



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0286083-16

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

286.083

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 22 de março de 2022

IMÓVEL: CASA GEMINADA 01 de frente para a Rua Buenos Aires, localizada no condomínio **CONDOMINIO RESIDENCIAL ALVES ATAIDE I**, com área total de 192,45 metros quadrados, sendo 107,73 metros quadrados de área privativa coberta e 84,72 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 192,45 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) Quartos sendo 01 (um) Suíte Casal, 01 (um) Closet, 01 (uma) Sala de Estar, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Banho Social, 01 (um) Hall, 01 (uma) Lavanderia Coberta, 01 (uma) Garagem Coberta com Área de 27,69 metros quadrados e (uma) Garagem Descoberta com Área de 1,84 metros quadrados, sendo uma Área Total de Garagem de 29,53 metros quadrados, edificada no LOTE 10 da QUADRA 10, do loteamento SETOR AEROPORTO SUL - 2ª ETAPA, neste município com a área de 384,90 metros quadrados, sendo de frente 12,83 metros com a Rua Buenos Aires; pelos fundos 12,83 metros com o lote 27; pela direita 30,00 metros com o lote 11; pela esquerda 30,00 metros com o lote 9. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua Buenos Aires de frente para o condomínio a Casa geminada 01 fica a esquerda. **PROPRIETÁRIOS:** MARCELO ALVES ATAIDE, brasileiro, nascido em 25/03/1970, filho de Antonio Ataide e Jasiva Alves Ataide, servidor público estadual, CI nº 1652750 2ª Via SSP-GO, CPF nº 508.696.551-91, endereço eletrônico: não informado, casado com JOSIRENE BATISTA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 16/04/1972, filha de José Batista dos Santos e Francisca Maria de Sousa, comerciante, CNH nº 02724991858 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 2123620 SSP/GO, CPF nº 902.131.571-87, endereço eletrônico: não informado, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Hilário, quadra 86, lote 06, Jardim Mariliza, Goiânia/GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.7, Av.8 e R.9-40.025 deste Registro. deso Dou fé. **OFICIAL.**

Av.1-286.083-Aparecida de Goiânia, 22 de março de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 07/03/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 640.136 em 10/03/2022, procede a presente averbação para constar que foi construído a CASA GEMINADA 01, com área construída de 107,73 metros quadrados, assim como Instituído o Condomínio, conforme consta na Av.8 e no R.9-40.025; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 18.127. no livro 003 auxiliar, às fls. 001. deso Dou fé. **OFICIAL.**

Av.2-286.083-Aparecida de Goiânia, 12 de abril de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 08/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 642.364 em 08/04/2022, e em anexo a cópia autenticada da Certidão de Casamento sob a Matrícula de nº 024729 01 55 2012 2 00200 088 0040464 19, expedida pelo 1º Registro Civil Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da comarca de Goiânia/GO, em 08/04/2022; fica averbado o nome correto da proprietária Josirene Batista dos Santos constante no imóvel objeto da matrícula, sendo: Josirene Batista dos Santos

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJCUC-3N894-RJ8DZ-S9XPW>



761.471



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 20/05/2026 11:07:17



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0286083-16

Continuação: da Matrícula nº 286.083

Ataide. ras Dou fé. OFICIAL.

Av.3-286.083-Aparecida de Goiânia, 08 de julho de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1649735, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 04/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 647.983 em 04/07/2022, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.113.00386.0010.1 / CCI nº 538036 do imóvel objeto da matrícula. nmm Dou fé. OFICIAL.

