Visualização gerada em 04/11/2026 08:32:48. Não vale como certidão.

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0300862-08

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

300.862
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 08 de março de 2024

IMÓVEL:
CASA GEMINADA 01 de frente para a Rua Zeolitas, localizada no condomínio **CONDOMÍNIO JOSE RIBEIRO I,** com área total de 170,80 metros quadrados, sendo 98,43 metros quadrados de área privativa coberta e 72,37 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 170,80 metros quadrados ou 41.91% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) Quartos, sendo: 01 (uma) Suíte Casal; 01 (uma) Sala de Estar; 01 (uma) Cozinha; 01 (um) Hall; 01 (um) Banho Social; 01 (uma) Área Gourmet coberta; 01 (uma) Garagem com a área total de 13,45 metros quadrados sendo garagem coberta 13,17 metros quadrados e garagem descoberta de 0,28 metros quadrados, edificada no LOTE 21 da QUADRA 8-A, do loteamento PONTAL SUL -ACRÉSCIMO, neste município com a área de 407,50 metros quadrados, sendo 9,00 metros de frente com a Rua Tangará; pelo chanfrado 7,07 metros; pelos fundos 14,00 metros com o lote 22; pela direita 25,00 metros com a Rua Zeolitas; pela esquerda 30,00 metros com o lote 20. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua Zeolitas de frente para o condomínio a Casa geminada 01 fica a esquerda. O ALARGAMENTO VIÁRIO PREVISTO EM DIRETRIZES VIÁRIAS ATINGE 2,50 METROS PARA A RUA TANGARÁ E ALCANÇA 30,50 METROS QUADRADOS DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DA CASA GEMINADA 01. **PROPRIETÁRIOS:** RUBENS JOSE RIBEIRO, brasileiro, nascido em 20/03/1970, filho de Sebastião da Silva de Sousa e Maria Ribeiro de Sousa, comerciante, CNH nº 00534310881 DETRAN/GO, CPF nº 492.109.631-72, e sua esposa MARINALVA RIBEIRO MAGALHÃES, brasileira, nascida em 23/02/1976, filha de Divino Ribeiro Magalhães e Gercina da Cruz Magalhães, comerciante, CNH nº 03917512122 DETRAN/GO, CPF nº 846.197.161-20, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua J-66, Quadra 11 Lote 26, Mansões Paraiso, Aparecida de Goiânia/GO. TÍTULO AQUISITIVO: R.11, Av.12 e R.14-62.263 deste registro. Emolumentos: R$ 51,65. Fundesp: R$5,17 (10%). Issqn: R$1,55 (3%). Funemp: R$1,55 (3%). Funcomp: R$1,55 (3%). Adv. Dativos: R$1,03 (2%). Funproge: R$ 1,03 (2%). Fundepeg: R$ 0,65 (1,25)%. Selo digital: 00852403013850525440060. nrp Dou fé. OFICIAL.

Av.1-300.862 - Aparecida de Goiânia, 08 de março de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 27/02/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 691.398 em 29/02/2024, procede a presente averbação para constar que foi construído o imóvel objeto da matrícula conforme Av.12 e Av.13-62.263 deste registro. Emolumentos: R$ 705,99. Fundesp: R$70,60 (10%). Issqn: R$21,18 (3%). Funemp: R$21,18 (3%). Funcomp: R$21,18 (3%). Adv. Dativos: R$14,12 (2%). Funproge: R$ 14,12 (2%). Fundepeg: R$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 00852403045070225770024. nrp Dou fé. OFICIAL.

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:04/11/2026 08:32:48

Visualização gerada em 04/11/2026 08:32:44. Não vale como certidão.

Av.2-300.862 - Aparecida de Goiânia, 08 de março de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 27/02/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 691.398 em 29/02/2024, procede a presente averbação para constar que foi Instituído o Condomínio, conforme consta no R.14-62.263; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 19.523, no livro 003 auxiliar, às fls. 001. Emolumentos: R$ 39,98. Fundesp: R$4,00 (10%). Issqn: R$1,20 (3%). Funemp: R$1,20 (3%). Funcomp: R$1,20 (3%). Adv. Dativos: R$0,80 (2%). Funproge: R$ 0,80 (2%). Fundepeg: R$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852403013182925640277. Dou fé. nrp OFICIAL.

Av.3-300.862 - Aparecida de Goiânia, 16 de julho de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2118636, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 04/07/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 702.003 em 03/07/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.305.00005.0021.1 / CCI nº 552407 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R$ 20,00. Fundesp: R$2,00 (10%). Issqn: R$0,60 (3%). Funemp: R$0,60 (3%). Funcomp: R$0,60 (3%). Adv. Dativos: R$0,40 (2%). Funproge: R$ 0,40 (2%). Fundepeg: R$ 0,25 (1,25)%. Selo digital: 00852407112994829370090. nsm. Dou fé. OFICIAL.

