



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0283840-52

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

283.840

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

23 de novembro de 2021

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Rua C-17, localizada no condomínio **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LC PIRES C-17 27**, com área total de 180,00 metros quadrados, sendo 92,74 metros quadrados de área privativa coberta e 87,26 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 180,00 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) Quartos sendo 01 (um) Suíte Casal, 01 (uma) Sala de Estar, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Banho Social, 01 (um) Hall, 01 (uma) Garagem Coberta, 01 (uma) Área de Serviço Coberta, edificada no LOTE 27 da QUADRA 31, do loteamento PARQUE IBIRAPUERA, neste município com a área de 360,00 metros quadrados, sendo de frente 12,00 metros com a Rua C-17; pelos fundos 12,00 metros com o lote 19; pela direita 30,00 metros com o lote 28; pela esquerda 30,00 metros com o lote 26. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua C-17 de frente para o condomínio a Casa geminada 02 fica a direita. **PROPRIETÁRIO:** LINDOMAR CRISPIM PIRES, brasileiro, filho de Benedito Leandro Pires e Inácia Aparecida Pires, construtor, CNH nº 00349804862 DETRAN/GO e CPF nº 856.022.991-49, endereço eletrônico: lindomarcpires@hotmail.com, casados sob o regime de Separação de Bens, com ANNELISE ALVES MOREIRA PIRES, brasileira, nascida em 13/04/1987, filha de Iraci Moreira Belo e Adenisia Alves Correa Moreira, odontologa, CNH nº 044448393602 DETRAN/GO e CPF nº 022.660.491-86, endereço eletrônico: anne-amoreira@hotmail.com, conforme Certidão da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob o nº 14.868 do Livro nº 3 no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da comarca de Aparecida de Goiânia/GO, e averbada na Av.10-48.615 desta Serventia.), residentes e domiciliados na Rua Presidente Baldomiro, quadra 02, lote 24, Jardim Presidente, em Goiânia-GO, TITULO AQUISITIVO: R.8, Av.9, Av.10, Av.12 e R.13-48.615 deste Registro. dcso Dou fé. OFICIAL.

Av.1-283.840-Aparecida de Goiânia, 23 de novembro de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 09/09/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº em , procede a presente averbação para constar que foi construído a CASA GEMINADA 02, com área construída de 92,74 metros quadrados, assim como Instituído o Condomínio, conforme consta na Av.12 e no R.13-48.615; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 17.826 no livro 003 auxiliar, às fls. 001. dcso Dou fé. OFICIAL.

Av.2-283.840-Aparecida de Goiânia, 03 de fevereiro de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1559620, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 31/01/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 637.984 em 28/01/2022, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.113.00113.0027.2 / CCI nº 535386 do imóvel objeto da matrícula. grr Dou fé. OFICIAL.

R.3-283.840-Aparecida de Goiânia, 03 de fevereiro de 2022. **VENDA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48SMH-XNFWZ-V8KEF-ZWQKT>



547.607



Emitido por: Emily Gonçalves Duarte 19/06/2026 09:52:23



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0283840-52

Continuação: da Matrícula nº 283.840

Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 9090704, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 04/01/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 637.984 em 28/01/2022, o proprietário LINDOMAR CRISPIM PIRES, brasileiro, nascido em 16/02/1979, filho de Benedito Leandro Pires e Inácia Aparecida Pires, construtor, CI nº 3455647 SSP/GO, CPF/MF nº 856.022.991-49, endereço eletrônico: lindomarcpires@hotmail.com, neste ato autorizado pela cônjuge nos termos do artigo 1647, Inciso I do Código Civil brasileiro, ANNELISE ALVES MOREIRA PIRES, brasileira, nascida em 13/04/1987, filha de Iraci Moreira Belo e Adenisia Alves Correa Moreira, odontologa, CI nº 4918181 2ª Via PC/GO, CPF/MF nº 022.660.491-86, endereço eletrônico: anne-amoreira@hotmail.com, casados sob o regime da separação de bens, posteriormente a lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Kubitscheck, s/nº, Quadra AR 2 - Lote AR, Apartamento 1004, Jardim Presidente, Goiânia-GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **ADRYELLE PEREIRA MARQUES**, brasileira, nascida em 31/12/2002, filha de Elcivan Maciel Marques e Sônia Pereira Rocha, solteira e declara que não convive em união estável, vendedora, CI nº 6627259 SSP/GO, CPF/MF nº 706.827.141-35, endereço eletrônico: adryellemarquess3112@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida Goiânia, s/n, Quadra 34, Lote 02, Casa A, Jardim Brasília, Porangatu-GO. Valor de compra e venda: R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais); Valor da Entrada: R\$37.750,00; Valor do Financiamento: R\$187.250,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2022000326 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 31/01/2022, CCI: 535386, Duam/Parc: 32548738/0, compensado em 27/01/2022. Com as demais condições do contrato. ^{grp}Dou fé. OFICIAL.

