



Valide aqui este documento

CNM: 154757.2.0150385-98

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

150.385

MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 001

APARECIDA DE GOIÂNIA, 27 de agosto de 1.996

IMÓVEL: LOTE 02 da QUADRA 84 do loteamento "SETOR SERRA DOURADA - 3ª ETA-PA", neste município, com a área de 375,00 metros quadrados; sendo 15,00 metros de frente para à Rua Oliveira Lobo; pelos fundos 15,00 metros com o lote 24; pela direita 25,00 metros com o lote 03; pela esquerda 25,00 metros com o lote 01. PROPRIETÁRIOS: ALÍPIO JUNQUEIRA, casado em comunhão de bens com YOLANDA ANDRADE JUNQUEIRA, brasileiros, proprietários, CPF nº 036.915.861, residentes e domiciliados em Goiânia-Go. TÍTULO AQUISITIVO: R.1-180 deste Registro. EU, ~~ALÍPIO JUNQUEIRA~~ OFICIALA

R.1-150.385-Aparecida de Goiânia, 27 de agosto de 1.996. Por Certidão de Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 164/169 do livro 01088-N, datada de 21.06.1.995 e Certidão de Escritura de Re-Ratificação das fls. 033/034 do livro 1122-N, datada de 20.06.1.996, ambas do Cartório do 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-Go, os proprietários Alípio Junqueira, fazendeiro, CI nº 84.826-SSP/GO e sua mulher Iolanda Andrade Junqueira, do lar, CI nº 84.829-SSP/GO; ambos brasileiros, inscritos no CPF nº 036.915.861-04, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Goiânia-Go; venderam o imóvel objeto da matrícula à TROPICAL IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Alameda dos Buritis, nº 408, Edifício Buriti Center, Centro, em Goiânia-Go, CGC/MF nº 02.221.794/0001-49; pelo valor de R\$-328,90 (trezentos e vinte e oito reais e noventa centavos). O ITBI foi pago pelas GI nº 3912/95 de 01.12.1.995 e GI nº 121/96 de 10.01.1.996. EU, ~~ALÍPIO JUNQUEIRA~~ OFICIALA

R.2-150.385-Aparecida de Goiânia, 03 de fevereiro de 2014. **VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls.160/162 do livro 00531 N do 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-Go, em 11/11/2013, a proprietária qualificada no R.1, vendeu o imóvel objeto da matrícula a LUANA SOARES DA SILVA MIGUEL, brasileira, casada com WELVIO MIGUEL DOS SANTOS SOARES sob o regime da comunhão parcial de bens, operadora de máquina, CI nº 4.639.829 DGPC/GO, CPF nº 005.819.711-75, residente e domiciliada na Avenida Joaquim Barbosa, quadra 10, lote 08, Jardim Ipiranga, neste município; pelo valor de R\$ 9.088,26 (nove mil e oitenta e oito reais e vinte e seis centavos), sendo avaliado pela prefeitura municipal em R\$ 31.456,34 (trinta e um mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e trinta e quatro centavos). O ITIV foi pago pela GI nº 2013016215 autenticada pelo Banco Itaú sob o nº B4B44690124EA1EDDC77D1570FCC7BCC em 30/01/2014. Dou fé. OFICIAL LUANA SOARES DA SILVA MIGUEL

R.3-150.385-Aparecida de Goiânia, 17 de março de 2014. **VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 122/123 do livro 745 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas Local, em 26/02/2014, os proprietários qualificados no R.2, venderam o imóvel objeto da matrícula a MARCIO JOSE LOPES, brasileiro, vendedor, solteiro

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV98U-QBLWW-MZDJG-2594U>



730.002



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 06/06/2025 10:37:42



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

CNM: 154757.2.0150385-98

Continuação: da Matrícula nº

150.385

apresentou a Carteira Nacional de Habilitação de nº 01807568659 DETRAN/GO e inscrito no CPF/MF nº 764.700.401-87, residente e domiciliado na Avenida T-05, s/n, quadra 163, lote 05/08, aptº 1603, Setor Bueno, Goiânia - GO; pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). O ITIV foi pago pela GI nº 2014002495 autenticada pelo Banco Itaú em 10/03/2014. YM Dou fé. OFICIAL.

Av.4-150.385-Aparecida de Goiânia, 14 de fevereiro de 2022. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1564950, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 08/02/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 638.597 em 09/02/2022, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.313.00021.0002.0 / CCI nº 216206 do imóvel objeto da matrícula. mpo Dou fé. OFICIAL.

Av.5-150.385-Aparecida de Goiânia, 14 de fevereiro de 2022. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Nos Termos do requerimento datado de 08/02/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 638.597 em 09/02/2022, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 2021001617, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, da comarca de Aparecida de Goiânia-GO em 27/12/2021, fica averbada a construção de **UMA CASA RESIDENCIAL**, contendo: 02 (dois) Quartos; 01 (uma) Sala; 01 (uma) Cozinha; 01 (um) Banho Social; 01 (um) Hall; 01 (uma) Área de Serviço Coberta; 01 (uma) Varanda Coberta e 01 (uma) Garagem Coberta, com a área total construída de 123,83 metros quadrados, edificada no imóvel objeto da matrícula. Foi-me apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Economia, emitida em 07/02/2022, sob a aferição nº 90.009.61095/63-001. mpo Dou fé. OFICIAL.

Av.6-150.385-Aparecida de Goiânia, 21 de março de 2022. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos do requerimento datado em 17/03/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 640.894 em 17/03/2022, e em anexo a cópia autenticada da Certidão de Casamento sob a Matrícula de nº 025023 01 55 2013 3 00039 089 0013874 22, expedida pelo 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas da comarca de Goiânia/GO, em 11/03/2022; fica averbado o casamento de Marcio José Lopes e Alessandra Cristina da Silva Sardinha, que passa a se chamar Alessandra Cristina da Silva Sardinha Lopes, realizado em 07/12/2013 sob o regime de Comunhão Parcial de Bens. ceds Dou fé. OFICIAL.

Av.7-150.385-Aparecida de Goiânia, 21 de março de 2022. **AVERBAÇÃO** Nos Termos do requerimento datado em 17/03/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 640.894 em 17/03/2022, e em anexo a cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação de Alessandra Cristina da Silva Sardinha Lopes constante no Av.6; fica averbado a inclusão da CNH nº 00619079336 DETRAN/GO onde consta o número da CI nº AZ221 CFO/GO e CPF nº 791.531.941-87. ceds Dou fé. OFICIAL.

R.8-150.385-Aparecida de Goiânia, 22 de março de 2022. **VENDA**. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 043/045 do livro 2501-N do 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO, em 11/03/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 640.897

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV98U-QBLWW-MZDJG-2594U>



730.002



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 06/06/2025 10:37:42



Valide aqui este documento

CNM: 154757.2.0150385-98

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

150.385

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 22 de março de 2022

IMÓVEL: Continuação da matrícula 150.385

em 17/03/2022, O proprietário MARCIO JOSE LOPES, brasileiro, nascido em 18/07/1975, filho de Rosa Jose Lopes, empresário, CNH nº 01807568659 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 3.321.615 SSP-GO, CPF nº 764.700.401-87, endereço eletrônico: marcio_brother1@hotmail.com, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com ALESSANDRA CRISTINA DA SILVA SARDINHA LOPES, brasileira, nascida em 13/05/1976, filha de José Vieira Sardinha da Costa e Gloria Aparecida da Silva Sardinha, cirurgiã dentista, CNH nº 01807568659 DETRAN/GO, onde consta a CI nº AZ221 CFO/GO, CPF nº 791.531.941-87, endereço eletrônico: marcio_brother1@hotmail.com, residentes e domiciliados na Avenida T-5, quadra 163, lote 01/08, Setor Bueno, Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante no Av.5 a **FERNANDO NEVES CELESTINO DE JESUS**, brasileiro, nascido em 20/03/1979, filho de Erasmo Celestino de Jesus e Elisabet Neves Celestino de Jesus, advogado, CNH nº 02443567699 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 3.789.150 DGPC/GO, CPF nº 833.612.781-04, endereço eletrônico: fernandoncj.adv@gmail.com, casado com **LUDMILLA STEPHANIE VINHAL**, brasileira, nascida em 07/08/1985, filha de Jose Aparecido Luiz Vinhal e Sônia Imaculada da Silva Vinhal, assistente administrativo, CNH nº 04714075060 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 4.837.206 DGPC/GO, CPF nº 014.376.571-09, endereço eletrônico: fernandonacj.adv@gmail.com, casaods entre si sob o regime de separação convencional de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua T 03, nº 1521, Apto 404, Setor Bueno, Goiânia/GO; pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais); e ainda avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2022002231 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 21/03/2022, CCI: 216206, Duam/Parc: 32868560/0, compensado em 21/03/2022. ccds Dou fé. OFICIAL.

