



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 01

281.698

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 02 de setembro de 2021

IMÓVEL: CASA GEMINADA 01 de frente para a Rua Carlos Alberto Wanderley, localizada no condomínio **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KJM**, com área total de 211,25 metros quadrados, sendo 122,58 metros quadrados de área privativa coberta e 88,67 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 211,25 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) Sala, 01 (uma) Copa, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Banho Social, 03 (três) Quartos, sendo 01 (um) Suíte, 01 (um) Quarto 01 e 01 (um) Quarto 02, 01 (uma) Churrasqueira, 01 (um) Lavabo, 01 (uma) Lavanderia Coberta, 01 (uma) Garagem Coberta, edificada no LOTE 24 da QUADRA 08, do loteamento JARDIM RIVIERA, neste município com a área de 422,50 metros quadrados, sendo de frente 13,00 metros com a Rua Carlos Alberto Wanderley; pelos fundos 13,00 metros com o lote 06; pela direita 32,50 metros com os lotes 01, 02 e 03; pela esquerda 32,50 metros com o lote 23. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua Carlos Alberto wanderley de frente para o condomínio a Casa geminada 01 fica a esquerda. **PROPRIETÁRIA:** KATLYN JAYDA TEIXEIRA MARTELLO GAVIOLLI OLIVEIRA, brasileira, nascida em 06/10/1994, filha de Elias Teixeira Alonso de Oliveira e Solange Martello Gaviolli Oliveira, advogada, CNH nº 05718805343 DETRAN/GO, onde consta CI nº 5706072 SSP/GO e CPF nº 700.243.431-45, endereço eletrônico: katlyngraviolli.amg@gmail.com, casada pelo regime de separação absoluta de bens na vigência da lei 6.515/77, com BRUNO MARTINS ANDRADE, brasileiro, nascido em 19/08/1990, filho de José dos Reis Andrade Martins e Marcia Martins Netto Andrade economista, CNH nº 04650416800 DETRAN/GO, onde consta CI nº 5270480 SPTC/GO e CPF nº 036.971.951-40, endereço eletrônico: não informado, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada sob às fls. 050/051 do Livro 00983-N em 15/08/2020 no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas da comarca de Goiânia/GO, registrada sob o nº 28.151 do Livro nº 3 no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da comarca de Goiânia/GO, e averbada na Av.7-164.200 desta Serventia., residentes e domiciliados na Rua T-30, nº 2515 - Ed. Walk Residence Apt.3.007, Setor Bueno. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.6, Av.7, Av.8 e R.9-164.200 deste Registro ^{dcs} Dou fé. OFICIAL

Av.1-281.698-Aparecida de Goiânia, 02 de setembro de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 11/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 626.935 em 11/08/2021, procede a presente averbação para constar que foi construída a CASA GEMINADA 01, com área construída de 122,58 metros quadrados, assim como Instituído o Condomínio conforme consta na Av.8 e no R.9-164.200; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 17.625. no livro 003 auxiliar, às fls. 001. ^{dcs} Dou fé. OFICIAL

Av.2-281.698-Aparecida de Goiânia, 27 de dezembro de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1539586, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 22/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 636.020 em 22/12/2021, fica averbada a Inscrição Municipal nº

Continua no verso.



417.475



Continuação: da Matrícula nº 281.698

1.305.00072.0024.1 / CCI nº 534179 do imóvel objeto da matrícula ^{fmsr} Dou fé. OFICIAL. R.3-281.698-Aparecida de Goiânia, 27 de dezembro de 2021. **VENDA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 001083913-0, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 17/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 636.020 em 22/12/2021, a proprietária KATLYN JAYDA TEIXEIRA MARTELLO GAVIOLLI OLIVEIRA, brasileira, nascida em 06/10/1994, filha de Elias Teixeira Alonso de Oliveira e Solange Martello Gaviolli Oliveira, advogada, CI nº 5706072 SSP-GO, CPF nº 700.243.431-45, endereço eletrônico: katlyngraviolli.amg@gmail.com, casada com BRUNO MARTINS ANDRADE, brasileiro, filho de José dos Reis Andrade Martins e Marcia Martins Netto Andrade, economista, CI nº 5270480 SPTC-GO, CPF nº 036.971.951-40, endereço eletrônico: não informado, casado sob o regime de separação de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua T-30, nº 2515 - Ed. Walk Residence, Apt.3.007, Setor Bueno, Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **NATHALIA CRISTINA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 19/12/1997, filha de Vaninho David de Sousa e Alessandra Cristina de Oliveira, solteira, e declarou não possuir nenhum relacionamento que configure união estável, feirante, CI nº MG20323866 SSP-MG, CPF nº 139.272.396-58, endereço eletrônico: nathaliacris988@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Ataulfo Alves, s/n, Casa 01, Jardim São José, Goiânia/GO. Valor de compra e venda: R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais); Valor da Entrada: R\$45.000,00; Valor do Financiamento: R\$270.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2021015575 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 22/12/2021, CCI: 534179, Duam/Parc: 32497014/0, compensado em 23/12/2021. Com as demais condições do contrato. ^{fmsr} Dou fé. OFICIAL.

R.4-281.698-Aparecida de Goiânia, 27 de dezembro de 2021. **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 001083913-0, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 17/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 636.020 em 22/12/2021, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a proprietária e devedora/fiduciante qualificada 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, 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: R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais); Prazo reembolso: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 17/01/2022; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 8,37% a.a e 8,70% a.a. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. ^{fmsr} Dou fé. OFICIAL.

Av.5-281.698 - Aparecida de Goiânia, 21 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento assinado digitalmente datado de 23/01/2024, prenotado neste serviço registral sob

Continua na ficha 02



417.475



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 23/04/2024 11:41:30



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

281.698

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA,

21 de fevereiro de 2024

IMÓVEL:

o nº 688.651, em 23/01/2024, 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 do credor e proprietário fiduciário 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, Cidade de Osasco, qualificada no R.4; 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 2023014314 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 07/02/2024, CCI: 534179, Duam/Parc: 33740439/0, compensado em 29/12/2023. 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%). Fundepg: R\$ 11,59 (1,25)%. Selo digital: 00852402214424325780000. mpo. Dou fé. OFICIAL



417.475

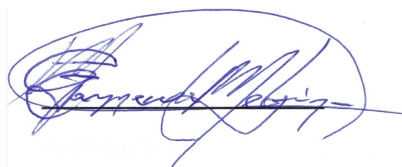


CERTIFICO que, a presente certidão, na modalidade Inteiro Teor, foi extraída por meio reprográfico, emitida nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, sendo esta reprodução fiel e autêntica da ficha original sob o nº **281.698**, arquivada neste Cartório, cuja validade desta, para fins de transmissão 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 **00852404223002534420192.**

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



417.475

