Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

216.593
MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 10 de Março de 2011

IMÓVEL: CASA 02 de frente para a Rua Lula, localizada no condomínio **"CONDOMINIO RESIDENCIAL LULA"**, com área total de 205,80 metros quadrados, sendo 106,06 metros quadrados de área privativa coberta e 99,74 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 205,80 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) quartos sendo um suite, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banho, 01 (uma) circulação, 01 (uma) garagem e 01 (uma) área de serviço, edificada no LOTE 03 da QUADRA 177 do loteamento **"JARDIM BURITI SERENO"**, neste município, com área de 411,60 metros quadrados, sendo 13,72 metros de frente para a Rua Luciana; pelos fundos 13,72 metros com a Rua Lula, pela direita 30,00 metros com o lote 04; e pela esquerda 30,00 metros com o lote 02. PROPRIETÁRIOS: **DALTON CÁSSIO CAVICCHIA**, brasileiro, advogado, CI nº 4.189.732 DGPC/GO e CPF nº 003.491.511-72, casado com SEBASTIANA HENRIQUE DE ARAUJO CAVICCHIA, sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado à Rua 03, nº 921, aptº 1100, Setor Oeste, Goiânia-Go. TITULO AQUISITIVO: R.1, Av.2 e R.3 - 211.256 deste Registro. Dou fé. OFICIAL. TM

R.1-216.593-Aparecida de Goiânia, 27 de junho de 2011. **VENDA**. Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - Contrato nº 072141230000401, com caráter de Escritura Pública, firmado em 21/06/2011, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel objeto da matricula a ODAIR ALVES DA COSTA, pastor e seu cônjuge LUIZA DIVINA DA SILVA COSTA, funcionária pública, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CI nº 1758602 SSP-GO e 1358418 SPTC-GO, respectivamente, CPF nº 479.081.491-20 e 288.863.561-53, respectivamente, residentes e domiciliados à Avenida Dona Maria Cardoso, s/nº, quadra 54, lote 9, Bairro Vila São Tomaz, neste município; pelo valor de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais): Com recursos próprios: R$-27.200,00; Com recursos de FGTS: R$-0,00; Com recursos deste Financiamento: R$-92.800,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2011007420, com parcelas de 1/2 a 2/2 autenticadas pela Caixa Econômica Federal em 22/06/2011, sendo, parcela 1/2 sob o nº 173-657238821-6 e parcela 2/2 sob o nº 173-657238818-6. Com as demais condições do contrato. TG Dou fé. OFICIAL.

R.2-216.593-Aparecida de Goiânia, 27 de junho de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - Contrato nº 072141230000401, com caráter de Escritura Pública, firmado em 21/06/2011, em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, os proprietários qualificados no R.1, **ALIENAM** ao CREDOR

Continua no Verso...

Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 30/09/2026 11:47:37

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZZN4-5R8YD-8W4SF-9SMGG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação: da Matricula n.º 216.593

FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estabelecido em São Paulo-SP, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matricula, nos termos e para os efeitos dos artigos 17, inciso IV, e 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: soma do financiamento do imóvel e das despesas financiadas: R$-92.800,00; CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA: Prazo do Contrato: 240 meses; a) Número de Parcelas de Amortização Mensal: 240 (duzentos e quarenta); b) Taxa de Juros: 8,90%a.a. (efetiva) 8,55%a.a. (nominal) 0,71% (mensal descapitalizada); c) Taxa de Juros Reduzida (a partir do 121º mês até o fim do contrato: não aplicável; d) Tipo de Financiamento; parcelas atualizáveis; d.1) Se Parcelas Atualizáveis, dia do mês dos reajustamentos, designado como data-base do contrato: 21 (vinte e um); d.2) Se Parcelas Atualizáveis, é indexador do contrato o índice de remuneração básica das contas de poupança livre mantidas nas Instituições Financeiras integrantes do SFH, com data de aniversário igual ao dia de assinatura do contrato. PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DE ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO: a) valor da Parcela de Amortização: R$-386,67; b) Valor da parcela de Juros: R$-661,69; c) Valor do Prêmio de Seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente: R$-51,04; d) Valor do Prêmio de Seguro DFI - Danos Físicos no Imóvel: R$-11,60; e) Tarifa de Serviços Administrativos - T.S.A.: R$-25,00; f) Valor Total da Prestação Mensal: R$-1.136,00; g) Razão de Decréscimo mensal das prestações (para sistema SAC): R$-2,75. DATA DE VENCIMENTO E DÉBITO: a) do 1º encargo mensal de juros/amortização/TSA/seguros: 21/07/2011; b) do 1º premio de MIP e DFI: no ato do contrato ou no vencimento do 1º encargo mensal. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante. Com as demais condições do contrato.TG Dou fé. OFICIAL.

