

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

23.250

MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 01

APARECIDA DE GOIÂNIA, ...04...de...maio...de...1978.....

IMÓVEL: LOTE 01 da QUADRA 49 do loteamento denominado PARQUE DAS NAÇÕES, neste município com a área de 467,50 metros quadrados, sendo 11,00 metros com a Avenida Brasil; pelos fundos 16,00 metros com o lote 36, pela direita 30,00 metros com o lote 02; pela esquerda 25,00 metros com a Rua Montivideu, e pelo chanfrado 7,07 metros na confluência das ruas citadas. **PROPRIETARIO:** RONALDO MATTOS COELHO, brasileiro, fazendeiro, residente em Goiânia-GO. **TITULO AQUISITIVO:** R.1 da matricula 10.952 deste Registro. A OFICIAL.

R.1-23.250- Aparecida de Goiânia, 04 de maio de 1978. **TRANSMITENTES:** RONALDO MATTOS COELHO e sua esposa D^a Aurea Nascimento Coelho, brasileiros, fazendeiros, CPF: 075.375.491-63, identidades nº 73.100-SSP/ES e 3.171.652-SSP/GO, residentes à Rua 70 nº 512, aptº. 24, Centro, em Goiânia-GO. **ADQUIRENTE:** A FIRMA NAÇÕES IMOVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CGC: 02.374.197/0001-54, com sede e foro à Rua 09, nº 381, centro em Goiânia-GO. **TITULO:** Incorporação. **FORMA DO TITULO:** Escritura das fls. 189/191 do livro 35 do 2º Ofício Local, em 15 de agosto de 1977. Valor Cr\$: 1000,00 (Hum mil cruzeiros). A OFICIAL.

R.2-23.250- Aparecida de Goiânia, 07 de agosto de 1979. Por Contrato de Compromisso de Compra e Venda nº 095 de 25.10.1977, a proprietária do R.1, prometeu vender o imóvel à JOÃO BENTO FERREIRA, brasileiro, casado, s. público, CPF: 041.454.531-15, residente à Rua 87, nº 664, S. Sul, Goiânia-GO, pelo valor de C\$: 43.500,00 (quarenta e três mil e quinhentos cruzeiros). Com as condições do contrato. A OFICIAL.

Av.3-23.250- Aparecida de Goiânia, 07 de março de 1986. Por Alteração Contratual de 24 de junho de 1980, registrada na JUCEG, sob o nº 52.463,50 fica alterada a denominação da Razão Social para Incorporadora e Construtora Nações Ltda. A OFICIAL.

R.4-23.250- Aparecida de Goiânia, 07 de março de 1986. Por Escritura de Compra e Venda, das fls. 47/48 do livro 43 do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasília, neste município, em 05.02.1986, tendo como anuentes intervenientes o proprietário qualificado no R.2 e s/m Geni Tavares Ferreira, do lar, brasileira, CI: 1.277.458/SSP-GO, a proprietária Incorporadora e Construtora Nações Ltda, vendeu o imóvel objeto da matrícula à ANA MARIA FERREIRA, brasileira, solteira, maior, capaz, funcionária pública estadual, CIC: 045.085.481-72 e CI: 152.814-SSP/GO, residente à Avenida São Paulo, Ed. Dom Rodolfo, apto. 203-D, Jardim das Esmeraldas, neste município, pelo preço de Cr\$: 43.500 e avaliado pelo INAI em Cr\$: 2.500.000 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros), para efeitos

Continuação: da Matrícula nº 23.250

fiscais. A OFICIAL TAC

Av.5-23.250-Aparecida de Goiânia, 14 de fevereiro de 2022. **CORREÇÃO DE OFÍCIO.** Nos termos do art. 213, inciso I da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar que onde se lê: sendo 11,00 metros com à Avenida Brasil; **Leia-se:** sendo 11,00 metros de frente com à Avenida Brasil, e não como equivocadamente redigido no imóvel objeto da matrícula. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. lco Dou fé. OFICIAL.

Av.6-23.250-Aparecida de Goiânia, 01 de agosto de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1655051, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 13/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 648.676 em 13/07/2022, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.115.00341.0001.0 / CCI nº 106829 do imóvel objeto da matrícula. nmm Dou fé. OFICIAL.

