

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

293.436

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 27 de janeiro de 2023

IMÓVEL: CASA GEMINADA 01 de frente para a Rua Ana Maria, localizada no condomínio **RESIDENCIAL RIBEIRO SILVA - BURITI SERENO**, com área total de 202,50 metros quadrados, sendo 119,30 metros quadrados de área privativa coberta e 83,20 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 202,50 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) Quartos sendo 01 (uma) Suíte, 01 (uma) Sala de Estar, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Banheiro Social, 01 (um) Hall, 01 (uma) Área de Serviço, 01 (uma) Garagem coberta e 01 (uma) Área de Lazer, edificada no LOTE 16 da QUADRA 09-A, do loteamento JARDIM BURITI SERENO, neste município com a área de 405,00 metros quadrados, sendo de frente 13,50 metros com a Rua Ana Maria; pelos fundos 13,50 metros com o lote 15; pela direita 30,00 metros com o lote 17; pela esquerda 30,00 metros com a área verde. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua Ana Maria de frente para o condomínio a Casa geminada 01 fica a esquerda.

PROPRIETÁRIOS: OSVALDO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, nascido em 31/03/1961, filho de Percival Ribeiro da Silva e Divina Rosa da Silva, aposentado, CNH nº 01719737503 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 1170652 SSP/GO e CPF nº 234.165.211-53, endereço eletrônico: não informado, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com REGILENE ALVES PEREIRA SILVA, brasileira, nascido em 14/04/1963, filha de Geraldo Alves Pereira e Isabel Mariano Pereira, do lar, CI nº 2197071 SSP/GO e CPF nº 770.364.411-00, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Alameda Santa Fé, quadra 13, lote 05, Jardins Mônaco, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia/GO.

TÍTULO AQUISITIVO: R.4, R.5 e Av 6 - 87.725 deste Registro. Emolumentos: R\$51,65. Fundesp: R\$5,17 (10%). Issqn: R\$1,55 (3%). Funemp: R\$1,55 (3%). Funcomp: R\$1,55 (3%). Adv. Dativos: R\$1,03 (2%). Funproge: R\$1,03 (2%). Fundepeg: R\$0,65 (1,25%). Selo digital: 00852301225916425440043. gba Dou fé. OFICIAL.

Av.1-293.436-Aparecida de Goiânia, 27 de janeiro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 25/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 661.335 em 18/01/2023, procede a presente averbação para constar que foi construído o imóvel objeto da matrícula conforme Av.6 e Av.7-87.725. 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%). Fundepeg: R\$8,82 (1,25%). Selo digital: 00852301242944525770015. gba Dou fé. OFICIAL.

Av.2-293.436-Aparecida de Goiânia, 05 de abril de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1802857, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 29/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 666.166 em 28/03/2023, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.114.00161.0016-1 / CCI nº 546241 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R\$20,00. Fundesp: R\$2,00 (10%). Issqn: R\$0,60 (3%). Funemp: R\$0,60 (3%). Funcomp: R\$0,60 (3%).

Continua no verso.

Continuação: da Matrícula nº 293.436

Adv. Dativos: R\$0,40 (2%). Funproge: R\$0,40 (2%). Fundepég: R\$0,25 (1,25%). Selo digital: 00852304012661929370066. jfbi Dou fé. OFICIAL.

R.3-293.436-Aparecida de Goiânia, 05 de abril de 2023. **VENDA**. Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 9135579, firmado em 22/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 666.166 em 28/03/2023, os proprietários OSVALDO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, nascido em 31/03/1961, filho de Percival Ribeiro da Silva e Divina Rosa da Silva, aposentado, CI nº 1170652 SSP-GO, CPF nº 234.165.211-53, endereço eletrônico: osvaldo.ribeiro3101@gmail.com, e sua cômjuge REGILENE ALVES PEREIRA SILVA, brasileira, nascida em 14/04/1963, filha de Geraldo Alves Pereira e Isabel Mariano Pereira, do lar, CI nº 2197071 SSP-GO, CPF nº 770.364.411-00, endereço eletrônico: osvaldo.ribeiro3101@gmail.com, casados sob regime de comunhão parcial de bens posteriormente a lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida V 1, s/n, Quadra 13, Lote 05, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula à **VALDINEY JOSE FERREIRA**, brasileiro, nascido em 24/04/1973, filho de Arnaldo Delcides Ferreira e Arenita Rita Fonsesa Ferreira, solteiro e declara não manter união estável, microempreendedor, CI nº 2873756 SSP-PA, CPF nº 564.168.812-68, endereço eletrônico: valdineyjoferreira@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Toledo, s/n, Quadra 39, Lote 09, Pontal Sul, Aparecida de Goiânia/GO. Valor de compra e venda: R\$313.000,00 (trezentos e treze mil reais); Valor da Entrada: R\$62.600,00; Valor do Financiamento: R\$250.400,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2023003256 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 29/03/2023, CCI: 546241, Duam/Parc: 33499286/0, compensado em 30/03/2023. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$1.544,80. Fundesp: R\$154,48 (10%). Issqn: R\$46,34 (3%). Funemp: R\$46,34 (3%). Funcomp: R\$46,34 (3%). Adv. Dativos: R\$30,90 (2%). Funproge: R\$30,90 (2%). Fundepég: R\$19,31 (1,25%). Selo digital: 00852304012661529070005. jfbi Dou fé. OFICIAL.

R.4-293.436-Aparecida de Goiânia, 05 de abril de 2023. **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 9135579, firmado em 22/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 666.166 em 28/03/2023, 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: produtosmob@bradesco.com.br, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus" s/n, Vila Yara, Osasco, São Paulo-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\$250.400,00 (duzentos e cinquenta mil e quatrocentos reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$313.000,00; Prazo reembolso: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/05/2023; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 10,0171% a.a e 10,4900% a.a. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$1.544,80. Fundesp: R\$154,48 (10%). Issqn: R\$46,34 (3%). Funemp: R\$46,34 (3%). Funcomp: R\$46,34

Continua na ficha 02

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

293.436

MATRÍCULA

Livro **2** Registro Geral - Ficha N°02

APARECIDA DE GOIÂNIA, 05 de abril de 2023

IMÓVEL: Continuação da matrícula 293.436

(3%). Adv. Dativos: R\$30,90 (2%). Funproge: R\$30,90 (2%). Fundepég: R\$19,31 (1,25%). Selo digital: 00852304012661529070006. jfbi Dou fé. OFICIAL

Av.5-293.436 - Aparecida de Goiânia, 04 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 18/08/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 737.449 em 19/08/2025, 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, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus" s/n, Vila Yara, Osasco, São Paulo-SP; pelo valor de R\$ 313.000,00 (trezentos e treze mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 313.000,00 (trezentos e treze 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 2025009618 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 20/08/2025, CCI: 546241, Duam/Parc: 45078849 / 0, compensado em 20/08/2025. 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%). Fundepég: R\$ 12,35 (1,25)%. Selo digital: 00852509013504225780008. ras. Dou fé. OFICIAL