República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos

Tabeliã Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Caixa Postal 44 Santa Helena de Goiás - GO.*

CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026252.2.0013478-14

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 13.478, feita em 29/05/2018 06:28:42 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 **MATRÍCULA nº 13.478**. DATA: 06 de abril de 2006. **Parte de um terreno para construção**, situado nesta cidade, **Bairro Pedrolina**, designado por **parte do Lote 17**, da **Quadra V**, **com a área total de 150,00 metros quadrados**, medindo 10,00 metros de frente para a **Rua Anésio Martins de Faria** (antiga Rua 07); 10,00 metros nos fundos, dividindo com o lote nº 18; 15,00 metros em cada lateral, dividindo pela direita com a Rua José Joaquim Leão (antiga Rua 03) e pela esquerda com restante do mesmo lote nº 17. Procedência – Matrícula nº 12.920, fls. 260, livro 2-44, CRI local. Aquisição feita em 04 de janeiro de 2006, por Cr$: 4.000,00 (área maior). Imóvel desmembrado da área maior na forma da Lei nº 6,015, artigos 233 a 235 de Registros Públicos, conforme memorial descritivo de 07 de fevereiro de 2006, feito e assinado pelo Engenheiro Civil João Batista Vêncio – CREA 387-D-GO, arquivado em Cartório. Proprietários: **JOSÉ ALCIONE ANTÔNIO MEDANHA**, CI nº 349.974-SSP-GO, CIC nº 833.939.438-04, técnico em radiologia, casado em comunhão universal de bens, conforme certidão nº 182, fls. 019, livro B-2, CRC de Fazenda Nova – Goiás, com a Srª. **ZIZA PEREIRA MEDANHA**, CI nº 1.273.062-SSP-GO, CIC nº 767.096.121-04, costureira, residentes e domiciliados nesta cidade. O referido é verdade e dou fé.

R-01 – MAT: 13.478. DATA: 06 de abril de 2006. Da Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 072/072-V, livro 94, em 24 de março de 2006, neste Primeiro Cartório de Notas, pela qual os proprietários Sr. José Alcione Antônio Medanha e sua esposa Ziza Pereira Medanha, já qualificados, pelo preço de R$: 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), sem condições especiais, transmitiram o imóvel supra descrito e matriculado ao Sr. **EURÍPEDES FERREIRA DOS SANTOS**, construtor, CI nº 1.985.831-SSP-GO, CIC nº 253.198.251-53, casado em comunhão parcial de bens conforme certidão 859, fls. 236, livro B-08, CRC de Maurilândia – GO, com a Srª. **MARIA IVONE SOUZA DE JESUS SANTOS**, CI nº 3.678.717-SSP-GO, CIC nº 006.238.681-64, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.O referido é verdade e dou fé.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JN7UQ-BJKS7-4SPG7-XZMQQ.

AV-02 – MAT: 13.478. DATA: 20 de junho de 2006. Da Certidão de Construção, expedida em 20 de junho de 2006, pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura da Prefeitura Municipal local; Carta de Habite-se nº 140 de 19 de junho de 2006; Alvará de Construção nº 140 de 19 de junho de 2006; Certidão do CREA nº ART – 00005350-2006-05139610; Isento da apresentação de Certidão Negativa de Débito – CND para com o INSS na forma da Lei nº 1.982 de 09 de setembro de 1982, publicada no DOU em 10 de setembro de 1982, por ser a área construída inferior a 70,00 metros quadrados, não utilizando mão-de-obra especializada, como também ser o imóvel destinado a moradia. Foi edificada **uma obra residencial**, **com 52,00 metros quadrados de área coberta**, com 05 cômodos, sendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos e 01 banheiro, construída com as seguintes características: fundação em estaca atrado e sapata corrida de tijolos maciços de uma vez; alvenaria em tijolos furados 20 x 30 de ½ vez; piso em cerâmica, revestimento de paredes em reboco paulista, a não ser no banheiro onde é revestida com cerâmica; cobertura com telhas de cerâmica; instalações elétricas embutidas nas paredes e afixadas em roldanas isolantes na estrutura de madeira da cobertura; instalações hidro sanitárias em tubos e conexões de PVC soldável completas com pontas em rosca de latão; esquadrias externas são do tipo veneziana; portas externas são de venezianas, nos quartos porta de madeira; pintura em paredes internas e externas em látex PVA sob selador, nas esquadrias metálicas em esmalte sintético. No valor de R$: 30.000,00 (trinta mil reais). Proprietário: **EURÍPEDES FERREIRA DOS SANTOS**, retro qualificado. O referido é verdade e dou fé.

