

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0291211-55

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

291.211



MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

21 de outubro de 2022

IMÓVEL: CASA GEMINADA 01 de frente para a Rua C-13, localizada no condomínio **CONDOMÍNIO VALLE OLIVEIRA I**, com área total de 195,00 metros quadrados, sendo 100,48 metros quadrados de área privativa coberta e 94,52 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 195,00 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) Quartos, sendo: 01(uma) Suíte Casal; 01 (um) Quarto-01; 01 (um) Quarto-02; 01 (uma) Sala de Estar; 01 (um) Banheiro; 01(uma) Cozinha; 01 (uma) Circulação; 01 (uma) Área de Serviço/Gourmet; 01(um) Lavabo e 01 (uma) Vaga de Veículo, edificada no LOTE 18 da QUADRA 39, do loteamento JARDIM BOA ESPERANÇA, neste município com a área de 390,00 metros quadrados, sendo 13,00 metros de frente para a Rua C-13, pelos fundos 13,00 metros com o lote 12; pela direita 30,00 metros com o lote 19; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 17. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua C-13 de frente para o condomínio a Casa geminada 01 fica a esquerda.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA VALLE OLIVEIRA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida São Luiz, Quadra 124, Lote 13, Parque Amazônia, Goiânia/GO, endereço eletrônico: construtoravalleoliveira@gmail.com, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.255.570/0001-81. TÍTULO AQUISITIVO: R.3, Av.4, Av.5, R.6-236.735 deste Registro. Emolumentos: R\$48,72. Fundesp: R\$4,87 (10%). Issqn: R\$1,46 (3%). Funemp: R\$1,46 (3%). Funcomp: R\$1,46 (3%). Adv. Dativos: R\$0,97 (2%). Funproge: R\$0,97 (2%). Fundepeg: R\$0,61 (1,25%). Selo digital: 00852210210353225440010. ^{ras} Dou fé. OFICIAL.

Av.1-291.211-Aparecida de Goiânia, 21 de outubro de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 11/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 654.751 em 13/10/2022, procede a presente averbação para constar que foi construído a CASA GEMINADA 01, com área construída de 100,48 metros quadrados. Emolumentos: R\$665,90. Fundesp: R\$66,59 (10%). Issqn: R\$19,98 (3%). Funemp: R\$19,98 (3%). Funcomp: R\$19,98 (3%). Adv. Dativos: R\$13,32 (2%). Funproge: R\$13,32 (2%). Fundepeg: R\$8,32 (1,25%). Selo digital: 00852210213463925770003. ^{ras} Dou fé. OFICIAL.

Av.2-291.211-Aparecida de Goiânia, 21 de outubro de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 11/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 654.751 em 13/10/2022, procede a presente averbação para constar que foi Instituído o Condomínio, conforme consta na Av.4, Av.5 e no R.6-236.735; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 18.637. no livro 003 auxiliar, às fls. 001. Emolumentos: R\$37,71. Fundesp: R\$3,77 (10%). Issqn: R\$1,13 (3%). Funemp: R\$1,13 (3%). Funcomp: R\$1,13 (3%). Adv. Dativos: R\$0,75 (2%). Funproge: R\$0,75 (2%). Fundepeg: R\$0,47 (1,25%). Selo digital: 00852210210354525640027. ^{ras} Dou fé. OFICIAL.

Av.3-291.211-Aparecida de Goiânia, 25 de janeiro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1762898, expedida pela Prefeitura

Continua no verso.

Continuação: da Matrícula nº 291.211

Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 23/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 661.165 em 16/01/2023, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.113.00109.0018.1 / CCI nº 542401 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%). Adv. Dativos: R\$0,40 (2%). Funproge: R\$0,40 (2%). Fundepeg: R\$0,25 (1,25%). Selo digital: 00852301225922529370035. ^{avo} Dou fé. OFICIAL. *[Assinatura]*

