



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

287.321

MATRÍCULA

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

APARECIDA DE GOIÂNIA, 14 de junho de 2022

IMÓVEL: CASA GEMINADA 01 de frente para a Avenida Dr. Epitácio Saraiva da Cruz, localizada no condomínio **RESIDENCIAL JB-6109**, com área total de 180,03 metros quadrados, sendo 79,53 metros quadrados de área privativa coberta e 100,50 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 180,03 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) Garagem; 01 (uma) Sala; 01 (uma) Cozinha; 01 (um) Banho; 02 (dois) Quartos, sendo 01 Suíte; 01 (uma) Circulação e 01 (uma) Área de Serviço Coberta, edificada no LOTE 09 da QUADRA 61, do loteamento JARDIM DOM BOSCO 2º ETAPA, neste município com a área de 360,06 metros quadrados, sendo de frente 12,31 metros com a Av. Dr. Epitácio Saraiva da Cruz; pelos fundos 12,31 metros com o lote 14; pela direita 29,25 metros com o lote 10; pela esquerda 29,25 metros com o lote 08. Ficando estabelecido que para um observador situado na Avenida Dr. Epitácio Saraiva da Cruz de frente para o condomínio a Casa geminada 01 fica a direita. **PROPRIETÁRIA:** PICA PAU CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, pessoa jurídica, com sede na Avenida Paraná, nº 728, Quadra 109, Lote 03, Sala 01, Campinas, Goiânia/GO, endereço eletrônico: não informado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.217.734/0001-49. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.8, Av.9 e R.10 - 71.784 deste Registro. *gba* Dou fé. OFICIAL.

Av.1-287.321-Aparecida de Goiânia, 14 de junho de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 12/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 642.549 em 12/04/2022, procede a presente averbação para constar que foi construído a CASA GEMINADA 01, com área construída de 79,53 metros quadrados, assim como Instituído o Condomínio, conforme consta na Av.9 e no R.10-71.784; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 18.323 no livro 003 auxiliar, às fls. 001. *gba* Dou fé. OFICIAL.

Av.2-287.321-Aparecida de Goiânia, 12 de agosto de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1671200, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 10/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 650.374 em 09/08/2022, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.112.00085.0009.1 / CCI nº 541104 do imóvel objeto da matrícula. *clm* Dou fé. OFICIAL.

R.3-287.321-Aparecida de Goiânia, 12 de agosto 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 9107012, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 25/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 650.374 em 09/08/2022, a proprietária PICA PAU CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, com sede e foro na Avenida Paraná, nº 728, Quadra 109, Lote 03, Bairro Setor Campinas, Goiânia/GO, endereço eletrônico: picapauconstrutora@gmail.com, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.217.734/0001-49, vendeu o imóvel objeto da matrícula à LUCAS SOUZA CARVALHO, brasileiro, nascido em 07/05/1997, filho de Juarez Carvalho do

Continua no verso.



417.473



Continuação: da Matrícula nº 287.321

Nascimento e Luzines Sousa Brito, solteiro, declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, técnico em telecomunicações, CI nº 6074854 SSP/GO, CPF nº 051.755.161-67, endereço eletrônico: skoltmalzida@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Trancoso, Quadra 37, Lote 14, Bairro Jair Ferreira, Abadia de Goiás/GO. Valor de compra e venda: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); Valor da Entrada: R\$88.000,00; Valor do Financiamento: R\$162.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2022008394 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 10/08/2022, CCI: 541104, Duam/Parc: 32976970/0, compensado em 09/08/2022. Com as demais condições do contrato. *clm* Dou fé. OFICIAL.

R.4-287.321-Aparecida de Goiânia, 12 de agosto 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 9107012, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 25/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 650.374 em 09/08/2022, 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 no Núcleo 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\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais); Prazo reembolso: 360 Meses, com prestações mensais e sucessivas; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/09/2022; 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. *clm* Dou fé. OFICIAL.

Av.5-287.321 - Aparecida de Goiânia, 16 de janeiro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1985717, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 11/01/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 687.314 em 08/01/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.112.00085.0009.1/ CCI nº 541104 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R\$ 39,98. Fundesp: R\$4,00 (10%). Issqn: R\$1,20 (3%). Funemp: R\$1,20 (3%). Funcomp: R\$1,20 (3%). Adv. Dativos: R\$0,80 (2%). Funproge: R\$ 0,80 (2%). Fundepg: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852401113888725640069. rmmc. Dou fé. OFICIAL.

Av.6-287.321 - Aparecida de Goiânia, 16 de janeiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 05/01/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 687.314, em 08/01/2024, conforme Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em virtude da não purgação do débito do fiduciante e tendo em vista a 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; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do

Continua na ficha 02



417.473



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 23/ 04/ 2024 11:42:38

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0287321-85

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

287.321

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA,

16 de janeiro de 2024

IMÓVEL:
mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI foi pago pela GI nº 2023014793 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 11/01/2024, CCI: 541104, Duam/Parc: 33763291/0, compensado em 28/12/2023. 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%). Fundepeg: R\$ 11,59 (1,25)%. Selo digital: 00852401153525625780003. rmmc. Dou fé. OFICIAL



417.473



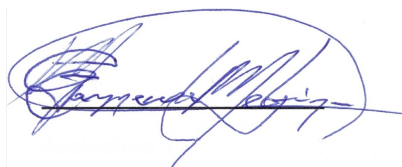
Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 23/ 04/ 2024 11:42:38

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 **287.321**, 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 **00852404223002534420194.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 23 de abril de 2024



Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



417.473

