



Valide aqui
este documento

CNPJ: 154757.2.0184454-32

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

184.454

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 01

22 de julho de 2004

APARECIDA DE GOIÂNIA,.....

IMÓVEL: LOTE 21 da QUADRA 62 do loteamento "RESIDENCIAL VILLAGE GARAVELO-2ª ETAPA", neste município, com a área de 360,00 metros quadrados; sendo 12,00 metros de frente para a Rua Belfort; pelos fundos 12,00 metros com o lote 12; pela direita 30,00 metros com o lote 22; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 20. PROPRIETÁRIA: Firma GARAVELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sediada em Goiânia-Go, à Avenida Tocantins, nº 311, Térreo, CGC nº 48.356.141/0001-78. TITULO AQUISITIVO: R.12-11.981 deste Registro. Dou fé. EU, *[Signature]* OFICIALA.

R.1-184.454-Aparecida de Goiânia, 22 de julho de 2004. Por Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 155/156 do livro 0416 do Tabelionato 1º de Notas Local, em 09/07/2004, a proprietária supra qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à GILDASIO BISPO DE ARAGÃO, brasileiro, vigilante, CI nº 3299731-3889882 SSP/GO e CPF nº 752.589.785-91, declarou ser casado com TÂNIA BARBOSA DE ARAGÃO, residente e domiciliados à Rua Belfort, quadra 62, lote 21, Residencial Village Garavelo II; pelo valor de Cr\$ 16.902,00 (dezesseis mil e novecentos e dois cruzeiros-padrão monetário antigo). O ITBI foi pago pela GI nº 2004-004055 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº 0.7EA.493.316.634.B8E de 20/07/2004. Dou fé. EU, *[Signature]* OFICIALA.JM

Av.2-184.454-Aparecida de Goiânia, 15 de outubro de 2019. **AVERBAÇÃO**. Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 1126239, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 08/10/2019, prenogrado neste Serviço Registral sob o nº 589.300 em 08/10/2019, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.306.00393.0021.0 / CCI nº 203609. *nls* Dou fé. OFICIAL.

Av.3-184.454-Aparecida de Goiânia, 15 de outubro de 2019. **AVERBAÇÃO / DE CONSTRUÇÃO**. Nos Termos do requerimento datado de 05/09/2019, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 2019001049, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 10/07/2019, prenogrado neste Serviço Registral sob o nº 589.300 em 08/10/2019, fica averbada uma **CONSTRUÇÃO UNIFAMILIAR** contendo 03(três) quartos; 01(uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (um) hall; 01 (um) banheiro; 01 (uma) garagem; 01 (uma) área de serviço, e, 01 (um) depósito, com a área total construída de 128,50 metros quadrados, edificada no imóvel objeto da matrícula. Foi-me apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, emitida em 13/09/2019, sob o nº 002012019-88888064 e CEI nº 90.001.26064/68. *nls* Dou fé. OFICIAL.

Av.4-184.454-Aparecida de Goiânia, 05 de setembro de 2022. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da autorização constante no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLBRQ-G8H3V-MTSKT-T46DQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



747.728



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 17/12/2025 07:35:17





Validé aqui
este documento

CN: 154757.2.0184454-32

Continuação: da Matrícula nº

184.454

Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 9110541, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 19/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 651.631 em 25/08/2022, e em anexo a cópia autenticada da Certidão de Casamento sob a matrícula nº 006965 01 55 1998 2 00032 472 0001779 94, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Carinhanha/BA, em 30/08/2022 e materializada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Senador Canêdo/GO, em 01/09/2022; fica averbado o regime de bens do casamento dos proprietários Gildasio Bispo de Aragão e Tânia Pinheiro Barbosa, constantes no R.1, sendo que o regime adotado é o de: Comunhão Parcial de Bens, realizado em 23/12/1998. Emolumentos: R\$18,86. Fundesp: R\$1,89 (10%). Issqn: R\$0,57 (3%). Funemp: R\$0,57 (3%). Funcmp: R\$0,57 (3%). Adv. Dativos: R\$0,38 (2%). Funproge: R\$0,38 (2%). Fundepeg: R\$0,24 (1,25%). Selo digital: 00852209010075229370058. fvc Dou fé. OFICIAL.

Av-5-184454-Aparecida de Goiânia, 05 de setembro de 2022. **AVERBAÇÃO** Nos Termos da autorização constante no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 9110541, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 19/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 651.631 em 25/08/2022, e em anexo a cópia autenticada da Carteira de Identidade - CI da proprietária Tânia Barbosa de Aragão, constante no R.1; fica averbada a inclusão da CI nº 5641834 SSP/GO e CPF nº 000.935.831-50. Emolumentos: R\$18,86. Fundesp: R\$1,89 (10%). Issqn: R\$0,57 (3%). Funemp: R\$0,57 (3%). Funcmp: R\$0,57 (3%). Adv. Dativos: R\$0,38 (2%). Funproge: R\$0,38 (2%). Fundepeg: R\$0,24 (1,25%). Selo digital: 00852209010075229370059. fvc Dou fé. OFICIAL.

