



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

280.328

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

15 de junho de 2021

IMÓVEL: CASA SERIADA 03 de frente para a Rua Itatiaia, localizada no condomínio **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RUA ITATIAIA**, com área total de 256,20 metros quadrados, sendo 98,18 metros quadrados de área privativa coberta e 158,02 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 256,20 metros quadrados ou 33,33% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) Garagem Coberta, 01 (uma) Sala de Estar, 2 (dois) Hall, 01 (um) Banho Social, 02 (dois) Quartos, 01 (uma) Suíte Casal, 01 (um) Banho Suíte, 01 (uma) Cozinha e 01 (uma) Lavanderia Coberta, edificada no LOTE 02/03 da QUADRA 35, do loteamento SETOR CONDE DOS ARCOS - COMPLEMENTO, neste município com a área de 768,60 metros quadrados; sendo 25,62 metros de frente para a Rua Itatiaia; pelos fundos 25,62 metros com o lote Industrial 08; pela direita 30,00 metros com o lote 01; pela esquerda 30,00 metros com o lote 04. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua Itatiaia de frente para o condomínio a Casa seriada 03 fica a direita.

PROPRIETÁRIO: FELIPE FRANÇA PEDROSO, brasileiro, nascido em 21/01/1988, filho de Marlúcio José Pedroso e Glênia Divina de França Pedroso, empresário, solteiro e declarou não possuir nenhum relacionamento que configure união estável, CNH de nº 06618033746 DETRAN/GO, CPF nº 026.894.511-07, endereço eletrônico: ffp756@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Carlos Gomes, s/nº, Quadra 22, Lote 09, Parque Anhanguera, Goiânia/GO.

TÍTULO AQUISITIVO: R.6, Av.7 e R.8-189.753 deste Registro. ~~dco~~ Dou fé. OFICIAL.

Av.1-280.328-Aparecida de Goiânia, 15 de junho de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 04/05/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 619.674 em 14/05/2021, procede a presente averbação para constar que foi construído a CASA SERIADA 03, com área construída de 98,08 metros quadrados, assim como Instituído o Condomínio, conforme consta na Av.7 e no R.8-189.753; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 17.398, livro 003 auxiliar, às fls. 001. ~~dco~~ Dou fé. OFICIAL.

Av.2-280.328-Aparecida de Goiânia, 14 de outubro de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1494606, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 12/10/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 630.894 em 08/10/2021, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.305.00057.0003.3 / CCI nº 532778 do imóvel objeto da matrícula. ~~grm~~ Dou fé. OFICIAL.

R.3-280.328-Aparecida de Goiânia, 14 de outubro 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 001072935-1, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 28/09/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 630.894 em 08/10/2021, o proprietário FELIPE FRANCA PEDROSO, brasileiro, filho de Marlúcio José Pedroso e Glênia Divina de França Pedroso, solteiro e declara que não mantém união estável, empresário sócio, CJ nº 5465608 SSP/GO, CPF nº 026.894.511-

Continua no verso.

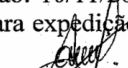


399.439



Continuação: da Matrícula nº 280.328

07, endereço eletrônico: felipe@solconstrutora.com.br, residente e domiciliado na Rua Carlos Gomes, s/n, Quadra 22, Lote 09, Parque Anhanguera, Goiânia-GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **BEATRIZ DA SILVA BORGES LEAL**, brasileira, filha de Jaes Cleide Borges Leal e Elseni da Silva Oliveira, solteira e declara que não mantém união estável, microempreendedora, CI nº 7104744 1ª Via PC/GO, CPF nº 711.194.611-11, endereço eletrônico: beatrizbranquinha@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Mônaco, s/n, Quadra 78, Casa 01, Lote 05, Residencial Village Garavelo, Aparecida de Goiânia-GO. Valor de compra e venda: R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais); Valor da Entrada: R\$95.000,00; Valor do Financiamento: R\$175.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2021012754 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 13/10/2021, CCI: 532778, Duam/Parc: 32431271/0, compensado em 13/10/2021. Com as demais condições do contrato.  Dou fé. OFICIAL.

R.4-280.328-Aparecida de Goiânia, 14 de outubro 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 001072935-1, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 28/09/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 630.894 em 08/10/2021, 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 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: R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais); Prazo reembolso: 360, com prestações mensais e sucessivas; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/11/2021; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 7,44% a.a e 7,70% a.a. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato.  Dou fé. OFICIAL

Av.5-280.328 - Aparecida de Goiânia, 18 de outubro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 14/09/2023, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 679.503, em 26/09/2023, 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, endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 270.000,00, 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 2023010471 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 28/09/2023, CCI: 532778, Duam/Parc: 33645202/0, compensado em 20/09/2023. Emolumentos: R\$ 926,88. Fundesp:

Continua na ficha 02



399.439



Emitido por: Jaciara Dos Santos Lima 15/ 01/ 2024 08:41:41

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0280328-15

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

280.328

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA,

18 de outubro de 2023

IMÓVEL:

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%). Fundepég: R\$ 11,59 (1,25)%. Selo digital: 00852310115212225780006. rmmc Dou fé. OFICIAL



399.439



Emitido por: Jaciara Dos Santos Lima 15/ 01/ 2024 08:41:41

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 **280.328**, 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 **00852401113140234420148.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 15 de janeiro de 2024



Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



399.439