R.4-286.083-Aparecida de Goiânia, 08 de julho 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 001558927-2, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 28/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 647.983 em 04/07/2022, os proprietários MARCELO ALVES ATAIDE, brasileiro, nascido em 25/03/1970, filho de Antonio Ataide e Jasiva Alves Ataide, servidor público, CI nº 1652750 SSP-GO, CPF nº 508.696.551-91, endereço eletrônico: marcelo12alves@gmail.com, e sua cônjuge JOSIRENE BATISTA DOS SANTOS ATAIDE, brasileira, nascida em 16/04/1972, filha de José Batista dos Santos e Francisca Maria de Sousa, comerciante, CI nº 2123620 SSP-GO, CPF nº 902.131.571-87, endereço eletrônico: não informado, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Hilário, s/n, quadra 86 Lote 06, Jardim Mariliza, Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula a **THIAGO RODRIGUES BORGES**, brasileiro, nascido em 02/06/1998, filho de Jose Augusto Juca Borges e Valdirene Rodrigues de Sousa, solteiro, declara que não mantém união estável, autônomo, CI nº 1230774 SSP-TO, CPF nº 053.348.521-58, endereço eletrônico: thiagofoox1@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Desembargador Emilio Francisco Borges, s/n, Quadra 18, Lote 37-S, Crimeia Oeste, Goiânia/GO. Valor de compra e venda: R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais); Valor da Entrada: R\$105.000,00; Valor do Financiamento: R\$235.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2022007055 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 06/07/2022, CCI: 538036, Duam/Parc: 32949332/0, compensado em 06/07/2022. Com as demais condições do contrato. nmm Dou fé. OFICIAL.

R.5-286.083-Aparecida de Goiânia, 08 de julho 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 001558927-2, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 28/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 647.983 em 04/07/2022, 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.4, **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", 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\$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais); Prazo reembolso: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 28/07/2022; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 9,29% a.a e 9,70% a.a. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. nmm Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJCUC-3N894-RJ8DZ-S9XPW>



761.471



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 20/05/2026 11:07:17

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0286083-16

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

286.083

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 04 de novembro de 2024

IMÓVEL:

Av.6-286.083 - Aparecida de Goiânia, 04 de novembro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 31/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 713.134 em 31/10/2024, e em anexo a cópia autenticada da Certidão de Casamento sob a matrícula de nº 024729 01 55 2023 2 00357 026 0071802 59, expedida pelo 1º Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos da comarca de Goiânia/GO, em 31/10/2024 e também em anexo a Carteira Nacional de Habilitação - CNH; fica averbado o casamento do proprietário constante no R.4, sendo: Thiago Rodrigues Borges que passa a se chamar Thiago Rodrigues Borges Gonçalves, casado pelo regime comunhão parcial de bens aos 26/07/2023 com Laura Gonçalves Ramos, que passa a se chamar Laura Gonçalves Ramos Rodrigues, portadora da CNH nº 06868846938 DETRAN/TO, onde consta a CI nº 1145877 SSP/TO e Inscrita sob o CPF nº 063.325.981-07. Emolumentos: R\$ 39,98. Fundesp: R\$4,00 (10%). Issqn: R\$1,20 (3%). Funemp: R\$1,20 (3%). Funcomp: R\$1,20 (3%). Adv. Dativos: R\$0,80 (2%). Funproge: R\$ 0,80 (2%). Fundepeg: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852411012792126660032. ghrc. Dou fé. OFICIAL

Av.7-286.083 - Aparecida de Goiânia, 20 de maio de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 06/05/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 761.471 em 07/05/2026, 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: 74947-330. 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%). Fundepeg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852605186038829700390. ras. Dou fé. OFICIAL

Av.8-286.083 - Aparecida de Goiânia, 20 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 06/05/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 761.471 em 07/05/2026, 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", Vila Yara, Osasco/SP; pelo valor de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJCUC-3N894-RJ8DZ-S9XPW>



761.471



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 20/05/2026 11:07:17



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

Continuação: da Matrícula nº286.083

CNM: 154757.2.0286083-16

imóvel levando-o a público leilão. O ITBI foi pago pela GI nº 2026004777 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 12/05/2026, CCI: 538036, Duam/Parc: 45724142 / 0, compensado em 28/04/2026. 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%). Fundepg: R\$ 12,90 (1,25)%. Selo digital: 00852605123273625780021. ras. Dou fê. OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJCUC-3N894-RJ8DZ-S9XPW>



761.471



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 20/05/2026 11:07:17



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJCUC-3N894-RJ8DZ-S9XPW>

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 **286.083**, 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 **00852605183049734420298**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 20 de maio de 2026

Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto



761.471



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 20/05/2026 11:07:17