



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Lúcia Helena Alves

Tabeliã e oficial

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.

1

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 9.846, feita em 16/09/2021 09:58:25 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 9.846**. DATA: 25 de fevereiro de 1992. Um terreno para construção, situado nesta cidade, **Bairro Pedrolina, designado por Lote nº 04, Quadra P, com a área total de 589,44 metros quadrados**; medindo 13,75 metros de frente para a Avenida Contorno; 12,00 metros nos fundos, dividindo com os lotes nºs 12 e 13; 42,90 metros na lateral direita, dividindo com o lote nº 05; 48,70 metros na lateral esquerda, dividindo com os lotes nºs 03 e 10. Situado entre as Ruas 05 e 06, com 41,26 metros para a esquina mais próxima que é a Rua 05. Procedência – Registro nº 01, fls. 01/05, livro 08 auxiliar. Aquisição feita em 10/07/50, por Cr\$: 1,00 – antigos. Proprietária: **JORDELINA DA SILVA BARROS**, CI nº 607.713-SSP/GO, CIC nº 014.251.531-00, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada na cidade de Goiânia – GO. O referido é verdade e dou fé.

R-01 – MAT: 9.846. DATA: 25 de fevereiro de 1992. A Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 160, livro 66, em 22 de janeiro de 1992, 2º Ofício local, pela qual, a proprietária Sra. Jordelina da Silva Barros, supra qualificado; pelo preço de Cr\$: 68,49 (sessenta e oito cruzeiros e quarenta e nove centavos), sem condições especiais, Transmitiu o imóvel supra descrito e matriculado a Sra. **ADRIANA TOBIAS DE CARVALHO**, CI nº 1.585.012-SSP/GO 2ª via, CIC nº 370.344.211-53, brasileira, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada na cidade de Goiânia – GO. O referido é verdade e dou fé.

R-02 – MAT: 9.846. DATA: 16 de novembro de 2009. A Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 086/086-v, livro 102, em 25 de setembro de 2008, neste Primeiro Cartório de Notas; pela qual, a proprietária: Adriana Tobias de Carvalho, supra qualificada; pelo preço de R\$: 20.000,00 (vinte mil reais), sem condições especiais, Transmitiu o imóvel supra descrito e matriculado ao Sr. **EURÍPEDES FERREIRA DOS SANTOS**, CI. RG. nº 1.985.831-SSP/GO, CPF nº 253.198.251-53, construtor, casado em regime de comunhão parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento nº 859, fls. 236, livro B-06, CRC de Maurilândia – GO, com **MARIA IVONE SOUZA DE JESUS SANTOS**, CI. RG. nº 3.678.717-SSP/GO, CPF nº 006.238.681-64, do lar, brasileiros, capazes, residentes e domiciliados nesta



República Federativa do Brasil
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS
Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Lúcia Helena Alves

Tabeliã e oficial

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.

1

cidade. O referido é verdade e dou fé.

