



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0253650-24

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

## Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

### Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº01

253.650

**MATRÍCULA**

APARECIDA DE GOIÂNIA, 31 de outubro de 2016

**IMÓVEL:** CASA GEMINADA 01 de frente para a Rua Nossa Senhora da Abadia localizada no condomínio "**RESIDENCIAL G. SANTANA XX**", com área total de 180,00 metros quadrados, sendo 77,45 metros quadrados de área privativa coberta e 102,55 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 180,00 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) Quartos sendo 01 (um) Suite Casal, 01 (uma) Sala Estar, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Banho, 01 (um) Lavabo, 01 (uma) Circulação, 01 (uma) Área de Serviço Coberta e 01 (uma) Garagem coberta/descoberta com área total de 12,61 metros quadrados, sendo 10,56 metros quadrados de garagem coberta e 2,05 metros quadrados de garagem descoberta, edificada no LOTE 19 da QUADRA 102, do loteamento "JARDIM ALTO PARAISO", neste município com a área de 360,00 metros quadrados, sendo de frente 12,00 metros com a Rua Nossa Senhora da Abadia; pelos fundos 12,00 metros com o lote 14; pela direita 30,00 metros com o lote 20; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 18. **PROPRIETÁRIOS:** ARI JOSE SANTANA, brasileiro, construtor, CNH nº 02831984315 DETRAN/GO e CPF/MF nº 117.392.151-68, casado no regime da comunhão universal de bens com MARIA DE LURDES GONÇALVES SANTANA, brasileira, do lar, CI nº 1292172 2ª Via SPTC/GO e CPF nº 133.683.621-00, residentes e domiciliados na Rua C-53, quadra 63, lote 1-20, apt 601-B, Sudoeste, em Goiânia-GO. **Empreendimento enquadrado no PMCMV, conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42, TÍTULO AQUISITIVO:** R.1, Av.2 e R3-245.541 deste Registro. acf/npc Dou fé. **OFICIAL.**

Av.1-253.650-Aparecida de Goiânia, 28 de dezembro de 2020. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1319049, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 09/12/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 611.719 em 11/12/2020, fica averbada a inscrição Municipal nº 1.113.00031.0019.1/CCI nº 506481 do imóvel objeto da matrícula. asa Dou fé. **OFICIAL.**

Av.2-253.650-Aparecida de Goiânia, 28 de dezembro de 2020. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 11/12/2020 conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 611.719 em 11/12/2020, fica procedido a averbação do desenquadramento do PMCMV da instituição de condomínio constante no imóvel objeto da matrícula. asa Dou fé. **OFICIAL.**

R.3-253.650-Aparecida de Goiânia, 22 de março de 2021. **VENDA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 001033678-3, firmado em 19/02/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 616.257 em 12/03/2021, os proprietários ARI JOSE SANTANA, brasileiro, nascido em 10/07/1952, filho de Aredio Jose Santana e Florianita Almeida Ramos, construtor, CI nº 544772 SSP-GO, CPF nº 117.392.151-68, endereço eletrônico:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZADD-Y6CY9-ADCY4-SKBEY>



708.890



Emitido por: Andrey Felix Godinho 02/10/2024 07:39:34

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 154757.2.0253650-24

Continuação: da Matrícula nº 253.650

josesantanaari@gmail.com, e sua cômjuge MARIA DE LURDES GONÇALVES SANTANA, brasileira, nascida em 21/05/1954, filha de Virgílio Mateus Gonçalves e Maria Lemes dos Santos, do lar, CI nº 1292172 2ª Via PC-GO, CPF nº 133.683.621-00, endereço eletrônico: josesantanaari@gmail.com, casados sob o regime de comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua C 53, Quadra 63, Lote 1-20, Apartamento 601, Setor Sudoeste, goiania/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula à **RAFAEL NASCIMENTO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 08/01/1999, filho de Juarez Pereira da Silva e Nilceia do Nascimento, solteiro, declara que não mantém união estável, trabalhador de fabricação e preparação, CI nº 8623942 1ª Via PC-PA, CPF nº 049.821.812-09, endereço eletrônico: evelynalves22122014@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Paraguai, quadra 85, lote 12, C-3, Parque das Nações, Aparecida de Goiânia/GO. Valor de compra e venda: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais); Valor da Entrada: R\$48.000,00; Valor do Financiamento: R\$142.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2021001780 conforme Certidão de Quitação de Duam expedido pela Prefeitura Municipal desta comarca em 16/03/2021, CCI: 506481, Duam/Parc: 3226754570, compensado em 09/03/2021. Com as demais condições do contrato. <sup>mgo</sup> Dou fé. ~~OFICIAL~~

