



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

CNM: MATRICULA_CNM

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 23.154, feita em 10/02/2021 09:40:06 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 23.154**. DATA: 10 de fevereiro de 2021. **Um terreno para construção**, situado nesta cidade, no **“Condomínio Residencial Sousa”, Bairro São Paulo, denominado por 2º Terreno**. No valor de R\$: 3.434,00 (três mil, quatrocentos e trinta e quatro reais), **um terreno com a área total de 170,00 metros quadrados, correspondente à fração ideal de 4,294% da área total do terreno**, dentro da área maior de 3.959,66 metros quadrados, **designado por Lote 9a, Quadra 23**, medindo 06,80 metros de frente para a **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 1; 25,00 metros pela lateral esquerda, dividindo com o lote 9b; 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 25 de novembro de 2020, pelo Técnico em Edificações – Jailson Nascimento de Andrade, CFT nº 101339343-0 e aprovado em 05 de fevereiro de 2021, pelo Departamento de Engenharia e Obras Cíveis 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, conforme processo nº 2021001772. Procedência – Matrícula nº 23.057, livro 02 – Registro Geral, CRI local. Aquisição feita em 23 de novembro de 2020 – área maior. Proprietária: **FABIANA MENDONÇA DE SOUSA**, brasileira, natural de Santa Helena de Goiás/GO, nascida em 14/03/1989, solteira, maior e capaz, enfermeira, e-mail: 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, Santa Helena de Goiás-GO, neste ato representada por seu procurador: Valcenir José da Silva, brasileiro, natural de Goiânia/GO, nascido em 24/02/1978, casado, nos termos da Certidão do assento de casamento lavrado no livro nº B-05, às folhas nº 34-V na do CRC. de Acreúna - Goiás, expedida em 30/07/1999, maior e capaz, construtor, e-mail: não consta, filho de Pedro Jose da Silva e Alzira Apolinária da Silva, portador da



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

Cédula de Identidade nº 3.810.754/DGPC/GO, expedida em 30/11/1995, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03468165722/DETRAN/GO, expedida em 27/03/2013, inscrito no CPF/MF sob nº 828.011.931-00, residente e domiciliado à Rua 08, Qd. 26, Lt. 02, s/nº - Casa-02, Bairro Jardim Oeste, Santa Helena de Goiás-GO, conforme procuração lavrada as fls. 113/114, do Livro 00047-P, no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Santa Helena de Goiás, no dia 03/12/2020. O referido é verdade e dou fê.

AV-01 – MAT: 23.154. DATA: 24 de junho de 2021. Da Certidão de Construção expedida em 18 de fevereiro de 2021, pela Engenheira Civil – Bárbara Rodrigues Paniago – CREA: 1018347623/D-GO e aprovado em 26/05/2021, pela Superintendência de Engenharia e Obras Cíveis da Prefeitura Municipal de Santa Helena de Goiás – Superintendente Municipal de Arquitetura e Obras Cíveis – Arquiteta e Urbanista – Elis Mendonça Rocha, CAU: A66982-2 e Engenheiro Civil – Marcus Vinícius Rodrigues Ferreira, CREA: 1015410782/D-GO, conforme processo nº 2021009325; Termo de Habite-se nº 2021000113, emitido em 26/05/2021; Alvará de Construção nº 2021000037, emitido em 25/02/2021; ART Obra ou serviço nº 1020210035685, registrado em 18/02/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 90.006.70686/64-000, emitida em 10/06/2021 e válida até 07/12/2021, **foi edificada sobre o 2º Terreno, Lote 09a, 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 82; com 101,89 metros quadrados de área coberta, com oito (08) cômodos, sendo:** 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação e 01 área de serviço. A construção possui as seguintes características: Fundações: estacas a trado e vigas baldrame de concreto armado, executadas conforme projeto; Estrutura: lajes, vigas, pilares, vergas e contra-vergas de concreto armado, executadas conforme projeto; Alvenaria: blocos cerâmicos furados, assentados com argamassa de cimento e areia; Esquadrias: janelas de correr, em alumínio com vidro temperado (exceto as janelas dos banheiros, que são do tipo maxim ar) e portas de madeira com acabamento envernizados em toda a edificação (exceto os portões de entrada e da garagem, ambos metálicos); Revestimento de pisos: cerâmica; Revestimento de paredes: reboco paulista em todas as paredes, exceto nas paredes das áreas molhadas que possuem revestimento cerâmico; Forro: laje pré-moldada com EPS no corpo da casa; Cobertura: telhas de zinco, sobre estrutura metálica no corpo da casa e telhas de barro na área de serviço; Instalações elétricas: embutidas nas paredes e afixadas com roldanas isolantes na estrutura de cobertura; Instalações hidráulicas: em tubos e conexões de PVC



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

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 acrílica, 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\$: 30.000,00 (trinta mil reais). Proprietária: **Fabiana Mendonça de Sousa**, já qualificada. O referido é verdade e dou fé.

R-02 – MAT: 23.154. DATA: 01 de Junho de 2022. O Contrato nº 0010316556 - O Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária em Garantia - Lei nº 9.514/1997e Lei nº 13.465/2017, datado de 30 de Maio de 2022, pelo qual, a proprietária: Fabiana Mendonça de Sousa, já qualificada, 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\$: 290.000,00 (Duzentos e noventa mil reais), sendo R\$: 60.000,00 de Recursos Próprios e R\$: 230.000,00 referente ao 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 30/06/2022, no valor de R\$: 2.370,42; transmitiu o imóvel retro descrito e matriculado ao comprador / devedor / fiduciante: **LUCAS LOPES DA SILVA**, filho de Joselene Felix da Silva Lopes e de Wanderley Lopes Soares, Brasileiro, Autônomo, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 6580582 - SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 706.033.181-69, com endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Avenida B, s/nº, Q 15 L16, Centro, Santa Helena de Goiás/GO. O referido é verdade e dou fé.

R-03 – MAT: 23.154. DATA: 01 de Junho de 2022. O Contrato nº 0010316556 - O Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária em Garantia - Lei nº 9.514/1997e Lei nº



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

13.465/2017, datado de 30 de Maio de 2022, descrito no R-02 retro, 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, o comprador / devedor / fiduciante, aliena 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: 23.154. DATA: 15 de dezembro de 2023. O Requerimento para Consolidação de Propriedade Imóvel, emitido em 08 de dezembro de 2023, 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 pelo devedor / fiduciante: Lucas Lopes da Silva, conforme processo de notificação protocolado sob nº 61.003 em 24 de julho de 2023, referente ao Contrato nº 0010316556 - O Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento - 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, constante do R-02 e R-03 retro, fica o imóvel retro descrito e matriculado, com valor atribuído para consolidação em R\$ 322.788,94 e avaliado para fins fiscais em R\$ 290.000,00 - 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 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme DUAM 806293, referência 11/2023 de 01/12/2023, 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), avaliação 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, 15 de dezembro de 2023.

Escrevente e Sub-Oficial.



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

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

01842312112286026800073

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SETYS-DL84N-8GBAJ-DPKD7

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/SETYS-DL84N-8GBAJ-DPKD7>

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

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