



# 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: 026252.2.0011892-19

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 11.892, feita em 09/04/2021 14:52:17 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 11.892**. DATA: 29 de abril de 1998. **Um terreno para construção**, situado nesta cidade, **Parque Residencial Isaura**, designado por **Lote nº 10, Quadra 40, com a área total de 420,00 metros quadrados**, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Rolinha; 12,00 metros nos fundos, dividindo com o lote nº 17; 35,00 metros na lateral direita, dividindo com o lote nº 11 e 35,00 metros na lateral esquerda, dividindo com o lote nº 9, localizado entre a Rua Mutum e a Praça da Serenata, com a distância de mais ou menos 101,00 metros para a primeira esquina mais próxima que é a Rua Siriema. Procedência – R-01, matrícula nº 8.193, fls. 093, livro 2-29, CRI local. Aquisição feita em 09 de outubro de 1992, por Cr\$: 213.215,85 antigos (área maior). Proprietária: **SANTA HELENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CGC/MF sob o nº 37.400.009/0001-08, com sede e foro na cidade de Rio Verde – Goiás, à Rua Rafael Nascimento, nº 334, Centro, Rio Verde – Goiás, representada pelo sócio procurador Marcos Roriz Soares de Carvalho, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº 13.869-SSP-GO 2ª via, CPF nº 002.688.951-04, residente e domiciliado em Goiânia – Goiás. O referido é verdade e dou fé.

-----**R**  
**-01 – MAT: 11.892**. DATA: 29 de abril de 1998. O Requerimento expedido em 18 de abril de 1996, pela proprietária Santa Helena Empreendimentos Imobiliários LTDA, sucessora da Agropecuária Santa Helena Ltda, supra qualificada, pelo qual na forma da Lei Federal nº 66/67, artigo 28, foi o lote supra descrito e matriculado, alterado na sua forma original, sem contudo, ferir o contexto e as normas legais observadas para o competente registro do loteamento, e, ainda, com a aprovação da Prefeitura Municipal de Santa Helena de Goiás – GO, conforme Lei nº 1.832 de 29 de junho de 1995, passando referido lote a ter as características supra descritas e mencionadas. O referido é verdade e dou fé.

-----  
**R-02 – MAT: 11.892**. DATA: 08 de janeiro de 2002. A Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 97, livro 85, em 03 de janeiro de 2002, 2º ofício local, pela qual a proprietária: Santa Helena Empreendimentos Imobiliários LTDA, já qualificada, pelo preço de R\$: 2.160,00 (dois mil cento e



# 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

sessenta reais), sem condições especiais, transmitiu o imóvel supra descrito e matriculado ao Sr. **HELIO FRANCISCO DO VALE**, CI RG nº 1.967.111 SSP/GO, CPF nº 340.922.261-87, eletricitista industrial, casado com Sr<sup>a</sup> **FRANCISCA MARIA NASCIMENTO DO VALE**, brasileiros, residentes nesta cidade.

-----A  
**V-03 – MAT: 11.892.** DATA: 23 de junho de 2021. Da Certidão de Construção expedida em 06 de junho de 2021, pelo Engenheiro Civil William Carlos da Silva Filho – CREA: 10172939/D-GO e aprovado em 21/06/2021, pela Superintendência de Engenharia e Obras Cíveis da Prefeitura Municipal de Santa Helena de Goiás – Superintendente Municipal de Engenharia e Obras Cíveis – Marcus Vinícius Rodrigues Ferreira – CREA: 1015410782/D-GO e Arquiteta e Urbanista – Elis Mendonça Rocha, CAU: A66982-2, conforme processo nº 2021010749 e 2021010027; Termo de Habite-se nº 2021000120, emitido em 07/06/2021; Alvará de Construção nº 2021000122, emitido em 07/06/2021; ART Obra ou Serviço nº 1020210111834, registrada em 27/05/2021; Certidão de Decadência emitida em 08 de junho de 2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 90.006.90826/66-001, emitida em 17/06/2021 e válida até 14/12/2021, **foi edificada sobre o Lote 10, da Quadra 40, com 420,00 metros quadrados, na Rua Rolinha, Bairro Parque Residencial Isaura, “Uma casa residencial, de um pavimento, número predial 107; com 226,94 metros quadrados de área coberta, com quinze (15) cômodos, sendo: 01 garagem, 03 quartos, 03 banheiros, 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 01 área de serviço, 01 área de lazer, 01 área externa, 01 depósito e 01 closet.** Construída com as seguintes características: Fundações: as fundações foram executadas com estacas com diâmetro de 20cm e profundidade de 1,50m a 2,00m, com ferragem 8,0mm. As vigas baldrame são de concreto armado 10x20cm com ferragem 8,0mm, dados levantados segundo antigo morador e pedreiros. Estrutura: pilares e vigas de travamento com ferragem de 8,0mm; Alvenaria: todas as paredes internas e externas foram empregadas tijolos furados 09x19x29cm; Esquadrias blindex em suas dimensões de aberturas descritas em projeto, para todas as janelas do corpo interno da casa. Portas de madeira para os demais ambientes da área interna e porta de entrada, com ferrolhos, fechaduras e dobradiças, porta da cozinha de blindex com alumínio; Revestimento de pisos: porcelanato 45x45cm em toda casa, áreas internas e externas, calçadas internas e externas em concreto; Revestimento de paredes: no muro foi empregado reboco comum, desempenado em toda a sua extensão. Nas paredes internas e externas são todas de tijolo furado 09x19x29cm foram revestidas com reboco paulista; Forro: forro de gesso com estrutura de metalon apoiado nas tesouras do telhado. Ambiente aberto sem forro A.S, área



