



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 23.714, feita em 17/01/2022 09:41:04 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 23.714**. DATA: 17 de janeiro de 2022. **Um terreno para construção**, situado nesta cidade, no “**Condomínio Residencial Da Silva**”, **Bairro Parque Residencial Isaura, denominado por 1º Terreno, com a área total de 137,50 metros quadrados**, correspondente à fração ideal de 50% da área total do terreno, dentro da área maior de 275,00 metros quadrados, **designado por Lote 27, Quadra 54**, medindo 05,50 metros de frente para a Rua Bem -Ti-Vi; 05,50 metros no fundo dividindo com o lote 14; 25,00 metros na direita, dividindo com o lote 27-A; 25,00 metros pela lateral esquerda, dividindo com o lote 26; 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 09 de dezembro de 2021, pela Técnico de Edificações – Jailson nascimento de Andrade, CFT nº 101339343-0 e aprovado em 03 de janeiro de 2022, 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 2021023410. Procedência – Matrícula nº 16.364, do livro 2-Registro Geral, CRI local. Aquisição feita em 19 de novembro de 2021, por 22.000,00 – área maior. Proprietária: **VALCENIR JOSE DA SILVA**, natural de Goiânia/GO, nascido em 24/02/1978, 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 de Habilitação nº 03468165722/DETRAN/GO, expedida em 27/03/2013, inscrito no CPF/MF sob nº 828.011.931-00, casado com **JOSIGLEI DE SOUZA CAMBUÍ SILVA**, natural de Sobradinho/DF, nascido em 25/08/1982, maior e capaz, do lar, e-mail : não consta, filho de Carivaldo de Souza Cambuí e Alice Pereira Rocha Cambuí, portador da Cédula de Identidade nº 4.645.040/DGPC/GO, expedida em 08/08/2001, inscrito no CPF/MF sob nº 001.939.721-66, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, Nos termos da Certidão do assento de casamento lavrado no livro nº B-05, às folhas nº 34-V na do CRC. de



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

Acreúna - Goiás, expedida em 30/07/1999, residentes e domiciliados à Rua 08, Qd. 26, Lt. 02, s/nº - Casa-02, Bairro Jardim Oeste, Santa Helena de Goiás-GO.O referido é verdade e dou fé.

AV-01 – MAT: 23.714. DATA: 23 de junho de 2022. Da Certidão de Construção expedida em 02 de junho de 2022, pela Engenheira Civil – Bárbara Rodrigues Paniago – CREA: 1018347623/D-GO e aprovado em 03/06/2022, 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 2022008750; Termo de Habite-se nº 2022000134, emitido em 03/06/2022; Alvará de Construção nº 2022000032, emitido em 17/02/2022; ART Obra ou serviço nº 1020220027681, registrado em 07/02/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 90.011.03110/67-001 emitida em 13/06/2022 e válida até 10/12/2022, **foi edificada sobre o 1º Terreno, Lote 27, da Quadra 54, com 137,50 metros quadrados, na Rua Bem-Te-Vi, Parque Residencial Isaura, “Uma casa residencial, de um pavimento, número predial 605, com 94,43 metros quadrados de área coberta, com nove (09) cômodos, sendo:** 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 02 banheiros, 01 circulação e 01 área de serviço. A construção possui as seguintes características: Fundações: estacas a trado e vigas baldrames de concreto armado, executadas conforme projeto. Estrutura: lajes, vigas, pilares, vergas e contravergas 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. Cobertura: telhas de fibrocimento, 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 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). Proprietário: **Valcenir José da Silva**, já qualificado. O referido é verdade e dou fé.



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

R-02 – MAT: 23.714. DATA: 16 de Novembro de 2022. O Contrato nº 0010345497 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento. Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 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 14 de Novembro de 2022, pelo qual, os proprietários: Valcenir José da Silva e sua esposa Josiglei de Souza Cambuí Silva, já qualificados, 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, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 30/08/2022 às fls. 331/336 do livro 11376, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo /SP., pelo preço de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), sendo R\$ 87.000,00 de Recursos Próprios e R\$ 203.000,00 referente ao financiamento concedido pelo credor Santander (Brasil) S.A., a serem pagos em 420 meses, à taxa anual de juros nominal 10,9259%, efetiva 11,4900%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 14/12/2022, no valor de R\$ 2.143,46; transmitiram o imóvel supra descrito e matriculado ao comprador / devedor / fiduciante: **PETERSON ROSA MARTINS**, filho de Magda Rosa Soares e de Eurimar Martins Soares, Brasileiro, Operador de Ete/eta, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 632.473-7 - SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 702.727.261-09, com endereço eletrônico: petersonrosamartinsmartins@gmail.com residente e domiciliado na Rua Tamboril, nº 35, Quadra 06 Lote 05, Bairro Rodrigues, Santa Helena de Goiás/GO. O referido é verdade e dou fé.

R-03 – MAT: 23.714. DATA: 16 de Novembro de 2022. O Contrato nº 0010345497 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento. Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 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 14 de Novembro 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 supra 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.



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

R-04 – MAT: 23.714. DATA: 18 de Outubro de 2023. O Requerimento para Consolidação de Propriedade Imóvel, emitido em 11 de outubro de 2023, assinado digitalmente por servio Tulio de Barcelos, OAB/MG 44.698 e OAB/GO 30.261-A; e José Arnaldo Janssen Nogueira, OAB/MG 79.757 e OAB/GO 40.823, 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: Peterson Rosa Martins, CPF: nº 702.727.261-09, conforme processo de notificação protocolado sob nº 60.583 em 28/06/2023, referente ao Contrato nº 0010345497 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento. Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 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 14 de Novembro de 2022, 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 805719, referência 10/2023 de 16/10/2023, no valor de R\$ 12.000,00 – equivalente a 4% de transmissão sobre o valor fiscal de R\$ 300.000,00 (trezentos 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 fê.

Santa Helena de Goiás, 18 de outubro de 2023.

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
01842310112172126800102
Consulte este selo <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4LEGK-U6UUP-AU8BM-2XWN8

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/4LEGK-U6UUP-AU8BM-2XWN8>

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

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