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: 026252.2.0014525-74

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 14.525, feita em 19/02/2021 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 14.525**. DATA: 12 de março de 2010. **Um terreno para construção**, situado à **Rua Antonio Geraldino (antiga Rua 229)**, **Quadra SM**, parte dos lotes 17 e 18, **Bairro Jardim Santa Helena**, denominado **Lote 18, com a área total de 178,60 metros quadrados**; medindo 9,40 metros de frente para a **Rua Antonio Geraldino**; 9,40 metros nos fundos, dividindo como lote 16; 19,00 metros na lateral direita, dividindo com o lote 18-A; 18,00 metros na lateral esquerda, dividindo o lote 17-A. Procedência da matricula n° 14.506, fls. 141, livro 2-51, CRI local. Aquisição feita em 02 de fevereiro de 2010, por R$: 32.000,00 – área maior. Proprietário: **PAULO ROBERTO BRITO DE PAULA**, CI.RG. n° 5.155.750-SPTC/GO., CPF: n° 027.143.791-09, brasileiro, solteiro, estudante, maior e capaz, residente e domiciliado nesta cidade. O referido é verdade e dou fé.

AV-01 – MAT: 14.525. DATA: 12 de março de 2010. Do Requerimento expedido em 12 de março de 2010, pelo então proprietário: Paulo Roberto Brito de Paula, já qualificado, pelo qual, foi o imóvel supra descrito e matriculado desmembrado da área maior, na forma da Lei 6.015, artigos 233 à 235 de Registros Públicos, na forma supra descrita, conforme memorial descritivo de 22 de fevereiro de 2010, feito pelo Arquiteto e Urbanista Fernando Massao Kawahara, CREA 11.566/D-GO., e aprovado pelo engenheiro civil e Superintendente de Engenharia e Obras Civis da Prefeitura Municipal local, o Sr.: João Batista Vêncio, CREA 387/D-GO., apresentado e arquivado em cartório. O referido é verdade e dou fé.

AV-02 – MAT: 14.525. DATA: 26 de julho de 2010. Da Certidão de Construção expedida em 21 de julho de 2010, pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura da Prefeitura Municipal de Santa Helena de Goiás; Termo de Habite-se n° 398/2010 de 21 de julho de 2010; Alvará de Construção n° 170/2010, de 23 de março de 2010; ART-CREA n° 00005350201005332410, de 25 de março de 2010, isento da apresentação da Certidão Negativa de Débito CND para com o INSS, na forma da Lei 1.982, de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TCW47-8RH5T-JS5SE-SMYZ4.

09.09.82, publicada no DOU de 10.09.82, por ser a área construída, inferior 70,00 metros quadrados, não utilizando mão de obra especializada, como também ser o imóvel destinado a moradia. Foi edificada sobre o Lote 18, da Quadra S-M, com 178,60 metros quadrados, na rua Antonio Geraldino, antiga rua 229, Bairro Jardim Santa Helena, uma casa residencial, número predial 366, com 67,67 metros quadrados de área coberta, com sete cômodos, sendo: uma sala, uma cozinha, três quartos, um banheiro, e uma circulação, 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 1/2 vez; Piso em cerâmica; Revestimento de paredes em reboco paulista com exceção do banheiro e área molhada da cozinha onde são revestidos com cerâmica; Cobertura com telhas de cerâmica do tipo romana; Forro em gesso; Instalações elétricas embutidas nas paredes e afixadas com roldanas isolantes na estrutura de madeira da cobertura; Instalações hidro sanitárias em tubos e conexões de PVC soldável com pontas em rosca de latão completas; Esquadrias frontais em vidro temperado, do tipo blindex; e nas demais em alumínio com vidro; Portas internas são em madeira, com portal metálico, da sala metálica com vidro, e da cozinha toda metálica, pinturas em paredes internas e externa em látex PVA sob selador; e nas esquadrias de madeira em verniz. No valor de R$: 80.000,00 (oitenta mil reais). Proprietário: Paulo Roberto Brito de Paula, já qualificado. O referido é verdade e dou fé.

R-03 – MAT: 14.525. DATA: 12 de janeiro de 2011. Da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as folhas 70/70-V, livro 114, em 04 de janeiro de 2011, neste Primeiro Cartório de Notas, pela qual o proprietário: Paulo Roberto Brito de Paula, já qualificado, pelo preço de R$: 50.000,00 (cinquenta mil reais), sem condições especiais, transmitiu o imóvel supra descrito e matriculado ao Sr. **SAULO RODRIGO RODRIGUES**, CIRG nº 2.717.775-SSP/GO, CPF nº 596.929.601-53, empresário, casado em regime de comunhão parcial de bens com **BALTAZARINA MARIA DA SILVA RODRIGUES**, CIRG nº 3549778-8897360-SSP/GO, CPF nº 640.885.891-72, auxiliar administrativo, Certidão de Casamento nº 2.235, folhas 002, Libro B, nº 24, CRC de Goiatuba-GO, brasileiros, capazes, residentes e domiciliados na cidade de Porteirão-GO. O referido é verdade e dou fé.

AV-04 – MAT: 14.525. DATA: 23 de julho de 2021. Da Certidão de Construção expedida em 30 de junho de 2021, pelo Arquiteto e Urbanista Fernando Massao Kawahara – CAU: A38584-0 e aprovado em 16/07/2021, pela Superintendência de Engenharia e Obras Civis da Prefeitura Municipal de Santa Helena de Goiás – Superintendente Municipal de Engenharia e Obras Civis – Marcus Vinícius Rodrigues

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TCW47-8RH5T-JS5SE-SMYZ4.

Ferreira – CREA: 1015410782/D-GO e Arquiteta e Urbanista – Elis Mendonça Rocha, CAU: A66982-2, conforme processo nº 2021012583; Termo de Habite-se nº 2021000166, emitido em 16/07/2021; Alvará de Construção nº 2021000166, emitido em 16/07/2021; RRT Simples nº 10951676, registrada em 12/07/2021; Certidão de Decadência emitida em 19 de julho de 2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 90.007.31769/63-001, emitida em 22/07/2021 e válida até 18/01/2022, **foi edificada sobre o Lote nº 18, da Quadra S-M, com 178,60 metros quadrados, na Rua Antônio Geraldino (antiga Rua 229), Bairro Jardim Santa Helena, "Uma casa residencial, de um pavimento, número predial 366; com 120,77 metros quadrados de área coberta**, sendo que 67,67 metros quadrados já foram averbados e 53,10 metros quadrados são da ampliação, **a edificação possui ao todo quatorze (14) cômodos, sendo:** 01 sala, 01 garagem, 01 cozinha, 01 copa, 03 quartos, 01 closet, 02 banheiros, 01 circulação, 01 varanda, 01 despensa e 01 área de serviço. Construída com as seguintes características: Fundações: superficiais, com estaca a trado, sobrepostas por pilaretes em cantos e meio intermediados por alicerce de tijolos maciços de uma vez, respaldados por viga baldrame, impermeabilizados com vedacit misturado na argamassa de reboco; Estrutura: em pilares e vigas cinta, de concreto armado; Alvenaria: em tijolos cerâmicos furados; Esquadrias: de madeira em toda as portas internas e externas, esquadrias metálicas em todas as janelas, sendo estas de correr (exceto a do banheiro que é do tipo máximo ar) com vidro temperado; Revestimento de pisos: em cerâmica; Revestimento de paredes: internas com reboco paulista em todas as paredes, exceto nas paredes das áreas molhadas que possuem revestimento cerâmico; Forro: de gesso; Cobertura: com telhas de concreto sobre estrutura de madeira; Instalações elétricas: embutidas nas paredes e afixadas com roldanas isolantes na estrutura de cobertura; Instalações hidráulicas: em tubos e conexões de PVC soldável com pontas em rosca de latão completas; Instalações sanitárias: com tubos e conexões em PVC com caixas de inspeção e caixa de ligação a rede pública; Pintura: paredes internas pintadas com tinta látex acrílico, paredes externas pintadas com látex PVA sobre fundo selador, esquadrias de madeira envernizadas sobre fundo selador e esquadrias metálicas pintadas com esmalte sintético sobre fundo selador. No valor de R$: 10.000,00 (dez mil reais). Início da Obra em 20 de abril de 2010 e término em 12 de agosto de 2010. Proprietário: **Saulo Rodrigo Rodrigues**, já qualificado. O referido é verdade e dou fé.

R-05 – MAT: 14.525. DATA: 16 de dezembro de 2021. O contrato nº 0010288133 - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TCW47-8RH5T-JS5SE-SMYZ4.

Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465 / 2017, datado de 16 de dezembro de 2021, pelo qual, os proprietários: Saulo Rodrigo Rodrigues e Baltazarina Maria da Silva Rodrigues, já qualificado, com a interveniência do credor Banco Santander (Brasil) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04.543-011, São Paulo / SP., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, pelo preço de R$: 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais) sendo R$: 50.000,00 de Recursos Próprios e R$: 200.000,00 referente ao financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A., a serem pagos em 395 meses, à taxa anual de juros nominal de 10,4724%, efetiva 10,9900%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 16/01/2022, no valor de R$: 2.093,47; transmitiram o imóvel retro descrito e matriculado aos compradores / devedores / fiduciantes: **AROLDO MARTINS DE SOUSA,** filho de Adelaide de Sousa Rocha Martins e de Jovino Martins Rosa, brasileiro, caminhoneiro, portador do documento de identificação RG. nº 3459017 - SESP/GO., inscrito CPF: nº 628.450.041-68, com endereço eletrônico: aroldomsousa42@gmail.com, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 19/10/1998, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **JAQUELINE ETERNA SOUSA RAMOS**, filha de Mariângela Rosa de Sousa Ferreira e Florisvaldo Vieira Ramos, brasileira, secretária, portadora do documento de identificação RG. nº 3552972 - DGPC/GO., inscrita no CPF: nº 794.148.501-04, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliados na Rua Circular, S/nº, Quadra 01, Lote 09, Ouro Branco, Santa Helena de Goiás. O referido é verdade e dou fé.

