



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 23.431, feita em 19/07/2021 16:31:06 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 23.431**. DATA: 19 de julho de 2021. **Um terreno para construção**, situado nesta cidade, no **“Condomínio Residencial Conceito”, Bairro São Paulo, denominado por 13º Terreno; com a área total de 180,60 metros quadrados**, correspondente à fração ideal de 1,57% da área total do terreno; dentro da área maior de 11.474,32 metros quadrados, designado por **Lote 25, Quadra 22**, medindo 7,00 metros de frente para a **Rua Luzia Arantes de Freitas**, 7,00 metros no fundo, dividindo com Lote-12; 25,30 metros na lateral direita, dividindo com Lote-24; 26,30 metros pela lateral esquerda, dividindo com 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 15 de junho de 2021, Engenheira Civil – Sheyla Mercês Trajano Machado Rodrigues, CREA nº 1016886195/D-GO e aprovado em 21/06/2021, pelo Departamento de Engenharia e Obras Cíveis 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 2021010862. Procedência – Matrícula nº 23.360 do livro 02 – Registro Geral, CRI local. Proprietária: **CONSTRUTORA CONCEITO LTDA. - ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 28.495.674/0001-23, com sede na Rua Mutum, Qd. 39, Lt. 32-A, Sala 01, Parque Residencial Isaura, nesta cidade; neste ato, representada nos termos do Contrato Social CC/2002, registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº 52204614123, em 24 de agosto de 2017, arquivado nestas notas, por seus sócios proprietários: WILTON CÉSAR GERALDINO, brasileiro, autônomo, CPF nº 391.381.511-20, CI RG nº 2.317.921-SSP-GO; e LUCIANA VIEIRA SANTANA GERALDINO, CI RG nº 3.629.789-DGPC-GO, CPF nº 781.269.911-00, brasileira, comerciária, casados em regime de comunhão parcial de bens, Certidão de Casamento nº 3.931, fls. 031, livro B-016, CRC local, brasileiros, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade. O referido é verdade e dou fé.

AV-01 – MAT: 23.431. DATA: 05 de abril de 2022. Da Certidão de Construção expedida em 29 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

fevereiro de 2022, pelo Engenheiro Civil – João Batista Vêncio – CREA: 387/D-GO e aprovado em 25/03/2022, 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 2022004431; Termo de Habite-se nº 2022000074, emitido em 25/03/2022; Alvará de Construção nº 2022000012, emitido em 19/01/2022; ART Obra ou serviço nº 1020220075261 substituição à 1020210284096, registrado em 31/03/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 90.010.19414/79-001, emitida em 31/03/2022 e válida até 27/09/2022, **foi edificada sobre o 13º Terreno, Lote 25, da Quadra 22, com 180,60 metros quadrados, na Rua Luzia Arantes de Freitas, Bairro São Paulo, “Uma casa residencial, de um pavimento, número predial 386, com 110,96 metros quadrados de área coberta, com dez (10) cômodos, sendo:** 01 sala, 02 quartos, 02 banheiros, 01 cozinha, 01 circulação, 01 varanda, 01 garagem e 01 área de serviços. A construção possui as seguintes características: Fundações: Fundações superficiais, com estaca a trado de diâmetro 30 centímetros, com profundidade de 2,00 a 4,00 metros, sobrepostas por pilaretes de cantos e meio, intermediados por alicerce de tijolos maciços de uma vez, respaldados por viga baldrame, impermeabilizados com vedacit misturado na argamassa de reboco de 2,00 centímetros de espessura, dosados conforme especificações do fabricante. Estrutura: Pilares e vigas cinto em concreto armado fck 150 com armaduras longitudinais e transversais, conforme projeto estrutural. Possui: contra vergas, vergas e vergas de respaldo em paredes e empenas, respectivamente sob todas as janelas, sobre as portas e janelas e no respaldo de todas as paredes e empenas, em concreto armado, conforme projeto estrutural e com cobertura de forro de gesso de 3,00 centímetros de espessura. Alvenaria: Em tijolos furados medindo 19x29cm, com oito furos e tijolos comuns no respaldo da viga baldrame, até a altura do pé direito da casa, conforme consta em projeto. Esquadrias: Foi utilizado esquadrias de madeira nas portas internas em madeira tipo cerejeira com portal e alisar em madeira de lei e nas portas externas portas de vidro temperado. Já nas janelas são esquadrias metálicas, em caixilhos de alumínio para encaixe do vidro temperado, de correr, a não ser na do banheiro que é do tipo máximo ar. Revestimento de pisos: Foi utilizado, em todos os cômodos cerâmica de primeira, sobre contrapiso de concreto magro impermeabilizado com adição de vedacit (conforme especificações do fabricante), recoberto com uma camada de argamassa cimento para regularização do piso, assentada com cimento cola e rejuntadas com uma camada de argamassa de rejuntamento. Os rodapés receberam o mesmo tratamento e estão embutidos no reboco. As soleiras são de granito polido na porta do banheiro e nas portas externas. Possui passeio de proteção em volta de toda a construção, na largura de 70 centímetros



