



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: 026252.2.0015585-95

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 15.585, feita em 13/10/2021 09:12:30 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 15.585**. DATA: 14 de maio de 2012. **Um terreno para construção**, situado nesta cidade, **Bairro Parque Residencial Isaura**, designado por **1º Terreno, Lote nº 28, Quadra 39**, à **Rua Rolinha**, com **área total de 350,00 metros quadrados**; medindo 10,00 metros de frente para a **Rua Rolinha**; 10,00 metros nos fundos, dividindo os Lotes nº 02 e 03; 35,00 metros na lateral direita, dividindo com o Lote nº 28-A; 35,00 metros na lateral esquerda, dividindo com o Lote nº 27, todos da mesma quadra. Localizado entre a Rua Siriema e Rua Mutum. Procedência – Matrícula nº 15.584, fls. 207, livro 2-55, CRI local. Aquisição feita em 29 de março de 2012 por R\$: 30.000,00 (trinta mil reais) – área maior. Imóvel desmembrado da área maior na forma da Lei nº 6.015, artigos 233 a 235 de Registros Públicos, conforme memorial descritivo feito, assinado e aprovado pelo Engenheiro Civil João Batista Vêncio – CREA 387/D-GO, Departamento de Obras da Prefeitura Municipal local, em 09 de maio de 2012, apresentado em Cartório. Proprietária: **LUCIANA VIEIRA SANTANA GERALDINO**, CI RG nº 3.629.789-DGPC-GO, CPF nº 781.269.911-00, comerciária, casada em regime da comunhão parcial de bens com **WILTON CÉSAR GERALDINO**, CI RG nº 2.317.921-SSP-GO, CPF nº 391.381.511-20, construtor, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Santa Helena de Goiás – GO. O referido é verdade e dou fé.

AV-01 – MAT: 15.585. DATA: 14 de maio de 2012. Do Requerimento expedido em 14 de maio de 2012, pela então proprietária Luciana Vieira Santana Geraldino, já qualificada, pelo qual foi o imóvel supra descrito e matriculado desmembrado da área maior na forma supra, conforme memorial descritivo feito, assinado e aprovado pelo Engenheiro Civil João Batista Vêncio – CREA 387/D-GO, Departamento de Obras da Prefeitura Municipal local, em 09 de maio de 2012, conforme memorial descritivo apresentado em Cartório. O referido é verdade e dou fé.

AV-02 – MAT: 15.585. DATA: 27 de julho de 2012. A Certidão de Construção expedida em 07 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

julho de 2012, pela Superintendência de Engenharia e Obras Civas da Prefeitura Municipal de Santa Helena de Goiás; Termo de Habite-se nº 416/2012 de 09 de julho de 2012; Alvará de Construção nº 313/2012, de 22 de maio de 2012; ART-CREA nº 00005350201210057210 de 17 de maio de 2012, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000932012-08001738, emitida em 25/07/2012 e válida até 21/01/2013, foi edificada sobre o **Lote nº 28**, da **Quadra 39, com 350,00 metros quadrados**, na **Rua Rolinha, Bairro Parque Residencial Isaura**, “**Uma casa residencial, de um pavimento, número predial 186, com 141,49 metros quadrados de área coberta, com doze (12) cômodos**, sendo: uma sala, uma cozinha, 03 (três) quartos (sendo um suíte), 02 (dois) banheiros, uma circulação, um alpendre, uma área de serviço e uma garagem, construída com as seguintes características: fundação em estaca atrado sob pilaretes (de cantos e meio) e alicerce de tijolos maciços de uma vez respaldados por viga baldrame em concreto armado; alvenaria em tijolos furados 20 X 30 de ½ vez; estrutura em pilares sobre os pilaretes e viga cinta em concreto armado; revestimento de piso em cerâmica; revestimento de paredes em reboco paulista, com exceção do banheiro e na área molhada da cozinha que possuem paredes com revestimento em cerâmica; forro em gesso; cobertura com telhas de cimento, sobre estrutura de madeira; instalações elétricas embutidas nas paredes e afixadas com roldanas isolantes na estrutura de madeira da cobertura; instalações hidráulicas em tubos e conexões de PVC soldável com pontas em rosca de latão completas; instalações sanitárias em tubos e conexões em PVC com caixas de inspeção e caixa de ligação à rede pública; as janelas são em vidro temperado fixados em caixinhas de alumínio e dos banheiros que é do tipo vitrô (Maxin-Ar); portas internas de madeira e as portas externas de madeira; as pinturas em paredes internas e forro de gesso em látex acrílico sobre massa corrida em PVA e paredes externas em látex acrílico, sobre fundo selador, esquadrias de madeira em verniz sobre fundo selador”. No valor de R\$: 80.000,00 (oitenta mil reais). Proprietária: **Luciana Vieira Santana Geraldino**, já qualificado. O referido é verdade e dou fé.

R-03 – MAT: 15.585. DATA: 30 de novembro de 2012. O Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com utilização do FGTS do comprador, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, datado de 28 de novembro de 2012, pelo qual os proprietários: Wilton Cesar Geraldino e sua esposa Luciana Vieira Santana



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

Geraldino, já qualificados, com a interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo preço de R\$: 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo R\$: 6.006,66 de Recursos da conta vinculada do FGTS e R\$: 162.000,00 Referente ao Financiamento concedido pela CEF, a serem pagos em 180 meses à taxa anual de juros nominal de 8,5101%, efetiva 8,8500%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 28/12/2012, no valor de R\$: 2.109,98; e o último em 28/11/2027, no valor de R\$: 947,90; transmitiram o imóvel retro descrito e matriculado aos compradores / devedores / fiduciários: **DANIELA LIRA ROCHA**, CL.RG. nº 13827575 – SSP/GO., CPF: nº 067.239.906-76, solteira, e **RAFAEL FERREIRA RAMOS**, CL.RG. nº 12627422 – SSP/MG., CPF: 060.150.066 – 09, solteiro, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. O referido é verdade e dou fé.

