



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026252.2.0014358-90

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 14.358, feita em 21/02/2019 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 14.358**. DATA: 29 de setembro de 2009. **Um terreno para construção urbano**, situado à **Rua José Ferreira de Paula**, designado como **Lote 16, Quadra 39, Bairro Arantes**, com a **área total de 360,00 metros quadrados**, medindo 12,00 metros de frente para a Rua José Ferreira de Paula; 12,00 metros de fundo, dividindo com o Lote 19; 30,00 metros na lateral esquerda dividindo com o Lote 17. Procedência da Transcrição nº 10.079, fls, 080, livro 3-H, CRI local. Aquisição feita em 03/06/68, por Cr\$: 600,00 – área maior. Imóvel desmembrado da área maior na forma da Lei 6.015, artigos 233 a 235 de Registros Públicos. Proprietário: **LOURIVAL LOURENÇO CABRAL**, CI nº 497.245 SSP/GO, CPF nº 025.965.071-72 e sua esposa **IRACEMA MACHADO CABRAL**, CTPS série 82.952 série 000016 GO, brasileiros, casados, comerciante e do lar, residentes e domiciliados nesta cidade. O referido é verdade e dou fé.

AV-01 – MAT: 14.358. DATA: 29 de setembro de 2009. O Requerimento expedido em 29 de setembro de 2009, pelo então proprietário: Lourival Lourenço Cabral, já qualificado, pelo qual, foi o imóvel supra descrito e matriculado desmembrado da área maior na forma da Lei 6.015, artigos 233 a 235 de Registros Públicos, na forma supra descrita, conforme memorial descritivo de 25 de setembro de 2009, assinado e aprovado pelo Engenheiro Civil João Batista Vêncio, CREA 387/D-GO, apresentado e arquivado em cartório. O referido é verdade e dou fé.

R-02 – MAT: 14.358. DATA: 10 de dezembro de 2009. O Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual – FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos de Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 09 de dezembro de 2009, pelo qual, os proprietários Lourival Lourenço Cabral e sua esposa Iracema Machado Cabral, já qualificados, pelo preço de R\$: 15.000,00 (quinze mil reais), transmitiram o imóvel supra descrito e matriculado, nas condições abaixo mencionadas aos Compradores/Devedores/Fiduciários: **JULIANA COSTA LOURENÇO ENGELBERG**, RG 4.189.008 DGPC/GO, CPF nº 970.501.131-15; serventária da justiça, casada em regime de comunhão parcial de bens com **DÉCIO ATAIDE ENGELBERG FILHO**, CI nº 3.679.901 SSP/GO, CPF nº 803.401.481-87, autônomo, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; e ainda como credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo qual, os Compradores/Devedores/Fiduciários, Juliana Costa Lourenço Engelberg e seu esposo Décio



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

Ataíde Engelberg Filho, supra qualificados, necessitando de um mútuo, recorreram a Caixa Econômica Federal – CEF, e dela obtiveram um mútuo de dinheiro no valor de R\$: 65.517,90 (sessenta e cinco mil quinhentos e dezessete reais e noventa centavos); a serem pagos em 240 meses, à taxa anual de juros nominal 6,0000%, efetiva 6,1679%, vencendo-se o 1º encargo mensal em 09 de janeiro de 2010, no valor de R\$: 612,82; e o último em 09 de março de 2030, no valor de 274,65. Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$: 65.517,90, e dos valores de desconto R\$: 1.500,00, destinam-se ao pagamento do terreno e do imóvel residencial a ser nele erguido, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$: 15.000,00 e o valor da construção R\$: 52.017,90; totalizando 67.017,90. **Cuja casa a ser edificada com 69,66 metros quadrados**, contendo uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro, e uma área de serviços; com prazo de 03 meses para construção. O referido é verdade e dou fê.

R-03 – MAT: 14.358. DATA: 10 de dezembro de 2009. O Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construções e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, descrito no R-2, supra, pelo qual, conforme Cláusula Décima Quarta, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, os Devedores/Fiduciários, alienam à CEF em caráter fiduciário, o imóvel retro descrito e matriculado e todas as benfeitorias nele a serem edificadas. As demais condições deste contrato constam na via arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fê.

AV-04 – MAT: 14.358. DATA: 22 de março de 2010. A Certidão de Construção, expedida em 18 de março de 2010, pela Superintendência de Engenharia e Obras Cíveis da Prefeitura Municipal de Santa Helena de Goiás; Termo de Habite-se nº 162/2010, de 18 de março de 2010; Alvará de Construção nº 498/2009, de 23 de outubro de 2009; ART-CREA nº 00021512200916952310, de 23 de outubro de 2009; Isento da apresentação da Certidão Negativa de Débito – CND, para com o INSS, na forma da Lei 1982 de 09/09/82, publicada no DOU de 10/09/82 por ser a área construída inferior a 70,00 metros quadrados, não utilizando mão de obra especializada, como também ser o imóvel destinado a moradia; Foi edificada sobre o **lote nº 16 da quadra 39, com 360,00 metros quadrados na Rua José Ferreira de Paula, Bairro Arantes, "Uma casa residencial número predial 767**, de um pavimento, com 69,66 metros quadrados de área coberta, com seis (06) cômodos, sendo: uma sala, uma cozinha, uma circulação, dois (02) quartos e um banheiro; Construída com as seguintes características: Fundação em estaca atrado sob pilaretes (de canto 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 do tipo Cerâmica; Forro do tipo laje; Cobertura com telhas do tipo cimento, sobre estrutura de madeira; Instalações elétricas embutidas nas paredes e afixadas com roldanas isolantes na estrutura de madeira da cobertura; Instalações hidro-sanitárias em tubos e conexões de PVC soldável completa com pontos em rosca de latão; Esquadrias do tipo vidro temperado Blindex, com



exceção do banheiro que é do tipo vitrô(Mar ar); Portas de madeira e de vidro temperado Blindex; Pintura em paredes internas em látex acrílico e externas em látex PVA, sob selador de madeira em verniz e pintura de esmalte sintético nas esquadrias metálicas; no valor de R\$: 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Proprietária: **JULIANA COSTA LOURENÇO ENGELBERG**, já qualificada. **“Permanece a alienação fiduciária da Caixa Econômica Federal – CEF, constante do R-3 retro.”** O referido é verdade e dou fé.

AV-05 – MAT: 14.358. DATA: 27 de abril de 2020. Da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, datado em 24 de abril de 2020, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, pelo qual fica cancelada a alienação constante no R-03 supra, em virtude de sua liquidação. O referido é verdade e dou fé.

R-06 – MAT: 14.358. DATA: 05 de Maio de 2020. O contrato nº 9027467 - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, datado de 28 de abril de 2020, pelo qual, os proprietários: Juliana Costa Lourenço Engelberg e seu esposo Décio Ataíde Engelberg Filho, já qualificados, com interveniência do Banco Bradesco S/A., instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado " Cidade de Deus " S/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco - Estado de São Paulo; pelo preço de R\$: 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), sendo R\$: 200.000,00 o valor da entrada e R\$: 350.000,00 o valor do financiamento concedido pelo credor a serem pagos em 360 meses à taxa anual de juros nominal de 7,1603%, efetiva 7,4000%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/06/2020, no valor de R\$: 3.677,72; transmitiu o imóvel retro descrito e matriculado aos compradores / devedores / fiduciários: **HEULER COSTA LOURENÇO**, brasileiro, Tabelião, portador da CNH nº 00404157705 - DETRAN/GO., inscrito no CPF: nº 833.207.761-34, filho de Judison Lourenço da Silva e Rosângela da Costa Silva; e sua cônjuge **FLÁVIA PÁDUA LEÃO LOURENÇO**, brasileira, empresária sócia, portadora da C.I.R.G. nº 5.537.803 - SSP/GO., CPF: nº 319.531.638-23, filha de Luiz Guilherme Ramos Leão e Mércia Camargo Pádua Leão; casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, posteriormente a Lei 6.515 / 77, residentes e domiciliados à Rua João Antônio Lourenço, nº 54, Quadra 08, Lote 08, Bairro Lucilene, em Santa Helena de Goiás. O referido é verdade e dou fé.

R-07 – MAT: 14.358. DATA: 05 de Maio de 2020. O contrato nº 9027467 - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, datado de 28 de abril de 2020, pelo qual, conforme



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

Cláusula Nona, em garantia do pagamento 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 Bradesco S/A., em caráter fiduciário o imóvel retro descrito e matriculado, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997, abrangendo acessões, construções, melhoramentos, instalações ou benfeitorias que lhe forem acrescidas. As demais condições constam do referido contrato. O referido é verdade e dou fé.

AV-08 – MAT: 14.358. DATA: 11 de março de 2021. O Contrato nº 9051768 - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com caráter de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, datado de 05 de Março de 2021, pelo qual, o Banco Bradesco S/A., instituição financeira inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado " Cidade de Deus ", S/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na qualidade de interveniente quitante, mediante a quitação do saldo devedor de R\$: 367.507,26 - autoriza o cancelamento do ônus constante do R-07 retro, para constituição de nova garantia pelo mesmo instrumento. O referido é verdade e dou fé.

