



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0279440-60

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

279.440

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

08 de abril de 2021

IMÓVEL: CASA 02 de frente para a Rua Santiago, localizada no condomínio **RESIDENCIAL CARVALHO NETO**, com área total de 171,54 metros quadrados, sendo 95,04 metros quadrados de área privativa coberta e 76,50 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 171,54 metros quadrados ou 32,64% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) Garagem Coberta; 01 (uma) Sala; 01 (uma) Cozinha; 01 (um) Banho; 03 (três) Quartos sendo um Suíte; 01 (uma) Circulação; 01 (uma) Área de Serviço Coberta, edificada no LOTE 09 da QUADRA 19, do loteamento PARQUE DAS NAÇÕES, neste município, com a área de 525,63 metros quadrados; medindo 12,81 mais 9,24 mais 7,43 metros de frente para a Rua Santiago com a Avenida Porto Rico; pelos fundos 5,39 metros com o lote 15; pelo lado direito mede 30,00 metros com o lote 10; e, pelo lado esquerdo 30,00 metros com o lote 08. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua Santiago de frente para o condomínio a Casa 02 fica a direita. **PROPRIETÁRIOS:** JAILTON JANUÁRIO NETO, brasileiro, filho de José Januário Neto e Jovelina Maria Neto, construtor, CI nº 1948806 2ª Via PC/GO, CPF nº 607.449.521-15, endereço eletrônico: não informado, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com KARLENE APARECIDA INACIO DE CARVALHO NETO, brasileira, filha de Euripedes Inácio de Carvalho e Rita Maria de Carvalho, manicure, CNH nº 03980184506 DETRAN/GO, CPF nº 819.758.801-53, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Corsega, Quadra 32, Lote 25, Parque das Nações, Aparecida de Goiânia/GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.10, Av.12 e R.13-22.656 deste Registro. **lcr Dou fé. OFICIAL.**

Av.1-279.440-Aparecida de Goiânia, 08 de abril de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 06/01/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 616.778 em 25/03/2021, procede a presente averbação para constar que foi construído a CASA 02, com área construída de 95,04 metros quadrados, no imóvel objeto da matrícula, conforme averbação descrito na matrícula Av.12-22.656. **lcr Dou fé. OFICIAL.**

Av.2-279.440-Aparecida de Goiânia, 04 de março de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1570950, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 17/02/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 639.545 em 24/02/2022, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.115.00295.0009.2 / CCI nº 530812 do imóvel objeto da matrícula. **nm Dou fé. OFICIAL.**

R.3-279.440-Aparecida de Goiânia, 04 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 001086582-4, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 19/01/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 639.545 em 24/02/2022, os proprietários JAILTON JANUÁRIO NETO, brasileiro, nascido em 21/12/1972, filho de José Januário Neto e Jovelina Maria Neto, construtor, CI nº 1948806 SSP-GO, CPF nº 607.449.521-15, endereço eletrônico: jailtonneto@gmail.com, e sua cónjuge

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HY2Q4-QW8KN-3LPUU-KQAXT>



752.613



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 19/02/2026 09:12:42



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0279440-60

Continuação: da Matrícula nº 279.440

KARLENE APARECIDA INACIO DE CARVALHO NETO, brasileira, nascida em 18/12/1974, filha de Eurípedes Inácio de Carvalho e Rita Maria de Carvalho, manicure, CI nº 3120376 PC/GO, CPF nº 819.758.801-53, endereço eletrônico: karlenecarvalhoneto@gmail.com, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens posteriormente a lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Corsega, Casa 1, s/n, Qd.32, Lt.25, Parque Nações, Aparecida de Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula à **JOSE DOS SANTOS AMORIM**, brasileiro, nascido em 05/11/1972, filho de Francisco Silva de Amorim e Maria Ilza dos Santos, solteiro, declara que não mantém união estável, autônomo, CI nº 7.550.121 SSP-PI, CPF nº 688.146.402-97, endereço eletrônico: joseamorimjose197@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, s/n, Qd 7, Lt 23, Jardim Veneza, Aparecida de Goiânia/GO. Valor de compra e venda: R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais); Valor da Entrada: R\$44.000,00; Valor do Financiamento: R\$176.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2022001475 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 25/02/2022, CCI: 530812, Duam/Parc: 32842198/0, compensado em 24/02/2022. Com as demais condições do contrato. ^{nmn} Dou fé. OFICIAL.

R.4-279.440-Aparecida de Goiânia, 04 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 001086582-4, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 19/01/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 639.545 em 24/02/2022, 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.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 na nucleo 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\$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais); Prazo reembolso: 360, com prestações mensais e sucessivas; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 15/03/2022; 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. ^{nmn} Dou fé. OFICIAL.

Av.5-279.440 - Aparecida de Goiânia, 18 de fevereiro de 2026. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos do requerimento datado de 05/02/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 752.613 em 29/01/2026, 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: 74957-540. 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: 00852602133760929700148. las. Dou fé. OFICIAL.

Av.6-279.440 - Aparecida de Goiânia, 18 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 05/02/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 752.613 em

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HY2Q4-QW8KN-3LPUU-KQAXT>



752.613



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 19/02/2026 09:12:42



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0279440-60

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

279.440



MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 18 de fevereiro de 2026

IMÓVEL:

29/01/2026, 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, endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br, com sede na nucleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP; 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 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 2026001088 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 02/02/2026, CCI: 530812, Duam/Parc: 45333044 / 0, compensado em 28/01/2026. Emolumentos: R\$ 786,29. Fundesp: R\$78,63 (10%). Issqn: R\$23,59 (3%). Funemp: R\$23,59 (3%). Funcomp: R\$47,18 (6%). Adv. Dativos: R\$15,73 (2%). Funproge: R\$ 15,73 (2%). Fundepg: R\$ 9,83 (1,25)%. Selo digital: 00852602132910425770006. las. Dou fé. OFICIAL



752.613



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 19/02/2026 09:12:42



Valide aqui
este documento

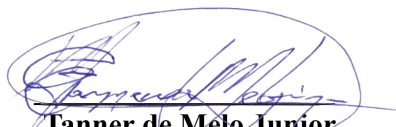
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HY2Q4-QW8KN-3LPUU-KQAXT>

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 **279.440**, 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 **00852602132994134420244**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 19 de fevereiro de 2026


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



752.613



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 19/02/2026 09:12:42