

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. mmm 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 cônjuge

Continua no verso.

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, autonomo, 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. mm 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. mm 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

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%). Fundepreg: R\$ 9,83 (1,25)%. Selo digital: 00852602132910425770006. las. Dou fé. OFICIAL

NÃO VALE COMO CERTIDÃO