



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026252.2.0026781-69

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 26.781, feita em 02/05/2024 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 26.781**. DATA: 02 de maio de 2024. **Um terreno para construção**, situado nesta cidade, no “**Condomínio Costa Junior**”, **Bairro Jardim Europa, denominado por 2º Terreno, com a área total de 137,50 metros quadrados, designado por Lote 26B, Quadra 13**, medindo 5,50 metros de frente para a **Rua Bélgica**; à direita 25,00 metros confrontando com o Lote 26A; à esquerda 25,00 metros confrontando com o lote 25; ao fundo 5,50 metros confrontando com o lote 12. 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 29 de fevereiro de 2024, pela Engenheira Civil – Sheyla M. Trajano Machado, CREA nº 1016886195/D-GO e aprovado em 26 de abril de 2024, 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 2024006305. Procedência – Matrícula nº 23.059, livro 02 – Registro Geral, CRI local. Aquisição feita em 01 de abril de 2022, por 40.000,00 – área maior. Proprietário: **LEANDRO DE OLIVEIRA COSTA JUNIOR**, brasileiro, filho de Leandro de Oliveira Costa e Viviane do Carmo Silva Costa, natural de Santa Helena de Goiás/GO, nascido em 15/12/2000, conforme certidão de registro de nascimento sob termo nº 25.477 do livro A-24, folha 085, lavrado no CRC local e expedida em 15/01/2001, solteiro, maior e capaz, estudante, portador da Cédula de Identidade nº 6.854.347/PC/GO, expedida em 17/05/2016, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 07561222620/DETRAN/GO, expedida em 03/05/2021, inscrito no CPF/MF sob nº 036.157.421-50, residente e domiciliado à Rua Idelfonso Alves Sobrinho, Quadra G, Lote 10, Centro, Santa Helena de Goiás. O referido é verdade e dou fé.

AV-01 – MAT: 26.781. DATA: 12 de agosto de 2024. Da Certidão de Construção expedida em 09 de julho de 2024, pelo Arquiteto e Urbanista – Fernando Massao Kawahara – CPF: 283.311.008-16 e aprovado em 20/07/2024, 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 2024013804; Termo de Habite-se nº 2024000120, emitido em 20/07/2024; Alvará de Construção nº 2024000124, emitido em 10/07/2024; RRT nº 14373501, registrado em 06/06/2024; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 90.020.36486/65-001, emitida em 08/08/2024 e válida até 04/02/2025, **foi edificada sobre o Lote 26B, da Quadra 13, com 137,50 metros quadrados, na Rua Bélgica, Bairro Jardim Europa, “Uma Construção residencial, de um pavimento, número predial 92**, conforme Certidão de Numeração Predial emitida pela Superintendência de Engenharia e Obras Cíveis do município, em 20/07/2024; **com 82,81 metros**



República Federativa do Brasil

REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos - Tabela Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Santa Helena de Goiás - GO, CEP: 75920-000

Telefone e WhatsApp: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com / risantahelena@gmail.com

quadrados de área coberta, com nove (09) cômodos, sendo: 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 área de serviços, 02 quartos e 01 circulação. A construção possui as seguintes características: Fundações: em estacas a trado e vigas baldrame de concreto armado, executado, conforme projeto e norma ABNT; Estrutura: em concreto armado e foi executada, conforme especificado no projeto estrutural em conformidade com a ABNT NBR 6118/2014, ABNT NBR 12665/2006; Alvenaria: as elevações são de tijolo cerâmico, de primeira qualidade, de barro especial, bem cozido, leves, duros, sonoros, assentados em argamassa de cimento, cal e areia fina no traço 1:2:8; Esquadrias: as portas internas e externas da residência são em madeira; as janelas são em vidro temperado; Revestimento de pisos: internamente o piso é cerâmico. Os rodapés são do mesmo material; externamente é revestido em cerâmica do mesmo tipo que a interna. Revestimento de paredes: nas paredes internas chapisco comum, em argamassa fluida de cimento e areia grossa, no traço 1:3, foi aplicado em todas as superfícies das paredes internas e externas, antes do emboço ou reboco; as paredes internas são rebocadas com reboco tipo paulista em argamassa de cal hidratada e areia fina 1:3, com adição de 130 kg de cimento por metro cúbico, foi executado nas paredes internas e externas, exceto nas paredes que tem acabamento final em azulejos; os revestimentos cerâmicos foram assentados nas paredes internas dos banheiros e da copa, as demais paredes receberam pintura acrílica.; Forro: em laje pré-fabricada; Cobertura: telhas de fibrocimento no corpo principal da edificação, com inclinação de 12% Instalações elétricas: As instalações são embutidas, nas paredes, em eletrodutos de polietileno. As tomadas e interruptores são de embutir; sistema de proteção é com disjuntores termomagnéticos, instalado em quadro de distribuição com barramentos; instalações elétricas e tubulações telefônicas foram executadas conforme projeto e normas ABNT, Equatorial, e empresas de telefonia (OI)-(no que couberem); Instalações hidráulicas: Foram executadas em conformidade com o projeto e normas da ABNT E SANEAGO (no que couberem); os tubos e conexões de PVC rígido soldável com os diâmetros especificados no projeto; Instalações sanitárias: Foram executadas em conformidade com o projeto e normas da ABNT E SANEAGO (no que couberem); tubos e conexões de PVC rígido soldável com os diâmetros especificados no projeto; aparelhos sanitários são de louça; esgoto sanitário foi destinado à rede pública existente.; Pintura: As paredes internas foram emassadas e pintadas com tinta acrílica; as paredes externas foram lixadas, receberam uma demão de selador acrílico e tinta de acabamento acrílica. No valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Proprietário: **Leandro de Oliveira Costa Junior**, já qualificado. O referido é verdade e dou fé.