AV-03 – MAT: 9.846. DATA: 15 de fevereiro de 2022. Da Certidão de Construção expedida em 06 de setembro de 2018, pelo Engenheiro Civil Marcus Vinicius Rodrigues Ferreira – CREA: 1015410782/D-GO e aprovado em 28/09/2021, pela Superintendência de Engenharia e Obras Civis da Prefeitura Municipal de Santa Helena de Goiás – Superintendente Municipal de Engenharia e Obras Civis – Marcus Vinicius Rodrigues Ferreira – CREA: 1015410782/D-GO e Arquiteta e Urbanista – Elis Mendonça Rocha, CAU: A66982-2, conforme processo nº 2018013782; Termo de Habite-se nº 2018000124, emitido em 28/09/2021; Alvará de Construção nº 2018000167, emitido em 28/09/2021; ART Obra ou Serviço nº 1020220024422, registrada em 02/02/2022; Certidão de Decadência emitida em 29 de março de 2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 90.009.43023/63-001, emitida em 20/01/2022 e válida até 19/07/2022, **foi edificada sobre o Lote nº 04, da Quadra P, com 589,44 metros quadrados, na Avenida Filemon Marcelino de Araújo (ant. Av. Contorno), Bairro Pedrolina, “Uma construção residencial, de um pavimento, número predial 185; com 304,00 metros quadrados de área coberta contendo vinte e um (21) cômodos, sendo:** 01 sala de estar, 01 área gourmet, 01 copa, 03 cozinhas, 01 sala de jantar, 03 banheiros, 03 quartos (1 suíte), 02 halls, 01 garagem, 01 varanda, 01 escritório, 02 dispensas e 01 área de serviço. Construída com as seguintes características: Fundações: Do tipo superficial, em estaca à trado manual, sobrepostas por alicerces de tijolos maciços em uma vez nas intermediações e nos cantos por pilaretes, respaldados por viga baldrame impermeabilizadas com impermeabilizante de base asfáltica misturadas na argamassa de reboco. Estrutura: Feita em pilares e vigas do tipo cinta, com concreto armado FCK 20Mpa e em aço CA-50. Alvenaria: Feita toda em blocos cerâmicos de vedação com 8 furos. Esquadrias: Feita de madeira para as portas internas e externas somente na cozinha, na sala foi de vidro temperado. Para as janelas de correr e basculantes. Também foi executado em vidro temperado. Na saída/entrada da obra foi feita em ferro galvanizado. Revestimento de piso: Feito em porcelanato retificado nos pisos dos cômodos internos e externos, exceto embaixo das portas internas e externas, que foram em granito E = 20 mm do tipo Cinza Castello. Revestimento de parede: Feito com reboco do tipo paulista nas paredes internas exceto onde há áreas molhadas, onde foi executado em emboço com revestimento cerâmico. Na parte externa, o revestimento foi todo em reboco do tipo paulista. Forro: O forro foi executado em laje pré-moldada com lajotas e concreto FCK 30 Mpa nos cômodos internos e na garagem. Nas áreas externas o forro foi de gesso ou do tipo PVC. Cobertura:



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Lúcia Helena Alves

Tabeliã e oficial

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.

1

Feita em telha de fibrocimento 6mm ondulada sobre estrutura de madeira de peroba. Instalações elétricas: Feitas em TUG e TUE distribuídas conforme a NBR 5410, em material plástico e embutidas nas paredes. As fiações foram embutidas nas paredes passadas por dentro de eletrodutos corrugados e por roldanas nas curvas pela cobertura também foi instalado um quadro geral (QGBT) no hall, contendo um disjuntor simples para o circuito e um do tipo DR para operar em caso de falhas ou picos de tensão. Instalações hidráulicas: Feitas em tubos e conexões de PVC rígido de uso de água fria e quente, com pontas em rosca. Instalações sanitárias: Feitas em tubos e conexões em PVC com caixas de inspeção nos banheiros e caixa de gordura na cozinha feitas em concreto FCK 20 Mpa. Pintura: Na parte interna foi feita com tinta látex acrílico, e nas paredes externas foi feita com tinta PVA sobre fundo de selador com 2 demãos. Nas esquadrias foi executada em verniz sobre fundo de selador de madeira. Nas esquadrias da entrada/saída da obra foi feita pintura com esmalte sintético sobre fundo selador. Louças e metais: Feitas em porcelana nos lavatórios e nos vasos e em metal alumínio nos porta sabão, papel e toalha.” No valor de R\$: 80.000,00 (oitenta mil reais). Início da Obra em 05 de setembro de 2015 e término em 11 de novembro de 2015. Proprietário: **Eurípedes Ferreira dos Santos**, já qualificado. O referido é verdade e dou fé.

