



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.

1

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026252.2.0023944-44

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 23.944, feita em 22/06/2022 16:19:28 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 23.944**. DATA: 22 de junho de 2022. **Um terreno para construção**, situado nesta cidade, no “**Condomínio Residencial Passarelli**”, **Bairro Brasil**, denominado por 1º Terreno, **com a área total de 162,50 metros quadrados**, correspondente à fração ideal de 50% da área total do terreno, dentro da área maior de 325,00 metros quadrados, designado por **Lote 15, Quadra 19**, medindo 6,50 metros de frente para a **Rua Antenor Pires de Oliveira**; 6,50 metros no fundo, dividindo com o Lote 12; 25,00 metros na lateral direita, dividindo com o Lote 15A; 25,00 metros pela lateral esquerda, dividindo com o Lote 14; 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 17 de junho de 2022, pelo Engenheiro Civil – Rafael Alves Passarelli, CREA nº 1016056656/D-GO e aprovado em 21 de junho de 2022, pelo Departamento de Engenharia e Obras Cíveis da Prefeitura Municipal local, Superintendente de Planejamento Urbano e Analista – Arquiteta e Urbanista – Elis Mendonça Rocha, CAU: A66982-2, conforme processo nº 2022009926. Procedência – Matrícula nº 97, fls. 097 do livro 2-01 – Registro Geral, CRI local. Proprietário: **RAFAEL ALVES PASSARELLI**, brasileiro, natural de Santa Helena de Goiás/GO, nascido em 15/10/1990, solteiro, maior e capaz, engenheiro civil, e-mail: não consta, filho de Clovis Umberto Passarelli e Lucilene Alves Pereira, portador da Cédula de Identidade nº 5.456.546 - 2ª Via/SSP/GO, expedida em 22/09/2011, inscrito no CPF/MF sob nº 026.659.711-43, residente e domiciliado à Rua Pará, Qd. 47, Lt. 08, Casa 02-Fundos, Bairro Brasil, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé.

AV-01 – MAT: 23.944. DATA: 12 de agosto de 2022. Da Certidão de Construção expedida em 25 de junho de 2022, pelo Engenheiro Civil – Rafael Alves Passarelli – CREA: 1016056656/D-GO e aprovado em 28/07/2022, pelo Departamento de Engenharia e Obras Cíveis da Prefeitura Municipal local, Superintendente de Planejamento Urbano e Analista – Arquiteta e Urbanista – Elis Mendonça



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.

1

Rocha, CAU: A66982-2, conforme processo nº 2022012548; Termo de Habite-se nº 2022000349, emitido em 28/07/2022; Alvará de Construção nº 2022000135, emitido em 25/07/2022; ART Obra ou serviço nº 1020220170070, registrado em 18/07/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 90.011.55525/66-001, emitida em 11/08/2022 e válida até 07/02/2023, **foi edificada sobre o 1º Terreno, Lote 15, da Quadra 19, com 162,50 metros quadrados, na Rua Antenor Pires de Oliveira, Bairro Brasil, “Uma casa residencial, de um pavimento, número predial 623, com 111,50 metros quadrados de área coberta, com nove (09) cômodos, sendo: 01 garagem, 01 sala de estar, 02 quartos, 02 banheiros, 01 cozinha, 01 circulação e 01 área de serviço. A construção possui as seguintes características: Fundações: estaca em concreto armado com 2m de profundidade e diâmetro de 25cm. Estrutura: viga baldrame em concreto armado, pilares em concreto armado, vergas e contra vergas em concreto armado, laje pré-fabricada em concreto armado com enchimento em lajotas. Alvenaria: tijolos de barro com medidas 9x19x29, aplicados todos em ½ vez com argamassa comum, reboco taliscado. Esquadrias: todas janelas com esquadrias de alumínio e fechamento em vidro, as portas são todas de vidro, portão de entrada em chapa metálica. Revestimento de pisos: cerâmica retificada. Revestimento de paredes: cerâmica retificada. Forro: teto foi rebocado com argamassa convencional. Cobertura: no corpo da edificação laje impermeabilizada com manta asfáltica, com proteção mecânica. Barrilete telhado estrutura de madeira e telha fibrocimento, com fechamento em calha e rufo de zinco, varanda e lavanderia telhado em madeira, telha de barro. Instalações elétricas: tipo monofásica, com quadro de distribuição com sistema DR e DPS, luminárias de sobrober em led. Instalações hidráulicas: abastecimento pela saneago, tubos em PVC, reservatório superior com capacidade de 500 litros. Instalações sanitárias: ligação em rede de esgoto, tudo de PVC e caixa de inspeção. Pintura: fachada em grafiato, pintura interna paredes emaciadas e tinta semibrilho, externa fundo selador e tinta PVA, portão em esmalte sintético. No valor de R\$: 20.000,00 (vinte mil reais). Proprietário: **Rafael Alves Passarelli**, já qualificado. O referido é verdade e dou fé.**

R-02 – MAT: 23.944. DATA: 31 de Agosto de 2022. O Contrato de Venda e Compra - Financiamento nº 0010330599 - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública -Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária em Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 31 de Agosto de 2022, pelo qual, o proprietário: Rafael Alves Passarelli, já qualificado, 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



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.

1

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\$: 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), sendo R\$: 64.000,00 de Recursos Próprios e R\$: 256.000,00 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 30/09/2022, no valor de R\$: 2.635,41; transmitiu o imóvel retro descrito e matriculado aos comprador / devedor / fiduciante: **WELTON NUNES FREITAS**, filho de Elisangela Valentino Freitas e de Benilton Nunes Barbosa, Brasileiro, Cabeleireiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 6251381 - SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 702.643.911-10, com endereço eletrônico: cantorwellyngtonfreitas79@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Francisco Lourenço Goulart, nº 432, Q IX L 07, Pedrolina, Santa Helena de Goiás/GO. O referido é verdade e dou fê.

R-03 – MAT: 23.944. DATA: 31 de Agosto de 2022. O Contrato de Venda e Compra - Financiamento nº 0010330599 - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública -Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária em Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 31 de Agosto 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 fê.

R-04 – MAT: 23.944. DATA: 21 de novembro de 2024. O Requerimento para Consolidação de Propriedade Imóvel, emitido em 31 de outubro de 2024, 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



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.

1

pelo devedor / fiduciante: Welton Nunes Freitas, CPF: 702.643.911-10, conforme processo de notificação protocolado sob nº 64.226 em 16/09/2024, referente ao Contrato de Venda e Compra - Financiamento nº 0010330599 - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública -Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária em Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 31 de Agosto de 2022, constante do R-02 e R-03 retro, fica o imóvel retro descrito e matriculado, avaliado para fins fiscais em R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) consolidado de propriedade do credor fiduciário, ou seja: **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. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme DUAM 831891, referência 11/2024 de 11/11/2024, no valor de R\$: 12.800,00 – equivalente a 4% de transmissão sobre o valor fiscal de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte 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 - Inscrição municipal 1.5.00049.0373.0. O referido é verdade e dou fê.

Santa Helena de Goiás, 22 de novembro de 2024.

Tabeliã Respondente Interina

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

01842411212269426800014

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JASCR-RHUM9-S94ZG-6HZLL

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

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

Sandra Gomes Da Silva (CPF 009.042.971-01)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JASCR-RHUM9-S94ZG-6HZLL>

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

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