Av.3-216.593 - Aparecida de Goiânia, 29 de agosto de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2158462, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 29/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 706.061 em 16/08/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.107.00270.0003.2 / CCI nº 473444 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: 00852408212868429370104.nsm Dou fé. OFICIAL.

Av.4-216.593 - Aparecida de Goiânia, 29 de agosto de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra de Bem Imóvel /com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças nº 9187867, firmado em 24/07/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 706.061 em 16/08/2024, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, autoriza o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no R.2. 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: 00852408212868429370105. nsm. Dou fé. OFICIAL.

R.5-216.593 - Aparecida de Goiânia, 29 de agosto de 2024. **VENDA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel /com Pacto Adjeto de Alienação

Continua na ficha 02

Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 30/09/2026 11:47:37

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZZN4-5R8YD-8W4SF-9SMGG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0216593-33

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

216.593
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 29 de agosto de 2024

IMÓVEL:

Fiduciária em Garantia e outras avenças nº 9187867, firmado em 24/07/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 706.061 em 16/08/2024, os proprietários ODAIR ALVES DA COSTA, brasileiro, filho de Sebastião Moreira da Costa e Terezinha Alves de Oliveira, pedagogo, CI nº 1758602 SSP/GO, CPF nº 479.081.491-20, e sua cônjuge LUIZA DIVINA DA SILVA COSTA, brasileira, filha de Orozimbo Batista da Silva e Ana Conceição da Silva, auxiliar administrativa, CI nº 1358418 SSP/GO, CPF nº 288.863.561-53, casados em 02/07/1983 sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Lula, Quadra 177, Lote 03, Jardim Buriti Sereno, Aparecida de Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula, à **JEFFERSON DA SILVA COSTA,** brasileiro, filho de Odair Alves da Costa e Luiza Divina da Silva Costa, secretario geral, CI nº 4298277 DGPC/GO, CPF nº 003.015.441-31, e sua cônjuge **DANIELA FERREIRA MARTINS COSTA,** brasileira, filha de Manoel Francisco Martins e Ilda Ferreira Martins, funcionaria publica, CI nº 4592063 DGPC/GO, CPF nº 003.032.821-77, casados em 17/07/2010 sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua São Jorge, s/n, Quadra 11, Lote 08, Jardim Nova Era, Aparecida de Goiania-GO, e neste ato comparecem na qualidade intervenientes anuentes: JANNERSON SILVA COSTA, brasileiro, filho de Odair Alves da Costa e Luiza Divina da Silva Costa, corretor de imóveis, CI nº 4464160 DGPC/GO, CPF nº 034.940.671-55, e sua cônjuge LORENA POLLYANA DE SOUZA LEMOS, brasileira, filha de Anivalter Natal Lemos e Raquel de Souza Lemos, tecnologa em radiologia, CI nº 4849121 SSP/GO, CPF nº 014.620.991-57, casados em 03/06/2016 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua São João, s/n, Ap 2703, Quadra 03, Lote 1/2/17, Alto da Gloria, Goiânia-GO; e JEIFFIENY DA SILVA COSTA, brasileira, filha de Odair Alves da Costa e Luiza Divina da Silva Costa, pedagoga, CI nº 5025141 SSP/GO, CPF nº 022.682.291-57, e seu cônjuge DIEGO FERREIRA SILVA, brasileiro, filho de Jose Euripedes da Silva e Marlene Ferreira Silva, contador, CI nº MG10014699 SSP/MG, CPF nº 327.312.398-24, casados em 05/07/2008 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Heno Jacomo Perillo, s/n, Ap 402 Bl S, Vila Maria, Aparecida de Goiânia/GO. Valor de compra e venda: R$ 346.000,00 (trezentos e quarenta e seis mil reais); Valor da Entrada: R$ 34.600,00; Valor do Financiamento: R$ 311.400,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2024009357 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 22/08/2024, CCI: 473444, Duam/Parc: 34369981/0, compensado em 20/08/2024. 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: 00852408293549529070008. nsm. Dou fé.

