



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0161059-37

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

161.059

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 01

Matrícula

Goiânia,

10 de janeiro de 2024

IMÓVEL: Casa 02, localizada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COELHO SECHI", situado à Rua TN-01, no loteamento RESIDENCIAL TEMPO NOVO, nesta Capital, contendo as seguintes divisões internas: Garagem, sala de TV/Jantar, circulação, cozinha, varanda gourmet, 03 quartos sendo uma suíte, banho, serviço, tem área total de 197,95m², sendo: 103,58m² de área privativa coberta, 94,37m² de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 210,00m² ou 43,98% da área do terreno, constituído pelo LOTE Nº 01, da QUADRA Nº 03, com 450,070m². Para quem se posiciona na Rua TN-1 de frente para o condomínio, ficam estabelecidas a numeração em Casa 01, e para quem se posiciona na Rua Manacá, de frente para o condomínio, fica estabelecido a numeração em Casa 02, obedecendo orientação da esquerda para direita. A Casa 02 fica de frente para Manacá, esquerda com o Setor Maysa Extensão, direita com a Casa 01, e fundo com o lote nº 02. Inscrição Cadastral: 439.026.0172.0011. PROPRIETÁRIO: Sr. SIDINEY COELHO DE SOUZA, brasileiro, contador, portador da CI RG nº 5003318-SPTC/GO, inscrito no CPF sob nº 010.982.781-35, casado sob regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com ANA PAULA DE SOUZA SECHI, brasileira, do lar, portadora da CI RG nº 942807-SSP/TO, inscrita no CPF sob nº 025.953.731-45, residentes e domiciliados na Avenida A, Qda. 20, Lt. 08, Jardim das Oliveiras, Trindade/GO, conforme R-1 e R-3-153.106, d/Circunscrição Imobiliária. Escr.06. A Oficial. *JS*

R-1-161.059: COMPRA E VENDA. Goiânia, 09 de Abril de 2024. **Protocolo nº 305.515:** Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 9168818, firmado na cidade de São Paulo/SP em data de 15/03/2024, os proprietários constantes e qualificados na matrícula supra, **VENDERAM** à Srta. **ANDRESSA RANIELE GIMENES RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, capaz, declara não conviver em união estável, autônoma, portadora da CI RG nº 6836651-PC/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 704.045.041-08; residente e domiciliada a Área de Circulação 1, s/n, Jardim Scala, Trindade/GO, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 557.000,00, sendo R\$ 111.400,00, com recursos próprios, e, R\$ 445.600,00, com o financiamento ora concedido pelo Credor-Fiduciário. Esc. 08. A Oficial. *JS*

R-2-161.059: ALIENAÇÃO. Goiânia, 09 de Abril de 2024. **Protocolo nº 305.515:** Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 9168818, firmado na cidade de São Paulo/SP em data de 15/03/2024, a proprietária constante e qualificada no R-1, supra, na qualidade de Devedora-Fiduciante, **ALIENOU** de forma resolúvel, ao **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de **R\$ 445.600,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil e seiscentos reais)**, a ser resgatada através de 420 meses, vencendo a primeira prestação no dia 15/04/2024,

Continua no Verso...





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0161059-37

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

CNM: 026039.2.0161059-37

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 161.059

incidindo juros à taxa nominal de 10,0171%aa e efetiva de 10,4900%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização - PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 557.000,00**. Prazo de Carência: **30 (trinta) dias**. Esc. 08. A Oficial.

[Assinatura]





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

161.059

02

Livro 2 - Registro Geral

026039.2.0161059-37

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 09 de junho de 2026

CNM

Av-3-161.059 - REGISTRO ELETRÔNICO - ATOS DIGITAIS. Procedo a esta averbação para consignar que, a partir deste ato, todos os registros, averbações e demais atos praticados nesta matrícula serão realizados exclusivamente em formato digital. Goiânia, 09 de junho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrevente Autorizada).

Av-4-161.059 - Protocolo n. 355.260, de 01/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 01/06/2026 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Avaliação Fiscal: R\$ 557.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 924.8569.5, emitido em 01/06/2026. **Prenotação:** Emolumentos: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. FUNDESP: R\$ 1,11. FUNEMP: R\$ 0,33. FUNCOMP: R\$ 0,67. FEPADSAJ: R\$ 0,22. FUNPROGE: R\$ 0,22. FUNDEPEG: R\$ 0,14. ISS: R\$ 0,56. Total: R\$ 35,01. **Buscas:** Emolumentos: R\$ 18,56. FUNDESP: R\$ 1,86. FUNEMP: R\$ 0,56. FUNCOMP: R\$ 1,11. FEPADSAJ: R\$ 0,37. FUNPROGE: R\$ 0,37. FUNDEPEG: R\$ 0,23. ISS: R\$ 0,93. Total: R\$ 23,99. **Ato:** Emolumentos: R\$ 1.460,01. FUNDESP: R\$ 146,00. FUNEMP: R\$ 43,80. FUNCOMP: R\$ 87,60. FEPADSAJ: R\$ 29,20. FUNPROGE: R\$ 29,20. FUNDEPEG: R\$ 18,25. ISS: R\$ 73,00. Total: R\$ 1.887,06. Total Geral: R\$ 1.946,06 Selo Digital n. 01362606013025425430021. Goiânia, 09 de junho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-5-161.059 - Protocolo n. 355.260, de 01/06/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 01/06/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74496-000** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **4J22G85-A.** **Ato:** Emolumentos: R\$ 44,53. FUNDESP: R\$ 4,45. FUNEMP: R\$ 1,34. FUNCOMP: R\$ 2,67. FEPADSAJ: R\$ 0,89. FUNPROGE: R\$ 0,89. FUNDEPEG: R\$ 0,56. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 57,56. Selo Digital n. 01362606013025425430021. Goiânia, 09 de junho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **161.059** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973 e item 80, incisos I e II, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 360.401 de 07/08/2026 - Requerimento.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	4,64	Total:	R\$	139,93

Selo digital n. **01362608133048234420029**

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

Certificado digitalmente por KAREN HERRANA DE SOUZA (CPF n.

051.177.021-90 - Escrevente Autorizado)

Goiânia/GO, 13 de agosto de 2026

ATENÇÃO :

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

