



Valide aqui  
este documento

CNM: 154757.2.0218867-98

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

## Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

218.867

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 1

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 06 de Julho de 2011

**IMÓVEL:** CASA 01 de frente para a Rua Candelária localizada no condomínio "RESIDENCIAL SIBIPIRUNA", com área total de 196,34 metros quadrados, sendo 79,94 metros quadrados de área privativa coberta e 116,40 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 195,34 metros quadrados ou 50,70% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) quartos sendo um suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) circulação, 01 (uma) garagem e 01 (uma) área de serviço coberta, edificada no LOTE 02 da QUADRA 30, do loteamento "JARDIM CRISTAL", neste município com a área de 387,29 metros quadrados, sendo de frente 15,84 metros com a Rua Candelária; pelos fundos 19,33 metros com o lote 30; pela direita 30,00 metros com o lote 03; pela esquerda 18,90 metros com o lote 01. PROPRIETÁRIA: **SIBIPIRUNA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E EVENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Goiânia-GO, na Avenida dos Diamantes, s/nº, área F, Setor Recanto das Minas Gerais, CNPJ nº 11.214.461/0001-83. TÍTULO AQUISITIVO: R.2, Av.3 e R.4 - 140.161 deste Registro. Dou fé. OFICIAL. *YM*

R.1-218.867-Aparecida de Goiânia, 29 de agosto de 2011. **VENDA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado e Alienação Fiduciária Em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com caráter de Escritura Pública, firmado em 25/08/2011, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **ANDRE JANIO SARDINHA DINIZ**, brasileiro, engenheiro, CI nº 100226578-9 CREA/GO e CPF nº 723.811.911-00, casado no regime de comunhão parcial de bens com **HADASSA FERREIRA SANCHES DINIZ**, brasileira, do lar, CI nº 1252763-7 SSP/MT e CPF nº 699.092.961-87, residentes e domiciliados na Rua FF 13, 0, lote 21, quadra 22, Residencial Eli Forte em Goiânia - GO; pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios, se houver: R\$-20.605,55; Recursos da conta vinculada do FGTS, se houver: R\$-0,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$-99.394,45. O ITBI foi pago pela GI nº 2011010719 autenticada pela Caixa Econômica Federal em 26/08/2011. Com as demais condições do contrato. *mmc* Dou fé. OFICIAL.

R.2-218.867-Aparecida de Goiânia, 29 de agosto de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado e Alienação Fiduciária Em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com caráter de Escritura Pública, firmado em 25/08/2011, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, os proprietários e

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KRZL-2JFTTF-FM9K4-YHRAV>



763.831



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 09/06/2026 12:47:07



Valide aqui  
este documento

CNM: 154757.2.0218867-98

Continuação: da Matrícula n.º 218.867

devedores/fiduciários qualificados no R.1, **ALIENAM** a CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97; Valor da Dívida/Financiamento: R\$-99.394,45; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-110.438,28; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de Carência: 0 de amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:8,5563%; Efetiva:8,9001%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-984,80; Prêmios de Seguros: R\$-22,17; Taxa de Administração: R\$-25,00; Total R\$-1.031,97; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/09/2011; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Sexta. Com as demais condições do contrato. <sup>mmc</sup> Dou fé. OFICIAL.

Av.3-218.867-Aparecida de Goiânia, 14 de fevereiro de 2022. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n.º 1567325, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 11/02/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 638.443 em 07/02/2022, fica averbada a Inscrição Municipal n.º 1.307.00015.0002.1 / CCI n.º 474756 do imóvel objeto da matrícula. <sup>dfg</sup> Dou fé. OFICIAL.

Av.4-218.867-Aparecida de Goiânia, 14 de fevereiro de 2022. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças n.º 001087306-1, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 03/02/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 638.443 em 07/02/2022; fica procedido o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante no R.2. <sup>dfg</sup> Dou fé. OFICIAL.