R-04 – MAT: 9.846. DATA: 25 de Março de 2022. O Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010304309 - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, datado de 24 de Março de 2022, pelo qual, os proprietários: Eurípedes Ferreira dos Santos e sua esposa Maria Ivone Souza de Jesus Santos, já qualificados, com a interveniência do Banco Santander (Brasil) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 14/09/2021, às fls. 325/328 do livro nº 11.287, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP; pelo preço de R\$: 465.000,00 (Quatrocentos e sessenta e cinco mil reais), sendo R\$: 95.000,00 de Recursos Próprios e R\$: 370.000,00 referente ao financiamento concedido pelo financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A., a serem pagos em 420 meses à taxa anual de juros nominal de 10,9259%, efetiva 11,4900%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/04/2022, no valor de R\$: 3.797,98; transmitiu o imóvel retro descrito e matriculado aos compradores / devedores / fiduciários: **JAQUELINE PEREIRA DA SILVA RODRIGUES**, filha de Cristina Feitosa Pereira da Silva e de



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Lúcia Helena Alves

Tabeliã e oficial

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.

1

José Wilson Tavares da Silva, Brasileira, Vendedora de Roupas, portadora do documento de identificação RG nº 5902577 - SSP/GO, inscrita CPF/MF sob nº 700.400.661-18, com endereço eletrônico jaquelinep1287@gmail.com, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 26/01/2019, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **DOUGLAS RODRIGUES DA SILVA**, filho de Maria José da Silva Rodrigues e João Rodrigues da Silva, Brasileiro, Soldador, portador do documento de identificação RG nº 6024258 - PC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.153.031-01, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua 05, nº 50, Qd05 Lt1, Lucia Vania, Santa Helena de Goiás/GO. O referido é verdade e dou fé.

R-05 – MAT: 9.846. DATA: 25 de Março de 2022. O Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010304309 - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, datado de 24 de Março de 2022, descrito no R-04, pelo qual, conforme Cláusula Sétima, em garantia do pagamento integral da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os compradores / devedores / fiduciantes alienam ao credor Banco Santander (Brasil) S.A., em caráter fiduciário o imóvel retro descrito e matriculado, abrangendo acessões, construções, benfeitorias, melhoramentos e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. As demais condições constam do referido instrumento arquivado em cartório. O referido é verdade e dou fé.

R-06 – MAT: 9.846. DATA: 20 de Setembro de 2023. O Requerimento para Consolidação de Propriedade Imóvel, emitido em 31 de Agosto de 2023, assinado digitalmente por Sérgio Tulio de Barcelos, OAB/MG nº 44.698; OAB/GO nº 30.261-A; pelo qual nos termos do que determina o parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em virtude da não purgação da mora dentro do prazo legal pelos devedores / fiduciantes: Douglas Rodrigues da Silva, CPF: nº 700.400.661-18 e Jaqueline Pereira da Silva Rodrigues, CPF: nº 053.153.031-01, conforme processo de notificação registrado sob nº 33.854, às fls. 262-F/274-F, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Santa Helena de Goiás em 27/04/2023, referente ao Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010304309 - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária em Garantia constante do R-04 e R-05 retro, fica o imóvel retro descrito e matriculado, no valor de R\$ 465.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco mil reais) consolidado de propriedade do credor



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Lúcia Helena Alves

Tabeliã e oficial

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.

1

fiduciário, ou seja: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitchek nº. 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme DUAM 805167, referência 09/2023 de 11/09/2023, no valor de R\$: 18.600,00 – equivalente a 4% de transmissão sobre o valor fiscal de R\$ 465.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco mil reais), emitido pela Secretaria de Administração e Fazenda (setor de arrecadação) da Prefeitura Municipal de Santa Helena de Goiás, apresentado e arquivado em Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Santa Helena de Goiás, 20 de setembro de 2023.

Escrevente e Sub-Oficial.

Emolumentos.: R\$ 83,3
Tx. Juciária...: R\$ 18,29
ISS.....: R\$ 4,19
Fundos Estad.: R\$ 17,71
Valor Total.....: R\$ 123,49



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01842309112244926800130

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ENMED-V5XLV-KG4CU-VXKZV

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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

Sandra Gomes Da Silva - escrevente (CPF 009.042.971-01)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ENMED-V5XLV-KG4CU-VXKZV>

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

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