R.4-283.840-Aparecida de Goiânia, 03 de fevereiro 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 9090704, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 04/01/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 637.984 em 28/01/2022, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o proprietário e devedora/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\$191.250,00 (cento e noventa e um mil e duzentos e cinquenta reais); Prazo reembolso: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 04/02/2022; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 8,3712% a.a e 8,7000% a.a. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. ^{grp}Dou fé. OFICIAL

Av.5-283.840 - Aparecida de Goiânia, 17 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 25/02/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 722.408 em 26/02/2025, 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**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48SMH-XNFWZ-V8KEF-ZWQKT>



547.607



Emitido por: Emily Gonçalves Duarte 19/06/2026 09:52:23



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0283840-52

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

283.840

MATRÍCULA



APARECIDA DE GOIÂNIA, 17 de março de 2025

IMÓVEL:

credora e proprietária fiduciária BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12; pelo valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco 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 2025001975 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 27/02/2025, CCI: 535386, Duam/Parc: 34915673/0, compensado em 26/02/2025. Emolumentos: R\$ 752,73. Fundesp: R\$75,27 (10%). Issqn: R\$22,58 (3%). Funemp: R\$22,58 (3%). Funcomp: R\$22,58 (3%). Adv. Dativos: R\$15,05 (2%). Funproge: R\$ 15,05 (2%). Fundepeg: R\$ 9,41 (1,25)%. Selo digital: 00852503113974225770018. ras. Dou fé. OFICIAL.

Av.6-283.840 - Aparecida de Goiânia, 30 de junho de 2025. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos do Ofício, expedido pela 3ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, em 23/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 731.985 em 23/06/2025, extraído do processo nº 5301797-17.2025.8.09.0011; natureza: Procedimento Comum Cível; tendo como Requerente: Adryelle Pereira Marques, e como Requerido: Banco Bradesco S.A.; consoante determinação proferida pela Drª. Christiane Gomes Falcão Wayne, M.M. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da comarca de Aparecida de Goiânia/GO; **fica averbada a presente ação no imóvel objeto da matrícula para conhecimento de terceiros**. 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%). Fundepeg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852506231801929700493. ads. Dou fé. OFICIAL.

Av.7-283.840 - Aparecida de Goiânia, 17 de julho de 2025. **CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado em 08/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 732.429 em 26/06/2025, acompanhado das Atas de 1º e 2º Público Leilão, devidamente assinada pela Leiloeira Pública Oficial Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, devidamente registrada na JUCISRS sob o nº 168/00 em 06/05/2025 e 08/05/2025, bem como os jornais comprobatórios da publicação do edital de leilão publicados em 15/04/2025, 16/04/2025 e 17/04/2025, no Diário Registral, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na Av.5 e conforme o termo de quitação expedido pela respectiva credora em 08/05/2025, fica procedido o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante no R.4. Emolumentos: R\$

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48SMH-XNFWZ-V8KEF-ZWQKT>



547.607




Emitido por: Emily Gonçalves Duarte 19/06/2026 09:52:23



Valide aqui
este documento

Continuação: da Matrícula nº 283.840

CNM: 154757.2.0283840-52

42,63. Fundesp: R\$4,26 (10%). Issqn: R\$1,28 (3%). Funemp: R\$1,28 (3%). Funcomp: R\$2,56 (6%). Adv. Dativos: R\$0,85 (2%). Funproge: R\$ 0,85 (2%). Fundepg: R\$ 0,53 (1,25)%. Selo digital: 00852507112840425640235. was. Dou fé. OFICIAL. 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48SMH-XNFWZ-V8KEF-ZWQKT>



547.607



Emitido por: Emilly Gonçalves Duarte 19/06/2026 09:52:23



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48SMH-XNFWZ-V8KEF-ZWQKT>

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 **283.840**, 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 **00852606173702434420254**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 19 de junho de 2026

Andrey Félix Godinho

Escrevente Substituto



547.607



Emitido por: Emilly Gonçalves Duarte 19/06/2026 09:52:23