



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0293436-73

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 01

293.436

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 27 de janeiro de 2023

IMÓVEL: CASA GEMINADA 01 de frente para a Rua Ana Maria, localizada no condomínio **RESIDENCIAL RIBEIRO SILVA - BURITI SERENO**, com área total de 202,50 metros quadrados, sendo 119,30 metros quadrados de área privativa coberta e 83,20 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 202,50 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) Quartos sendo 01 (uma) Suíte, 01 (uma) Sala de Estar, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Banheiro Social, 01 (um) Hall, 01 (uma) Área de Serviço, 01 (uma) Garagem coberta e 01 (uma) Área de Lazer, edificada no LOTE 16 da QUADRA 09-A, do loteamento JARDIM BURITI SERENO, neste município com a área de 405,00 metros quadrados, sendo de frente 13,50 metros com a Rua Ana Maria; pelos fundos 13,50 metros com o lote 15; pela direita 30,00 metros com o lote 17; pela esquerda 30,00 metros com a área verde. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua Ana Maria de frente para o condomínio a Casa geminada 01 fica a esquerda.

PROPRIETÁRIOS: OSVALDO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, nascido em 31/03/1961, filho de Percival Ribeiro da Silva e Divina Rosa da Silva, aposentado, CNH nº 01719737503 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 1170652 SSP/GO e CPF nº 234.165.211-53, endereço eletrônico: não informado, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 5.515/77, com REGILENE ALVES PEREIRA SILVA, brasileira, nascido em 14/04/1963, filha de Geraldo Alves Pereira e Isabel Mariano Pereira, do lar, CI nº 2197071 SSP/GO e CPF nº 770.364.411-00, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Alameda Santa Fé, quadra 13, lote 05, Jardins Mônaco, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia/GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.4, R.5 e Av 6 - 87.725 deste Registro. **Emolumentos:** R\$51,65. **Fundes:** R\$5,17 (10%). **Issqn:** R\$1,55 (3%). **Funemp:** R\$1,55 (3%). **Funcomp:** R\$1,55 (3%). **Adv. Dativos:** R\$1,03 (2%). **Funproge:** R\$1,03 (2%). **Fundepeg:** R\$0,65 (1,25%). **Selo digital:** 00852301225916425440043. gba Dou fé. **OFICIAL.**

Av.1-293.436-Aparecida de Goiânia, 27 de janeiro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 25/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 661.335 em 18/01/2023, procede a presente averbação para constar que foi construído o imóvel objeto da matrícula conforme Av.6 e Av.7-87.725. **Emolumentos:** R\$705,99. **Fundes:** 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%). **Fundepeg:** R\$8,82 (1,25%). **Selo digital:** 00852301242944525770015. gba Dou fé. **OFICIAL.**

Av.2-293.436-Aparecida de Goiânia, 05 de abril de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1802857, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 29/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 666.166 em 28/03/2023, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.114.00161.0016-1 / CCI nº 546241 do imóvel objeto da matrícula. **Emolumentos:** R\$20,00. **Fundes:** R\$2,00 (10%). **Issqn:** R\$0,60 (3%). **Funemp:** R\$0,60 (3%). **Funcomp:** R\$0,60 (3%).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQTFV-RDHE7-EMF37-BQ55K>



737.449



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 04/09/2025 11:42:57



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0293436-73

Continuação: da Matrícula nº 293.436

Adv. Dativos: R\$0,40 (2%). Funproge: R\$0,40 (2%). Fundep: R\$0,25 (1,25%). Selo digital: 00852304012661929370066. ^{jfbi} Dou fé. OFICIAL.

