

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0285682-55

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

285.682

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

17 de fevereiro de 2022

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Alameda 03 de Julho, localizada no condomínio **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ISOLINA XXXVI**, com área total de 196,50 metros quadrados, sendo 98,25 metros quadrados de área privativa coberta e 98,25 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 196,50 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 Quartos (sendo um suite), 01 Sala, 01 Cozinha, 01 Banho, 01 Hall, 01 Garagem Coberta e 01 Lavanderia Coberta, edificada no LOTE 11 da QUADRA 42, do loteamento SETOR AEROPORTO SUL, neste município com a área de 393,00 metros quadrados, sendo de frente 13,10 metros com a Alameda 03 de Julho; pelos fundos 13,10 metros com o lote 16; pela direita 30,00 metros com os lotes 12 e 13; pela esquerda 30,00 metros com o lote 10. Ficando estabelecido que para um observador situado na Alameda 03 de Julho de frente para o condomínio a Casa geminada 02 fica a direita.

PROPRIETÁRIOS: NAUDMAR RIBEIRO DE SOUSA, brasileiro, filho de Sebastião da Silva de Sousa e Maria Ribeiro de Sousa, comerciante, CI nº 2133059 2º Via SSP-GO, CPF nº 401.609.391-00, endereço eletrônico: centersul10@hotmail.com, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com MARIA ISOLINA RIBEIRO CORREA SOUSA, brasileira, filha de João Pereira Correa e Rosa Ribeiro Correa, comerciante, CI nº 2157870 2ª SPTC/GO, CPF nº 838.994.721-87, endereço eletrônico: centersul10@hotmail.com, residentes e domiciliados na Avenida W-1, Quadra 77, Lote 23, Mansões Paraíso, Aparecida de Goiânia/GO.

TÍTULO AQUISITIVO: Av.4 e R.5-232.770 deste Registro. ^{mpo} Dou fé. OFICIAL.

Av.1-285.682-Aparecida de Goiânia, 17 de fevereiro de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 09/02/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 638.060 em 31/01/2022, procede a presente averbação para constar que foi construído a CASA GEMINADA 02, com área construída de 98,25 metros quadrados, assim como Instituído o Condomínio, conforme consta na Av.4 e no R.5-232.770; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 18.043. no livro 003 auxiliar, às fls. 001. ^{mpo} Dou fé. OFICIAL.

Av.2-285.682-Aparecida de Goiânia, 09 de maio de 2022. **CORREÇÃO DE OFÍCIO.** Nos termos do artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar corretamente o nome do loteamento, sendo: **SETOR COLONIAL SUL**, e não como equivocadamente redigido no preâmbulo da matrícula. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. ^{mpo} Dou fé. OFICIAL.

Av.3-285.682-Aparecida de Goiânia, 29 de julho de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1661428, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 22/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 649.301 em 22/07/2022, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.114.00208.0011.2 / CCI nº 538074 do imóvel objeto da matrícula. ^{ras} Dou fé. OFICIAL.

R.4-285.682-Aparecida de Goiânia, 29 de julho de 2022. **VENDA.** Nos Termos do Instrumento

Continua no verso.



424.875



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 03/ 06/ 2024 12:51:46

Continuação: da Matrícula nº 285.682

Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 001559635-P, enquadrado no âmbito do Sistema Financeira da Habitação, firmado em 15/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 649.301 em 22/07/2022, os proprietários NAUDMAR RIBEIRO DE SOUSA, brasileiro, nascido em 29/04/1967, filho de Sebastião da Silva de Sousa e Maria Ribeiro de Sousa, comerciante, CI nº 2133059 SSP/GO, CPF nº 401.609.391-00, endereço eletrônico: naudmarr@gmail.com, e sua cónjuge MARIA ISOLINA RIBEIRO CORREA SOUSA, brasileira, nascida em 06/06/1974, filha de João Pereira Correa e Rosa Ribeiro Correa, comerciante, CI nº 2157870 SPTC/GO, CPF nº 838.994.721-87, endereço eletrônico: não informado, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente a lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida W 1, Quadra 77, Lote 13, Mansões Paraíso, Aparecida de Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula à **FILIPPE LIRA ROSA**, brasileiro, nascido em 16/01/1991, filho de Paulo Cesar Rosa e Maria Terezinha Lira, solteiro, declara que não mantém união estável, autonomo, CI nº 5307388 SSP/GO, CPF nº 035.497.571-40, endereço eletrônico: filipel@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Mopyata, quadra 113, lote 20, casa 2, Jardim Helvecia, Aparecida de Goiânia/GO. Valor de compra e venda: R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais); Valor da Entrada: R\$95.000,00; Valor do Financiamento: R\$220.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2022007823 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 22/07/2022, CCI: 538074, Duam/Parc: 32973083/0, compensado em 26/07/2022. Com as demais condições do contrato. ras Dou fé. OFICIAL.

R.5-285.682-Aparecida de Goiânia, 29 de julho 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 001559635-P, enquadrado no âmbito do Sistema Financeira da Habitação, firmado em 15/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 649.301 em 22/07/2022, 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.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 na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, 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 (Financiamento + Despesas): R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais); Prazo reembolso: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 15/08/2024; 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. ras Dou fé. OFICIAL.

Av.6-285.682 - Aparecida de Goiânia, 25 de março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 07/03/2024, prenotado neste serviço registral sob o nº 692.216, em 11/03/2024, conforme Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em virtude da não purgação do débito do fiduciante e tendo em vista a

Continua na ficha 02



424.875



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 03/06/2024 12:51:46

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0285682-55

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

285.682

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA,

25 de março de 2024

IMÓVEL:

apresentação do ITBI, o imóvel fica consolidado em nome da credora e proprietária fiduciária BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ n. 60.746.948/0001-12, endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze 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 2024002311 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 13/03/2024, CCI: 538074, Duam/Parc: 34161912/0, compensado em 08/03/2024. Emolumentos: R\$ 926,88. Fundesp: R\$92,69 (10%). Issqn: R\$27,81 (3%). Funemp: R\$27,81 (3%). Funcomp: R\$27,81 (3%). Adv. Dativos: R\$18,54 (2%). Funproge: R\$ 18,54 (2%). Fundepg: R\$ 11,59 (1,25)%. Selo digital: 00852403226042025780004. pca Dou fé. OFICIAL.



424.875




Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 03/06/2024 12:51:46

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 **285.682**, 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\$83,32; Taxa Judiciária: R\$18,29; FUNDESP: R\$ 8,33 (10%); ISSQN: R\$2,50 (3%); FUNEMP: R\$2,50 (3%); FUNCOMP: R\$2,50 (3%); Adv.Dativos: R\$1,67 (2%); FUNPROGE: R\$1,67 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,04 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 121,82.** Selo Digital nº **00852406032750134420058.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 03 de junho de 2024



Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



424.875



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 03/06/2024 12:51:46