

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

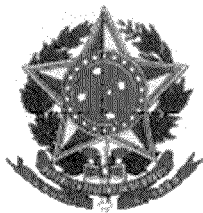
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026252.2.0011304-37

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 11.304, feita em 12/02/2020 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 11.304**. DATA: 22 de maio de 1996. **Um terreno para construção**, situado nesta cidade, na **Rua 25-A, esquina com a Rua Afonso Ferreira, Quadra 25, com a área total de 300,00 metros quadrados**, medindo 10,000 metros de frente para a Rua 25-A. igual metragem nos fundos, dividindo com Normanice Andrade Euzébio, e Terezinha Fatima da Silva e 30,00 metros em cada lateral, dividindo pela direita com a Rua Afonso Ferreira e pela esquerda com João Batista de Oliveira. Procedência transcrição nº 8.157, fls. 262, livro 3-F. Aquisição feita em 12 de março de 1964, por Cr\$: 1.000,00, antigos. Proprietário: **ANTONIO INOCENCIO DE SOUZA**, CI nº 474.403 SSP/GO, e sua esposa **VALDETE ROSA DA COSTA SOUSA**, CI nº 1.178.395 SSP/GO, brasileiros, casados, lavrador e do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nº 011.658.951-58. O referido é verdade e dou fê.

R-01 – MAT:11.304. DATA: 22 de maio de 1996. Da Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 65/66-v, livro 67, em 17 de maio de 1990, 2º ofício local, pela qual, os proprietários Antônio Inocêncio de Souza e sua esposa Valdete Rosa da Costa Sousa, já qualificados, pelo preço de Cr\$: 110.000,00; sem condições especiais, transmitiram o imóvel retro descrito e matriculado ao Sr. **JAIR MARTINS ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade, CTPS nº 38.432, série 549, CIC nº 157.815.001-97. O referido é verdade e dou fê.

AV-02 – MAT:11.304. DATA: 22 de maio de 1996. Da Certidão de Construção, expedida em 10 de maio de 1996, pela Secretaria Municipal de Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal de Santa Helena de Goiás, alvará de legalização datado de 10 de maio de 1996 e termo de habite-se conforme processo0449/96 de 10 de maio de 1996, pelos quais, **consta a construção de um prédio residencial, com um pavimento com área construída de 69,96 metros quadrados, com oito cômodos**, sendo três quartos, uma sala, banheiro, uma cozinha, uma área de serviços e uma dispensa construída de acordo com as seguintes características: paredes em alvenaria, reboco tipo paulista, piso de cerâmica e



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

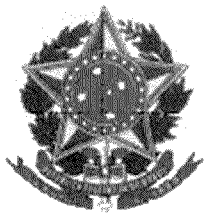
E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

vermelhão, forro paulista, telhas francesas, pintura a base d'água látex PVA com instalações elétricas e hidro sanitária completas, no valor de R\$: 15.000,00; de propriedade de Jair Martins Alves, já qualificado. O referido é verdade e dou fê.

R-03 – MAT:11.304. DATA: 01 de julho de 1996. Do Instrumento Particular de Compra e Venda, com utilização dos recursos do fundo de garantia do tempo de serviço para pagamento do preço total de imóvel, datado de 01 de julho de 1996; com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, pelo qual, o proprietário Jair Martins Alves, CI RG nº 729.539 2ª via SSP/GO, já qualificado, pelo preço de R\$: 14.000,00; sendo R\$: 150,00 por recursos próprios e R\$: 13.850,00 da Caixa Econômica Federal – CEF Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, transmitiu o imóvel retro descrito e matriculado ao Sr. **LEON SERGIO LOURENÇO DA SILVA**, CI nº 870.491 SSP/GO, CPF nº 192.105.311-91, funcionário público estadual, casado em regime de comunhão de bens com **SANDRA LUCIA DE OLIVEIRA LOURENÇO**, CI RG nº 2.670.417 SSP/GO, CPF nº 547.176.121-91, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

R-04 – MAT:11.304. DATA: 09 de março de 2020. Da Escritura Pública de Inventário e Partilha com Cessão de Direitos Hereditários do Espólio de Sandra Lucia de Oliveira Lourenço e Espólio de Leon Sérgio de Oliveira Lourenço, lavrada às fls. 64/73, livro 128, em 28 de fevereiro de 2020, 2º Ofício local, Advogada/Assistente: Dra. Leana Lourenço Vieira, OAB/GO nº 23.605, CPF nº 902.541.551-20, pela qual em virtude do falecimento "ab intestato" da Sra. Sandra Lúcia de Oliveira Lourenço e do Sr. Leon Sérgio Lourenço da Silva, ela faleceu no dia 27 de janeiro de 1999, em via pública, nesta cidade, conforme Certidão de Óbito sob matrícula: 025718 01 55 1999 4 00011 145 0008488 13, CRC local, ele faleceu no dia 27 de fevereiro de 2001, no Hospital Araújo Jorge, em Goiânia-GO, conforme Certidão de Óbito sob o nº 8.848, fls. V/35, livro C-12, CRC local, foi o imóvel supra descrito e matriculado no valor de R\$: 80.000,00 (oitenta mil reais) e pelo preço de R\$: 50.000,00 (cinquenta mil reais), à cessionária: **FRANCO E FRANCO CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.488.499/0001-47, com sede à Rua José Antonio da Silveira Leão, nº 468, Centro em Santa Helena de Goiás-GO; devidamente registrada na JUCEG sob nº 5220461369-1 em 23/08/2017; representada nos termos da Primeira Alteração Contratual da Sociedade Empresária, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás-JUCEG sob nº 20180851519, em



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

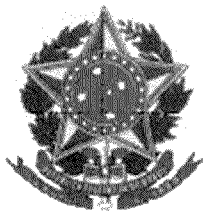
E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

02/10/2018 e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Goiás, emitida em 30/05/2019, neste ato representada por seu bastante procurador: UBIRAJARA BARBOSA FRANCO, brasileiro, natural de Ribeirão Preto/SP, nascido em 21/01/1968, divorciado, maior e capaz, autonomo, email : não consta, filho de Euripedes Franco e Neusa Barbosa Franco, portador da Cédula de Identidade nº 2.277.485/SSP/GO, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00764781930/DETRAN/GO, expedida em 15/05/2014, inscrito no CPF/MF sob nº 397.730.511-53, residente e domiciliado à Rua Jose Antonio da Silveira Leao, nº 468-A, Centro, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé.

AV-05 – MAT: 11.304. DATA: 30 de março de 2020. Do Alvará de Demolição, emitido em 26 de março de 2020, pela Superintendência de Engenharia e Obras Cíveis da Prefeitura Municipal de Santa Helena de Goiás, assinado pela Superintendente Municipal da Habitação – Arquiteta e Urbanista – Elis Mendonça Rocha, CAU: A66982-2 e Engenheiro Civil – Marcus Vinícius Rodrigues Ferreira, CREA: 1015410782/D-GO; pelo qual, **faço constar a demolição de um imóvel residencial, com área de 69,96 metros quadrados, da forma retro descrita, edificado, na Quadra 25; lote com área total de 300,00 metros quadrados, na Rua José Manoel Ferreira (Antiga Viela Antônio Alves Martins), Bairro Arantes.** O referido é verdade e dou fé.

AV-06 – MAT: 11.304. DATA: 06 de maio de 2020. Da Certidão de Construção expedida em 25 de março de 2020, pelo Arquiteta e Urbanista Elis Mendonça Rocha – CAU: A66982-2 e aprovado em 26/03/2020, pela Superintendência de Engenharia e Obras Cíveis da Prefeitura Municipal de Santa Helena de Goiás – Superintendente Municipal de Engenharia e Obras Cíveis – Marcus Vinícius Rodrigues Ferreira – CREA: 1015410782/D-GO e Arquiteta e Urbanista – Elis Mendonça Rocha, CAU: A66982-2; Termo de Habite-se nº 2020000030, emitido em 05/05/2020; Alvará de Construção nº 2020000034, emitido em 06/05/2020; RRT Simples nº 0000009407127, registrada em 26/03/2020; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000682020-88888320, emitida em 24/04/2020 e válida até 21/10/2020, **foi edificada sobre o Lote S/N, da Quadra 25, com 300,00 metros quadrados, na Rua José Manoel Ferreira, Bairro Arantes, “Uma casa residencial, de um pavimento, número predial 06, conforme Certidão de Numeração Predial emitida pela Superintendência de Engenharia e Obras Cíveis do município, em 26/03/2020; com 170,75 metros quadrados de área coberta, com quinze (15) cômodos, sendo: 01 garagem, 03 quartos, 03 banheiros, 01 sala, 01 copa/cozinha, 01 circulação, 01 closet, 01 lavanderia, 01 despensa, 01 lavabo e**



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.*

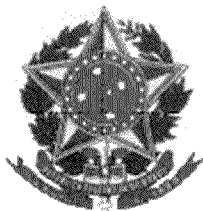
CEP: 75.920-000 * TEL. / FAX: (64) 3641-2111

E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

01 área de lazer. Construída com as seguintes características: Fundações em estacas a trado e vigas baldrame de concreto armado, executado, conforme projeto e norma ABNT; Estrutura em concreto armado, executada, conforme especificado no projeto estrutural em conformidade com a ABNT NBR 6118/2014, ABNT NBR 12665/2006; Alvenaria: todas 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: portas externas da residência, sendo a principal, a da cozinha e do lavabo em vidro temperado. As portas internas em madeira. As janelas são em vidro temperado; Revestimento de pisos: Internamente o piso é em porcelanato retificado. Os rodapés são do mesmo material; Revestimento de paredes: foi utilizado nas paredes chapisco comum, em argamassa fluida de cimento e areia grossa, no traço 1:3. As paredes internas são rebocadas com reboco tipo paulista em argamassa de cal hidratada e areia fina 1:3 exceto nas paredes que tem acabamento final em azulejos; Forro em laje pré-moldada com acabamento em gesso; Cobertura em estrutura de madeira (inclinação de 10%) com telha de fibrocimento; Instalações Elétricas: as instalações são embutidas, nas paredes em eletrodutos de polietileno. As tomadas e interruptores são de embutir; Instalações Hidráulicas: os tubos e conexões de PVC rígido soldável embutidos na alvenaria e em conformidade com o projeto e normas da ABNT e SANEAGO (no que couberem); Instalações Sanitárias: os tubos e conexões de PVC rígido soldável embutidos na alvenaria e em conformidade com o projeto e normas da ABNT e SANEAGO (no que couberem); 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\$: 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Proprietária: **Franco e Franco Construtora Ltda**, já qualificada. O referido é verdade e dou fé.

R-07 – MAT: 11.304 - DATA: 03 de Julho de 2020. O Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Compra e Venda e Imóvel Residencial, Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia no âmbito do SFH nº 000003425, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, com alterações introduzidas pela Lei 5.409 de 29 de junho de 1966, e conforme a Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, datado de 30 de Junho de 2020, pelo qual a proprietária: Franco e Franco Construtora Ltda, já qualificada, com a interveniência do credor: Banco Cooperativo do Brasil S/A - BANCOOB, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, com sede, foro e administração em Brasília - DF., no SIG, Quadra 06, nº 2.080, inscrito no CNPJ nº 02.038.232/0001-64, com sua Consolidação Estatutária devidamente registrada na



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

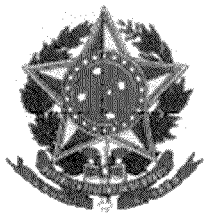
E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 1018928; pelo preço de R\$: 600.000,00 (Seiscentos mil reais), sendo R\$: 180.000,00 de recursos próprios; R\$: 420.000,00 referente ao financiamento concedido pelo credor a serem pagos em 240 meses à taxa anual de juros nominal de 7,07%, efetiva 7,30%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25 de agosto de 2020, no valor de R\$: 3.453,01; transmitiu o imóvel retro descrito e matriculado aos compradores / devedores / fiduciários: **FRANCISCO RODRIGUES PEREIRA NETO**, brasileiro, maior, capaz, médico, nascido em 15 de março de 1975, portador da CRM/GO nº 016689, em que consta o RG. nº 3146952 - SSP/GO., CPF: nº 796.107.491-00, filho de José Maria da Silva e Maria Zeneida Rodrigues da Silva, endereço eletrônico: drfneto.md@gmail.com; e sua esposa **PHABLINE LORRAINE RODRIGUES SENA**, brasileira, assistente de vendas, nascida em 29/06/1987, portadora da CNH nº 04858347103 - DETRAN/GO., em que consta o RG. nº 4.964.097 - SSP/GO., CPF: nº 733.753.901-06, filha de Marcos Aurélio Sena Pereira e Adeuzani Rodrigues Ferreira, endereço eletrônico: phablinese@gmail.com, casados em 12/04/2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Sebastião Ferreira de Souza, nº 399, Bairro Centro, cidade de Santa Helena de Goiás. O referido é verdade e dou fé.

R-08 – MAT: 11.304 - DATA: 03 de Julho de 2020. O Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Compra e Venda e Imóvel Residencial, Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia no âmbito do SFH nº 000003425, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, com alterações introduzidas pela Lei 5.409 de 29 de junho de 1966, e conforme a Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, datado de 30 de Junho de 2020, descrito do R-07, retro, pelo qual, conforme Cláusula Primeira, 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 fiduciário BANCOOB, em caráter fiduciário o imóvel retro descrito e matriculado, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, já existentes ou que lhe forem agregadas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997. As demais condições constam do referido contrato. O referido é verdade e dou fé.

AV-09 – MAT: 11.304 - DATA: 03 de Julho de 2020. A Cédula de Crédito Imobiliário nº 000003425, Série: 06/2020, emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de Agosto de 2004; datada de 30



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

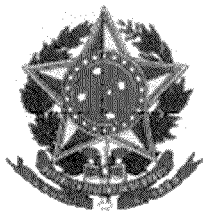
E-mail: registroenotas@hotmail.com.

1

de Junho de 2020; Credor: Banco Cooperativo do Brasil S/A - BANCOOB; no valor de R\$: 420.000,00 (Quatrocentos e vinte mil reais), devedores: Francisco Rodrigues Pereira Neto e sua esposa Phabline Lorraine Rodrigues Sena, já qualificados, pela qual, nos termos do parágrafo 5º da Lei 10.931 mencionada, procede-se a presente averbação. Permanece a Alienação Fiduciária ao Banco Cooperativo do Brasil S/A - BANCOOB, conforme R-08, supra. O referido é verdade e dou fé.

AV-10 – MAT: 11.304 - DATA: 31 de outubro de 2024. Por Requerimento do credor emitido em 16 de outubro de 2024, procedo a presente averbação para constar a alteração da razão social, que passa a denominar-se **BANCO COOPERATIVO SICOOB S/A - BANCO SICOOB**, inscrita no CNPJ/MF 02.038.232/0001-64. Apresentou Certidão Simplificada da Junta Comercial, Ata de Assembleia Geral Extraordinária e Estatuto Social. O referido é verdade e dou fé.

R-11 – MAT: 11.304. DATA: 24 de março 2025. O Requerimento para Consolidação de Propriedade Imóvel, emitido em 14 de março de 2025, assinado digitalmente por Ana Beatriz Linhares Loiola, CPF 085.152.453-29, 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: Francisco Rodrigues Pereira Neto, CPF nº 796.107.491-00 e Phabline Lorraine Rodrigues Sena, conforme processo de notificação protocolado sob nº 64.284 em 16/09/2024, referente ao Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Compra e Venda e Imóvel Residencial, Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia no âmbito do SFH nº 000003425, constante do R-07, R-08 e AV-09 retro, fica o imóvel retro descrito e matriculado, no valor de R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais) consolidado de propriedade do credor fiduciário, ou seja: **BANCO COOPERATIVO SICOOB S/A - BANCO SICOOB**, inscrita no CNPJ/MF 02.038.232/0001-64, com sede, foro e administração em Brasília - DF., no SIG, Quadra 06, nº 2.080. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme DUAM 1026485 código 832759429 de 06/03/2025, no valor de R\$ 20.800,00 – equivalente a 4% de transmissão sobre o valor fiscal de R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais), referente a avaliação do presente imóvel, feita 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.



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

AV-12 – MAT: 11.304. DATA: 03 de junho de 2025. Por Requerimento expedido em 05 de maio de 2025, pelo Banco Cooperativo Sicoob S/A, já qualificado, representado por Ana Beatriz Linhares Loiola, CPF 085.152.453-29, pelo qual, pelo qual requer nos termos da Lei nº 9.514/97, a averbação na presente matrícula para constar a realização dos leilões, sendo o 1º Público Leilão em 22/04/2025 e 2º Público Leilão em 29/04/2025, às 11:30 horas, sem no entanto, ter havido arrematação para o referido imóvel, conforme previsto no § 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

O referido é verdade e dou fé.

Santa Helena de Goiás, 03 de junho de 2025.

Tabeliã Respondente Interina

Emolumentos.: R\$ 94,15

Tx. Juciária...: R\$ 19,17

ISS.....: R\$ 4,69

Fundos Estad.: R\$ 22,87

Valor Total.....: R\$ 140,88



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01842506012322126800032

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JHJPL-P9TDB-TY93N-QHL7X

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

SANDRA GOMES DA SILVA - Escrevente (CPF ***.042.971-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/JHJPL-P9TDB-TY93N-QHL7X>

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

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