruzeiros). Inca Cod: 933.066.026.344. Área: 91,9. Nº mod: 1,67. FMP: 30,0 em nome de Gabriel Souza Moraes. Alienação de gleba separada do todo, deceptada pela Rodovia Federal Brasília-Acre-060. Funrural: Cq. 202.672 de 05.12.1977. O referido é verdade. Rio Verde-GO, 24 de fevereiro de 1978. O Oficial: (a) Lisboa

nº controle: **44464.04673.77764.9594D**

Certidão - Pedido nº **409.451** - Selo Digital: 00782407013055434420313

| Página: 1 de 5

03/07/2024 11:20

Documento Certificado Digitalmente

RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES

SILVA:02935121163



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 / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 3.964

Página: 2 de 5

R.03/M.3.964. Nos termos da Escritura publica de compra e venda de 29 de novembro de 1983, lavrada nas notas do 2º Ofício local, livro 160, fls. 81; o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por: **Leonir Bordignon**, brasileiro, motorista, residente nesta cidade, CIC: 051.606.340-53, casado com Nelci Zanchet Bordignon; por compra feita à Eurico Ferreira de Freitas e s/m Maria Barbosa de Fretias, brasileiros, casados, comerciante ele e do lar ela, residentes nesta cidade, CIC: 071.400.701-30; pelo valor de Cr\$ 1.000.000,00 (hum milhão de cruzeiros). Sem condições. Iapas - Isento p/ Decreto Lei nº 1.958 de 09/09/82; Incra Cod: 933.066.037.265; área: 7,9; mod: 30,0; nº mod: 0,26; FMP: 3,0; exercício de 1983 em nome do vendedor. O referido é verdade. Rio Verde, 30 de novembro de 1983. O Oficial: (a) Lisboa

R.04/M.3.964. Nos termos da cédula rural pignoratícia e hipotecária de 11/09/84; firmada pelo Bco do Brasil S/A - Ag. local e o Sr. Leonir Bordignon e s/m, já qualificados; nº 84/00818-0; no valor de Cr\$ 8.364.000,00; vencº: 10/08/87; juros de 3% a.a. + correção monetária de 100%; forma de pagtº: Em 03 prestações anuais e sucessivas, vencíveis aos: 10/08/85; 10/08/86 e em 10/08/87, de valores a cada uma delas, correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor; dão em garantia hipotecária do **1º grau**, o imóvel de sua propriedade e constante da presente matricula; e, ainda, com referência à aludida cédula, a mesma se acha registrada no L. 3K, fls. 14, nº 12.228. O referido é verdade. Rio Verde-GO, 12 de setembro de 1984. Oficial: (a) Freitas

R.05/M.3.964. Nos termos da cédula rural pignoratícia e hipotecária de 11/09/84; firmada pelo Bco do Brasil S/A - Ag. local e o Sr. Leonir Bordignon e s/m, já qualificados; nº 84/00819-9; no valor de Cr\$ 14.994.000,00; vencº: 10/08/86; juros de 3% a.a. + correção monetária de 100%; forma de pagtº: Em 05 prestações trimestrais e sucessivas, vencíveis aos: 10/08/85; 10/11/85; 10/02/86, 10/05/86 e em 10/08/86, de valores a cada uma delas, correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor; dão em garantia hipotecária do **2º grau**, o imóvel de sua propriedade e constante da presente matricula; e, ainda, com referência à aludida cédula, a mesma se acha registrada no L. 3K, fls. 14, nº 12.229. O referido é verdade. Rio Verde-GO, 12 de setembro de 1984. Oficial: (a) Freitas

Av.06/M.3.964. Proceder-se a esta averbação nos termos dos recibos fornecidos pelo credor, para constar o cancelamento das hipotecas descritas nos R4 e R5 desta; ficando o imóvel em consequência **livre de ônus**. O referido é verdade. Rio Verde, 12/02/93. O Subof: (a) Lima

Av.07/M.3.964. Proceder-se a esta averbação nos termos do requerimento de hoje, dirigido ao titular deste cartório, acompanhado da CND/INSS nº 267739; para constar a edificação das seguintes benfeitorias: Casa sede: coberta de telhas francesas, paredes de tijolos, forro paulista, com alpendre, sala, cozinha, 02 quartos, banheiro e área de serviços, piso cimentado, com instalações de luz e água de cisterna, quintal plantado e todo cercado de arame farpado; Um galinheiro: coberto de telhas francesas, paredes de tijolos, com 02 divisórias, piso cimentado; Três pocilgas: para criação de porcos, sendo uma pocilga coberta de telhas francesas, meia parede de tijolos, vão livre, hall de circulação, piso cimentado, com 22 compartimentos ou divisórias, com pequenos portões de ferro; uma pocilga, coberta de telhas eternit, meia parede de tijolos, vão livre, piso cimentado, com 02 divisórias; uma pocilga, coberta de telhas eternit, meia parede de tijolos, vão livre, hall de circulação, piso cimentado, com 30 divisórias, com pequenos portões de ferro e um embarcador de porcos; Um galpão de alvenaria, coberto de telhas francesas, piso cimentado, com 01 cômodo, uma porta

nº controle: 44464.04673.77764.9594D

Certidão - Pedido nº 409.451 - Selo Digital: 00782407013055434420313

| Página: 2 de 5

03/07/2024 11:20

Documento Certificado Digitalmente

RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES

SILVA:02935121163



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 / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 3.964

