



Registro de Imóveis de Santa Helena de Goiás

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 16.866	Ficha 01F	Data 01/12/2022
----------------------------	---------------------	---------------------------

Oficial

MATRÍCULA nº 16.866. DATA: 15 de setembro de 2014. Um terreno para construção, situado nesta cidade, no "Condomínio Residencial Silva", Bairro Centro, na Rua Getúlio Pereira de Almeida (antiga Rua 19); denominado por 2º Terreno. No valor de R\$: 32.000,00 (trinta e dois mil reais), um terreno com a área total de 140,00 metros quadrados, dentro da área maior de 300,00 metros quadrados, designado por Lote nº 03-B, Quadra 22, medindo 7,00 metros de frente para a Rua Getúlio Pereira de Almeida (antiga Rua 19); 7,00 metros no fundo, dividindo com o Lote nº 03-A; 20,00 metros na lateral direita, dividindo com o Lote nº 03-A e 20,00 metros pela lateral esquerda, dividindo com o Lote nº 03, 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 setembro de 2014, assinado e aprovado em 09 de setembro de 2014, pelo Engenheiro Civil e Superintendente Municipal de Engenharia e Obras Cíveis da Prefeitura Municipal de Santa Helena de Goiás - GO, Dr. João Batista Vêncio, CREA 387/D-GO. Procedência - Matrícula nº 16.806, do livro 2 - Registro Geral. Aquisição do terreno feita em 31 de julho de 2014, pelo valor fiscal de R\$: 60.000,00 (sessenta mil reais) - área maior. Proprietário: **RUY BARBOSA SILVA**, brasileiro, solteiro, Certidão de Nascimento sob o nº 008842, fls. 439, livro A-009, nascido aos 20/08/1960, CRC local, maior e capaz, CIRG nº 902521 - 2ª via SESP/GO, CPF nº 270.040.401-78, residente e domiciliado nesta cidade. O referido é verdade e dou fé.

R-01 - MAT: 16.866. DATA: 06 de Janeiro de 2015. O Contrato nº 8.4444.0801512-9 - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, datado de 26 de dezembro de 2014, pelo qual, o proprietário: Ruy Barbosa Silva, retro qualificado, 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\$: 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), transmitiu o imóvel retro descrito e matriculado à compradora / devedora / fiduciante: **LORRAINE MENDONÇA MADRUGA**, CLRG. nº 4.607.207 - OTOE/GO., CPF: nº 007.735.251-30, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, residente e domiciliada nesta cidade; pelo qual ainda, a compradora / devedora / fiduciante: Lorraine Mendonça Madruga, recorreu à Caixa Econômica Federal, e dela obteve mutuo no valor de R\$: 79.414,73 a serem pagos em 360 meses, à taxa anual de juros nominal 5.0000%, efetiva 5.1161%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 26/01/2015, no valor de R\$: 562,73. O Somatório dos valores do desconto FGTS/União R\$: 3.615,00; dos recursos próprios R\$: 5.208,86 e do valor de financiamento R\$: 79.414,73, que totalizam R\$: 88.238,59, destinam -se ao pagamento do terreno - R\$: 35.000,00 e da construção - R\$: 53.238,59. Cujo imóvel a ser edificado com 57,25 metros quadrados de área construída, com a

Continua no verso...



Registro de Imóveis de Santa Helena de Goiás

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
16.866

Ficha
01V

Data
01/12/2022

Oficial

seguinte divisão interna: 01 sala, 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 circulação e 01 jardim de inverno. Com prazo de 04 meses para construção. O referido é verdade e dou fé.

R-02 - MAT: 16.866. DATA: 06 de Janeiro de 2015. O Contrato nº 8.444.0801512-9 - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, descrito no R-01, retro, pelo qual, conforme Cláusula Décima Quarta, em garantia do pagamento integral da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora / fiduciante, aliena a CEF., em caráter fiduciário o imóvel retro descrito e matriculado e todas as benfeitorias nele a serem edificadas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. As demais condições constam do referido contrato. O referido é verdade e dou fé.