R-04 – MAT: 15.585. DATA: 30 de novembro de 2012. O Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, pelo qual, conforme Cláusula Décima Terceira, 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 / fiduciário, aliena à CEF, em caráter fiduciário. As demais condições constam do referido contrato. O referido é verdade e dou fé.

AV-05 – MAT: 15.585. DATA: 30 de novembro de 2012. Da Cédula de Crédito Imobiliário – Emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, nº 1.4444.0139644, Série: 1112, datada de 28 de novembro de 2012; credora Caixa Econômica Federal; devedores: Daniela Lira Rocha e Rafael Ferreira Ramos; custodiante: Caixa Econômica Federal, todos já qualificados; pela qual, nos termos do parágrafo 5º da Lei 10.931 mencionada, procede-se a presente averbação. Permanece a Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal, conforme R-04 supra. O referido é verdade e dou fé.

AV-06 – MAT: 15.585. DATA: 18 de Novembro de 2021. O Contrato nº 0010277464 - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 05 de Novembro de 2021, pelo qual, a Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 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

00.360.305/0001-04; mediante o pagamento da importância de R\$: 31.124,30 (Trinta e um mil, cento e vinte e quatro reais e trinta centavos), autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constituída em seu favor para constituição de nova garantia pelo mesmo instrumento em favor do Banco Santander (Brasil) S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. O referido é verdade e dou fé.

R-07 – MAT: 15.585. DATA: 18 de Novembro de 2021. O Contrato nº 0010277464 - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 05 de Novembro de 2021, pelo qual, os proprietários: Daniela Lira Rocha e Rafael Ferreira Ramos, já qualificados, 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\$: 655.000,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais), sendo R\$: 171.684,48 de Recursos Próprios e R\$: 483.315,52 referente ao financiamento concedido pelo credor Santander (Brasil) S.A., a serem pagos em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 10,4724%, efetiva 10,9900%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/12/2021, no valor de R\$: 5.209,39; e a última em 05/11/2056; transmitiram o imóvel supra descrito e matriculado aos compradores / devedores / fiduciários: **AILSON ANTÔNIO DE AMORIM**, filho de Helena Silvestre de Amorim e de Antônio Pacífico de Amorim, brasileiro, administrador portador do documento de identificação RG. nº 3900212 - DGPC/GO., inscrito no CPF: nº 846.408.551-68, com endereço eletrônico: angelicacarvalhorv@hotmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 27/01/2006, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **ANGELICA DE OLIVEIRA CARVALHO AMORIM**, filha de Marcilene Oliveira Carvalho, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora do documento de identificação RG. nº 4710410 - SPTC/GO., inscrita no CPF: nº 007.401.571-08, com endereço eletrônico: angelicacarvalhorv@hotmail.com, residentes e domiciliados na Rua da Adelaide, S/nº, Quadra 18, L 443, Setor Monte Sião, na cidade de Rio Verde - Goiás. O referido é verdade e dou fé.

R-08 – MAT: 15.585. DATA: 18 de Novembro de 2021. O Contrato nº 0010277464 - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária 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

Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 05 de Novembro de 2021, 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, os compradores / devedores / fiduciantes, alienam ao credor Banco Santander (Brasil) S.A., em caráter fiduciário o imóvel supra descrito e matriculado, abrangendo acessões, construções 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 contrato arquivado em cartório. O referido é verdade e dou fé.

AV-09 – MAT: 15.585. DATA: 27 de dezembro de 2023. Por Requerimento expedido em 13 de dezembro de 2023 pelo credor Banco Santander Brasil S/A., representado pelo procurador Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, OAB/SP 101.180, pelo qual, faço constar a alteração no nome da Rua Rolinha, no Bairro Parque Residencial Isaura, que atualmente denomina-se **RUA JOÃO BATISTA DE PAIVA**, conforme Decreto Municipal nº 2.800 de 22 de junho de 2015. O referido é verdade e dou fé.

R-10 – MAT: 15.585. DATA: 18 de janeiro de 2024. O Requerimento para Consolidação de Propriedade Imóvel, emitido em 10 de Janeiro de 2024, 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 pelos devedores / fiduciantes: Ailson Antônio de Amorim, CPF: nº 846.408.551-68 e Angélica de Oliveira Carvalho Amorim, CPF: nº 007.401.571-08, conforme processo de notificação protocolado sob nº 60.343 em 26/04/2023, referente ao Contrato nº 0010277464 - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 05 de Novembro de 2021, constante do R-07 e R-08 retro, fica o imóvel retro descrito e matriculado, no valor de R\$ 685.000,00 (seiscentos e oitenta e cinco 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 808727, referência 01/2024 de 02/01/2024, no valor de R\$ 27.400,00 – equivalente a 4% de transmissão sobre o valor fiscal de R\$ 685.000,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil reais),



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

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.

Santa Helena de Goiás, 18 de janeiro de 2024.

Escrevente e Sub-Oficial.

Emolumentos.: R\$ 88,3
Tx. Juciária...: R\$ 18,29
ISS.....: R\$ 4,44
Fundos Estad.: R\$ 18,77
Valor Total.....: R\$ 129,8



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
01842401113556426800090

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 597X4-CLQ9R-6B5XF-HXN37

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/597X4-CLQ9R-6B5XF-HXN37>

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

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