Continua no verso.

775.809

Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 30/09/2026 11:47:37

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZZN4-5R8YD-8W4SF-9SMGG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFICIAL.

R.6-216.593 - Aparecida de Goiânia, 29 de agosto de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel /com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças nº 9187867, firmado em 24/07/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 706.061 em 16/08/2024, 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 qualificado no R.5, **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 (Público Leilão): R$ 346.000,00; Valor do Financiamento: R$ 311.400,00 (trezentos e onze mil e quatrocentos reais); Prazo reembolso: 418 meses, com prestações mensais e sucessivas; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 15/09/2024; 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: 00852408293549529070009. nsm. Dou fé. OFICIAL.

Av.7-216.593 - Aparecida de Goiânia, 23 de julho de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 13/07/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 768.271 em 13/07/2026, 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: 74943-480. 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: 00852607212698429700256. ras. Dou fé. OFICIAL.

Av.8-216.593 - Aparecida de Goiânia, 23 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 13/07/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 768.271 em 13/07/2026, 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, com sede no Nucleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP; pelo valor de R$ 346.000,00 (trezentos e quarenta e seis mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R$ 346.000,00 (trezentos e quarenta e seis 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 2026008113 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 15/07/2026, CCI: 473444, Duam/Parc: 45813509 / 0, compensado em

Continua na ficha 03

Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 30/09/2026 11:47:37

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZZN4-5R8YD-8W4SF-9SMGG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0216593-33

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 03

216.593
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 23 de julho de 2026

IMÓVEL:

13/07/2026. 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: 00852607215651325780002. ras. Dou fé. OFICIAL.

Av.9-216.593 - Aparecida de Goiânia, 30 de setembro de 2026. **CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado em 18/09/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 775.809 em 22/09/2026, acompanhado do Auto Negativo de 1º e 2º Leilão, devidamente assinado pela Leiloeira Pública Oficial Dora Plat, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 744, em 16/09/2026 e 18/09/2026, bem como os jornais comprobatórios das publicações dos editais de leilão no Diário Registral, sendo: Publicação nº 1942/2026 em 08/09/2026, Publicação nº 1943/2026 em 09/09/2026, e Publicação nº 1944/2026 em 10/09/2026, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na Av.8 e conforme o termo de quitação em 18/09/2026 expedido pela respectiva credora, fica procedido o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no R.6. Emolumentos: R$ 44,53. Fundesp: R$4,45 (10%). Issqn: R$1,34 (3%). Funemp: R$1,34 (3%). Funcomp: R$2,67 (6%). Adv. Dativos: R$0,89 (2%). Funproge: R$ 0,89 (2%). Fundepeg: R$ 0,56 (1,25)%. Selo digital: 00852609285593025640089. lcsmj Dou fé. OFICIAL.