R-03 – MAT: 13.478. DATA: 13 de julho de 2006. Do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 12 de julho de 2006; pelo qual, os proprietários: Eurípedes Ferreira dos Santos, sua esposa Maria Ivone de Souza de Jesus Santos, supra qualificados; pelo preço de R$: 30.000,00 (trinta mil reais), sendo: R$: 5.251,07 de recursos próprios em moeda corrente; R$: 3.443,62 de FGTS na forma de desconto e R$: 21.305,31 referente ao financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal – CEF a serem pagos e 204 meses, à taxa anual de juros nominal de 6.0000% efetiva 6,1677%, vencendo-se o 1º encargo mensal em 12 de agosto de 2006, no valor de R$: 227,45; Transmitiram o imóvel supra descrito e matriculado ao comprador/Devedor/Fiduciante: **EDIMAR DA SILVA DE MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, vigilante, CI nº 4.237.115-DGPC/GO, CPF nº 898.137.741-34, residente e domiciliado nesta

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JN7UQ-BJKS7-4SPG7-XZMQQ.

cidade. O referido é verdade e dou fé.

R-04 – MAT: 13.478. DATA: 13 de julho de 2006. Do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, descrito no R-3 retro; pelo qual, conforme Cláusula Décima Quarta, Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel retro descrito e matriculado. O referido é verdade e dou fé.

R-05 – MAT: 13.478. DATA: 21 de janeiro de 2010. Do Instrumento Particular descrito no R-3 retro; pelo qual, conforme determina o artigo 26, da Lei nº 9.514/97, com alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, parágrafo Único e Décimo Segundo da Cláusula Oitava e Décima Sexta do presente instrumento; fica consolidada a propriedade do imóvel retro descrito e matriculado à credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto – Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; designada CEF – Apresentou Certidão Negativa de Quitação de Tributos Municipais – nº 23491; inscrição nº 1.6.00007.0135.1-64761, valida até 14/02/2010; Comprovante do pagamento de ITBI – sobre o valor fiscal de R$: 30.000,00 – R$: 1.200,00, 4% - Cef. 12544130120100837900035 82. Valor Total da Dívida em: 08/01/2010 – R$: 19.798,05 (dezenove mil, setecentos e noventa e oito reais e cinco centavos). O referido é verdade e dou fé.

R-06 – MAT: 13.478. DATA: 16 de junho de 2010. Da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, mediante Pagamento à Vista Decorrente de Público Leilão Realizado nos Termos da Lei 9514/97, lavrada às fls. 94/95-v, livro 95, em 16 de junho de 2010, 2º Ofício local, pela qual, a proprietária Caixa Econômica Federal – CEF, já qualificada; em decorrência do Público Leilão nº 0004/2010, realizado no dia 20/05/2010, em Goiânia/GO., e conforme o resultado consignado e homologado na Ata do Leilão, a CEF, pela presente e na melhor forma de direito, vende o imóvel retro descrito e matriculado, pelo preço certo e ajustado de R$: 22.183,71 (vinte e dois mil, cento e oitenta e três reais, setenta e um centavos), mediante recolhimento efetuado na agência Anhanguera/GO a favor

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JN7UQ-BJKS7-4SPG7-XZMQQ.

da CEF, Transmitiu o imóvel retro descrito e matriculado ao Sr. **ALCINO RIBEIRO ROSA**, brasileiro, artesanato, CI nº 1498354-DGPC/GO 2ª via, CIC nº 209.583.581-68, casado em comunhão parcial de bens com a Sra. **LUZIA DIAS DA SILVA RIBEIRO**, CI nº 2.946.887-SSP/GO, CIC nº 300.017.141-04, Certidão de Casamento 0446, fls. v-223, livro B-01, em 14/11/1983, CRC local, residentes e domiciliados nesta cidade. O referido é verdade e dou fé.

R-07 – MAT: 13.478. DATA: 16 de Agosto de 2010. Do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 13 de agosto de 2010, pelo qual o proprietário: Alcino Ribeiro Rosa e sua esposa Luzia Dias da Silva Ribeiro, já qualificados, com a interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04; pelo preço de R$: 40.000,00 (quarenta mil reais), sendo: R$: 5.000,00 de Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R$: 3.000,00 de Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R$: 32.000,00 referente ao Financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal – CEF, a serem pagos em 240 meses a taxa anual de juros nominal de 5,0000 %, efetiva 5,1163%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13 de setembro de 2010, no valor de R$: 273,64 e o ultimo em 13 de agosto de 2030, no valor de R$: 134,68; transmitiram o imóvel retro descrito e matriculado ao comprador / devedor / fiduciante: **DANILO MOURA MENDES**, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, portador da CI.RG. nº 4737981-DGPC/GO., CPF: nº 013.438.361-31, residente e domiciliado nesta cidade. O referido é verdade e dou fé.

R-08 – MAT: 13.478. DATA: 16 de Agosto de 2010. Do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, descrito no R-07, retro, pelo qual conforme cláusula Décima Quarta, em garantia do pagamento integral da divida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o devedor / fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel retro descrito e matriculado. As demais condições constam do referido contrato. O referido é verdade e dou fé.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JN7UQ-BJKS7-4SPG7-XZMQQ.

R-09 – MAT: 13.478. DATA: 13 de Agosto de 2014. Do Contrato nº 10130299101 – Instrumento Particular de Venda de Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de escritura pública – Art. 61 e parágrafo da Lei 4.380/64 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, datado de 11 de agosto de 2014, pelo qual, o proprietário: Danilo Moura Mendes, já qualificado; como Interveniente Quitante: Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, que tendo recebido o valor líquido de R$: 26.510,86 (vinte e seis mil, quinhentos e dez reais e oitenta e seis centavos), autoriza a liberação da alienação fiduciária, constante do R-08, retro, para constituição de nova garantia através deste instrumento; e ainda com a interveniência do Credor Itaú Unibanco S.A., com sede em São Paulo – SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04; pelo preço de R$: 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo R$: 80.000,00 de Recursos Próprios e R$: 80.000,00 referente ao Financiamento concedido pelo Credor: Itaú Unibanco S/A., a serem pagos em 360 meses à taxa anual de juros nominal de 11.2061%, efetiva 11.8000%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11/09/2014 e a última em 11/08/2044; valor da prestação R$:1.156,68; transmitiu o imóvel retro descrito e matriculado ao comprador / devedor /fiduciante: **EDIMAR DA SILVA DE MEDEIROS**, CNH nº 005728906133 – DETRAN/GO., CPF: nº 898.137.741-34, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, operador de máquinas, residente e domiciliado nesta cidade. O referido é verdade e dou fé.

R-10 – MAT: 13.478. DATA: 13 de Agosto de 2014. Do Contrato nº 10130299101 – Instrumento Particular de Venda de Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de escritura pública – Art. 61e parágrafo da Lei 4.380/64 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, descrito no R-09, retro, pelo qual, conforme Cláusula Vigésima Sexta, para garantir o cumprimento de todas as obrigações contratuais, o Comprador aliena fiduciariamente ao Itaú a totalidade do imóvel, bem como suas benfeitorias. Assim o comprador, neste ato cede e transfere ao Itaú a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, obrigando-se por si e seus sucessores a manter esta garantia sempre boa firma e valiosa, respondendo pela evicção de seus direitos. As demais condições constam do referido contrato. O referido é verdade e dou fé.

R-11 – MAT: 13.478. DATA: 29 de Maio de 2018. Do Requerimento expedido em 02 de Maio de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JN7UQ-BJKS7-4SPG7-XZMQQ.

2018, Barueri - São Paulo por Fábio Yukio de Lima, Rg. nº 43.481.857-4; CPF: nº 287.797.958-03; Caroline Lourenço, Rg. nº 29.784.554-8; CPF: nº 347.898.878-04 - Portal de Documentos S/A., pelo qual, conforme determina o artigo 26, da Lei nº 9.514/97, com alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, parágrafo Único e Décimo Segundo da Cláusula Oitava e Décima Sexta do presente instrumento; em razão da inadimplência do devedor / fiduciante: Edimar da Silva de Medeiros, fica consolidada a propriedade do imóvel retro descrito e matriculado ao credor fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A**., com sede em São Paulo – SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04; foi recolhido o ITBI - em 15/05/2018 no valor de R$: 6.400,00 - 4% de transmissão sobre o valor de R$: 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais), conforme avaliação feita pelo Setor de Arrecadação e Receitas Municipais da Prefeitura Municipal de Santa Helena de Goiás.O referido é verdade e dou fé.

