



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 23.155, feita em 10/02/2021 09:49:49 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 23.155**. DATA: 10 de fevereiro de 2021. **Um terreno para construção**, situado nesta cidade, no “**Condomínio Residencial Sousa**”, **Bairro São Paulo**, **denominado por 3º 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 9b, 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 9a; 25,00 metros pela lateral esquerda, dividindo com o lote 9c; 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 Civas 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 Cédula de Identidade nº 3.810.754/DGPC/GO, expedida em 30/11/1995, portador da Carteira Nacional



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

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: 23.155. DATA: 26 de outubro 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 21/10/2021, 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 2021018916; Termo de Habite-se nº 2021000269, emitido em 21/10/2021; Alvará de Construção nº 2021000038, emitido em 25/02/2021; ART Obra ou serviço nº 1020210035694, registrado em 18/02/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 90.008.51784/65-001, emitida em 26/10/2021 e válida até 24/04/2022, **foi edificada sobre o 3º Terreno, Lote 9b, 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 76, 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 baldramas 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 envernizado 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 soldável com pontas em rosca de latão completas. Instalações sanitárias: com tubos e conexões em 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

com caixas de inspeção e caixa de ligação a rede pública. Pintura: paredes internas pintadas com tinta látex acrílicos, 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 fê.

R-02 – MAT: 23.155. DATA: 21 de Fevereiro de 2022. Do Contrato nº 0010296840 - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 17 de Fevereiro 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 nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, pelo preço de R\$: 315.000,00 (Trezentos e quinze mil reais), sendo R\$: 65.000,00 de Recursos Próprios e R\$: 250.000,00 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 17/03/2022, no valor de R\$: 2.670,02; transmitiu o imóvel supra descrito e matriculado aos compradores / devedores / fiduciantes: **AMANDA GOMES DA COSTA**, filha de Adriana Gomes de Souza e de Damião Lucas da Costa, brasileira, administradora, portadora do documento de identificação RG nº 6024261 - SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 755.280.371-15, com endereço eletrônico: amanda.gomes.costa@hotmail.com, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 28/11/2015, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **ALEX DE MEDEIROS PEREIRA**, filho de Alzenir de Medeiros Dias e de Alcides Dias Pereira, brasileiro, operador de turbogerador, portador do documento de identificação RG nº 4858893 - DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.552.791-36, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua S9, nº 2, Quadra 3, Lote 1, Ipeguary, Santa Helena de Goiás/GO. O referido é verdade e dou fê.

R-03 – MAT: 23.155. DATA: 21 de Fevereiro de 2022. Do Contrato nº 0010296840 - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 17 de Fevereiro de 2022, descrito no R-02, retro, pelo qual, conforme Cláusula Sétima, em garantia do pagamento integral 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

divida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os compradores / devedores / fiduciários, alienam ao credor Banco Santander (Brasil) S.A., em caráter fiduciário o imóvel supra descrito e matriculado, abrangendo acessões, construções, benfeitorias, melhoramentos e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. As demais condições constam do referido instrumento arquivado em cartório. O referido é verdade e dou fê.

R-04 – MAT: 23.155. DATA: 02 de agosto de 2023. Da Escritura Pública de Dação em Pagamento em Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 188/190, livro 207-E, em 26 de julho de 2023, 1º Ofício local, pela qual os devedores/dadores/proprietários Amanda Gomes da Costa e seu esposo Alex de Medeiros Pereira, já qualificados, dá em pagamento em alienação fiduciária no valor de R\$: 283.803,51 (duzentos e oitenta e três mil, oitocentos e três reais e cinquenta e um centavos) o imóvel supra descrito e matriculado ao credor/recebedor: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek nº. 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, sendo neste ato representado por seu bastante procurador SÉRVIO TÚLIO DE BARCELOS, brasileiro, advogado, casado, portador da identidade Profissional nº 44.698-OAB/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 317.745.046-34, filho de Tarcísio Lataliza de Barcelos e Ilma de Oliveira Campos, com endereço eletrônico servio.barcelos@grupobarcelos.com.br, com endereço comercial na Rua Espírito Santo, 250, Centro, Belo Horizonte/MG, 6º andar, CEP: 30.160-130, habilitado por força da procuração pública lavrada em 01 de dezembro de 2022, no livro 11.411, fls. 223, Processo 076844/2022 no 9º Cartório de Notas da Capital de São Paulo/SP, e substabelecimento lavrado em 19 de maio de 2023, no livro 11.475, fls. 181, Processo 076844/2022 no 9º Cartório de Notas da Capital de São Paulo/SP. O referido é verdade e dou fê.

O referido é verdade e dou fê.

Santa Helena de Goiás, 24 de agosto de 2023.



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

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

01842308212182426800082

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7599R-Q6STF-WNN7P-VJE3V

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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

Lucia Helena Alves (CPF 425.720.291-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7599R-Q6STF-WNN7P-VJE3V>

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

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