R-02 – MAT: 26.781. DATA: 02 de dezembro de 2024. O Contrato nº 10191976605 - 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 - art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, datado de 18 de novembro de 2024, pelo qual, o proprietário Leandro de Oliveira Costa Junior, já qualificado; com a interveniência do credor 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, pelo preço de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), sendo R\$ 57.500,00 de recursos próprios e R\$ 172.500,00 referente ao financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S/A., a serem pagos em 230 meses à taxa anual



República Federativa do Brasil

REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Comarca de Santa Helena de Goiás - Estado de Goiás

Marlene de Fátima Silva Santos - Tabela Respondente Interina, Portaria 058/2024

Rua Eduvaldo Veloso do Carmo, nº 791, Centro, Santa Helena de Goiás - GO, CEP:75920-000

Telefone e WhastApp: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com / risantahelena@gmail.com

de juros nominal 11,2874%, efetiva 11,89%, vencendo-se a primeira prestação em 18/12/2024 no valor de R\$ 2.880,98; vencimento da última prestação 18/01/2044; transmitiu o imóvel retro descrito e matriculado ao comprador / devedor / fiduciante: **GLÊDISTON DE SOUZA VIEIRA**, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, autônomo, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 00987046504-SSP/GO, inscrito no CPF sob nº 290.657.041-91, endereço eletrônico e-mail: gleidistons4@gmail.com, residente e domiciliado em Santa Helena de Goiás/GO, na Rua Sucupira, Quadra - 8, Lote nº 10, Bairro Rodrigues. O referido é verdade e dou fé.

R-03 – MAT: 26.781. DATA: 02 de dezembro de 2024. O Contrato nº 10191976605 - 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 - art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, datado de 18 de novembro de 2024, descrito no R-03 retro, pelo qual, conforme Cláusula Vigésima Sexta, em garantia do pagamento integral da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais) correspondente ao somatório do valor financiado para compra do imóvel e valor destinado ao pagamento das despesas (R\$ 172.500,00 + R\$ 11.500,00) bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o comprador / devedor / fiduciante, aliena ao credor Itaú Unibanco S.A., em caráter fiduciário 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.

AV-04-MAT: 26.781. Protocolo nº. 69.300, em 30/06/2026. Procede-se esta averbação nos Termos do Requerimento para Consolidação de Propriedade Imóvel, emitido em 23 de junho de 2026, assinado digitalmente pelo Itaú Unibanco S/A, representado por sua procuradora Fabiola Cecato Mancini Scaliante Cardoso, OAB/SP 235.378, 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: Gleidiston de Souza Vieira, CPF 290.657.041-91, conforme processo de notificação protocolado sob nº 68.439 em 04 de março de 2026, referente ao Contrato nº 10191976605 - 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 - art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, datado de 18 de novembro de 2024, constante do R-02 e R-03 supra, ficando o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais) consolidado de propriedade do credor fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP. Apresentou: Guia ITBI DAR nº 832819041, no valor tributável de R\$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais), ITBI pago em 22/05/2026, no valor de R\$ 9.360,00 (nove mil, trezentos e sessenta reais). Selo de Fiscalização: 01842607012886825430030. O referido é verdade e dou fé. Santa Helena de Goiás/GO, 08 de julho de 2026.



República Federativa do Brasil
REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO
DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
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, Santa Helena de Goiás - GO, CEP:75920-000
Telefone e WhastApp: (64) 3641-2111
E-mail: registroenotas@hotmail.com / risantahelena@gmail.com

O referido é verdade e dou fé.

Santa Helena de Goiás, 09 de julho de 2026.

Tabeliã Respondente Interina

Emolumentos...: R\$ 92,79
Taxa Judiciária: R\$19,99
ISS.....: R\$ 4,64
Fundos Estad...: R\$ 22,51
Valor Total.....: R\$ 139,93

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01842607012890534420034

Consulte este selo

<https://see.tjgo.jus.br/>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K358V-9X855-NHKP7-A4SYM

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

CARINA SILVA ARCANJO PRADO (CPF ***.502.071-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/K358V-9X855-NHKP7-A4SYM>

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

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