AV-12 – MAT: 13.478. DATA: 30 de Agosto de 2018. Do Requerimento expedido em 24 de Julho de 2018, por Itaú Unibanco S.A., representado por Fábio Yukio de Lima, Rg. nº 43.481.857-4; CPF: nº 287.797.958-03; Caroline Lourenço, Rg. nº 29.784.554-8; CPF: nº 347.898.878-04 - Portal de Documentos S/A., pelo qual requer nos termos da Lei nº 9.514/97, a averbação na presente matrícula dos Autos dos 1º e 2º Leilões, considerando a realização dos mesmos, sem, no entanto, ter havido arrematação para o referido imóvel, conforme previsto no § 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, e ainda constar conforme Termo de Quitação, datado de 24 de julho de 2018, que dá plena, geral e irrevogável quitação da divida em favor de Edimar da Silva de Medeiros, constituida pelo contrato nº 10130299101, constante do R-09 / R-10, retro. O referido é verdade e dou fé.

R-13 – MAT: 13.478. DATA: 28 de fevereiro de 2019. Da Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls 140/141, livro 7-ND, em 26 de fevereiro de 2019, no Cartório de Registro Civil local, pela qual o proprietário Itaú Unibanco S/A, já qualificado, pelo preço de R$: 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sem condições especiais; transmitiu o imóvel supra descrito e matriculado ao comprador: **ANDRÉ LUIZ RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, gerente de tecnologia, CNH n° 04388497660 Detran/GO, CIRG n° 3623105 DGPC/GO, CPF n° 940.485.331-34, residente e domiciliado nesta cidade. O referido é verdade e dou fé.

AV-14 – MAT: 13.478. DATA: 22 de Maio de 2019. Do Oficio nº 189/2019 - expedido em 22 de maio

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JN7UQ-BJKS7-4SPG7-XZMQQ.

de 2019, pelo M.M. Juiz de Direito Dr.: Thiago Brandão Boghi, Processo: nº 5247059.84.2019.8.09.0142, 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Helena de Goiás; Classe: Procedimento Comum; assunto: Sustação / Alteração de Leilão; Requerente: Edimar da Silva de Medeiros, CPF: nº 898.137.741-34; Requerido: André Luiz Rodrigues da Silva; pelo qual, procedo à presente averbação para constar a decisão de que se mantenha a posse do presente imóvel em favor do requerente Sr.: Edimar da Silva de Medeiros, retro qualificado, até julgamento final da demanda, mantendo-se também a indisponibilidade do referido bem. O referido é verdade e dou fé.

AV-15- MAT: 13.478. DATA: 07 de outubro de 2022. Do Oficio nº 308/2022- expedido em 29 de agosto de 2022, pelo M.M. Juiz de Direito Dr: Èlcio Vicente da Silva, Processo nº. 5247059-84.2019.8.09.0142, Escrivania das Fazendas Públicas - 2º Civel da Comarca de Santa Helena de Goiás/GO; pela qual procede o Cancelamento constante no AV-12, referente á realização de leilões, R-13, referente a escritura de compra e venda em face de arrematação declarada nula como do AV-14 da presente matricula. O referido é verdade e dou fé .

O referido é verdade e dou fé.

Santa Helena de Goiás, 24 de junho de 2024.

_____

Escrevente

Sandra Gomes da Silva

Emolumentos.: R$ 83,32
Tx. Juciária...: R$18,29
ISS.....: R$ 4,17
Fundos Estad.: R$ 17,71
Valor Total.....: R$ 123,49

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JN7UQ-BJKS7-4SPG7-XZMQQ.

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01842406243273934420002

Consulte este selo http://extrajudicial.tjgo.jus.br

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JN7UQ-BJKS7-4SPG7-XZMQQ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: JN7UQ-BJKS7-4SPG7-XZMQQ

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Sandra Gomes Da Silva (CPF 009.042.971-01)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JN7UQ-BJKS7-4SPG7-XZMQQ

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JN7UQ-BJKS7-4SPG7-XZMQQ.