



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: 101.609

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 da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº **101.609**, CNM: **026120.2.0101609-12**, 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**: Uma unidade residencial, situada à Rua Cento e Vinte e Cinco, "**Residencial Reis Lima**", Jardim Presidente, nesta cidade, denominada de **Casa 01**, localizada de frente para a Rua Cento e Vinte e Cinco, lateral direita com o lote 32, lateral esquerda com a Casa 02 do lote 33, fundos com o lote 14, com entrada individual para Rua Cento e Vinte e Cinco; com as seguintes áreas: Possui 125,96 m² de área privativa da unidade, área privativa descoberta 54,04 m², cabendo-lhe uma fração ideal de 50,00%, área real total de 180,00 m², o qual corresponde ao "lote 33, quadra 27, com a área total de 360,00 m², sendo: 12,00 metros de frente e fundos, por 30,00 metros nas laterais; dividindo pela frente com a Rua Cento e Vinte e Cinco, fundos com o lote 14, lateral direita com o lote 32 e lateral esquerda com o lote 34"
PROPRIETÁRIA: **LEONIDES REIS LIMA**, brasileira, viúva, pecuarista, filha de Sebastião Celestino dos Reis e Olívia de Oliveira Reis, CI/RG 2.100.697-2ª via-PC/GO, CPF: 777.873.401-00, residente e domiciliada na Av. Perdigão, Qd. 12, Lt. 23, Parque das Laranjeiras, Rio Verde/GO.
REG. ANT.: R.02/M.24.024. Selo: 00782204013416025430060. Emolumentos: R\$64,44; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$3,23; Fundos: R\$25,76; Total: R\$93,43. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 08 de abril de 2022. O Oficial

Av.01/M.101.609 - Protocolo nº 415.867 - REMISSÃO - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Proceda-se a esta averbação, para constar que a Instituição de Condomínio foi registrada sob nº **R.05/M.24.024** e a Convenção do Condomínio encontra-se registrada no Livro 03 Auxiliar sob nº **116.935**. Selo: 00782204013416025430060. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 08 de abril de 2022. O Oficial:

Av.02/M.101.609 - Protocolo nº 415.866 - CONSTRUÇÃO - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 01/04/2022, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, para constar a edificação da **Casa 01**, com as seguintes características: Casa residencial, coberta de telhas fibrocimento, forro laje, paredes de alvenaria, piso porcelanato, contendo os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 copa/cozinha, 01 circulação, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 suíte, 01 área de serviço, com instalações completas, quintal murado, com 125,96 m² de área construída. O valor venal da construção é de: R\$ 180.504,79 (cento e oitenta mil quinhentos e quatro reais e setenta e nove centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 30080; Inscrição Imobiliária nº 1.26.003.0200.0.001.19 Apresentou Memória de Cálculo da Aferição de 30/03/2022 e Termo Habite-se nº 277/2022. Certidão Negativa

nº controle: **47424.14B73.79744.C5B4E**

Certidão - Pedido nº **430.917** - Selo Digital: 00782608253156834420013

| Página:

1 de 4



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: 101.609

Página: 2 de 4

Previdenciária nº 90.010.18770/66-001. Selo: 00782204013416025430059. Emolumentos: R\$681,62; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$34,09; Fundos: R\$272,64; Total: R\$988,35. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 08 de abril de 2022. O Oficial:

Av.03/M.101.609 - Protocolo nº 419.722 - CASAMENTO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 20/06/2022, dirigido ao titular deste cartório, pelo Sr. Michel Suffiati de Melo, CPF nº 354.395.068-10, na qualidade de terceiro interessado, para constar o casamento da proprietária, sendo: LEONIDES REIS LIMA, brasileira, pecuarista, filha de Sebastião Celestino dos Reis e Olivia de Oliveira Reis, portadora da CI/RG nº 2100697-2ªVIA-PC/GO e CPF nº 777.873.401-00, que apresentou: Certidão de Casamento nº 025817 01 55 2021 2 00107 081 0025909 14, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais local, para constar que a mesma casou-se em 25/11/2021, sob o regime da Separação de Bens Obrigatória, com o VILMAR VIEIRA DA SILVA, brasileiro, pecuarista, filho de Olinto Custodio da Silva e Jorcelina Vieira Cabral da Silva, portador da CI/RG nº 758333-2ªVIA-PC/GO e CPF nº 056.430.661-49; conforme Certidão de Casamento acima mencionada e documentos pessoais. Selo: 00782206132985025430244. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos: R\$25,12; Total: R\$109,10. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 22 de junho de 2022. O Oficial:

