



# 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: 026252.2.0023246-04

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 23.246, feita em 23/03/2021 09:09:35 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 23.246**. DATA: 23 de março de 2021. **Um terreno para construção**, situado nesta cidade, **Centro**, na **Rua Maria Mercedes Pereira, Quadra 10, Lote 11 (parte 11 e lote 08)**, nº 331, com a área total de **413,00 metros quadrados**, medindo 10,15 metros de frente para a **Rua Maria Mercedes Pereira**; 10,50 metros no fundo, dividindo com parte do lote 08; 40,00 metros em cada lateral, dividindo pela direita com partes dos lotes 11 e 08, e pela esquerda com o lote 10 e parte do lote 07, situado entre a Rua José Antônio da Silveira Leão e Jacinto Ferreira de Souza, a 30,00 metros da Rua José Antônio da Silveira Leão, todos da mesma quadra, tudo conforme documentos anexos. Procedência - autos nº 5006303-17.2019.8.09.0142 (ação de usucapião). Proprietária: **ANA ROSA MAGALHÃES**, brasileira, maior e capaz, do lar, CIRG nº 1841691- 2ª via DGPC/GO, CPF nº 341.316.981-53, residente e domiciliada na Rua Maria Mercees Pereira, nº 331, quadra 10, lote 11, Centro, Santa Helena de Goiás-GO. O referido é verdade e dou fé.

-----  
**R-01 – MAT: 23.246**. DATA: 23 de março de 2021. Do Mandado de Registro de Imóvel de Usucapião, expedido em 24 de fevereiro de 2021, pela 1ª Vara Cível I, M.M. Juiz de Direito Thiago Brandão Boghi, Processo nº 5006303-17.2019.8.09.0142, tipo de ação: Usucapião (CPC, art. 941 e L. 6.969/81- 5º) promovente: Ana Rosa Magalhães, promovidos: Réu Desconhecido e Terceiros Interessados, pela qual fica o imóvel supra descrito e matriculado no valor de R\$: 50.000,00 (cinquenta mil reais) usucapido em favor da Sra. **ANA ROSA MAGALHÃES**, já qualificada. O referido é verdade e dou fé.

-----  
**R-02 – MAT: 23.246**. DATA: 07 de Julho de 2023. A Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 93/94, livro 207-E, em 05 de julho de 2023, neste Primeiro Cartório de Notas, pela qual, a proprietária Ana Rosa Magalhães, já qualificada, pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil) pagos no ato da assinatura e R\$ 40.000,00 pagos através do cheque nº 850162, conta 37.374-5, agência 0690-4, Banco do Brasil; com vencimento para dia 07 de Agosto de 2023, que a Outorgante recebe, confere e acha correto, cuja a quitação será dada mediante a



# 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

sua compensação bancária, quando então será dada a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação da quantia constante do cheque; que paga e satisfeita, para nada mais reclamar, exigir ou repetir em tempo algum referente ao dito cheque; transmitiu o imóvel supra descrito e matriculado **CARLOS EDUARDO DE MATOS SANTOS**, brasileiro, filho de Carlos Alberto Dos Santos e Katia de Matos Mendonça Santos, natural de Santa Helena de Goiás/GO, nascido em 01/03/2000, conforme certidão de registro de nascimento sob matrícula nº 025718.01.55.2008.1.00023.153.0024802-31, lavrado no Cartório de Registro Civil e 3º Tabelionato de Notas de Santa Helena de Goiás-Go e expedida em 01/07/2022, solteiro, maior e capaz, autonomo, email : não consta, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 07341806735/DETRAN/GO, expedida em 14/04/2021, portador da Cédula de Identidade nº 6744507/PC/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 022.995.761-77, residente e domiciliado à Rua Eleny de Paula Ferreira, esquina com a Rua José Salviano Nogueira, Bairro Jardim das Mangueias, Santa Helena de Goiás-GO, CEP 75.920-000.O referido é verdade e dou fê.

**AV-03 – MAT: 23.246.** DATA: 01 de Agosto de 2023. Procedo a presente averbação para constar que o pagamento constante da escritura do R-02 retro foi, no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), foi liquidado conforme comprovante de efetivação de TED nº 9569864, em 31/07/2023 em favor de Sérgio Aparecido da Silva Santos, conta corrente 1.007.316-8, Banco Santander., dando ao comprador a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação da quantia. O referido é verdade e dou fê.

**AV-04 – MAT: 23.246.** DATA: 10 de agosto de 2023. Da Certidão de Construção expedida em 28 de junho de 2023, pelo Arquiteto e Urbanista Fernando Massao Kawahara – CAU: A38584-0 e aprovado em 02/08/2023, pela Superintendência de Engenharia e Obras Civas da Prefeitura Municipal de Santa Helena de Goiás – Superintendente de Planejamento Urbano e Analista – Arquiteta e Urbanista – Elis Mendonça Rocha, CAU: A66982-2, conforme processo nº 2023013252; Termo de Habite-se nº 2023000135, emitido em 02/08/2023; Alvará de Construção nº 2023000156, emitido em 02/08/2023; RRT nº 13336594, registrada em 28/07/2023; Certidão de Decadência emitida em 02 de agosto de 2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 90.015.88555/64-001, emitida em 09/08/2023 e válida até 05/02/2024, **foi edificada sobre parte do Lote 11 e 08, da Quadra 10, com 413,00 metros quadrados, na Rua Maria Mercedes Pereira, Centro, “Uma construção residencial, de um pavimento, número predial 331, com 132,15 metros quadrados de área coberta contendo onze (11) cômodos, sendo: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 03**



# 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

quartos, 01 banheiro, 01 garagem, 01 circulação, 01 despensa, 01 área de serviço. A construção possui as seguintes características: Fundações: superficiais, com estaca a trado, sobreposta por pilaretes em cantos e meio intermediados por alicerce de tijolos maciços de uma vez, respaldados por vigas baldrame, impermeabilizados com vedacit misturado na argamassa de reboco; Estrutura: pilares e vigas cinta, de concreto armado; Alvenaria: em tijolos cerâmicos furado; Esquadrias: de estrutura metálica em todas as portas externas, esquadrias metálica (venezianas) em portas interna e janelas( exceto banheiros que é do tipo máximo ar) com vidro temperado; Revestimento de pisos: em cerâmica; Revestimento de paredes: internas com reboco paulista em todas as paredes, exceto nas paredes das áreas molhadas que possuem revestimento cerâmico; Forro: de tipo paulista no corpo da casa, gesso na garagem, varanda sem forro; Cobertura: com telhas de barro de cimento e telha Eternit, sobre estrutura de madeira ; Instalações elétricas: embutidas nas paredes e afixadas com roldanas isolantes na estrutura de cobertura; Instalações hidráulicas: em tubos e conexões em PVC soldável com pontas em rosca de latão completas; Instalações sanitárias: com tubos e conexões em PVC com caixas de inspeção e caixa ligação a rede pública; Pintura: paredes internas pintadas com tinta látex acrílico, 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). Início da Obra em 01 de outubro de 1984 e término em 01 de dezembro de 1985. Proprietário: **Carlos Eduardo de Matos Santos**, já qualificado. O referido é verdade e dou fé.

**R-05 - MAT: 23.246.** DATA: 26 de setembro de 2023. Da Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo nº 1192528, celebrada com COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO - SICOOB CREDI-RURAL, inscrita no CNPJ sob o nº 24.795.049/0001-46, com sede à Avenida Presidente Vargas, nº 1881, Jardim Goiás, Rio Verde - GO; emitida em Santa Helena de Goiás – GO, aos 26 de setembro de 2023, por Carlos Eduardo de Matos Santos, CPF nº 022.995.761-77, brasileiro, solteiro, com endereço a Rua Joaquim Procópio de Barros, s/nº, Bairro Brasil, Qd. 16, Lote 17, casa 2, Santa Helena de Goiás - GO; assina também na qualidade de garantidor fiduciante (bem imóvel): Carlos Eduardo de Matos Santos, CPF nº 022.995.761-77; no valor de R\$: 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); forma de pagamento em 3 parcelas, com periodicidade anual, com o vencimento da primeira parcela em 16/09/2024 e com o vencimento final em 14 de setembro de 2026; taxa efetiva de juros remuneratórios: 22,2753% a.a; juros de mora: 5,81% a.m. Pela qual o emitente e Garantidor da em Alienação Fiduciária e sem concorrência de terceiros o imóvel retro



# 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

descrito e matriculado. As demais condições desta cédula constam na via arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé.

**R-06 – MAT: 23.246.** DATA: 27 de outubro de 2025. O Requerimento para Consolidação de Propriedade Imóvel, emitido em 10 de outubro de 2025, assinado digitalmente por Dannyele Sousa Carvalho, CPF nº 027.428.951-24, 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: Carlos Eduardo de Matos, CPF nº 022.995.761-77, conforme processo de notificação protocolado sob nº 65.839 em 08/04/2025 - referente a Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo nº 1192528,, constante do R-05 retro, fica o imóvel retro descrito e matriculado, no valor de R\$ 246.969,00 (duzentos e quarenta e seis mil, novecentos e sessenta e nove reais) consolidado de propriedade do credor fiduciário, ou seja: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO - SICOOB CREDI-RURAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.795.049/0001-46, com sede à Avenida Presidente Vargas, nº 1881, Jardim Goiás, Rio Verde - GO. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme DUAM 832789373 referência 10/2025 de 13/10/2025, no valor de R\$ 4.939,38 – equivalente a 2% de transmissão sobre o valor fiscal de R\$ 246.969,00 - documento 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, 27 de outubro de 2025.

Tabeliã Respondente Interina

**Emolumentos.: R\$ 88,81**

**Tx. Juciária...: R\$ 19,17**

**ISS.....: R\$ 4,42**

**Fundos Estad.: R\$ 21,57**

**Valor Total.....: R\$ 133,97**



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01842510215796326800049

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





# 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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VQ48F-TUKHT-EB54Y-M4H4W

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marlene De Fatima Silva Santos - Tabeliã Respondente (CPF \*\*\*.966.051-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VQ48F-TUKHT-EB54Y-M4H4W>

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

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