# 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

externa, depósito, BH03, garagem e área de lazer; Cobertura: as quedas do telhado conforme mostrado no projeto são de concreto, com inclinações descritas na planta de cobertura e cortes. A estrutura do telhado é de madeira; Instalações elétricas: fios e cabos losango (ou similares), lâmpadas LED de 9w nos ambientes internos. Os fios das tomadas são embutidos nas paredes pelos tubos corrugados e sobre o forro, fixados com roldanas no madeiramento do telhado, com condutores devidos. Instalações hidráulicas: foram identificados canos com chegadas de água fria, torneiras, válvulas, e registro geral. Equipamentos nos banheiros como cuba embutida, em bancada de granito, bacia sanitária e chuveiro elétrico. Na A.S/Deposito com tanque duplo, na cozinha com duas pias embutidas no granito, no lazer com uma pia embutida em granito; Instalações sanitárias: foram identificados equipamentos nos banheiros como bacia sanitária, ralos sifonados, e na A.S. com tanque duplo, na cozinha e caixa de gordura com uma pia embutida no granito, e no lazer com uma pia embutida no granito; Pintura: no muro foi empregado sob reboco comum, pintura em tinta cor cinza; na fachada foi empregado sob reboco comum, textura em cor cinza. Nas paredes externas foi empregado sob reboco comum, pintura em tinta cor cinza. Nas paredes internas foi empregado sob reboco paulista, pintura em tinta cor branco neve. No forro de gesso foi empregado sob gesso, pintura em tinta cor branco neve. No valor de R\$: 100.000,00 (cem mil reais). Início da Obra em 10 de março de 2015 e término em 13 de julho de 2015. Proprietário: **Hélio Francisco do Vale**, já qualificado. O referido é verdade e dou fé.

-----**R**  
**-04 – MAT: 11.892.** DATA: 21 de dezembro de 2021. O Contrato nº 001083450-3 - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, com efeitos de escritura pública nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, datado de 13 de dezembro de 2021, pelo qual, os proprietários: Hélio Francisco do Vale e sua esposa Francisca Maria do Nascimento do Vale, já qualificados, com a interveniência do Banco Bradesco S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado " Cidade de Deus ", S/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco - São Paulo; pelo preço de R\$: 760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais), sendo R\$: 146.000,00 de Recursos Próprios e R\$: 614.000,00 referente ao financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A., a serem pagos em 360 meses à taxa anual de juros nominal de 8,37% efetiva 8,70%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/02/2022, no valor de R\$: 6.486,60; transmitiram o imóvel supra descrito e matriculado ao comprador / devedor / fiduciante: **RUEYLLER DO NASCIMENTO SILVA**,



# 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

divorciado, diretor de empresa, brasileiro, portadora Cédula de Identidade RG. nº 4207146-SSP/GO., filho de Edmur Lopes da Silva e Elaine do Nascimento Silva, CPF: nº 871.411-401-15, residente e domiciliado à Rua Mariana, nº 173, Jardim Adriana, Rio Verde - Goiás. O referido é verdade e dou fé.

**R-05 – MAT: 11.892.** DATA: 21 de dezembro de 2021. O Contrato nº 001083450-3 - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, com efeitos de escritura pública nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, datado de 13 de dezembro de 2021, descrito no R-04, 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 / fiuciante, alina ao credor Banco Bradesco 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 de 20/11/1997. As demais condições constam do referido. O referido é verdade e dou fé.

**R-06 – MAT: 11.892.** DATA: 21 de fevereiro de 2024. O Requerimento para Consolidação de Propriedade Imóvel, emitido em 30 de janeiro de 2024, assinado digitalmente por Daniel Lessa Marinho, CPF: nº 281.505.558-97, 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: Rueyller do Nascimento Silva, CPF: nº 871.411.401-15, conforme processo de notificação protocolado sob nº 61.591 em 02/10/2023, referente ao Contrato nº 001083450-3 - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, com efeitos de escritura pública nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, datado de 13 de dezembro de 2021, constante do R-04 e R-05 retro, fica o imóvel retro descrito e matriculado, no valor de R\$ 760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais) consolidado de propriedade do credor fiduciário, ou seja: **BANCO BRADESCO S/A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco - Estado de São Paulo. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme DUAM 809415, referência 01/2024 de 22/01/2024, no valor de R\$ 30.400,00 –



# 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

equivalente a 4% de transmissão sobre o valor fiscal de R\$ 760.000,00, 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.

O referido é verdade e dou fé.

Santa Helena de Goiás, 25 de abril de 2024.

Escrevente e Sub-Oficial.

**Emolumentos.: R\$ 83,32**  
**Tx. Juciária...: R\$ 18,29**  
**ISS.....: R\$ 4,17**  
**Fundos Estad.: R\$ 17,71**  
**Valor Total.....: R\$ 123,49**



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01842404212168434420003

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



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GLERJ-4C4YP-LQQGT-UZAFR

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/GLERJ-4C4YP-LQQGT-UZAFR>

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

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