R.3-293.436-Aparecida de Goiânia, 05 de abril de 2023. **VENDA**. Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 9135579, firmado em 22/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 666.166 em 28/03/2023, os proprietários OSVALDO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, nascido em 31/03/1961, filho de Percival Ribeiro da Silva e Divina Rosa da Silva, aposentado, CI nº 1170652 SSP-GO, CPF nº 234.165.211-53, endereço eletrônico: osvaldo.ribeiro3101@gmail.com, e sua cônica REGILENE ALVES PEREIRA SILVA, brasileira, nascida em 14/04/1963, filha de Geraldo Alves Pereira e Isabel Mariano Pereira, do lar, CI nº 2197071 SSP-GO, CPF nº 770.364.411-00, endereço eletrônico: osvaldo.ribeiro3101@gmail.com, casados sob regime de comunhão parcial de bens posteriormente a lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida V 1, s/n, Quadra 13, Lote 05, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula à **VALDINEY JOSE FERREIRA**, brasileiro, nascido em 24/04/1973, filho de Arnaldo Delcides Ferreira e Arenita Rita Foneses Ferreira, solteiro e declara não manter união estável, microempreendedor, CI nº 2873756 SSP-PA, CPF nº 564.168.812-68, endereço eletrônico: valdineyjoferreira@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Toledo, s/n, Quadra 39, Lote 09, Pontal Sul, Aparecida de Goiânia/GO. Valor de compra e venda: R\$313.000,00 (trezentos e treze mil reais); Valor da Entrada: R\$62.600,00; Valor do Financiamento: R\$250.400,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2023003256 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 29/03/2023, CCI: 546241, Duam/Parc: 33499286/0, compensado em 30/03/2023. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$1.544,80. Fundesp: R\$154,48 (10%). Issqn: R\$46,34 (3%). Funemp: R\$46,34 (3%). Funcomp: R\$46,34 (3%). Adv. Dativos: R\$30,90 (2%). Funproge: R\$30,90 (2%). Fundep: R\$19,31 (1,25%). Selo digital: 00852304012661529070005. ^{jfbi} Dou fé. OFICIAL.

R.4-293.436-Aparecida de Goiânia, 05 de abril de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 9135579, firmado em 22/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 666.166 em 28/03/2023, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o proprietário e devedor/fiduciante qualificado no R.3, **ALIENA** ao CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, endereço eletrônico: produtosmob@bradesco.com.br, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus" s/n, Vila Yara, Osasco, São Paulo-SP, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor Total Financiado: R\$250.400,00 (duzentos e cinquenta mil e quatrocentos reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$313.000,00; Prazo reembolso: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/05/2023; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 10,0171% a.a e 10,4900% a.a. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$1.544,80. Fundesp: R\$154,48 (10%). Issqn: R\$46,34 (3%). Funemp: R\$46,34 (3%). Funcomp: R\$46,34

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQTFV-RDHE7-EMF37-BQ55K>



737.449



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 04/09/2025 11:42:57



Valide aqui
este documento



ESTADO DE GOIÁS

CNM: 154757.2.0293436-73

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº02

293.436

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 05 de abril de 2023

IMÓVEL: Continuação da matrícula 293.436

(3%). Adv. Dativos: R\$30,90 (2%). Funproge: R\$30,90 (2%). Fundep: R\$19,31 (1,25%).
Selo digital: 00852304012661529070006. jfbi Dou fé. OFICIAL

Av.5-293.436 - Aparecida de Goiânia, 04 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 18/08/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 737.449 em 19/08/2025, 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 **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/n, Vila Yara, Osasco, São Paulo-SP; pelo valor de R\$ 313.000,00 (trezentos e treze mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 313.000,00 (trezentos e treze 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 2025009618 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 20/08/2025, CCI: 546241, Duam/Parc: 45078849 / 0, compensado em 20/08/2025. Emolumentos: R\$ 988,24. Fundesp: R\$98,82 (10%). Issqn: R\$29,65 (3%). Funemp: R\$29,65 (3%). Funcomp: R\$59,29 (6%). Adv. Dativos: R\$19,76 (2%). Funproge: R\$ 19,76 (2%). Fundep: R\$ 12,35 (1,25)%. Selo digital: 00852509013504225780008. ras. Dou fé. OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQTFV-RDHE7-EMF37-BQ55K>



737.449



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 04/09/2025 11:42:57



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQTFV-RDHE7-EMF37-BQ55K>

CERTIFICO que, a presente certidão, na modalidade Inteiro Teor, foi extraída por meio reprográfico, emitida nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, sendo esta reprodução fiel e autêntica da ficha original sob o nº **293.436**, arquivada neste Cartório, cuja validade desta, para fins de transmissão imobiliária, será de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7433/1985, e, artigo 958 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Poder Judiciário da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás. Nada mais. **Atenção:** Informamos que constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS) previstas no art. 15, § 1º da Lei 19.191 de 2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação. Ressaltamos, ainda, que constitui no art. 15, §5º da Lei nº 19.191 de 2015, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma. Emolumentos: R\$88,84; Taxa Judiciária: R\$19,17; FUNDESP: R\$ 8,88 (10%); ISSQN: R\$2,67 (3%); FUNEMP: R\$2,67 (3%); FUNCOMP: R\$5,33 (6%); Adv.Dativos: R\$1,78 (2%); FUNPROGE: R\$1,78 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,11 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 132,23**. Selo Digital nº **00852509012756034420353**.

Consulte o selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 04 de setembro de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



737.449



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 04/09/2025 11:42:57