Av.9-150.385-Aparecida de Goiânia, 22 de março de 2022. **AVERBAÇÃO**. Nos termos do requerimento datado de 17/02/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 640.898 em 17/03/2022, e em anexo a Certidão do Registro do Livro nº 3 Auxiliar nº 19.760 expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO datada de 17/03/2022, na qual consta o registro da Escritura Pública de Pacto Antenupcial das fls 144/145 do Livro 0228-E do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas da comarca de Goiânia/GO em 25/02/2012, fica consignado que Fernando Neves Celestino de Jesus e Ludmilla Stephanie Vinhal (que continuou a utilizar o mesmo nome), proprietário do imóvel objeto da matrícula, adotou para o seu casamento, realizado em 26/03/2012, o regime da Separação Total de Bens; fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL**. ccds Dou fé. OFICIAL.

R.10-150.385-Aparecida de Goiânia, 29 de junho de 2022. **VENDA**. Nos Termos do

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV98U-QBLWW-MZDJG-2594U>



730.002



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 06/06/2025 10:37:42



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

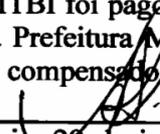


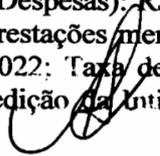


Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0150385-98

Continuação: da Matrícula nº 150.385

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 001558623-0, enquadrado no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 22/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 647.210 em 23/06/2022, o proprietário FERNANDO NEVES CELESTINO DE JESUS, brasileiro, nascido em 20/03/1979, filho de Erasmo Celestino de Jesus e Elisabet Neves Celestino de Jesus, advogado, CI nº 3789150 DGPC-GO, CPF nº 833.612.781-04, endereço eletrônico: fernandoncj.adv@gmail.com, casado com LUDMILLA STEPHANIE VINHAL, brasileira, nascida em 07/08/1985, filha de Jose Aparecido Luiz Vinhal e Sonia Imaculada da Silva Vinhal, analista financeiro, CI nº 4837206 DGPC/GO, CPF nº 014.376.571-09, endereço eletrônico: ludvinhal2@hotmail.com, casados entre si pelo regime de separação de bens posteriormente à lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida T 03, numero 1521, Apartamento 404, Bueno, Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante no Av.5 à **SONIA LEMES RODRIGUES**, brasileira, nascida em 15/07/1966, filha de Samuel Lemes Rodrigues e Lucia Eneas Rodrigues, solteira, declara que não mantém união estável, vendedora, CI nº 1684262 SSP-GO, CPF nº 426.542.381-72, endereço eletrônico: contatosonialemes@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Jc 3, numero 21, quadra 1A Lote 04, Jardim Curitiba IV, Goiânia/GO. Valor de compra e venda: R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais); Valor da Entrada: R\$50.000,00; Valor do Financiamento: R\$260.000,00. O ITBI foi paga pela GI nº 2022006624 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 27/06/2022, CCI: 216206, Duam/Parc: 32946236/0, compensado em 28/06/2022. Com as demais condições do contrato.  Dou fé. OFICIAL.

R.11-150.385-Aparecida de Goiânia, 29 de junho 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 001558623-0, enquadrado no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 22/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 647.210 em 23/06/2022, 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.10, **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 bem como a benfeitoria constante no Av.5, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais); Prazo reembolso: 294 meses, com prestações mensais e sucessivas; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 22/07/2022; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 9,11% a.a e 9,50% a.a. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato.  Dou fé. OFICIAL

Av.12-150.385 - Aparecida de Goiânia, 06 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 28/05/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 730.002 em 29/05/2025, conforme artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em virtude da não purgação do débito

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV98U-QBLWW-MZDJG-2594U>



730.002



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 06/06/2025 10:37:42



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0150385-98

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

150.385

MATRÍCULA



Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 03

APARECIDA DE GOIÂNIA, 06 de junho de 2025

IMÓVEL:

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/SP; pelo valor de R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 310.000,00 (trezentos e dez 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 2025005971 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 02/06/2025, CCI: 216206, Duam/Parc: 35034004/0, compensado em 28/05/2025. 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%). Fundepeg: R\$ 12,35 (1,25)%. Selo digital: 00852506022734825780011. pca. Dou fê. OFICIAL 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV98U-QBLWW-MZDJG-2594U>



730.002



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 06/06/2025 10:37:42



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV98U-QBLWW-MZDJG-2594U>

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 **150.385**, 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\$88,84; Taxa Judiciária: R\$19,17; FUNDESP: R\$ 8,88 (10%); ISSQN: R\$2,67 (3%); FUNEMP: R\$2,67 (3%); FUNCOMP: R\$5,33 (6%); Adv.Dativos: R\$1,78 (2%); FUNPROGE: R\$1,78 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,11 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 132,23**. Selo Digital nº **00852506022776734420451**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 06 de junho de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



730.002



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 06/06/2025 10:37:42