



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0283857-98

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

283.857

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 25 de novembro de 2021

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Rua 22, localizada no condomínio **CONDOMÍNIO CEFAS I**, com área total de 180,00 metros quadrados, sendo 107,28 metros quadrados de área privativa coberta e 72,72 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: 01 (uma) Garagem, 01 (uma) Área Gourmet, 01 (uma) Sala de Estar/Jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) Área de Serviço, 01 (uma) Circulação, 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banho Social, 01 (uma) Suíte Casal, edificada no LOTE 27 da QUADRA 13, do loteamento SETOR MARISTA SUL, neste município com a área de 360,00 metros quadrados, sendo de frente 12,00 metros com a Rua 22; pelos fundos 12,00 metros com o lote 26; pela direita 30,00 metros com o lote 28; pela esquerda 30,00 metros com o lote 26. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua 22 de frente para o condomínio a Casa geminada 02 fica a direita. **PROPRIETÁRIO:** DANIEL CEFAS LEAL VIEIRA DA SILVA, brasileiro, nascido aos 04/08/2001, filho de Alex Vieira da Silva e Cristiane Cefas Leal Vieira da Silva, solteiro, e declarou não possuir nenhum relacionamento que configure união estável, CI nº 21.838.851-52 SSP/BA, CPF nº 084.381.545-06, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na Rua Damasco, Quadra 24, Lote 05, Casa 01, Jardim Nova Era, Aparecida de Goiânia/GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.5, Av.6 e R.7-127.381 deste Registro. dcso Dou fé. **OFICIAL.**

Av.1-283.857-Aparecida de Goiânia, 25 de novembro de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 27/10/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 632.172 em 29/10/2021, procede a presente averbação para constar que foi construído a CASA GEMINADA 02, com área construída de 107,28 metros quadrados, assim como Instituído o Condomínio, conforme consta na Av.6 e no R.7-127.381; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 17.832 no livro 003 auxiliar, às fls. 001. dcso Dou fé. **OFICIAL.**

Av.2-283.857-Aparecida de Goiânia, 04 de março 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:** "pelos fundos 12,00 metros com o lote 26", **leia-se:** "pelos fundos 12,00 metros com o lote 13", e não como equivocadamente redigido no imóvel objeto da matrícula. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. np Dou fé. **OFICIAL.**

Av.3-283.857-Aparecida de Goiânia, 07 de março de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 03/03/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 639.779 em 03/03/2022, e em anexo a cópia autenticada da Carteira de Identidade, fica averbada a CI correta do proprietário Daniel Cefas Leal Vieira da Silva constante no imóvel objeto da matrícula, sendo: CI nº 21.838.951-52 SSP/BA. np Dou fé. **OFICIAL.**

Av.4-283.857-Aparecida de Goiânia, 07 de março de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1568172, expedida pela Prefeitura

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EN8FW-D2SYD-H8U89-BHW39>



749.095



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 06/01/2026 07:51:52



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0283857-98

Continuação: da Matrícula nº 283.857

Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 14/02/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 639.231 em 21/02/2022, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.306.00350.0027.2 / CCI nº 535549 do imóvel objeto da matrícula. **Dou fé. OFICIAL.**

R.5-283.857-Aparecida de Goiânia, 07 de março 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 9091722, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em 17/01/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 639.231 em 21/02/2022, o proprietário DANIEL CEFAS LEAL VIEIRA DA SILVA, brasileiro, filho de Alex Vieira da Silva e Cristiane Cefas Leal Vieira da Silva, solteiro, declara que não mantém união estável, construtor, CI nº 21.838.951-52 SSP/BA, CPF nº 084.381.545-06, endereço eletrônico: danielcefaslvs@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Damasco, Casa 01, QD 24, LT 05, Jardim Nova Era, Aparecida de Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **INGRID RAYANNY OLIVEIRA COSTA**, brasileira, filha de Moises Ferreira da Costa e Cristiane Maria de Oliveira Costa, solteira, declara que não mantém união estável, vendedora, CI nº 6825154 PC/GO, CPF nº 708.721.911-17, endereço eletrônico: ingridrayanny@yahoo.com.br, residente e domiciliada na Rua H-139, Qd 293, LT 29, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia/GO. Valor de compra e venda: R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais); Valor da Entrada: R\$60.000,00; Valor do Financiamento: R\$230.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2022001322 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 21/02/2022, CCI: 535549, Duam/Parc: 328407340, compensado em 17/02/2022. Com as demais condições do contrato. **Dou fé. OFICIAL.**

R.6-283.857-Aparecida de Goiânia, 07 de março 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 9091722, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em 17/01/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 639.231 em 21/02/2022, 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.5, **ALIENA** ao CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, endereço eletrônico: não informado, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, Osasco/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 (Financiamento + Despesas): R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais); Prazo reembolso: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 17/02/2022; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 9,4773% a.a e 9,9000% a.a. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. **Dou fé. OFICIAL.**

Av.7-283.857 - Aparecida de Goiânia, 05 de janeiro de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 03/11/2025 prenotado neste Serviço Registral sob o nº 749.095 em 19/12/2025, fica averbado o Código de Endereçamento 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: 74.971-230. Emolumentos: Isentos. Fundesp: R\$0,00 (10%). Issqn: R\$0,00 (3%). Funemp: R\$0,00 (3%). Funcomp: R\$0,00 (6%). Adv.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/EN8FW-D2SYD-H8U89-BHW39>



749.095



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 06/01/2026 07:51:52



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0283857-98

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

283.857

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 05 de janeiro de 2026

IMÓVEL:

Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundepeg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852601055562829700000. las. Dou fê. OFICIAL.

Av.8-283.857 - Aparecida de Goiânia, 05 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 03/11/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 749.095 em 19/12/2025, 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: não informado, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, Osasco/SP; pelo valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta 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 2025012233 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 22/12/2025, CCI: 535549, Duam/Parc: 45161618 / 0, compensado em 03/11/2025. 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%). Fundepeg: R\$ 12,35 (1,25)%. Selo digital: 00852601055562825780000. las. Dou fê. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EN8FW-D2SYD-H8U89-BHW39>



749.095



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 06/01/2026 07:51:52



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

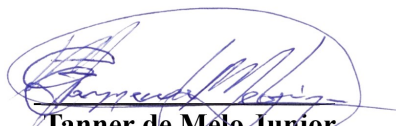
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EN8FW-D2SYD-H8U89-BHW39>

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 **283.857**, 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\$92,79; Taxa Judiciária: R\$19,17; FUNDESP: R\$ 9,28 (10%); ISSQN: R\$2,78 (3%); FUNEMP: R\$2,78 (3%); FUNCOMP: R\$5,57 (6%); Adv.Dativos: R\$1,86 (2%); FUNPROGE: R\$1,86 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,16 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 137,25**. Selo Digital nº **00852601022845534420156**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 06 de janeiro de 2026


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



749.095



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 06/01/2026 07:51:52