



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: 55.314

Página: 1 de 4

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 **55.314**, 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 das Turmalinas, Bairro Nova Vila Maria, Edifício Residencial Turmalinas, nesta cidade; **PROPRIETÁRIA**: Somafertil Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 02.705.481/0001-66, com sede em Goiânia - GO, representada por Marcelo Nogueira Ferreira, CI 10.501.176-9 SSP/SP, CPF 235.533.161-87; Danilo Nogueira Ferreira, CI 1.448.052 SSP/GO, CPF 324.294.281-72; e Mariza Nogueira Ferreira Rizzo Esselin, CI 449.506 SSP/GO, CPF 147.856.921-20; todos brasileiros, casados, empresários. "Hum apartamento residencial, nº 102-D, localizado no 1º pavimento do Bloco "D", contendo: sala/estar, sacada, cozinha, área de serviço, banho social, circulação, três quartos, sendo uma suite e box para veículo nº 26; com a área total de 117,0118631 mts², sendo: 85,5983 mts² de área privativa coberta, 12,50m² de área privativa de box, 18,91356318 mts² de área comum coberta, 32,1885 m² de área comum descoberta, cabendo a fração ideal de 0,9611511% ou 55,40141644 m² da área do terreno; cujo terreno é formado pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 da quadra 13, com a área total unificada de 5.764,07 metros quadrados, sendo: 72,00 metros de frente, 95,00 metros de fundos, por 72,70 metros na lateral direita e 69,00 metros na lateral esquerda; dividindo pela frente com a Rua das Turmalinas, fundos com a Rua Bartolomeu Bueno, lateral direita com a Rua 19 e lateral esquerda com a Rua 18, ou atuais confrontantes". **REG. ANT**: R29/M.19.275. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 17 de dezembro de 2010. O Oficial:

R1/M.55.314. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças, contrato nº 01.002.000.131016325-9 de 09.12..2010; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Elienai Gonçalves de Paula**, brasileiro, maior, propagandista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Viviane Maria Soares Oliveira de Paula, brasileira, maior, do lar, CI. 4149605 DGPC/GO, CPF: 003.947.831-90 e CI. 4879526 -SSP/GO, CPF: 011.645.371-05, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Turmalinas, nº 214, Nova Vila Maria; por compra feita à Somafertil Ltda, já qualificada e legalmente representada; pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo: R\$ 55.000,00 com recursos próprios; R\$ 10.000,00 com recursos de FGTS; e R\$ 55.000,00 valor do financiamento. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 2007944. Apresentou: Certidão Municipal, Estadual, Condominial, CND/INSS e Quitação Federal. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 17 de dezembro de 2010. O Oficial:

R2/M.55.314. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças, contrato nº 01.002.000.131016325-9 de 09.12..2010; objeto do R1 desta; firmado como devedores/fiduciantes: Elienai Gonçalves de Paula e s/m, 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 Marcos Gondim S. Costa; Valor

nº controle: **42424.24B74.7B794.D534C**

Certidão - Pedido nº **395.443** - Selo Digital: 00782209013254134420078

Página: 1 de 4



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: 55.314

Página: 2 de 4

do financiamento: R\$ 55.000,00; Prazo: 48 meses; Taxa de juros: 8,5563% a.a. (nominal); 8,9000% a.a.(efetiva) e 0,7130% (mensal descapitalizada); Valor da Parcela de Amortização: R\$ 1.145,83; Valor da parcela dos juros: R\$ 392,16; Valor Total da prestação mensal: R\$ 1.584,34; 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, 17 de dezembro de 2010. O Oficial:

Av.3/M.55.314. 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**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 19 de abril de 2013. Selo eletrônico nº. 201304.060513040808180520001670 Oficial: (a) Silva

R.04/M.55.314 - Protocolo nº 377.061 - 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 0010057072 de 18/11/2019, São Paulo/SP; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Noel Sales Borges**, brasileiro, consultor de vendas, CI/RG: 1078667415 SJS/RS, CPF: 698.651.671-15, casado sob o regime comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **Erica Paula Vieira Paiva**, brasileira, secretária administrativa, CI/RG: 5225687 SPTC/GO, CPF: 026.469.081-80, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua das Turmalinas, Qd 13, Lt 17, Apto. 102, Bloco A, Nova Vila Maria; por compra feita a Elienai Gonçalves de Paula e seu cônjuge Viviane Maria Soares Oliveira de Paula, já qualificados; pelo valor de R\$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais), sendo: R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais) com recursos próprios; e R\$300.000,00 (trezentos mil reais) com recursos do financiamento. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 5007522. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária, Declaração de Débitos Condominiais e Certidão Negativa de Débitos. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 06 de dezembro de 2019. O Oficial:

R.05/M.55.314 - Protocolo nº 377.061 - 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 0010057072 de 18/11/2019, São Paulo/SP; firmado como devedores/fiduciantes: Noel Sales Borges e seu cônjuge Erica Paula Vieira Paiva, 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 Valdomiro da Costa Mendes Junior, CPF: 794.879.121-34 e Rafael Antunes Simões, CPF: 898.498.921-53; Valor total do financiamento: R\$300.000,00 (trezentos mil reais); Prazo de amortização: 360 meses; Taxa de juros sem bonificação: efetiva anual: 10,0000%, nominal anual: 9,5690%; efetiva mensal: 0,7974%; nominal mensal: 0,7974%; 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: 18/12/2019; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 18/11/2049; Valor total do encargo mensal: R\$2.868,54 (dois mil oitocentos e sessenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos); Valor líquido a ser liberado ao vendedor: R\$300.000,00 (trezentos mil reais); Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$390.000,00 (trezentos e noventa 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. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 06 de dezembro de 2019. O Oficial:

nº controle: 42424.24B74.7B794.D534C

Certidão - Pedido nº 395.443 - Selo Digital: 00782209013254134420078

Página: 2 de 4



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: 55.314

Página: 3 de 4

Av.06/M.55.314 - Protocolo nº 423.168 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Proceda-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade do Imóvel de 14/08/2022, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, neste ato representado por seu procurador Sr. Fábio Frasato Caires, inscrito no CPF nº 075.435.078-97, conforme procuração anexa; pelo processo movido contra Noel Sales Borges e sua cónjuge Erica Paula Vieira Paiva, já qualificados, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretária da Fazenda Municipal em R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM emitido dia 03/08/2022 nº 6840454 no valor de R\$ 11.250,00 (onze mil e duzentos e cinquenta reais), devidamente quitado em 05/08/2022. 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: 00782208223240425430000. Emolumentos: R\$1.055,28; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$52,77; Fundos: R\$224,22; Total: R\$1.350,24. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 31 de agosto de 2022. 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, 01 de setembro de 2022.

ASSINADO DIGITALMENTE

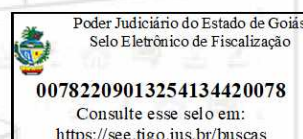
Renata Aparecida Castro Rodrigues Silva
Suboficiala

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\$ 78,59
Taxa Judiciária: R\$ 17,42
Fundos: R\$ 16,70
ISS: R\$ 3,93
Valor Total: R\$ 116,64



nº controle: **42424.24B74.7B794.D534C**

Certidão - Pedido nº **395.443** - Selo Digital: 00782209013254134420078

Página: 3 de 4



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: **55.314**

Página: 4 de 4



nº controle: **42424.24B74.7B794.D534C**

Certidão - Pedido nº **395.443** - Selo Digital: 00782209013254134420078

Página: 4 de 4



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://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00782209013254134420078	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	