Página: 3 de 5

de ferro (usado pra depósito de cereais); Um barracão coberto de telhas francesas, paredes de tijolos e tábuas, com esteio de madeira, piso cimentado, com 02 divisórias (usado para depósito de ferramentas). Cujas edificações acima perfazem 1.520,00 metros quadrados de área construída; no valor global de Cr\$ 10.600,00; à Fazenda São Tomaz Abóboras. O referido é verdade. Rio Verde, 22/07/93. Of: (a) Lima

R.08/M.3.964. Nos termos do Formal de Partilha de 07 de janeiro de 1993, do Cartório de Família local, extraído dos Autos nº 15.202/86, de inventário dos bens deixados por falecimento de Leonir Bordignon, homologado por sentença proferida em 25.11.92, pela M.M. Juíza de Direito da 1ª Vara, Dra. Isabel Cristina Machado, a qual transitou livremente em julgado; coube à meeira: **Nelci Zanchet Bordignon**, brasileira, viúva, residente nesta cidade, CIC: 425.688.381-91; para seu pagamento na herança, **45,4% do imóvel** constante da presente matrícula; pelo valor de Cr\$ 7.511,16 (sete mil, quinhentos e onze cruzeiros e dezesseis centavos). Sem condições. Apresentou declaração de responsabilidade com a previdência social rural; Incra Cod: 933.066.037.265-5; Área: 8,7; mod.fiscal: 30; nº mod,fiscais: 0,29; FMP: 2,0; em nome de Leonir Bordignon; exercício de 1991 pago, com validade até a emissão da ITR/92, conforme certidão expedida pela ARF local; apresentou o CCIR/92 por certidão. O referido é verdade. Rio Verde, 22 de julho de 1993. O Suboficial: (a) Lima

R.09/M.3.964. Nos termos do Formal de Partilha de 07 de janeiro de 1993, do Cartório de Família local, extraído dos Autos nº 15.202/86, de inventário dos bens deixados por falecimento de Leonir Bordignon, homologado por sentença proferida em 25.11.92, pela M.M. Juíza de Direito da 1ª Vara, Dra. Isabel Cristina Machado, a qual transitou livremente em julgado; coube ao herdeiro: **Fábio Bordignon**, brasileiro, solteiro, menor relativamente incapaz, estudante, residente nesta cidade; assistido pela mãe Nelci Zanchet Bordignon, já qualificada; para seu pagamento na herança, **54,6% do imóvel** constante da presente matrícula; pelo valor de Cr\$ 17.192,90 (dezesete mil, cento e noventa e dois cruzeiros e noventa centavos). Sem condições. Apresentou declaração de responsabilidade com a previdência social rural; Incra Cod: 933.066.037.265-5; Área: 8,7; mod.fiscal: 30; nº mod,fiscais: 0,29; FMP: 2,0; em nome de Leonir Bordignon; exercício de 1991 pago, com validade até a emissão da ITR/92, conforme certidão expedida pela ARF local; apresentou o CCIR/92 por certidão. O referido é verdade. Rio Verde, 22/07/93. Of: (a) Lima

R.10/M.3.964. Nos termos da Escritura Publica de Compra e Venda de 17.03.94, do 1º Ofício local, livro 515, fls. 93; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Juvenci Batista Lemes**, brasileiro, funcionário público federal, residente e domiciliado nesta cidade, CPF: 057.801.951-53, casado no regime de comunhão universal de bens com Dª Valdete de Aguiar Lemes; por compra feita à Fábio Bordignon, solteiro, maior por emancipação, agricultor, CPF: 762.390.801-44; e Dª Nelci Zanchet Rodrigues, viúva, do lar, CPF: 425.688.381-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; pelo valor de Cr\$ 3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros reais). Sem condições. CQ da Rec. Federal e CND/INSS, isentas de apresentação conforme Decretos Leis nº 99.476 e 1.958. Incra Cod: 933.066.037.265-5; área total: 8,7; Mód.Fiscal: 30,0; Nº Mód.Fiscais: 0,29; FMP: 2,0; em nome de Leonir Bordignon; 1994 pago, com validade até a emissão da Guia ITR/95, conforme Certidão expedida pela ARF local. Apresentou CCIR/95 e Certidão de Quitação do IBAMA relativas ao mesmo imóvel. O referido é verdade. Rio Verde, 29 de julho de 1996. Oficial: (a) Freitas