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

em concreto rústico de 5,00 cm de espessura. Revestimento de paredes: Foi feito, para os revestimentos internos, chapisco comum recoberto com reboco paulista em todas as paredes e teto, a não ser nas paredes do banheiro e parte das paredes da cozinha, que foram embocadas e recobertas com revestimento em cerâmica. Já nos revestimentos externos, possui chapisco comum e reboco paulista em todas as paredes e emboco, recoberto com cerâmica em volta do tanque. Forro: Foi utilizado gesso sobre todos os cômodos, com capeamento de 3,00 centímetros de espessura. Cobertura: Foi utilizado estrutura de madeira de lei (peroba ou Angelim vermelho) em vigotas e caibrinhos, com cobertura de telhas de concreto, conforme consta em projeto. Instalações elétricas: O medidor de entrada de energia obedeceu aos padrões da concessionária fornecedora deste serviço. Foi utilizado caixa de luz, onde ficam os fusíveis ou disjuntores; as caixas de passagem e os conduítes (eletrodutos) foram embutidos nas paredes; as tomadas ficaram, no mínimo, 30 cm acima do piso acabado e os interruptores, a 1,20 m; para o chuveiro foi utilizado um circuito próprio, com fio terra, para evitar choques. Instalações hidráulicas: São em tubos e conexões de PVC soldável com pontas em rosca de latão. Instalações sanitárias: São com tubos e conexões de PVC soldável, haverá caixa de gordura, caixa de inspeção e caixa de ligação à rede pública. Foi utilizado vaso em louça com válvula de descarga embutida, o lavatório com cuba de louça oval embutida em bancadas de granito polido, com espelho e rodamão. Pintura: As paredes internas e o teto foram maciados e em seguida pintados com tinta látex acrílicos. As paredes externas foram pintadas com látex PVA sobre fundo selador. No valor de R\$: 200.000,00 (duzentos mil reais). Proprietária: **Construtora Conceito Ltda**, já qualificada. O referido é verdade e dou fé.

R-02 – MAT: 23.431. DATA: 22 de Abril de 2022. O Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010310253 - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária em Garantia - Lei nº 9.514/1997e Lei nº 13.465/2017, datado de 20 de abril de 2022, pelo qual, a proprietária: Construtora Conceito Ltda., 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/MF sob 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 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\$: 300.000,00 (Trezentos mil reais), sendo R\$: 75.000,00 de Recursos Próprios e R\$: 225.000,00 referente ao financiamento concedido pelo financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A., a serem pagos em 420 meses à



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

taxa anual de juros nominal de 10,9259%, efetiva 11,4900%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/05/2022, no valor de R\$: 2.477,76; transmitiu o imóvel retro descrito e matriculado aos compradores / devedores / fiduciários: **ALINE DE OLIVEIRA MARQUES ALMEIDA**, filha de Marly Inácia de Oliveira Marques e de Adelson de Castro Marques, Brasileira, Odontóloga, portadora do documento de identificação RG nº 6174592 - SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 057.178.181-06, com endereço eletrônico alinne.odonto@gmail.com, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 12/06/2021, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **MURILO ALMEIDA DA SILVA**, filho de Adriane Almeida Andrade da Silva e Francisco Reginaldo da Silva, Brasileiro, Gerente, portador do documento de identificação RG nº 5374614 - SPTC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.379.251-38, com endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua José Antônio da Silveira Leão, nº 762, Áudio Kar, Centro, Santa Helena de Goiás/GO. O referido é verdade e dou fé.

R-03 – MAT: 23.431. DATA: 22 de Abril de 2022. O Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010300500 - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, datado de 20 de abril 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, os compradores / devedores / fiduciários, alienam 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 fé.

R-04 – MAT: 23.431. DATA: 20 de Setembro de 2023. O Requerimento para Consolidação de Propriedade Imóvel, emitido em 31 de Agosto de 2023, 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 pelos devedores / fiduciários: Aline de Oliveira Marques Almeida, CPF: 057.178.181-06 e Murilo Almeida da Silva, CPF: 033.379.251-38, conforme processo de notificação protocolado sob nº 60.464



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

em 12/05/2023, referente ao Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010300500 - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária em Garantia constante do R-02 e R-03 retro, fica o imóvel retro descrito e matriculado, avaliado para fins fiscais em R\$ 300.000,00 (trezentos 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 805170, referência 09/2023 de 11/09/2023, no valor de R\$: 12.000,00 – equivalente a 4% de transmissão sobre o valor fiscal de R\$: 300.000,00 (trezentos mil reais), emitido 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, 20 de setembro 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
01842309112244926800131

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7FCSA-ZVJUF-F3MPJ-GRA9Z

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/7FCSA-ZVJUF-F3MPJ-GRA9Z>

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

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