R.4-300.862 - Aparecida de Goiânia, 16 de julho de 2024. **VENDA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 9182729, firmado em 06/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 702.003 em 03/07/2024, os proprietários RUBENS JOSÉ RIBEIRO, brasileiro, nascido em 20/03/1970, filho de Sebastião da Silva de Sousa e Maria Ribeiro de Sousa, comerciante, CI nº 2731043 SSP/GO, CPF nº 492.109.631-72, e sua cônjuge MARINALVA RIBEIRO MAGALHÃES, brasileira, nascida em 23/02/1976, filha de Divino Ribeiro Magalhães e Gercina da Cruz Magalhães, comerciante, CI nº 3595972 SSP/GO, CPF nº 846.197.161-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua J 66, Quadra 11, Lote 26, Bairro Mansões Paraiso, Aparecida de Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula, à **ALDEANY NOGUEIRA DA SILVA ABREU,** brasileira, nascida em 08/07/1975, filha de Ademar Carlos da Silva e Maria Alzenir Nogueira da Silva, professora, CI nº 10415548 SSP/AC, CPF nº 476.246.042-72, e seu cônjuge **ANTONIO CHARLES OLIVEIRA DE ABREU,** brasileiro, nascido em 30/10/1972, filho de Antonio Almeida de Abreu e Raimunda Oliveira de Abreu, agente administrativo, CI nº 10842683 SSP/AM, CPF nº 455.867.722-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Prudente de Moraes, Quadra 51, Lote 07, Bairro Jardim Vila Boa, Goiânia/GO. Valor de compra e venda: R$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais); Valor da Entrada: R$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais); Valor do Financiamento: R$ 296.000,00 (duzentos e noventa e seis mil reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2024007548 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 05/07/2024, CCI: 552407, Duam/Parc: 34326103/0, compensado em 05/07/2024. Emolumentos: R$ 1.820,25. Fundesp: R$182,03 (10%). Issqn: R$54,61 (3%). Funemp: R$54,61 (3%). Funcomp: R$54,61 (3%). Adv. Dativos: R$36,41 (2%). Funproge: R$ 36,41 (2%). Fundepeg: R$ 22,75 (1,25)%. Selo digital: 00852407112994929080013. nsm.

Continua na ficha 02

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:04/11/2026 08:32:48

Visualização gerada em 04/11/2026 08:32:46. Não vale como certidão.

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

300.862
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 16 de julho de 2024

IMÓVEL:
Dou fé. OFICIAL.

R.5-300.862 - Aparecida de Goiânia, 16 de julho de 2024. **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 9182729, firmado em 06/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 702.003 em 03/07/2024, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, os proprietários e devedores/fiduciantes qualificados no R.4, ALIENAM ao CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Nucleo 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 de avaliação: R$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais); Valor do Financiamento: 296.000,00 (duzentos e noventa e seis mil reais); Prazo de reembolso: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 06/07/2024; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 10,0171% a.a e 10,4900% a.a.; Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R$ 1.544,80. Fundesp: R$154,48 (10%). Issqn: R$46,34 (3%). Funemp: R$46,34 (3%). Funcomp: R$46,34 (3%). Adv. Dativos: R$30,90 (2%). Funproge: R$ 30,90 (2%). Fundepeg: R$ 19,31 (1,25)%. Selo digital: 00852407112888429070045. nsm. Dou fé. OFICIAL.

Av.6-300.862 - Aparecida de Goiânia, 26 de janeiro de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 12/01/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 750.724 em 13/01/2026, 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: 74956-460. 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: 00852601212762529700263. las. Dou fé. OFICIAL.

Av.7-300.862 - Aparecida de Goiânia, 26 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 12/01/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 750.724 em 13/01/2026, 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

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:04/11/2026 08:32:48

Visualização gerada em 04/11/2026 08:32:47. Não vale como certidão.

credora e proprietária fiduciária **BANCO BRADESCO S.A,** instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12; pelo valor de R$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R$ 375.000,00 (trezentos e setenta 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 2025016641 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 14/01/2026, CCI: 552407, Duam/Parc: 45232377 / 0, compensado em 12/01/2026. Emolumentos: R$ 1.032,31. Fundesp: R$103,23 (10%). Issqn: R$30,97 (3%). Funemp: R$30,97 (3%). Funcomp: R$61,94 (6%). Adv. Dativos: R$20,65 (2%). Funproge: R$ 20,65 (2%). Fundepeg: R$ 12,90 (1,25)%. Selo digital: 00852601213281625780009. las. Dou fé. OFICIAL.

Av.8-300.862 - Aparecida de Goiânia, 27 de março de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Decisão proferida em 21/03/2026, pela Dra. Christiane Gomes Falcão Wayne, M.M. Juiza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 757.583 em 25/03/2026, extraída do processo nº 5164493-39.2026.8.09.0011, Natureza: Ação anulatória de consolidação de propriedade c/c consignação em pagamento e revisão contratual, tendo como Requerente: Aldeany Nogueira da Silva Abreu, e como Requerido: Banco Bradesco S.A., **fica averbada a determinação de abstenção da prática de novos registros ou averbações** relacionados à consolidação da propriedade ou à alienação do imóvel objeto desta matrícula, até decisão em sentido contrário. 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: 00852603265832229700394. dcsp Dou fé. OFICIAL.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:04/11/2026 08:32:48