R.04/M.101.609 - Protocolo nº 419.549 - 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, Contrato nº 0010317237, datado em 06/06/2022, São Paulo/SP; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MICHEL SUFFIATI DE MELO**, brasileiro, maior, solteiro, administrador, filho de Maria Bernadete Suffiati de Melo e Jose Braz de Melo, portador da CI/RG nº 46359395 - SSP/SP e CPF nº 354.395.068-10, endereço eletrônico: aprovamaiscred@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade à Rua 2, QD. 12, LT. 13, Parque dos Buritis; por compra feita à LEONIDES REIS LIMA, já qualificada; pelo valor de R\$ 565.000,00 (quinhentos e sessenta e cinco mil reais), sendo: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) com recursos próprios; e R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) com recursos do financiamento. Comparece como anuente: Vilmar Vieira da Silva, já qualificado. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 6810152. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 30080; Inscrição Imobiliária 1.26.003.0200.0.001.19. Selo: 00782206134106028920013. Emolumentos: R\$2.073,34; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$103,67; Fundos: R\$829,37; Total: R\$3.024,35. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 22 de junho de 2022. O Oficial:

R.05/M.101.609 - Protocolo nº 419.549 - 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, Contrato nº 0010317237, datado em 06/06/2022, São Paulo/SP; firmado como devedor/fiduciante: MICHEL SUFFIATI DE MELO, já qualificado; e como credor/fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo - SP, CNPJ: 90.400.888/0001-42, representado por Caroline Barreto Parussolo, CPF nº 719.502.571-34 e Wilmar Ferreira de Souza Filho, CPF nº

nº controle: 47424.14B73.79744.C5B4E

Certidão - Pedido nº 430.917 - Selo Digital: 00782608253156834420013

| Página:

2 de 4



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: 101.609

Página: 3 de 4

000.851.791-67; Valor total do financiamento: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); Prazo de amortização: 360 meses; Taxa de juros sem bonificação: efetiva anual: 11,4900%, nominal anual: 10,9259%; efetiva mensal: 0,9105%; nominal mensal: 0,9105%; Taxa de juros bonificada: efetiva anual: 9,4900%, nominal anual: 9,1006%; efetiva mensal: 0,7584%; nominal mensal: 0,7584%; Data de vencimento da primeira prestação: 06/07/2022; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 06/06/2052; Valor total do encargo mensal: R\$ 4.810,38 (quatro mil oitocentos e dez reais e trinta e oito centavos); Valor líquido a ser liberado ao vendedor: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 568.000,00 (quinhentos e sessenta e oito mil reais); em garantia do cumprimento das obrigações o devedor **aliena 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: 00782206134106028920013. Emolumentos: R\$2.060,76; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$103,04; Fundos: R\$824,31; Total: R\$2.988,11. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 22 de junho de 2022. O Oficial:

Av.06/M.101.609 - Protocolo nº 502.235 em 03/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 03/08/2026, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, na cidade de São Paulo/SP, legalmente representado, pelo processo movido contra MICHEL SUFFIATI DE MELO, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R\$ 568.000,00 (quinhentos e sessenta e oito mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10466443, no valor de R\$ 17.040,00 (dezesete mil e quarenta reais). 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/2026, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel nº 214803/2026 e Certidão de Não Purgação da Mora de 22/07/2026. Emolumentos: R\$1.489,71; FUNDESP/GO: R\$148,97; FUNEMP/GO: R\$44,69; OAB/DATIVOS: R\$29,79; FUNPROGE/GO: R\$29,79; FUNDEPEG/GO: R\$18,62; FUNCOMP: R\$89,38; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISSQN: R\$74,49. Valor Total: R\$1.946,06. Nº Selo de fiscalização: 00782608032873025430020. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 25 de agosto de 2026. 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, 25 de agosto de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Vitor Nascimento Souza Barros
Oficial Substituto

nº controle: **47424.14B73.79744.C5B4E**

Certidão - Pedido nº **430.917** - Selo Digital: 00782608253156834420013

| Página:

3 de 4



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: 101.609

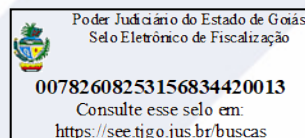
Página: 4 de 4

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\$ 92,79
Taxa Judiciária: R\$ 19,99
Fundos: R\$ 22,51
ISS: R\$ 4,64
Valor Total: R\$ 139,93



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYYAK-PMMVH-FJQP9-G24DG>

nº controle: 47424.14B73.79744.C5B4E

Certidão - Pedido nº 430.917 - Selo Digital: 00782608253156834420013

| Página:

4 de 4