R.4-253.650-Aparecida de Goiânia, 22 de março de 2021. **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 001033678-3, firmado em 19/02/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 616.257 em 12/03/2021, 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: produtosimob@bradesco.com.br, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Cidade de Osasco, 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 (Financiamento + Despesas): R\$151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais); Prazo reembolso: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/04/2021; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 6,60% a.a e 6,80% a.a. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. <sup>mgo</sup> Dou fé. ~~OFICIAL~~

Av.5-253.650 - Aparecida de Goiânia, 01 de outubro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 17/09/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 708.890 em 18/09/2024, conforme Art. 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, Cidade de Osasco; pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 190.000,00 (cento e noventa 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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZADD-Y6CY9-ADCY4-SKBEY>



708.890



Emitido por: Andrey Felix Godinho 02/10/2024 07:39:34

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA  
CNM 154757.2.0253650-24

## Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

253.650

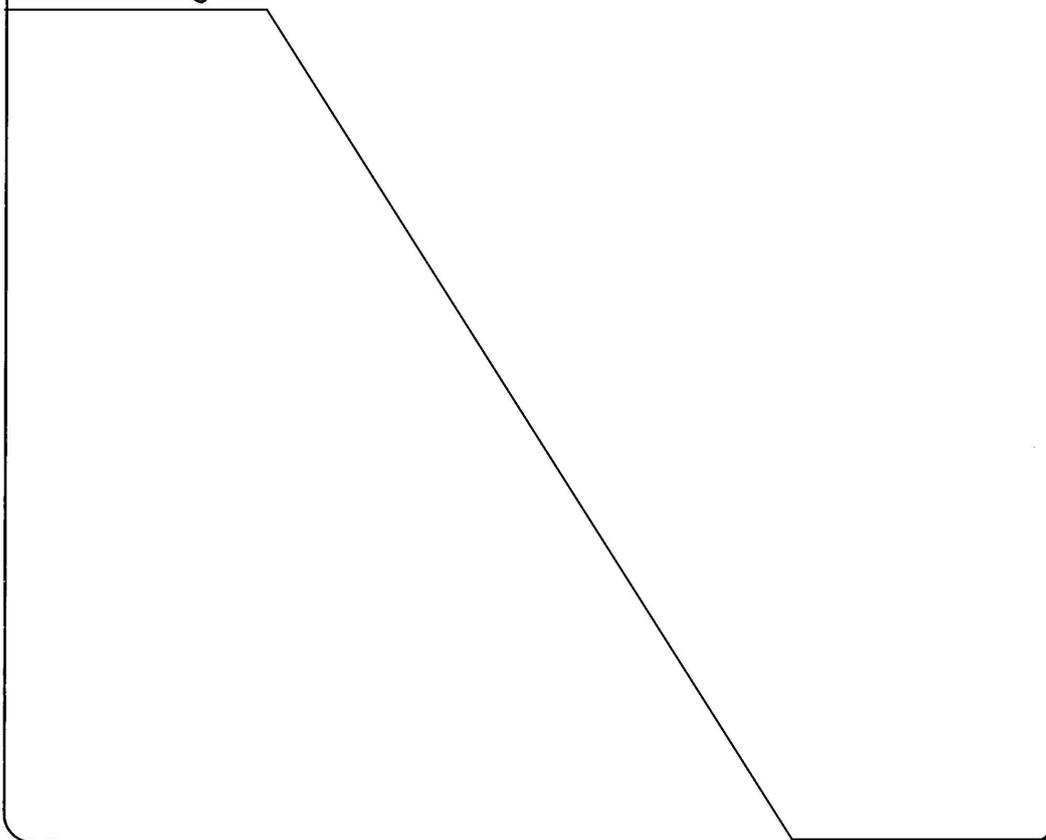
MATRICULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

01 de outubro de 2024

**IMÓVEL:**

GI nº 2024010729 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 24/09/2024, CCI: 506481, Duam/Parc: 34403673/0, compensado em 19/09/2024. 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: 00852410013229025770003. mslda Dou fé. OFICIAL.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZADD-Y6CY9-ADCY4-SKBEY>



708.890



Emitido por: Andrey Felix Godinho 02/10/2024 07:39:34



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZADD-Y6CY9-ADCY4-SKBEY>

**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 **253.650**, 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\$83,32; Taxa Judiciária: R\$18,29; FUNDESP: R\$ 8,33 (10%); ISSQN: R\$2,50 (3%); FUNEMP: R\$2,50 (3%); FUNCOMP: R\$2,50 (3%); Adv.Dativos: R\$1,67 (2%); FUNPROGE: R\$1,67 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,04 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 121,82.** Selo Digital nº **00852410012709934420080.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 01 de outubro de 2024

**Maria Elias de Melo**  
Oficiala e Tabelioa



708.890



Emitido por: Andrey Felix Godinho 02/10/2024 07:39:34



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado