



Valida aqui
este documento

CNM: 154757.2.0263491-86

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

263.491

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 06 de agosto de 2018

IMÓVEL: CASA GEMINADA 01 de frente para a Rua 07-E, localizada no condomínio "**CONDOMINIO LLC ROCHA VII**", com área total de 188,55 metros quadrados, sendo 111,96 metros quadrados de área privativa coberta e 76,59 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 188,55 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) Quartos, sendo 01 (uma) Suíte Casal; 01 (uma) Sala de Estar; 01 (uma) Cozinha; 01 (um) Banho Social; 01 (um) Circulação; 01(uma) Área de Serviço Coberta e 01 (uma) Garagem com área total de 14,06m², sendo garagem coberta 13,20m² e garagem descoberta de 0,86m², edificada no LOTE 14 da QUADRA 08 do loteamento "**GARAVELO RESIDENCIAL PARK**", neste município, com a área de 377,10 metros quadrados, sendo 12,57 metros de frente para a Rua 07-E; pelos fundos 12,57 metros com o lote 11; pela direita 30,00 metros com o lote 15; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 13. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua 07-E de frente para o condomínio a Casa geminada 01 fica a esquerda. **Empreendimento enquadrado no PMCMV, conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42.** **PROPRIETÁRIA:** LLC CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME, na condição de microempresa, estabelecida na Rua 9D, quadra 136, lote 11, Setor Garavelo, na cidade de Aparecida de Goiânia - Estado de Goiás, inscrita no CNPJ nº 24.026.344/0001-38, endereço eletrônico: linharcostagyn@hotmail.com. **TITULO AQUISITIVO:** R.3, Av.4 e R.5-191.737 deste Registro. vcq Dou fé. OFICIAL. MM

Av.1-263.491-Aparecida de Goiânia, 17 de setembro de 2018. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 948510, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia- GO, via online, em 10/09/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 565.165 em 10/09/2018, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.107.00010.0014.1 / CCI nº 516704. kcf Dou fé. OFICIAL. MM

Av.2-263.491-Aparecida de Goiânia, 17 de setembro de 2018. **DESENQUADRAMENTO DE INSTITUIÇÃO.** Nos termos do requerimento datado de 17/09/2018 conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 565.165 em 10/09/2018, fica procedido a averbação do desenquadramento do PMCMV da instituição de condomínio constante no imóvel objeto da matrícula. kcf Dou fé. OFICIAL. MM

R.3-263.491-Aparecida de Goiânia, 12 de dezembro de 2018. **VENDA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, contrato nº 000936119-7 com força de Escritura Pública, firmado em 28/11/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 570.477 em 05/12/2018, os proprietários, LLC CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 09-D, quadra 136, lote 11, Setor

Continua no verso.



721.868



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 11/03/2025 16:48:14



Validé aqui
este documento

CNP: 154757.2.0263491-86

Continuação: da Matrícula nº 263.491

Garavelo, Aparecida de Goiânia/GO, endereço eletrônico: linharescostagyn@hotmail.com, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.026.344/0001-38, venderam o imóvel objeto da matrícula a **AGNALDO MARIANO NUNES**, brasileiro, filho de Vicente Mariano Nunes e Aparecida Avina Nunes, empresário sócio, CI nº 1.794.738 2ª Via PC/GO e CPF nº 549.191.341-34, endereço eletrônico: agnaldomariano20096@gmail.com, e sua cônjuge **MARIA DE FÁTIMA ALVARENGA**, brasileira, filha de Antônio Soares de Alvarenga e Maria das Graças de Alvarenga, autônoma, CI nº 3.646.473 2ª Via SSP/GO, CPF nº 472.320.561-68, endereço eletrônico: fatima.alvarenga@hotmail.com, casados sob o regime de separação obrigatória de bens de acordo com o artigo 1.523 do inciso III combinado com o artigo 1641 do inciso I da Lei 10.406 de 10/01/2002, residentes e domiciliados na Rua 6E, Quadra 33, Lote 10, Casa 01, Garavelo Residencial Park, Aparecida de Goiânia/GO; Valor de Avaliação: R\$194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais); Valor de compra e venda: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais); Valor da Entrada: R\$38.000,00; Valor do Financiamento: R\$152.000,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2018013964 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº 3.69E.8B7.DE1.6D7.28E em 05/12/2018. Com as demais condições do contrato. *f.pq* Dou fé. **OFICIAL**.

R.4-263.491-Aparecida de Goiânia, 12 de dezembro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, contrato nº 000936119-7, com força de Escritura Pública, firmado em 28/11/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 570.477 em 05/12/2018, em garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, os proprietários qualificados no R.3, **ALIENAM** ao CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, o imóvel objeto da matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor do Financiamento: R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais); Valor Utilizado para quitação do saldo devedor, junto a Interveniente quitante: R\$0,00; Valor Líquido a Liberar: R\$152.000,00; Prazo reembolso: 360 meses; Taxa de juros nominal e efetiva: 8,56% A.A. 8,90% A.A; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 28/12/2018; sistema de amortização constante: SAC; Foro Eleito: Aparecida de Goiânia-GO. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. Com as demais condições do contrato. *f.pq* Dou fé. **OFICIAL**.

Av.5-263.491 - Aparecida de Goiânia, 11 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 18/02/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 721.868 em 19/02/2025, 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; pelo valor de R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de

Continua na ficha 02



721.868



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 11/03/2025 16:48:14



Valida aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0263491-86

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

263.491

MATRÍCULA



APARECIDA DE GOIÂNIA,

11 de março de 2025

IMÓVEL:

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 2025001309 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 20/02/2025, CCI: 516704, Duam/Parc: 34860882/0, compensado em 19/02/2025. Emolumentos: R\$ 752,73. Fundesp: R\$75,27 (10%). Issqn: R\$22,58 (3%). Funemp: R\$22,58 (3%). Funcomp: R\$22,58 (3%). Adv. Dativos: R\$15,05 (2%). Funproge: R\$ 15,05 (2%). Fundepeg: R\$ 9,41 (1,25%). Selo digital: 00852503113974225770002. las Dou fê. OFICIAL

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAUFG-K468G-58FVA-28H4V>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



721.868



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 11/03/2025 16:48:14

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAUFG-K468G-58FVA-28H4V>

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 **263.491**, 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\$2,67 (3%); Adv.Dativos: R\$1,78 (2%); FUNPROGE: R\$1,78 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,11 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 129,57.** Selo Digital nº **00852503112694534420104.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 11 de março de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



721.868



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 11/03/2025 16:48:14