775.809

Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 30/09/2026 11:47:37

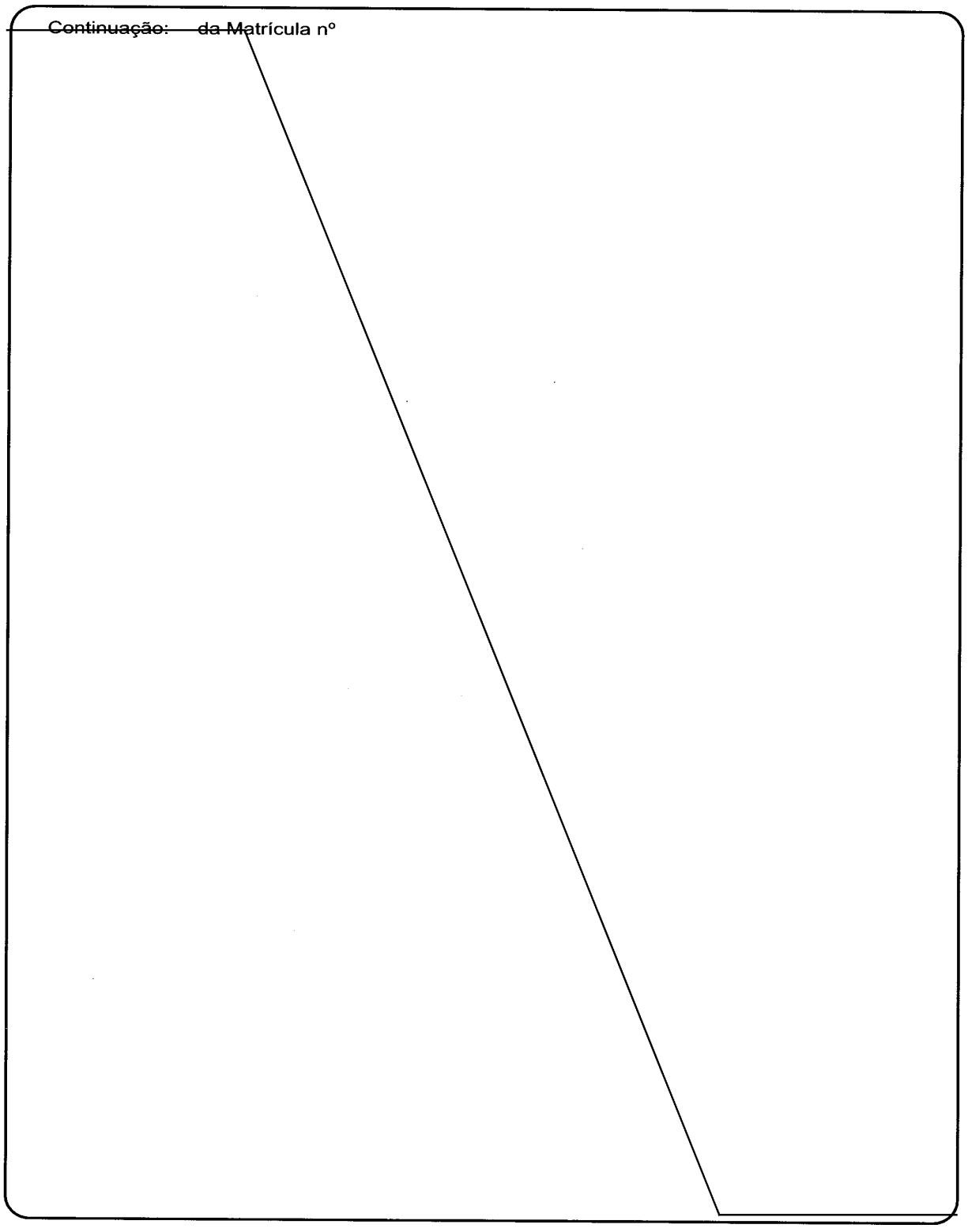
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZZN4-5R8YD-8W4SF-9SMGG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação: da Matrícula nº



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZZN4-5R8YD-8W4SF-9SMGG

Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 30/09/2026 11:47:37

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 **216.593**, 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 **00852609303329734420212.**

Consulte o selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br
O referido é verdade e dou fé.
Aparecida de Goiânia, 30 de setembro de 2026

Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto

775.809

Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 30/09/2026 11:47:37

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZZN4-5R8YD-8W4SF-9SMGG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar