



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

242.616

MATRÍCULA

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº

1

APARECIDA DE GOIÂNIA, ...12 de Maio de 2015.....

IMÓVEL: CASA GEMINADA 01 de frente para a Rua Artur localizada no condomínio "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSA DA SILVA I", com área total de 199,02 metros quadrados, sendo 89,90 metros quadrados de área privativa coberta e 109,12 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 199,02 metros quadrados ou 49,38% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) quartos sendo, 01 (um) quarto de vestir e 01 (uma) suíte, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) vaga para estacionamento descoberta e 01 (uma) área de serviço coberta; e, edificada no LOTE 02 da QUADRA 95, do loteamento "**CIDADE SATÉLITE SÃO LUIZ**", com a área de 403,00 metros quadrados; sendo 13,00 metros de frente para a Rua Artur de Azevedo; pelos fundos 13,00 metros com o lote 16; pela direita 31,00 metros com o lote 03; pela esquerda 31,00 metros com o lote 01. PROPRIETÁRIO: **WELTON ROSA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, contador, CNH nº 041.531.833-05 DETRAN/GO e CPF nº 965.754.251-00, residente e domiciliado à Rua 42-E, quadra 81, lote 05, Garavelo Residencial Park, Aparecida de Goiânia - GO. TÍTULO AQUISITIVO: R.6 - 231.294. Dou fé. **OFFICIAL.**

R.1-242.616-Aparecida de Goiânia, 15 de outubro de 2015. **VENDA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, com caráter de Escritura Pública, firmado em 24/09/2015, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **RUI BARBOSA DE SOUZA**, brasileiro, contador, CI nº 3146641 DGPC/GO, e CPF nº 530.707.631-20, casado no regime da comunhão parcial de bens com **LILIANE ROSA DE SANTANA BARBOSA**, brasileira, do lar, CI nº 4005578 DGPC/GO e CPF nº 009.376.771-40, residentes e domiciliados na Rua C63, quadra 89, lote 04, casa 02, Setor Sudoeste em Goiânia/GO; Preço de venda do imóvel: R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais); Forma de pagamento do preço de venda; Recursos do Comprador: Recursos Próprios; R\$ 95.000,00; Recursos do FGTS: R\$ 0,00; Recursos do financiamento R\$ 140.000,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2015014627 autenticada conforme extrato do imóvel expedido pela Prefeitura Municipal em 13/05/2015. Com as demais condições do contrato. **DOU fé. OFFICIAL.**

R.2-242.616-Aparecida de Goiânia, 15 de outubro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, com caráter de Escritura Pública, firmado em 24/09/2015, para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes a restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos,

Continua no Verso...



417.474



Continuação: da Matrícula nº

242.616

comissões, tarifas, prêmios de seguro, multas e encargos moratórios, assumidas neste contrato, os compradores qualificados no R.1, **ALIENAM** ao CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100- Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, 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. FINANCIAMENTO: Valor destinado ao pagamento do preço: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); Valor Total do Financiamento (saldo devedor): R\$ 152.850,00; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva de juros anual: 11.5000%; Taxa nominal de juros anual 10.9349%; Taxa efetiva de juros mensal: 0.9112%; Taxa nominal de juros mensal: 0.9112%; Taxa efetiva de juros anual com benefício: 9.9000%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 9.4772%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício 0.7897%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0.7897%; Prazo de Amortização: 360 meses; Sistema de Amortização: SAC; Periodicidade de atualização das prestações: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 24/10/2015; Data de vencimento da Última prestação: 24/09/2045; Custo Efetivo Total - CET(anual): Taxa de juros (item A): 13.1800%; Taxa de juros com benefício(item C): 11.6000%; VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA:R\$ 1.723,32; Valor da Amortização do saldo devedor: R\$ 424,58; Valor dos Juros: R\$ 1.207,17; Valor do Prêmio de Seguro-Morte e Invalidez Permanente: R\$ 48,59; Valor do Prêmio de Seguro-Danos Físicos no Imóvel: R\$ 17,98; Tarifa - Administração do Contrato: R\$ 25,00; Com as demais condições do contrato._{kc/vc}Dou fé. OFICIAL.

Av.3-242.616-Aparecida de Goiânia, 20 de setembro de 2016. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO.** Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, contrato nº 000806999-9, com força de Escritura Pública, firmado em 01/09/2016, de acordo com o Quadro Resumo Item 5 o CREDOR: ITAÚ UNIBANCO SA; CNPJ nº 60.701.190/0001-04, autoriza o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante no R.2._{kc/vc} Dou fé. OFICIAL.

R.4-242.616-Aparecida de Goiânia, 20 de setembro de 2016. **VENDA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, contrato nº 000806999-9, com força de Escritura Pública, firmado em 01/09/2016, os proprietários, qualificados no R.1, venderam o imóvel objeto da matrícula **MARCELO SOARES ROCHA**, brasileiro, solteiro, operador de máquina de sinalização, CI nº 4.700.865 DGPC-GO, CPF nº 013.768.811-36, residente e domiciliado na Rua Guilherme Marconi, nº 0, Q 16, L 12, Serrinha, Goiânia/GO; Valor de Avaliação: R\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais); Valor de compra e venda: R\$ 193.000,00; Poupança/Entrada; Recursos Próprios R\$ 35.000,00; FGTS R\$ 12.000,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2016008521 autenticado pelo Banco Bradesco em 02/09/2016. Com as demais condições do contrato._{kc/vc} Dou fé. OFICIAL.

R.5-242.616-Aparecida de Goiânia, 20 de setembro de 2016. **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 000806999-9, com força de Escritura Pública, firmado em 01/09/2016, em garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o proprietário qualificado no R.4, ALIENA ao CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO

Continua na ficha 02



417.474



Emitido por: Marcella Gonçalves De Almeida 23/ 04/ 2024 11:56:13



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

242.616

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 20 de setembro de 2016

IMÓVEL: (Continuação da matrícula: 242.616)
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 matricul, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor do Financiamento: R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais); Valor Utilizado para quitação do saldo devedor, junto a Interveniante quitante: R\$ 151.696,76; Valor Líquido a Liberar: R\$ 6.303,24; Prazo reembolso: 237 meses; Valor da Taxa Mensal de Administração de contrato: R\$ 25,00; Vlr Tarifa Avaliação, reavaliação e subtr. garantia: R\$ 2.800,00; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.680,62; Taxa de juros nominal e efetiva: 10,48% A.A. 11,00% A.A; seguro de morte/invalidez permanente: R\$ 25,84; Seguro Mensal danos físicos imóvel: R\$ 16,47; valor do encargo mensal na data assinatura: R\$ 1.722,93; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/10/2016; sistema de amortização constante: SAC; Ford Eleito: Aparecida de Goiânia-GO. Com as demais condições do contrato. kc/vc Dou fé. OFICIAL.

Av.6-242.616-Aparecida de Goiânia, 10 de fevereiro de 2017. **ERRO EVIDENTE.** Certifico e dou fé que fica retificado no R.5, somente com relação ao prazo de reembolso, por ter constado erroneamente sendo que o correto é: Prazo reembolso: 360 meses. Ato praticado em virtude de erro evidente, conforme preceitua o Art. 213 § 1º. da Lei nº 6.015 de 31.12.1973. kef Dou fé. OFICIAL. *Ymend*

Av.7-242.616-Aparecida de Goiânia, 27 de agosto de 2018. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 938868, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, em 17/08/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 562.599 em 07/08/2018, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.109.00471.0002.1 / CCI nº 493503. fnq Dou fé. OFICIAL. *GO*

Av.8-242.616-Aparecida de Goiânia, 27 de agosto de 2018. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 17/08/2018, prenotado neste serviço registral sob o nº 562.599, em 07/08/2018, 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 ITIV, o imóvel fica **consolidado em nome da credora e proprietária fiduciária BANCO BRADESCO S.A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, endereço eletrônico: 1283.gerencia@bradesco.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, qualificada no R.5; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$130.000,00 (cento e trinta 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

Continua no verso.



417.474



Continuação: da Matrícula nº 242.616

imóvel levando-o a público leilão. O ITIV foi pago pela GI nº 2018006060 conforme extrato expedido pela Prefeitura Municipal em 17/08/2018, CCI: 493503, Duam/Parc: 30802091, data do pagamento em 20/07/2018. fpq Dou fé. OFICIAL. *exo*

Av.9-242.616-Aparecida de Goiânia, 20 de novembro de 2018. **CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado em 17/10/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 568.698 em 08/11/2018, acompanhado de Ata de 1º Público Leilão e da Ata de 2º Público Leilão, devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Moacir de Santi em 10/10/2018 e 17/10/2018, bem como os jornais comprobatórios das publicações dos editais de leilão publicados em 27/09/2018, 28/09/2018 e 02/10/2018, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada no Av.8. bsms Dou fé. OFICIAL. *Quil*

Av.10-242.616 - Aparecida de Goiânia, 29 de setembro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos termos do Ofício, expedido pela 3ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, em 25/09/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 679.627 em 27/09/2023, extraído do Processo nº 5471074-75.2018.8.09.0011; tendo como Requerente: Marcelo Soares Rocha, e como Requerido: Banco Bradesco S.A.; expedido sob a ordem da Drª. Rita de Cássia Rocha Costa - Juíza de Direito; **fica cancelada a averbação de cancelamento de restrição de disponibilidade da Av.9, permanecendo inalterada a consolidação da propriedade constante na Av.8.** Emolumentos: Isentos. Fundesp: R\$0,00 (10%). Issqn: R\$0,00 (3%). Funemp: R\$0,00 (3%). Funcomp: R\$0,00 (3%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundepg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852309213014329700267. jmma Dou fé. OFICIAL. *JP*



417.474

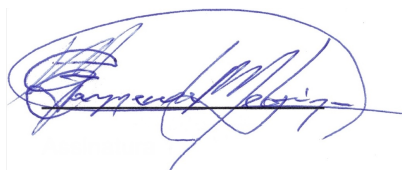


CERTIFICO que, a presente certidão, na modalidade Inteiro Teor, foi extraída por meio reprográfico, emitida nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, sendo esta reprodução fiel e autêntica da ficha original sob o nº **242.616**, arquivada neste Cartório, cuja validade desta, para fins de transmissão 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 **00852404223002534420197.**

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



417.474



Emitido por: Marcella Gonçalves De Almeida 23/ 04/ 2024 11:56:13