R-09 – MAT: 14.358. DATA: 11 de Março de 2021. O Contrato nº 9051768 - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com caráter de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, datado de 05 de Março de 2021, pelo qual, os proprietários: Heuler Costa Lourenço e sua esposa Flávia Padua Leão Lourenço, já qualificados, com a interveniência do Banco Bradesco S/A., instituição financeira inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, pelo preço de R\$: 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), sendo R\$: 132.000,00 o valor da entrada e R\$: 418.000,00 referente ao financiamento concedido pelo credor Banco Bradesco S/A., a serem pagos em 360 meses, à taxa anual de juros nominal 6,5027%, efetiva 6,7000%, vencendo-se o primeiro encargo mensal 17/04/2021, no valor de R\$: 4.767,16; transmitiram o imóvel retro descrito e matriculado aos compradores / devedores / fiduciários: **JULIANA COSTA LOURENÇO ENGELBERG**, brasileira, Tabeliã, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 4189008 - SSP/GO., CPF: 970.501.131-15, endereço eletrônico: cartorio2shego@gmail.com, filha de Judison Lourenço da Silva e de Rosângela da Costa Silva, e seu cônjuge **DÉCIO ATAÍDES ENGELBERG FILHO**, brasileiro, Tabelião substituto, portador da Cédula de Identidade RG. nº 3679901 - DGPC/GO., CPF: nº 803.401.481-87, endereço eletrônico, decioaefilho@hotmail.com, filho de Décio Ataíde Engelberg e de Delza Vieira Engelberg, casados em regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua José Ferreira de Paula, S/nº, Quadra 39, Lote 16, Bairro Arantes, Santa Helena de Goiás. O referido é verdade e dou fé.



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

R-10 – MAT: 14.358. DATA: 11 de março de 2021. O Contrato nº 9051768 - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com caráter de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, datado de 05 de Março de 2021, pelo qual, conforme Cláusula Nona, 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 Banco Bradesco S/A., em caráter fiduciário o imóvel retro descrito e matriculado, abrangendo acessões, construções, benfeitorias, melhoramentos e instalações, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997. As demais condições constam do referido contrato. O referido é verdade e dou fé.

AV-11 – MAT: 14.358. DATA: 18 de dezembro de 2024. O Requerimento expedido em 02 de dezembro de 2024, por Frederico Dunice Pereira Brito, OAB/DF 28.822, pelo qual faço constar a Ação requerida por Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, em desfavor de Juliana Costa Lourenço Engelberg, CPF: 970.501.131-15, no valor de R\$ 125.911,18 - processo nº 5848449-64.2024.8.09.0142, 1ª Vara Cível de Santa Helena de Goiás, para conhecimento de terceiros. O referido é verdade e dou fé.

-----R-12 – MAT: 14.358. DATA: 07 de julho de 2025. O Termo de Penhora e Depósito expedido em 31 de maio de 2025 pelo M.M. Juiz de Direito Ronny André Wachtel, Processo 5848449-64.2024.8.09.0142, 1ª Vara Cível de Santa Helena de Goiás, Promovente: Banco Bradesco S/A CNPJ 60.746.948/0001-12; Promovido: Juliana Costa Lourenço Engelberg, CPF 970.501.131-15, valor da causa R\$ 135.323,47 (cento e trinta e cinco mil, trezentos e vinte e três reais e quarenta e sete centavos), pelo qual, fica o presente imóvel penhorado para garantia do juízo. O referido é verdade e dou fé.

AV-13-MAT: 14.358. Protocolo nº. 69.299, em 30/06/2026. Procede-se esta averbação nos Termos do Requerimento para Consolidação de Propriedade Imóvel, emitido em 16 de junho de 2026, assinado digitalmente pelo Banco Bradesco S/A, representado por sua procuradora Barbara Vendramini Beltrame- 484.244.328-60, 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: Juliana Costa Lourenço Engelberg CPF nº 970.501.131-15 e Décio Ataídes Engelberg Filho CPF nº 803.401.481-87, conforme processo de notificação protocolado sob nº 68.067 em 14 de janeiro de 2026, referente ao Contrato nº 9051768 - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com caráter de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também



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

pela Lei 9.514 de 20/11/1997, datado de 05 de Março de 2021, constante do R-09 e R-10 supra, ficando o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) consolidado de propriedade do credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, CEP 06.029-900. Apresentou: Guia ITBI DAR nº 832820013, no valor tributável de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), ITBI pago em 16/06/2026, no valor de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais). Selo de Fiscalização: 01842607212510925430000. O referido é verdade e dou fé. Santa Helena de Goiás/GO, 21 de julho de 2026.

O referido é verdade e dou fé.

Santa Helena de Goiás, 27 de agosto 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
01842608212295334420042

Consulte este selo
<https://see.tjgo.jus.br/>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G7VGK-DRK7D-257HW-W676A

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

Terezinha De Fatima Ramos (CPF ***.812.601-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/G7VGK-DRK7D-257HW-W676A>

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

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