Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6a368497-a391-404e-942c-9413bb740e39

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

253.787

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 16 de novembro de 2016

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Rua Camassari localizada no condomínio **"CONDOMINIO RESIDENCIAL MARIS RIBEIRO"**, com área total de 323,03 metros quadrados, sendo 119,68 metros quadrados de área privativa coberta e 203,35 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 323,03 metros quadrados ou 50,64% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) Quartos sendo Quarto 01, Quarto 02 e um Suite; 01 (uma) Sala de Estar; 01 (uma) Cozinha; 01 (uma) Copa; 01 (um) Hall; 01 (um) Banheiro Social; 01 (uma) Garagem Coberta e 01 (uma) Área de Serviço Descoberta, edificada no LOTE 16 da QUADRA 39, do loteamento "JARDIM HELVÉCIA", neste município com a área de 637,86 metros quadrados, sendo de frente 15,03 metros com a Rua Camassari; pelos fundos 16,348 metros com o lote 09; pela direita 40,00 metros com o lote 17; e, pela esquerda 40,00 metros com o lote 15. **PROPRIETÁRIOS**: STEFANNE MARIS RIBEIRO ARAUJO, brasileira, biomedica, CNH nº 05763862954 DETRAN/GO e CPF nº 017.696.401-00, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, com MURILLO ARAUJO VANDERLEI , brasileiro, auxiliar administrativo, CI nº 4530518 DGPC/GO e CPF nº 012.881.361-02, residentes e domiciliados na Rua 35-E, quadra 107, lote 04, Setor Garavelo, Aparecida de Goiânia/GO. TITULO AQUISITIVO: R.4, Av.5 e R.6-6.633 deste Registro. aef Dou fé. OFICIAL.

Av.1-253.787-Aparecida de Goiânia, 05 de fevereiro de 2018. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 840492, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 01/02/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 551.671 em 23/01/2018, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.108.00075.0016.2/CCI nº 506554. com Dou fé. OFICIAL.

R.2-253.787-Aparecida de Goiânia, 05 de fevereiro de 2018. Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, contrato nº 000896723-7, com força de Escritura Pública, firmado em 19/01/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 551.671 em 23/01/2018, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto da matricula **MARCELA CRISTINA DE SOUZA**, brasileira, contadora, CI nº 3793397-2ª via SPTC/GO, CPF nº 915.718.471-20, e seu cônjuge **FRANCISCO LEMES RODRIGUES JUNIOR**, brasileiro, empresario, CI nº 4791507 DGPC/GO, CPF nº 022.336.091-07, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens posteriormente a lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Circular, quadra 01 A, Apto. 1503, Ed. 4, Residencial Eldorado, Goiânia/GO; Valor de Avaliação: R$332.000,00 (trezentos e trinta e dois mil reais); Valor de compra e venda: R$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais); Valor da Entrada R$75.000,00; Valor do Financiamento R$265.000,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2018000701 autenticada pelo Caixa

Continua no verso.

Cartório emitido pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por VINICIUS CAVALCANTE DE QUEIROZ - 02/02/2022 15:58 PROTOCOLO: S22020010376D

276.477

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6a368497-a391-404e-942c-9413bb740e39

Economica Federal sob nº CEF36382301181270790001140 em 23/01/2018. Com as demais condições do contrato.com Dou fé. OFICIAL.

R.3-253.787-Aparecida de Goiânia, 05 de fevereiro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, contrato nº 000896723-7, com força de Escritura Pública, firmado em 19/01/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 551.671 em 23/01/2018, em garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, os proprietários qualificados no R.2, **ALIENAM** ao CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com no Nucleo Administrativo Denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, o imóvel objeto da matricula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor do Financiamento: R$265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais); Prazo reembolso: 360 meses; Taxa de juros nominal e efetiva: 9,06% A.A. 9,45% A.A; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/03/2018; Enquadramento do Financiamento: No ambito do Sistema Financeiro da Habitação. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 dias. Com as demais condições do contrato.comDou fé. OFICIAL.

Av.4-253.787-Aparecida de Goiânia, 20 de dezembro de 2021. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 26/05/2021, prenotado neste serviço registral sob o nº 635.785, em 17/12/2021, conforme Art. 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, com no Nucleo Administrativo Denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R$200.000,00 (duzentos 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 pelas GI's nº 2021010553, e 3021014381 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 22/09/2021 e 18/12/2021, CCI: 506554, Duam/Parc: 32377405/0, e 32468747/0 compensadas em 13/08/2021 e 01/12/2021. Dou fé. OFICIAL.

Esse documento foi assinado digitalmente por VINICIUS CAVALCANTE DE QUEIROZ - 02/02/2022 15:58 PROTOCOLO: S220200103 76D

Certidão emitida pelo SRI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6a368497-a391-404e-942c-9413bb740e39

CERTIFICO que a presente certidão, na modalidade Inteiro Teor, foi extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1º da lei n. 6.015/1973, sendo esta reprodução fiel e autentica da ficha original sob o nº **253.787**, arquivada em neste Cartório, cuja validade desta, para fins de transmissão imobiliária, será de 30 (trinta) dias, conforme art. 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº7.433/1985. **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 nº14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação. Ressaltamos, ainda, nos termos do art. 15, § 5º da Lei nº 19.191 de 2015, que para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora comarca de sua localização, deverá haver o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas desta comarca, efetivado por reconhecimento de firma. Nada mais. Emolumentos: R$62,87; Taxa Judiciária: R$ 17,42; FUNDESP: R$6,30; ISSQN: R$1,90; FUNESP: R$5,03; Estado: R$ 1,90; Penais: R$2,50; FUNEMP: R$1,90; FUNCOMP: R$ 1,90; Adv.Dativos: R$1,27; FUNPROGE: R$1,27; FUNDEPEG: R$ 0,79; FUNDAF: R$0,79; FEMAL-GO: 1,59; **R$ Total: R$ 107,43**.

Selo Digital n. **0085220201220662680031 8**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia/GO, 02 de fevereiro de 2022.

Vinícius Cavalcante de Queiroz
Suboficial e Escrevente

Certidão emitida pelo SINRI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec .:onr

Esse documento foi assinado digitalmente por VINICIUS CAVALCANTE DE QUEIROZ - 02/02/2022 15:58 PROTOCOLO: S22020010376D