Av.11/M.3.964 - Protocolo n.º 441.366 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL - Proceda-se a esta averbação, nos

nº controle: 44464.04673.77764.9594D

Certidão - Pedido nº 409.451 - Selo Digital: 00782407013055434420313

| Página: 3 de 5

03/07/2024 11:20

Documento Certificado Digitalmente

RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES

SILVA:02935121163



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 / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 3.964

Página: 4 de 5

termos do requerimento de 04/08/2023, dirigido ao titular deste cartório, pelo credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, na qualidade de terceiro e interessado, neste ato sendo representado pelos procuradores: Grazielle Lopes Tejero, CPF: 001.395.881-08 e Edmar da Cruz Leal, CPF: 020.781.081-89, para qualificar os proprietários desta, sendo: JUVENCI BATISTA LEMES, brasileiro, nascido em 05/10/1948, filho de João Batista de Souza e Jordelina Vaz de Souza, inscrito no CPF n.º 057.801.951-53, casado desde 16/06/1975, sob o regime de comunhão universal de bens, com VALDETE DE AGUIAR LEMES, brasileira, nascida em 06/11/1954, filha de Deraldino de Aguiar e Lázara Lúcia de Aguiar, inscrita no CPF n.º 711.277.710-00, conforme certidão casamento emitida em 15/06/2023 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Pontalina -2º Tabelionato de Notas. Selo: 00782308013173725430257. 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, 11 de agosto de 2023. O Oficial:

R.12/M.3.964 - Protocolo n.º 441.364 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo Capital de Giro n.º 33365630000028090, de 01/07/2022; emitida por: ANDRE TRATORES EIRELI ME, inscrita no CNPJ n.º 33.861.932/0001-88, garantidor(es) fiduciant(es): JUVENCI BATISTA LEMES, inscrito no CPF n.º 057.801.951-53 e sua cônjuge: VALDETE DE AGUIAR LEMES, inscrito no CPF n.º 767.921.021-72 credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42; Vencimento: 01/07/2027; Valor: R\$ 2.150.000,00 (dois milhões cento e cinquenta mil reais); Juros: 1,7800% a.m / 23,58% a.a; Forma de Pagamento: 60 Parcelas, vencendo-se a primeira em 01/08/2022 e a última em 01/07/2027; Dão em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel, objeto da presente matrícula, o qual em face ao art. 24, VI da Lei 9.514 é estimado pelas partes em R\$ 2.337.075,09 (dois milhões trezentos e trinta e sete mil setenta e cinco reais e nove centavos). Demais cláusulas e condições são as constantes deste contrato, as quais a este se integram. Apresentou CCIR n.º 933.066.037.265-5 e ITR-Nirf n.º 2.995.454-1. Selo: 00782308013173725430255. Emolumentos: R\$6.677,46; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$333,87; Fundos: R\$1.418,96; Total: R\$8.449,16. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 11 de agosto de 2023. O Oficial:

Av.13/M.3.964 - Protocolo n.º 457.688 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação de 27/05/2024, devidamente assinada, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado a BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., Instituição financeira, inscrita no CNPJ n.º 90.400.888-0001/42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, n.º 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, representado neste ato por David Sombra Peixoto, inscrito no CPF n.º 872.496.003-97, conforme procuração e substabelecimento anexos; pelo processo movido contra Juvenci Batista Lemes, Valdete de Aguiar Lemes e André Tratores Eireli, já qualificados, tudo conforme o art. 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretária da Fazenda Municipal em R\$ 2.150.000,00 (dois milhões cento e cinquenta mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM emitido dia 30/04/2024 n.º 8490457, no valor de R\$ 64.500,00 (sessenta e quatro mil e quinhentos reais), devidamente quitado em 24/05/2024. 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 2021, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782405212852625430313. Emolumentos: R\$2.021,91; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$101,09; Fundos: R\$429,65; Total: R\$2.571,52. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 03 de julho de 2024. O Oficial:

nº controle: 44464.04673.77764.9594D

Certidão - Pedido nº 409.451 - Selo Digital: 00782407013055434420313

| Página: 4 de 5

03/07/2024 11:20

Documento Certificado Digitalmente

RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES

SILVA:02935121163



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 / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 3.964

Página: 5 de 5

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, 03 de julho de 2024.

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.

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



nº controle: 44464.04673.77764.9594D

Certidão - Pedido nº 409.451 - Selo Digital: 00782407013055434420313 | Página: 5 de 5

03/07/2024 11:20

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 acesse o link abaixo:

<https://validar.iti.gov.br>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00782407013055434420313	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	