



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0273922-27

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

273.922

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 27 de julho de 2020

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Rua Toledo, localizada no condomínio **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIVERPOOL V**, com área total de 189,75 metros quadrados, sendo 86,50 metros quadrados de área privativa coberta e 103,25 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 189,75 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) Quartos, sendo 01 (uma) Suíte Casal; 01 (uma) Sala de Estar; 01 (uma) Cozinha; 01 (um) Hall, 01 (um) Banho Social; 01 (uma) Garagem Coberta e 01 (uma) Lavanderia Coberta, edificada no LOTE 05 da QUADRA 44 do loteamento **PONTAL SUL - ACRÉSCIMO**, neste município com a área de 379,50 metros quadrados, sendo de frente 12,65 metros com a Avenida Liverpool; pelos fundos 12,65 metros com a Rua Toledo; pela direita 30,00 metros com o lote 06; pela esquerda 30,00 metros com o lote 04. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua Toledo de frente para o condomínio a Casa Geminada 02 fica a direita. **PROPRIETÁRIO:** CLAUDIO ANTÔNIO GONÇALVES, brasileiro, filho de Sebastião Gonçalves e Hilda Silva Gonçalves, divorciado, e não mantém união estável, advogado, CI nº 3514547 2ª Via SSP/GO e CPF nº 816.065.671-87, e-mail: atendimento@claudiogoncalves.adv.br, residente e domiciliado na Rua Osorio Arantes, quadra 77, lote 05, Vila Maria, Aparecida de Goiânia/GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.7, Av. 9 e R.10 - 62.877 deste Registro. *fpq* Dou fé. OFICIAL.

Av.1-273.922-Aparecida de Goiânia, 27 de julho de 2020. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 26/06/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 603.524 em 09/07/2020, procede a presente averbação para constar que foi construído a CASA GEMINADA 02, com área construída de 86,50 metros quadrados, no imóvel objeto da matrícula, conforme averbação descrito na matrícula Av.9-62.877. *fpq* Dou fé. OFICIAL.

Av.2-273.922-Aparecida de Goiânia, 03 de dezembro de 2020. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1308083, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 23/11/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 610.502 em 23/11/2020, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.115.00287.0005.2/CCI nº 525584. *fpq* Dou fé. OFICIAL.

R.3-273.922-Aparecida de Goiânia, 03 de dezembro de 2020. **VENDA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 001017045-1, firmado em 19/11/2020, com enquadrando no Sistema Financeiro de Habitação, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 610.502 em 23/11/2020, o proprietário CLAUDIO ANTONIO GONÇALVES, brasileiro, filho de Sebastião Gonçalves e Hilda Silva Gonçalves, divorciado, declara que não mantém união estável, advogado, CI nº 3514547 SSP/GO e CPF nº 816.065.671-87, endereço eletrônico: claudiocorretor@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Osorio Arantes, sem número, Quadra 77, Lote 05, Vila Maria, Aparecida de Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJM4V-3FDU9-TG7E8-D9W5J>



754.207



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 04/03/2026 15:35:23



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0273922-27

Continuação: da Matrícula nº 273.922

matrícula à **DANIELA DIAS GONÇALVES**, brasileira, filha de Hermenegildo Dias Furtado e Maria Gonçalves da Silva, solteira, declara que não mantém união estável, vendedora autônoma, CI nº 1024863 SSP/TO e CPF nº 058.276.781-47, endereço eletrônico: danielagocalves@gmail.com, residente e domiciliada a Rua Rebouças Camara, Casa 02, Quadra 88, Lote 29, Parque Veiga Jardim, Aparecida de Goiânia/GO. Valor de compra e venda: R\$200.000,00 (duzentos mil reais); Valor da Entrada: R\$40.000,00; Valor do Financiamento: R\$160.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2020008992 conforme Certidão de Quitação de DUAM expedido pela Prefeitura Municipal desta comarca em 26/11/2020, CCI: 525584, Duam/Parc: 31899248/0, compensado em 25/11/2020. Com as demais condições do contrato. fpq Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*

R.4-273.922-Aparecida de Goiânia, 03 de dezembro de 2020. **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 001017045-1, firmado em 19/11/2020, com enquadrando no Sistema Financeiro de Habitação, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 610.502 em 23/11/2020, 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/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(Financiamento+Despesas): R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais); Prazo reembolso: 360, com prestações mensais e sucessivas; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 19/12/2020; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 6,78% a.a. e 6,99% a.a.. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. fpq Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*

Av.5-273.922 - Aparecida de Goiânia, 04 de março de 2026. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos do requerimento datado de 24/02/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 754.207 em 13/02/2026, fica averbado o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 440-AQ, §1º, alínea "a", do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, sendo: CEP: 74956-420. Emolumentos: Isentos. Fundesp: R\$0,00 (10%). Issqn: R\$0,00 (3%). Funemp: R\$0,00 (3%). Funcomp: R\$0,00 (6%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundepg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852603025207229700248. ras. Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*

Av.6-273.922 - Aparecida de Goiânia, 04 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 24/02/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 754.207 em 13/02/2026, conforme artigo 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 sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco/SP; pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais);

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJM4V-3FDU9-TG7E8-D9W5J>



754.207



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 04/03/2026 15:35:23



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0273922-27

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

273.922

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 04 de março de 2026

IMÓVEL:

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 pela GI nº 2026001882 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 23/02/2026, CCI: 525584, Duam/Parc: 45349734/0, compensado em 13/02/2026. Emolumentos: R\$ 786,29. Fundesp: R\$78,63 (10%). Issqn: R\$23,59 (3%). Funemp: R\$23,59 (3%). Funcomp: R\$47,18 (6%). Adv. Dativos: R\$15,73 (2%). Funproge: R\$ 15,73 (2%). Fundepg: R\$ 9,83 (1,25)%. Selo digital: 00852603024198925770010. ras. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJM4V-3FDU9-TG7E8-D9W5J>



754.207



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 04/03/2026 15:35:23



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJM4V-3FDU9-TG7E8-D9W5J>

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 **273.922**, 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\$92,79; Taxa Judiciária: R\$19,99; FUNDESP: R\$ 9,28 (10%); ISSQN: R\$2,78 (3%); FUNEMP: R\$2,78 (3%); FUNCOMP: R\$5,57 (6%); Adv.Dativos: R\$1,86 (2%); FUNPROGE: R\$1,86 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,16 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 138,07**. Selo Digital nº **00852603043046234420134**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 04 de março de 2026


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



754.207



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 04/03/2026 15:35:23