R.7-23.250-Aparecida de Goiânia, 01 de agosto de 2022. **VENDA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com Caráter de Escritura Pública, firmado em 08/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 648.676 em 13/07/2022, a proprietária ANA MARIA FERREIRA, brasileira, nascida em 28/07/1945, filha de João Bento Ferreira e Geni Tavares Macedo, solteira, não convivente em união estável, aposentada, CI nº 152814 SSP-GO, CPF nº 045.085.481-72, endereço eletrônico: desconhecido, residente e domiciliada na Rua Fortaleza, Quadra 21, Lote 6-8, Apartamento 203, Bloco D, Edifício Dom Rodolfo, Jardim das Esmeraldas, Goiânia/GO; vendeu o imóvel objeto da matrícula a **AGHÁ CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede e foro na Rua Serra Dourada, s/nº, Quadra 21, Lote 21, Parque Hayala, Aparecida de Goiânia/GO, endereço eletrônico: aghaconstrutora@gmail.com, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.129.271/0001-11; Preço de Venda do Imóvel: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais); Forma de Pagamento do Preço de Venda: Com recursos próprios: R\$70.000,00; Valor total da Carta de Crédito: R\$70.649,38; Valor para pagamento com a Carta de Crédito R\$70.000,00; Sobra das Cartas de Crédito: R\$649,38. O ITBI foi pago pela GI nº 2022007438 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 27/07/2022, CCI: 106829, Duam/Parc: 32952431/0, compensado em 18/07/2022. Com as demais condições do contrato. nmm Dou fé. OFICIAL.

R.8-23.250-Aparecida de Goiânia, 01 de agosto de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com Caráter de Escritura Pública, firmado em 08/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 648.676 em 13/07/2022, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, os proprietários e devedores/fiduciantes qualificados no R.7, **ALIENA** a CREDORA/FIDUCIÁRIA: **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ nº 52.568.821/0001-22, endereço eletrônico: consorcioimovel@bradesco.com.br, em caráter fiduciário o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, nas seguintes condições: Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade: R\$70.649,38; Número do Grupo: 0859; Número da Cota: 286; Data da Contemplação: 15/09/2020; Percentual para amortizar o saldo remanescente: 86,1642%; Valor

Continua na ficha 02

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

23.250

MATRÍCULA

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 02

APARECIDA DE GOIÂNIA, 01 de agosto de 2022

IMÓVEL: Continuação da matrícula 23.250

do Saldo Devedor: R\$84.511,02; Prazo para Reembolso: 137 meses; Percentual da Prestação: 0,7044%; Valor da Parcela: R\$616,87; Data de Vencimento da próxima prestação: 10/07/2022; Prazo de carência para expedição da Intimação: 60 dias. Com as demais condições do contrato. mm Dou fé. OFICIAL.

Av.9-23.250-Aparecida de Goiânia, 01 de agosto de 2022. **RESTRIÇÃO-** Em virtude do disposto no art. 5º § 5º e 7º da Lei nº 11.795, de 08/10/2008, a propriedade fiduciária de que trata o R.8 não integra o patrimônio da administradora do consórcio, e se submete às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; c) não pode ser dada em garantia de débito da administradora; e d) Não integram o ativo da administradora. Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 648.676 em 13/07/2022. mm Dou fé. OFICIAL.

Av.10-23.250 - Aparecida de Goiânia, 10 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 26/11/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 715.817 em 29/11/2024, conforme artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em virtude da não purgação do débito do fiduciante e tendo em vista a apresentação do ITBI, o imóvel **fica consolidado em nome da credora e proprietária fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ nº 52.568.821/0001-22; pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI foi pago pela GI nº 2024014662 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 03/12/2024, CCI: 106829, Duam/Parc: 34484796/0, compensado em 28/11/2024. Emolumentos: R\$705,99. Fundesp: R\$70,60 (10%). Issqn: R\$21,18 (3%). Funemp: R\$21,18 (3%). Funcomp: R\$21,18 (3%). Adv. Dativos: R\$14,12 (2%). Funproge: R\$ 14,12 (2%). Fundepg: R\$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 00852412022698325770031. pca Dou fé. OFICIAL.