R-06 – MAT: 14.525. DATA: 16 de dezembro de 2021. O Contrato nº 0010288133 - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465 / 2017, datado de 16 de dezembro de 2021, pelo qual, conforme Clausula 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 da Lei 9.514/97. As demais condições constam do referido contrato. O referido é verdade e dou fé.

AV-07 – MAT: 14.525. DATA: 03 de Janeiro de 2023. O Contrato nº 10180267909 - Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TCW47-8RH5T-JS5SE-SMYZ4.

Imóvel e outras avenças, com caráter de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, datado de 29 de dezembro de 2022, pelo qual, o Banco Santander (Brasil) S.A., autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante do R-06 retro, mediante o pagamento no valor de R$ 200.007,75 (duzentos mil, sete reais e setenta e cinco centavos) para constituição de nova garantia em favor do credor Itaú Unibanco S/A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, por este mesmo instrumento. O referido é verdade e dou fé.

R-08 – MAT: 14.525. DATA: 03 de Janeiro de 2023. O Contrato nº 10180267909 - Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com caráter de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, datado de 29 de dezembro de 2022, pelo qual, os proprietários: Aroldo Martins de Sousa e sua esposa Jaqueline Eterna Sousa Ramos Martins, já qualificados, com a interveniência do Itaú Unibanco S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, representado, na forma de seu Estatuto Social, pelo preço de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo R$ 49.692,49 de Recursos próprios e R$ 250.307,51 referente ao financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A., a serem pagos em 420 meses à taxa anual de juros nominal 11.1158%, efetiva 11,7% ; vencendo-se a primeira prestação mensal em 29/01/2023 e a última em 29/12/2057; valor da prestação mensal nesta data R$ 2.700,26; transmitiram o imóvel supra descrito e matriculado ao comprador / devedor / fiduciante: **ROGÉRIO BORGES DIAS**, brasileiro, motorista e sua mulher, **RENATA CARDOSO ALVES DIAS**, brasileira, auxiliar de escritório, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 20/07/2007, portadores das cédulas de identidade CNH nº 02588676200-DETRAN/GO e RG n° 4736404-SSP/GO, inscritos no CPF sob nº(s) 992.063.231-72 e 029.117.761-19, e-mail: rogerioborgesdias2@gmail.com e e-mail: cardosorenata957@gmail.com, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Lucinda Luzia de Jesus, n° 294, Qd 37, Lt 16, Bairro Lucilene, em Santa Helena de Goiás. O referido é verdade e dou fé.

R-09 – MAT: 14.525. DATA: 03 de Janeiro de 2023. O Contrato nº 10180267909 - Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com caráter de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TCW47-8RH5T-JS5SE-SMYZ4.

Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, datado de 29 de dezembro de 2022, descrito no R-08 retro, pelo qual, conforme Cláusula Vigésima Sexta, em garantia do pagamento integral da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o comprador / devedor / fiduciante, aliena ao credor Itaú Unibanco S.A., o imóvel retro descrito e matriculado, abrangendo acessões, construções, benfeitorias, melhoramentos e instalações, nos termos e para os efeitos da Lei 9.514/97. As demais condições constam do referido instrumento arquivado em cartório. O referido é verdade e dou fé.

R-10 – MAT: 14.525. DATA: 28 de janeiro de 2025. O Requerimento para Consolidação de Propriedade Imóvel, emitido em 10 de dezembro de 2024, assinado digitalmente por Roney Nicélio Teixeira Gomes, OAB/SP 224.337, 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 pelo devedor / fiduciante: Rogério Borges Dias CPF 992.063.231-72 e Renata Cardoso Alves Dias, CPF 029.117.761-19, conforme processo de notificaçao protocolado sob nº 64.227 em 09/09/2024, referente ao Contrato nº 10180267909 - Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com caráter de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, datado de 29 de dezembro de 2022, constante do R-08 e R-09 retro, fica o imóvel retro descrito e matriculado, no valor de R$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais) consolidado de propriedade do credor fiduciário, ou seja: **ITAÚ UNIBANCO S/A.,** com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme DUAM 832609, referência 12/2024 de 17/12/2024, no valor de R$ 12.200,00 – equivalente a 4% de transmissão sobre o valor fiscal de R$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais), referente a avaliação do presente imóvel, feita 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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TCW47-8RH5T-JS5SE-SMYZ4.

Santa Helena de Goiás, 14 de abril de 2025.

_____

Tabeliã Respondente Interina

Emolumentos.: R$ 88,84
Tx. Juciária...: R$19,17
ISS.....: R$ 4,44
Fundos Estad.: R$ 21,55
Valor Total.....: R$ 134,00

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
01842504114405734420031
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/TCW47-8RH5T-JS5SE-SMYZ4.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: TCW47-8RH5T-JS5SE-SMYZ4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Marlene De Fatima Silva Santos (CPF 211.966.051-49)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TCW47-8RH5T-JS5SE-SMYZ4

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/TCW47-8RH5T-JS5SE-SMYZ4.