R.5-218.867-Aparecida de Goiânia, 14 de fevereiro de 2022. **VENDA**. Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças n.º 001087306-1, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 03/02/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 638.443 em 07/02/2022, os proprietários ANDRE JANIO SARDINHA DINIZ, brasileiro, nascido em 10/01/1984, filho de Jose Rosa Diniz e Luiza Sardinha da Costa Diniz, engenheiro civil, CI n.º 4259703 DGPC/GO, CPF n.º 723.811.911-00, endereço eletrônico: andrejaniosd@gmail.com, e sua conjugue HADASSA FERREIRA SANCHES DINIZ, brasileira, nascida em 05/01/1983, filha de Ademar Marques Sanches e Otaizia Ferreira Sanches, do lar, CI n.º 6660205 SSP/GO, CPF n.º 699.092.961-87, endereço eletrônico: andrejaniosd@gmail.com, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens posteriormente a lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Candelaria, s/n.º, Quadra 30, Lote 02, Casa 01, Jardim Cristal, Aparecida de Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula à **DIVINO RIBEIRO TOSTES**, brasileiro, nascido em 04/08/1977, filho de Manoel Ribeiro Tostes e Maria Benedita Tostes, divorciado e declarou que não mantém união estável, diretor de empresas, CI n.º 3528297 DGPC/GO, CPF n.º 841.951.261-34, endereço eletrônico: divinoribeirogo@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Sabara, Quadra 49, Lote 08, Jardim Mirabel, Goiânia/GO. Valor de compra e venda: R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais); Valor da Entrada: R\$150.000,00; Valor do Financiamento: R\$280.000,00. O ITCM foi pago pela GI n.º 2022001078 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 11/02/2022, CCI: 474756, Duam/Parc: 3283850/0, compensado em 09/02/2022. Com as demais condições do contrato. <sup>dfg</sup> Dou fé. OFICIAL.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KRZL-2JFTF-FM9K4-YHRAV>



763.831



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 09/06/2026 12:47:07



Valide aqui este documento

CNM: 154757.2.0218867-98

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

## Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

218.867

**MATRÍCULA**

APARECIDA DE GOIÂNIA,

14 de fevereiro de 2022

**IMÓVEL:** Continuação da matrícula 218.867

R.6-218.867-Aparecida de Goiânia, 14 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 001087306-1, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 03/02/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 638.443 em 07/02/2022, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o proprietário e devedor/fiduciante qualificado no R.5, **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/nº, 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\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais); Prazo reembolso: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/03/2022; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 8,37% a.a e 8,70% a.a. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. <sup>dfg</sup>Dou fé. OFICIAL.

Av.7-218.867 - Aparecida de Goiânia, 08 de junho de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 25/05/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 763.831 em 29/05/2026, 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: 74982-100. 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: 00852606054965529700353. lars. Dou fé. OFICIAL.

Av.8-218.867 - Aparecida de Goiânia, 08 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 25/05/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 763.831 em 29/05/2026, 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; pelo valor de R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KRZL-2JUFTF-FM9K4-YHRAV>



763.831



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 09/06/2026 12:47:07



Valide aqui  
este documento

Continuação: da Matrícula nº 218.867

CNM: 154757.2.0218867-98

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 2026005610 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 01/06/2026, CCI: 474756, Duam/Parc: 45742570 / 0, compensado em 22/05/2026. Emolumentos: R\$ 1.216,38. Fundesp: R\$121,64 (10%). Issqn: R\$36,49 (3%). Funemp: R\$36,49 (3%). Funcomp: R\$72,98 (6%). Adv. Dativos: R\$24,33 (2%). Funproge: R\$ 24,33 (2%). Fundenag: R\$ 15,20 (1,25)%. Selo digital: 00852606013538025790005. lars. Dou fê. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KRZL-2JFTF-FM9K4-YHRAV>



763.831



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 09/06/2026 12:47:07



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KRZL-2JUTF-FM9K4-YHRAV>

**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 **218.867**, 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 **00852606084721934420170**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 09 de junho de 2026

**Andrey Félix Godinho**

Escrevente Substituto



763.831



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 09/06/2026 12:47:07