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.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026252.2.0022670-83

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 22.670, feita em 08/11/2019 12:29:26 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 22.670.** DATA: 08 de novembro de 2019. **Um terreno para construção**, situado nesta cidade, no **"Condomínio Residencial Mendonça", Bairro São Paulo, denominado por 8º Terreno.** No valor de R$: 13.600,00 (treze mil e seiscentos reais), **um terreno com a área total de 170,00 metros quadrados**, correspondente à fração ideal de 3,63% da área total do terreno, dentro da área maior de 4.679,58 metros quadrados, **designado por Lote 08, Quadra 23**, medindo 06,80 metros de frente para **Rua Luzia Arantes de Freitas**; 06,80 metros no fundo, dividindo com o Lote 9; 25,00 metros na lateral direita, dividindo com o Lote 9; 25,00 metros pela lateral esquerda, dividindo com o Lote 7; todos da mesma quadra. Imóvel instituído condomínio edilício nos termos do Artigo 167, II da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e legislação vigente, antiga Lei nº 1.331, art. 1º, 2º, 3º, 4º e 5º do Código Civil Brasileiro de 2002, c/c Lei nº 4.591/64 e Legislação aplicável à espécie, conforme memorial descritivo feito em 22 de outubro de 2019, pelo Técnico em Edificações – Jailson Nascimento de Andrade, CFT nº 101339343-0 e aprovado em 31 de outubro de 2019, pelo Departamento de Engenharia e Obras Civis da Prefeitura Municipal local, Arquiteta e Urbanista – Elis Mendonça Rocha, CAU: A66982-2 e o Engenheiro Civil – Marcus Vinícius Rodrigues Ferreira, CREA 1015410782/D-GO. Procedência – Matrícula nº 15.391, fls. 27 do livro 2-54 – Registro Geral, CRI local. Aquisição feita em 19 de junho de 2019, por R$ 90.000,00 – área maior. Proprietária: **FABIANA MENDONÇA DE SOUSA**, brasileira, natural de Santa Helena de Goiás/GO, declara civil e criminalmente ser solteira, maior e capaz, enfermeira, email : não consta, filha de Wilson Rodrigues de Sousa e Osmarina Magalhães Mendonça de Sousa, portadora da Cédula de Identidade nº 4.843.308/SSP/GO, expedida em 21/10/2008, inscrita no CPF/MF sob nº 022.025.101-09, residente e domiciliada à Rua Tamburil, Qd. 06, Lt. 05, Bairro Rodrigues, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé.

AV-01 – MAT: 22.670. DATA: 08 de setembro de 2023. Da Certidão de Construção expedida em 03 de dezembro de 2022, pelo Técnico em Edificações – Valcenir José da Silva – CFT: 82801193-100 e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/R44XY-2HW4D-CN5S3-RQUW3.

aprovado em 06/09/2023, pelo Departamento de Engenharia e Obras Civis da Prefeitura Municipal local, Superintendente de Planejamento Urbano e Analista – Arquiteta e Urbanista – Elis Mendonça Rocha, CAU: A66982-2, conforme processo nº 2023015750; Termo de Habite-se nº 2022000421, emitido em 14/12/2022; Alvará de Construção nº 2022000171, emitido em 01/09/2022; TRT Obra ou serviço nº CFT2202017506, registrado em 16/08/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 90.016.08013/68-001, emitida em 24/082023 e válida até 20/02/2024, **foi edificada sobre o Lote 08, da Quadra 23, com 170,00 metros quadrados, na Rua Luzia Arantes de Freitas, Bairro São Paulo, "Uma casa residencial, de um pavimento, número predial 138, com 80,00 metros quadrados de área coberta, com nove (09) cômodos,** sendo: 01 sala, 01 cozinha, 03 quartos, 02 banheiros, 01 circulação e 01 área de serviço. A construção possui 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 todas as portas internas e externas, esquadrias metálica em todas as janelas, sendo estas de correr (exceto a do banheiro que é do tipo máximo ar) com vidro temperado; Revestimento de piso: 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 LAJE; Cobertura: telhas fibrocimento sobre estrutura de madeiras. 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$20.000,00 (vinte mil reais). Proprietária: **Fabiana Mendonça de Sousa**, já qualificada. O referido é verdade e dou fé.

