



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0282288-52

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº1

282.288

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

05 de outubro de 2021

IMÓVEL: CASA GEMINADA 01 de frente para a Rua Guarujá, localizada no condomínio **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LEÃO MUNIZ I**, com área total de 184,80 metros quadrados, sendo 112,34 metros quadrados de área privativa coberta e 72,46 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 184,80 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 Quartos (sendo um suíte); 01 Sala; 01 Cozinha; 01 Hall; 01 Banho; 01 Garagem Coberta e 01 Lavanderia Coberta, edificada no LOTE 04 da QUADRA C-10, do loteamento JARDIM CRISTALINO, neste município com a área de 369,60 metros quadrados, sendo de frente 12,32 metros para a Rua Guarujá; pelos fundos 12,32 metros com o lote 31; pela direita 30,00 metros com o lote 05; pela esquerda 30,00 metros com os lotes 02 e 03. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua Guarujá de frente para o condomínio a Casa geminada 01 fica a esquerda. **PROPRIETÁRIOS:** MICHEL DOUGLAS LEÃO MUNIZ, brasileiro, filho de Valderson Muniz de Jesus e Elizabeth Leão da Silva, administrador financeiro, CNH nº 04883645105 DETRAN/GO, CPF nº 041.555.871-90, endereço eletrônico: michel.douglas1@outlook.com, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com ANNA LYDIA RODRIGUES SANTANA LEÃO, brasileira, filha de João de Lima Santana e Augustinha Rodrigues Souto Santana, secretária, CNH nº 06758541586 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 5684344 SSP/GO, CPF nº 044.900.311-65, endereço eletrônico: michel.douglas1@outlook.com, residentes e domiciliados na Rua L 23, quadra 54, lote 26, Papillon Parque, Aparecida de Goiânia/GO; **TÍTULO AQUISITIVO:** R.7, Av.8 e R.9-4.607 deste Registro. **Dou fé. OFICIAL.**

Av.1-282.288-Aparecida de Goiânia, 05 de outubro de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 06/09/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 628.786 em 06/09/2021, procede a presente averbação para constar que foi construído a CASA GEMINADA 01, com área construída de 112,34 metros quadrados, assim como Instituído o Condomínio, conforme consta na Av.8 e no R.9-4607; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 17.702. no livro 003 auxiliar, às fls. 001. **Dou fé. OFICIAL.**

Av.2-282.288-Aparecida de Goiânia, 14 de dezembro de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1533427, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 10/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 635.210 em 10/12/2021, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.306.00165.0004.1 / CCI nº 535323 do imóvel objeto da matrícula. **Dou fé. OFICIAL.**

R.3-282.288-Aparecida de Goiânia, 14 de dezembro 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 9087939, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 07/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 635.210 em 10/12/2021, os proprietários MICHEL DOUGLAS LEÃO MUNIZ,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGGJU-NN2W8-WTAVS-9FB2J>



764.485



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 17/06/2026 10:44:24



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0282288-52

Continuação: da Matrícula nº 282.288

brasileiro, nascido em 28/04/1991, filho de Valderson Muniz de Jesus e Elizabeth Leão da Silva, administrador financeiro, CI nº 9731944 MTE-GO, CPF nº 041.555.871-90, endereço eletrônico: michel.douglas1@outlook.com, casado pelo regime de comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6515/77, e seu cônjuge ANNA LYDIA RODRIGUES SANTANA LEÃO, brasileira, nascida em 06/07/1992, filha de João de Lima Santana e Augustinha Rodrigues Souto Santana, secretária, CI nº 5684344 SSP-GO, CPF nº 044.900.311-65, endereço eletrônico: michel.gouglas1@outlook.com, residentes e domiciliados na Rua L 23, s/n, Quadra 54, Lote 26, Papillon Park- Complemento, Aparecida de Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula à **MIQUELE NERES DE SOUZA SANTOS**, brasileira, nascida em 10/09/1997, filha de Marleide Neres de Souza e Moacir Oliveira dos Santos, solteira, declara que não mantém união estável, vendedora, CI nº 3.712.647 SESP-DF, CPF nº 129.756.596-79, endereço eletrônico: neresmiqule@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida Maria Luiza das Dolores, apartamento 104, bloco A, Lote 2, Quadra Área, Independência Mansões, Aparecida de Goiânia/GO. Valor de compra e venda: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais); Valor da Entrada: R\$70.000,00; Valor do Financiamento: R\$210.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2021015085 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 15/12/2021, CCI: 535323, Duam/Parc: 32490735/0, compensado em 15/12/2021. Com as demais condições do contrato. *mm* Dou fé. OFICIAL.

R.4-282.288-Aparecida de Goiânia, 14 de dezembro 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 9087939, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 07/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 635.210 em 10/12/2021, 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, 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: R\$224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais); Prazo reembolso: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 07/01/2022; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 8,1858% a.a e 8,5000% a.a. Prazo de carência para expedição da Infimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. *mm* Dou fé. OFICIAL.

Av.5-282.288 - Aparecida de Goiânia, 17 de junho de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 05/06/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 764.485 em 08/06/2026, 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: 74968-110. 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%). Fundepg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852606154209929700234. lars. Dou fé. OFICIAL.

Av.6-282.288 - Aparecida de Goiânia, 17 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGGJU-NN2W8-WTAVS-9FB2J>



764.485



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 17/06/2026 10:44:24



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0282288-52

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

282.288

MATRÍCULA

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

APARECIDA DE GOIÂNIA, 17 de junho de 2026

IMÓVEL:

PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Nos Termos do requerimento datado de 05/06/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 764.485 em 08/06/2026, 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/SP; pelo valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta 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 2026005913 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 10/06/2026, CCI: 535323, Duam/Parc: 45751020 / 0, compensado em 25/05/2026. Emolumentos: R\$ 1.032,31. Fundesp: R\$103,23 (10%). Issqn: R\$30,97 (3%). Funemp: R\$30,97 (3%). Funcomp: R\$61,94 (6%). Adv. Dativos: R\$20,65 (2%). Funproge: R\$ 20,65 (2%). Fundepeg: R\$ 12,90 (1,25)%. Selo digital: 00852606114471725780007. lars. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGGJU-NN2W8-WTAVS-9FB2J>



764.485



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 17/06/2026 10:44:24



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

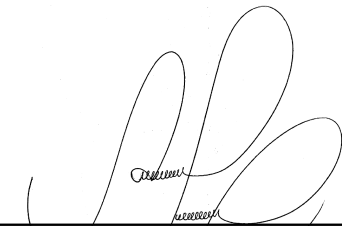
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGGJU-NN2W8-WTAVS-9FB2J>

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 **282.288**, 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\$19,99; 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\$ 138,07**. Selo Digital nº **00852606173702434420006**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 17 de junho de 2026



Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto



764.485



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 17/06/2026 10:44:24