



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

284.324

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 16 de dezembro de 2021

IMÓVEL: CASA 01 de frente para a Rua C-8, localizada no condomínio **CONDOMÍNIO RODRIGUES ARAUJO I**, com área total de 187,50 metros quadrados, sendo 75,57 metros quadrados de área privativa coberta e 111,93 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 187,50 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) Quartos, sendo: 01 (um) Suíte, 01 (uma) Sala, 01 (uma) Cozinha, 01 (uma) Circulação, 01 (um) Banho, 01 (uma) Área de Serviço e 01 (uma) Vaga Total com a área de 12,00 metros quadrados sendo Coberta com a área de 2,00 metros quadrados e Descoberta com área de 10,00 metros quadrados, edificada no LOTE 10 da QUADRA 03, do loteamento PARQUE IBIRAPUERA, neste município com a área de 375,00 metros quadrados, sendo 12,50 metros de frente para a Rua C-8; pelos fundos 12,50 metros com o lote 30; pela direita 30,00 metros com o lote 11; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 09. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua C-8 de frente para o condomínio a Casa 01 fica a esquerda. **PROPRIETÁRIOS:** GERALDO JUNIO RODRIGUES ARAUJO, brasileiro, nascido em 19/08/1998, filho de Geraldo Espindola Rodrigues e Alderina Barbosa Araújo, engenheiro civil, CNH nº 06772014401 DETRAN/GO, CPF nº 047.572.511-57, endereço eletrônico: não informado, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com KARINY BORGES COUTINHO RODRIGUES, brasileira, nascida em 24/07/1999, filha de Claudeni dos Santos Coutinho e Deuseni Borges Coutinho, autônoma, CI nº 6096616 SSP/GO, CPF nº 701.885.751-11, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua I-10, Quadra 67, Lote 38, Casa 01, Residencial Itaipu, Aparecida de Goiânia/GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.6, Av.7 e R.8-195.411 deste Registro. ~~do~~ Dou fé. ~~OFICIAL.~~

Av.1-284.324-Aparecida de Goiânia, 16 de dezembro de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 03/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 634.872 em 06/12/2021, procede a presente averbação para constar que foi construído a CASA 01, com área construída de 75,57 metros quadrados, assim como Instituído o Condomínio, conforme consta na Av.7 e no R.8-195.411 ; e ainda, ~~o Registro da Convenção de Condomínio~~ sob o nº 17.901. no livro 003 auxiliar, às fls. 001. ~~do~~ Dou fé. ~~OFICIAL.~~

Av.2-284.324-Aparecida de Goiânia, 25 de maio de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1621550, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 17/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 644.393 em 17/05/2022, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.113.00151.0010.1 / CCI nº 536400 do imóvel objeto da matrícula. ~~do~~ Dou fé. ~~OFICIAL.~~

R.3-284.324-Aparecida de Goiânia, 25 de maio 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 9100353, enquadrado no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em 09/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 644.393

Continua no verso.



415.478



Continuação: da Matrícula nº 284.324

em 17/05/2022, os proprietários GERALDO JUNIO RODRIGUES ARAUJO, brasileiro, nascido em 19/08/1998, filho de Geraldo Espindola Rodrigues e Alderina Barbosa Araújo, engenheiro civil, CNH nº 06772014401 DETRAN/GO, CPF nº 047.572.511-57, endereço eletrônico: junio1h@gmail.com, e sua cônjuge KARINY BORGES COUTINHO RODRIGUES, brasileira, nascida em 24/07/1999, filha de Claudeni dos Santos Coutinho e Deuseni Borges Coutinho, autônoma, CI nº 6096616 - 2ª via SSP/GO, CPF nº 701.885.751-11, endereço eletrônico: karinyborges.coutinho@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Ri 2, 1, Qd 35, Lt 3, Residencial Itaipu, Goiânia/GO, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, com venderam o imóvel objeto da matrícula à **FERNANDO FERREIRA SANTOS**, brasileiro, nascido em 14/09/1992, filho de Raimundo Nonato dos Santos Filho e Domingas Ferreira Santos, vendedor, CNH nº 05725927170 DETRAN/TO, CPF nº 046.897.671-06, endereço eletrônico: ferreirinha-55@hotmail.com, e sua cônjuge **SUELLEN NATIELLY DE FREITAS SOUTO**, brasileira, nascida em 13/02/1998, filha de Alboni Lopes Souto e Valdirene Maria de Freitas Souto, empresária, CI nº 7244092 - 1ª Via PC/GO, CPF nº 053.218.431-98, endereço eletrônico: ferreirinha-55@hotmail.com, casados sob regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 10, s/n, Jardim Tiradentes, Aparecida de Goiânia/GO. Valor de compra e venda: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais); Valor da Entrada: R\$56.000,00; Valor do Financiamento: R\$174.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2022004931 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 24/05/2022, CCI: 536400, Duam/Parc: 32919186/0, compensado em 19/05/2022. Com as demais condições do contrato. ^{cafa}Dou fé. OFICIAL.

R.4-284.324-Aparecida de Goiânia, 25 de maio 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 9100353, enquadrado no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em 09/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 644.393 em 17/05/2022, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, os proprietários e devedores/fiduciantes qualificados no R.3, **ALIENAM** 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 Nucleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, 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\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais); Prazo reembolso: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 09/06/2022; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 9,1098% a.a e 9,5000% a.a. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. ^{cafa}Dou fé. OFICIAL

Av.5-284.324 - Aparecida de Goiânia, 16 de janeiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 28/12/2023, prenotado neste serviço registral sob o nº 686.958, em 28/12/2023, conforme Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em virtude da não purgação do débito

Continua na ficha 02



415.478



Emitido por: Luiz Gustavo Lis De Sa Ferreira 11/ 04/ 2024 14:49:11

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0284324-55

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

284.324

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA,

16 de janeiro de 2024

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, Estado de São Paulo; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 250.000,00, 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 2023013072 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 28/12/2023, CCI: 536400, Duam/Parc: 33709788/0, compensado em 16/11/2023. 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: 00852401165355625780000. mlsda. Dou fé.

OFICIAL



415.478



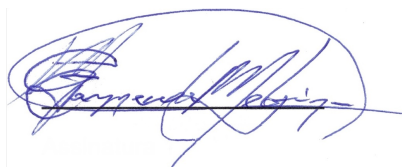
Emitido por: Luiz Gustavo Lis De Sa Ferreira 11/ 04/ 2024 14:49:11

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 **284.324**, 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 **00852404113036534420076.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 11 de abril de 2024



Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



415.478



Emitido por: Luiz Gustavo Lis De Sa Ferreira 11/ 04/ 2024 14:49:11