R-02 – MAT: 22.670. DATA: 25 de Setembro de 2023. O Contrato de Compra e Venda - Financiamento nº 0010394638 - Instrumento Particular com caráter 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 25 de Setembro de 2023, pelo qual, a proprietária Fabiana Mendonça de Sousa,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/R44XY-2HW4D-CN5S3-RQUW3.

já qualificada, com a interveniência do credor Banco Santander (Brasil) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob n.º 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 16/01/2023, às fls. 11 do livro nº 11.428, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, pelo preço de R$: 287.500,00 (Duzentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais), sendo R$ 57.500,00 de recursos próprios e R$ 230.000,00 referente ao financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., a serem pagos em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 11,8273%, efetiva 12,4900%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25 de outubro de 2023, no valor de R$ 2.790,87; transmitiu o imóvel supra descrito e matriculado aos compradores / devedores / fiduciantes: **WELLINGTON ALVES DE SOUSA,** filho de Maria Aparecida Rosalina Sousa e de Claudio Alves de Andrade, brasileiro, lider, portador do documento de identificação RG n° 3916709 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 936.536.381-00, com endereço eletrônico: ranielle.creditoimobiliario@gmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 21/02/2014, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge **DELMA ALVES PEREIRA**, filha de Teolina Alves de Andrade e Jair Dias Pereira, brasileira, Auxiliar de Limpeza, portadora do documento de identificação RG n° 4417377 - SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o n° 967.454.791-68, com endereço eletrônico: endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua Pororoca, nº S/N,Qd 43 Lt 03, Bairro Rodrigues, Santa Helena de Goias/GO.O referido é verdade e dou fé.

R-03 – MAT: 22.670. DATA: 25 de Setembro de 2023. O Contrato de Compra e Venda - Financiamento nº 0010394638 - Instrumento Particular com caráter 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 25 de Setembro de 2023, descrito no R-02 retro, pelo qual, conforme Cláusula Sétima, em garantia do pagamento integral da divida 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-04 – MAT: 22.670. DATA: 03 de junho de 2024. O Requerimento para Consolidação de Propriedade

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/R44XY-2HW4D-CN5S3-RQUW3.

Imóvel, emitido em 27 de maio de 2024, assinado digitalmente por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, OAB/SP 101.180, 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: Wellington Alves de Sousa, CPF: nº 936.536.381-00 e Delma Alves Pereira, CPF: nº 967.454.791-68, conforme processo de notificaçao protocolado sob nº 62.864, em 10/04/2024, referente ao Contrato de Compra e Venda - Financiamento nº 0010394638 - Instrumento Particular com caráter 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 25 de Setembro de 2023, constante do R-02 e R-03 retro, fica o imóvel retro descrito e matriculado, no valor de R$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) consolidado de propriedade do credor fiduciário, ou seja: **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. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme DUAM 829023, referência 05/2024 no valor de R$ 11.600,00 – equivalente a 4% de transmissão sobre o valor fiscal de R$ 290.000,00 (duzentos e noventa 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.

Santa Helena de Goiás, 03 de junho de 2024.

_____

Escrevente e Sub-Oficial.

Emolumentos.: R$ 66,64
Tx. Juciária...: R$18,29
ISS.....: R$ 3,35
Fundos Estad.: R$ 14,17
Valor Total.....: R$ 102,45

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
01842406012310826800007
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/R44XY-2HW4D-CN5S3-RQUW3.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: R44XY-2HW4D-CN5S3-RQUW3

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/R44XY-2HW4D-CN5S3-RQUW3

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/R44XY-2HW4D-CN5S3-RQUW3.