



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DE RIO VERDE - GO

FRANKLIN WILSON XAVIER - Oficial

Av. José Waller, nº 500, Setor Morada do Sol - CEP 75.908-740 - PABX. (64) 3051-5001 - e-mail: cartorioxavier@cartorioxavier.com.br



## 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, por meio do protocolo nº 270.732, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 64781, do Livro nº 2, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da lei 6.015/73 e Art.41 da Lei 8.935/94 e está conforme o original: **IMÓVEL**: Rua RG-4, Residencial Gameleira, "Residencial Ferraz Inomata", nesta cidade; **PROPRIETÁRIO**: **Stephan Bruno Ferraz Inomata**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, CI 4.964.229 DGPC/GO CPF 015.065.431-62, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Jerônimo Martins nº 288, apt. 201, Parque Bandeirante. "Uma casa residencial, denominada de Casa 01, coberta de telhas de concreto, forro laje, paredes de alvenaria, piso de cerâmica, com 09 cômodos, sendo: garagem/varanda, sala, cozinha, 02 quartos, 01 suíte, banheiro, hall e lavanderia, com instalações completas, quintal murado, com 100,26 m<sup>2</sup> de área privativa coberta, 56,24 m<sup>2</sup> de área privativa descoberta, 156,50 m<sup>2</sup> de cota ideal do terreno e 50,08% de fração ideal do terreno, localizada no lote 01 da quadra 39, com a área total de 312,50 metros quadrados, sendo: 08,00 metros de frente, 13,00 metros de fundos, por 25,00 metros na lateral direita e 20,00 metros na lateral esquerda, mais 07,07 metros de chanfro; dividindo pela frente com a Rua da RG-4, fundos com o lote 28, lateral direita com o lote 02 e lateral esquerda com a Rua RG-11; ou atuais confrontantes". **REG. ANT**: R4/M.54.846. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 27 de fevereiro de 2014. Selo eletrônico nº. 201402.06051305310839040001526 O Oficial:

**R01/M.64.781**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 073656230000784 de 28/04/2014 - São Paulo-SP.; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Ismael Viêira Soares**, brasileiro, maior, motorista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **Nubia de Oliveira Soares**, brasileira, maior, do lar, CI. 1403479 SSP/GO, CPF/MF.: 260.180.551-04 e CI. 2277505 DGPC/GO, CPF/MF.: 397.737.521-00, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua do Jatobá, quadra 22, lote 528, Loteamento Gameleira; por compra feita à **Stephan Bruno Ferraz Inomata**, brasileiro, maior, empresário, casado sob o regime da separação de bens com **Nathália Leal Branquinho Ferraz**, brasileira, maior, bancária, CI. 4964229 DGPC/GO, CPF/MF.: 015.065.431-62 e CI. 4559954 DGPC/GO, CPF/MF.: 009.806.541-65, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua das Turmalinas, nº 214, Aptº 504, Parque Bandeirante; pelo valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo: R\$80.000,00 (oitenta mil reais) com recursos próprios e R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) com recursos do financiamento. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 2846370/0. Apresentou: Certidão Municipal e Estadual. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 05 de maio de 2014. Selo eletrônico nº. 201405.06051403281449080000148. O Oficial

**R02/M.64.781**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 073656230000784 de 28/04/2014 - São Paulo-SP.; objeto do R01 desta; firmado como devedores/fiduciários: **Ismael Viêira Soares** e s/m **Nubia de Oliveira Soares**, já qualificados; e como credor/fiduciário: **Banco Santander (Brasil) S/A**, com sede em São Paulo - SP, CNPJ: 90.400.888/0001-42, neste ato representado por: **Arialdo Franzão Junior** e **Genialdo de S. Pacheco Junior**; Valor total do financiamento: R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais); Prazo de amortização: 324 meses; Taxa de juros: 8,46% a.a. (nominal); 8,80% a.a.(efetiva) e 0,70% (mensal); Data de vencimento da primeira prestação: 28/05/2014; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento; 28/04/2041; Prestação mensal: de Amortização: R\$833,33 (oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), de juros: R\$1.904,36 (um mil novecentos e quatro reais e trinta e seis centavos) : R\$2.737,69 (dois mil setecentos e trinta e sete reais e sessenta e nove centavos); Valor Total do encargo mensal: R\$2.946,00 (dois mil novecentos e quarenta e seis reais); Valor líquido a ser liberado ao vendedor: R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais); em garantia do cumprimento das obrigações os devedores alienaram 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. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 05 de maio de 2014. Selo eletrônico nº. 201405.06051403281449080000148. O Oficial

**Av.03/M.64781 - Protocolo nº 334.082** - Procedeu-se a esta averbação nos termos da Carta de Solicitação de Consolidação de Propriedade de 04/11/2016; para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado à **Banco Santander (Brasil) S/A**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP: 04.543-011, São Paulo/SP, representado por **Raphael Neves Costa**, CPF: 279.112.988-07, conforme procuração em anexo; pelo processo movido contra **Ismael Vieira Soares** e **Nubia de**

Oliveira Soares, já qualificados, conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, o qual foi avaliado em R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), Pago ITBI conforme DUAM emitido dia 24/10/2016 nº3428671 , sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 29 de novembro de 2016. Selo eletrônico nº. 201611.06051503030925105200065 O Oficial:

Av.04/M.64.781 - Protocolo nº 336.447 - Proceder-se a esta averbação nos termos do requerimento de 16/01/2017, dirigido ao titular deste cartório, pelo Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado e legalmente representado, para noticiar a realização de dois leilões nos dias 28/12/2016 e 04/01/2017 estabelecidos pelo artigo 27 da Lei 9514/97. Os mesmos tiveram resultados negativos, por falta de licitantes, portanto cancela-se a restrição de disponibilidade mencionada no Av.03 desta. Ficando os autos negativos do Primeiro e do Segundo Leilão, e as fotocópias comprobatórias das publicações dos editais dos leilões e Termo de Quitação de Dívida arquivados neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 01/02/2017 .Selo eletrônico nº201702.06051507230753105403739. O Oficial: Era somente o que me pediram para certificar e me reporto. Eu, Oficial que digitei, conferi, dou fé e assino.

O referido é verdade  
Rio Verde/GO, 01 de fevereiro de 2017

\_\_\_\_\_  
Oficial



Emol. R\$ 40,00, Fundesp R\$ 4,00, Tx. Jud. R\$ 12,25, FUNESP R\$ 3,20, ESTADO R\$ 2,00, FESEMP R\$ 1,60, FUNEMP R\$ 1,20, FUNCOMP R\$ 1,20, FEPADSAJ R\$ 0,80, FUNPROGE R\$ 0,80, FUNDEPEG R\$ 0,80, ISSQN R\$ 2,00

Soma R\$ 69,85

Selo Utilizado: Selo:201702.06051608220847106400825; Selo:201702.06051611290916106505319 A 06051611290916106505322

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias, a contar de sua emissão.