AV-03 - MAT: 16.866. DATA: 30 de abril de 2015. Da Certidão de Construção expedida em 10 de abril de 2015, pela Superintendência de Engenharia e Obras Civas da Prefeitura Municipal de Santa Helena de Goiás - Superintendente Municipal de Arquitetura e Obras Civas - João Batista Vêncio - CREA: 387/D-GO; Termo de Habite-se nº 106/2015, aprovado em 08/08/2014 e impresso em 10/04/2015; Alvará de Construção nº 413/2014, aprovado em 08/08/2014 e impresso em 17/10/2014; ART Obra ou Serviço nº 1020150009007, registrada em 29/01/2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001372015-88888926, emitida em 29/04/2015 e válida até 26/10/2015, foi edificada sobre o Lote nº 03-B, da Quadra 22, com 140,00 metros quadrados, na Rua Getúlio Pereira de Almeida, Bairro Centro, "Uma casa residencial, de um pavimento, número predial 118, com 57,25 metros quadrados de área coberta, com cinco (05) cômodos, sendo: uma sala/copa/cozinha, 02 (dois) quartos (sendo um suíte), um banheiro e uma circulação. 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 1/2 vez; estrutura em pilares sobre os pilaretes e viga cinta e vergas 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; todas as janelas são em vidro temperado, de correr e a do banheiro é do tipo máximo-ar; as portas internas e externas são de madeira e as portas do jardim de inverno e a da cozinha são de estrutura metálica; 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; pintura em paredes internas e forro de gesso em látex acrílico sobre massa corrida em PVA e paredes externas em látex acrílico, sobre fundos selador, esquadrias de madeira em verniz

Continua na Ficha 02F



Registro de Imóveis de Santa Helena de Goiás

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
16.866

Ficha
02F

Data
01/12/2022

Oficial

sobre fundo selador e esquadrias metálicas em esmalte sintético sobre fundo anticorrosivo". No valor de R\$: 60.000,00 (sessenta mil reais). Proprietária: **Lorraine Mendonça Madruga**, já qualificada. O referido é verdade e dou fé.

AV-04 - MAT: 16.866. DATA: 05 de Janeiro de 2023. O Contrato nº 10180331804 - Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, datado de 29 de dezembro de 2022, pelo qual, a Caixa Econômica Federal, autoriza a baixa da alienação fiduciária intituída em seu favor conforme R-02 retro, mediante o pagamento no valor de R\$ 63.693,61 (sessenta e três mil, seiscentos e noventa e três reais e sessenta e um centavos), para constituição de nova garantia em favor do novo credor Itaú Unibanco S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, por este mesmo instrumento. O referido é verdade e dou fé.

R-05 - MAT: 16.866. DATA: 05 de Janeiro de 2023. O Contrato nº 10180331804 - Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, datado de 29 de dezembro de 2022, pelo qual, a proprietária Lorraine Mendonça Madruga, já qualificada, com a interveniência do Itaú Unibanco S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, representado, na forma de seu Estatuto Social, pelo preço de R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais), sendo R\$ 100.000,00 de Recursos Próprios e R\$ 300.000,00 referente ao financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A., a serem pagos em 420 meses, à taxa anual de juros nominal 11.1158%, efetiva 11.7%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 29/02/2023 e o último em 29/12/2057; valor da prestação mensal nesta data R\$ 3.380,57; transmitiu o imóvel retro descrito e matriculado aos compradores / devedores / fiduciários: **JUARES BRITO SANTANA**, brasileiro, comerciante, e sua mulher **VALTEÍSA BATISTA SANTANA**, brasileira, auxiliar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 17/11/2017, portadores das cédulas de identidade RG nº 6271724 - SSP/GO e RG nº 1389225275 - SSP/BA., CPF: nº 829.149.235-20 e 042.279.535-61, ambos com e-mail: juaresb696@gmail.com, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Custódio Pereira Vêncio, nº 58, Centro, em Santa Helena de Goiás. O referido é verdade e dou fé.

R-06 - MAT: 16.866. DATA: 05 de Janeiro de 2023. O Contrato nº 10180331804 - Instrumento

Continua no verso...



Registro de Imóveis de Santa Helena de Goiás

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
16.866

Ficha
02V

Data
01/12/2022

Oficial

Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, datado de 29 de dezembro de 2022, descrito no R-05 retro, pelo qual, conforme Cláusula Vigésima Sexta, 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 Itaú Unibanco S.A., o imóvel retro 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.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO