

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

237.484

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º

1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 06 de Agosto de 2014

IMÓVEL: CASA 02 de frente para a Rua 4 localizada no condomínio "**RESIDENCIAL DUTRA CARDOSO III**", com área total de 240,04 metros quadrados, sendo 105,04 metros quadrados de área privativa coberta e 135,00 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 240,04 metros quadrados ou 45,84% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) quartos sendo: quarto 01, quarto 02 e suíte casal, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) garagem coberta e 01 (uma) área de serviço descoberta, edificada no LOTE 27 da QUADRA 23, do loteamento "**BAIRRO CARDOSO - CONTINUAÇÃO**", neste município com a área de 523,67 metros quadrados, sendo de frente 14,18 metros com a Rua 4; pelos fundos 14,18 metros com o lote 03; pela direita 36,93 metros com os lotes 28 e 29; pela esquerda 36,93 metros com o lote 26. **PROPRIETÁRIOS:** **ANDRE DUTRA ALVES**, brasileiro, comerciante, CI nº 3.402.120-SSP/GO, CPF nº 788.785.271-49, casado sob o regime de separação de bens com Andrea Emidio dos Santos, residente e domiciliado à Avenida Laudelino Gomes, quadra 210, lote 31, Setor Pedro Ludovico em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.4, Av.5 e R.6 - 95.222 deste Registro. Dou fé. OFICIAL. YM

Av.1-237.484-Aparecida de Goiânia, 03 de fevereiro de 2020. **AVERBAÇÃO.** Nos termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1174129, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 27/01/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 596.428 em 27/01/2020, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.107.00179.0027.2 / CCI nº 489148. cvg Dou fé. OFICIAL.

Av.2-237.484-Aparecida de Goiânia, 03 de fevereiro de 2020. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 27/01/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 596.428 em 27/01/2020, acompanhado de cópia autenticada da Certidão de Casamento, extraída da fl. 030, sob nº 10821 do Livro 0050-B, datada de 22/05/2003, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, e nos termos da cópia autenticada da Certidão da Escritura Pública de Pacto Antenupcial datada de 21/03/2013, lavrada às fls. 105 do Livro 0449 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, devidamente registrada sob o nº 7.969 do Livro nº 3 no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, fica consignado que Andrea Emidio dos Santos e André Dutra Alves (que continuaram a utilizar o mesmo nome), adotaram para o seu casamento, realizado em 22/05/2003, o regime da Separação de Bens; fica averbado o PACTO ANTENUPCIAL. cvg Dou fé. OFICIAL.

R.3-237.484-Aparecida de Goiânia, 03 de fevereiro de 2020. **VENDA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Contrato nº 000977569-2,

Continua no verso.

Continuação: da Matrícula n.º 237.484

Enquadrado no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de Escritura Pública, firmado em 15/01/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 596.034 em 20/01/2020, o proprietário ANDRE DUTRA ALVES, brasileiro, filho de Jose de Fatima Alves e Ana Maria Dutra Alves, comerciante, CI nº 3402120 SSP/GO e CPF nº 788.785.271-49, endereço eletrônico: andre@dutra.com.br, casado com Andrea Emidio dos Santos, brasileira, filha de Saulo Emidio dos Santos e Marta Sueli Emidio dos Santos, comerciante, CI nº 3730835 SSP/GO e CPF nº 859.547.641-15, endereço eletrônico: andrea@andrea.com.br, casados pelo regime da Separação de Bens, residentes e domiciliados na Avenida Laudelino Gomes, sem número, Quadra 210, Lote 31, Setor Pedro Ludovico, Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **ROBERTA DE OLIVEIRA MOREIRA**, brasileira, filha de Valdivino Moreira Filho e Divina Maria de Oliveira Moreira, solteira, não mantém união estável, analista administrativo, CI nº 4857884 DGPC/GO e CPF nº 012.388.311-33, endereço eletrônico: roberta.oliveira@ovg.org.br, residente e domiciliada na Rua Berlim, Quadra 150 A, Lote 4, Parque Anhanquera II, Goiânia/GO. Valor de compra e venda: R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais); Valor FGTS: R\$60.433,82; Valor do Financiamento: R\$159.566,18. O ITBI foi pago pela GI nº 2020000524 conforme extrato expedido pela Prefeitura Municipal desta comarca em 20/01/2020, CCI: 489148, Duam/Parc: 31441818/0, data do pagamento em 17/01/2020. cvg Dou fé. OFICIAL.

R.4-237.484-Aparecida de Goiânia, 03 de fevereiro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Contrato nº 000977569-2, Enquadrado no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de Escritura Pública, firmado em 15/01/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 596.034 em 20/01/2020, 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.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, 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\$170.566,18 (cento e setenta mil quinhentos e sessenta e seis reais e dezoito centavos); Valor Total das Despesas Financiadas: R\$11.000,00; Prazo reembolso: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 15/02/2020; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 7,21% a.a. e 7,45% a.a.. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. cvg Dou fé. OFICIAL.

Av.5-237.484 - Aparecida de Goiânia, 23 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 09/09/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 739.661 em 09/09/2025, 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; pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente

Continua na ficha 02

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0237484-22

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

237.484

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA, 23 de setembro de 2025

IMÓVEL:

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 2025010410 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 12/09/2025, CCI: 489148, Duam/Parc: 45104546/0, compensado em 10/09/2025. Emolumentos: R\$ 752,73. Fundesp: R\$75,27 (10%). Issqn: R\$22,58 (3%). Funemp: R\$22,58 (3%). Funcomp: R\$45,16 (6%). Adv. Dativos: R\$15,05 (2%). Funproge: R\$ 15,05 (2%). Fundepeg: R\$ 9,41 (1,25)%. Selo digital: 00852509222864725770005. ras. Dou fé. OFICIAL

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO CERTIDÃO