R.4-291.211-Aparecida de Goiânia, 25 de janeiro 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 9128102, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em 12/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 661.165 em 16/01/2023, a proprietária CONSTRUTORA VALLE OLIVEIRA LTDA, transformada automaticamente para sociedade limitada, nos termos do Art. 41 da Lei 14.195/21, com sede na Avenida São Luiz, S/N, Quadra 124, Lote 13, Bairro Parque Amazônia, Goiânia/GO, endereço eletrônico: construtoravalleoliveira@gmail.com, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.255.570/0001-81, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **WALLYSON HENRIQUE FARIA SANTOS**, brasileiro, nascido em 07/02/1992, filho de Joao Rosa dos Santos e Eunice Antonia de Faria, solteiro, não convive em união estável, vendedor, CI nº 5650884 SSP/GO, CPF nº 751.371.431-20, endereço eletrônico: wallysonhfs1@gmail.com, residente e domiciliado na Rua RC-34, S/N, Quadra 56, Lote 20, Bairro Residencial Real Conquista, Goiânia/GO. Valor de compra e venda: R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); Valor da Entrada: R\$90.000,00; Valor do Financiamento: R\$360.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2023000453 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 23/01/2023, CCI: 542401, Duam/Parc: 33443994/0, compensado em 18/01/2023. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$1.820,25. Fundesp: R\$182,03 (10%). Issqn: R\$54,61 (3%). Funemp: R\$54,61 (3%). Funcomp: R\$54,61 (3%). Adv. Dativos: R\$36,41 (2%). Funproge: R\$36,41 (2%). Fundepeg: R\$22,75 (1,25%). Selo digital: 00852301253907129080000. ^{avo} Dou fé. OFICIAL. *[Assinatura]*

R.5-291.211-Aparecida de Goiânia, 25 de janeiro 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 9128102, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em 12/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 661.165 em 16/01/2023, 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.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", 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 de avaliação (Público Leilão): R\$450.000,00; Valor Total Financiado: R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais); Prazo reembolso: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 12/02/2023; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 10,3815% a.a e 10,8900% a.a. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$1.820,25. Fundesp: R\$182,03 (10%). Issqn: R\$54,61 (3%). Funemp: R\$54,61 (3%).

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas**Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02**

291.211

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 25 de janeiro de 2023

IMÓVEL: Continuação da matrícula 291.211

Funcomp: R\$54,61 (3%). Adv. Dativos: R\$36,41 (2%). Funproge: R\$36,41 (2%). Fundepg: R\$22,75 (1,25%). Selo digital: 00852301253907129080001. avo Dou fé. OFICIAL

Av.6-291.211 - Aparecida de Goiânia, 30 de janeiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 07/11/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 718.843 em 13/01/2025; 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\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta 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 2024013954 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 14/01/2024, CCI: 542401, Duam/Parc: 34461193 / 0, compensado em 06/11/2024. Emolumentos: R\$ 1.164,44. Fundesp: R\$116,44 (10%). Issqn: R\$34,93 (3%). Funemp: R\$34,93 (3%). Funcomp: R\$34,93 (3%). Adv. Dativos: R\$23,29 (2%). Funproge: R\$ 23,29 (2%). Fundepg: R\$ 14,56 (1,25)%. Selo digital: 00852501245174525790004. las. Dou fé. OFICIAL

Av.7-291.211 - Aparecida de Goiânia, 28 de março de 2025. **CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado em 18/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 724.066 em 19/03/2025, acompanhado do Auto Negativo de 1º Leilão e do Auto Negativo de 2º Leilão, devidamente assinado pela Leiloeira Público Oficial Dora Plat em 12/03/2025 e 14/03/2025, bem como os jornais comprobatórios das publicações dos editais de leilão publicados em 26/02/2025, 27/02/2025 e 28/02/2025, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na Av.6 e conforme o termo de quitação expedido pela respectiva credora em 14/03/2025, fica procedido o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante no R.5. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundesp: R\$4,26 (10%). Issqn: R\$1,28 (3%). Funemp: R\$1,28 (3%). Funcomp: R\$1,28 (3%). Adv. Dativos: R\$0,85 (2%). Funproge: R\$ 0,85 (2%). Fundepg: R\$ 0,53 (1,25)%. Selo digital: 00852503212793225640296. dfg Dou fé. OFICIAL.