R.6-184.454-Aparecida de Goiânia, 05 de setembro de 2022. **VENDA**. Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 9110541, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 19/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 651.631 em 25/08/2022, os proprietários GILDASIO BISPO DE ARAGÃO, brasileiro, filho de Deusdete Bispo de Aragão e Alzira Fernandes de Almeida, vigilante, CI nº 3299731 SSP/GO, CPF nº 752.589.785-91, endereço eletrônico: não possui, e sua cônjuge TANIA BARBOSA ARAGÃO, brasileira, filha de Milton de Almeida Barbosa e Geralda Pinheiro Barbosa, do lar, CI nº 5641834 SSP/GO, CPF nº 000.935.831-50, endereço eletrônico: não possui, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente à lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Belfort, S/N, Q62 L21, Bairro Residencial Village Garavelo, Aparecida de Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante no Av.3 à **GEOVANNA RODRIGUES DE SOUZA**, brasileira, filha de Aleone Alexandre Ferreira de Souza e Alline Silva Rodrigues, solteira, e declarou não conviver em união estável, monitora infantil, CI nº 7442303 SSP-GO, CPF nº 705.186.581-12, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliada na Rua Dona Maria Galvão Pinheiro, S/N, QD 23 LT 12, Bairro Residencial Village Garavelo, Aparecida de Goiânia/GO. Valor de compra e venda: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais); Valor da Entrada: R\$100.000,00; Valor do Financiamento: R\$300.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2022009123 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 25/08/2022, CCI: 203609, Duam/Parc: 33000671/0, compensado em 26/08/2022. Com as

Continua na ficha 02

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLBRQ-G8H3V-MTSKT-T46DQ>



747.728



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 17/12/2025 07:35:17



Valide aqui
este documento

CN: 154757.2.0184454-32

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha N°02

184.454

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

05 de setembro de 2022

IMÓVEL: Continuação da matrícula 184.454

demais condições do contrato. Emolumentos: R\$1.716,89. Fundesp: R\$171,69 (10%). Issqn: R\$51,51 (3%). Funemp: R\$51,51 (3%). Funcomp: R\$51,51 (3%). Adv. Dativos: R\$34,34 (2%). Funproge: R\$34,34 (2%). Fundepag: R\$21,46 (1,25%). Selo digital: 00852209026245629080004. . fvc Dou fé. OFICIAL

R.7-184.454-Aparecida de Goiânia, 05 de setembro de 2022. **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 9110541, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 19/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 651.631 em 25/08/2022, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a proprietária e devedora/fiduciante qualificada no R.6, **ALIENA** 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 Nucleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante no Av.3, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor Total Financiado: R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais); Prazo reembolso: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/10/2022; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 9,2937% a.a e 9,7000% a.a. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$1.457,08. Fundesp: R\$145,71 (10%). Issqn: R\$43,71 (3%). Funemp: R\$43,71 (3%). Funcomp: R\$43,71 (3%). Adv. Dativos: R\$29,14 (2%). Funproge: R\$29,14 (2%). Fundepag: R\$18,21 (1,25%). Selo digital: 00852209010074629070019. fvc Dou fé. OFICIAL

Av.8-184.454 - Aparecida de Goiânia, 16 de dezembro de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 10/12/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 747.728 em 09/12/2025, fica averbado o Código de Enderecamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 440-AQ, §1º, alínea “a”, do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, sendo: **CEP: 74968-478.** Emolumentos: Isentos. Fundesp: R\$0,00 (10%). Issqn: R\$0,00 (3%). Funemp: R\$0,00 (3%). Funcomp: R\$0,00 (6%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundepag: R\$0,00 (1,25%). Selo digital: 00852512113366329700423. lars. Dou fé. OFICIAL

Av.9-184.454 - Aparecida de Goiânia, 16 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLBRQ-G8H3V-MTSKT-T46DQ>



747.728



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 17/12/2025 07:35:17



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLBRQ-G8H3V-MTSKT-T46DQ>

Continuação: da Matrícula nº 184.454

CNM: 154757.2.0184454-32

PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Nos Termos do requerimento datado de 10/12/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 747.728 em 09/12/2025, 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, endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo; pelo valor de R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco 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 2025014652 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 09/12/2025, CCI: 203609, Duam/Parc: 45211085/0, compensado em 08/12/2025. Emolumentos: R\$ 1.164,44. Fundesp: R\$116,44 (10%). Issqn: R\$34,93 (3%). Funemp: R\$34,93 (3%). Funcomp: R\$69,87 (6%). Adv. Dativós: R\$23,29 (2%). Funproge: R\$ 23,29 (2%). Fundepag: R\$ 14,56 (1,25%). Selo digital: 00852512114706725790007. lars. Dou fé. OFICIAL.



747.728



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 17/12/2025 07:35:17



Valida aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLBRQ-G8H3V-MTSKT-T46DQ>

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 **184.454**, 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%); FUNCMP: 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 **00852512112688534420525.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 17 de dezembro de 2025



Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



747.728

