

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

55.672

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 1

Matrícula

Goiânia: 20 de Outubro de 2023

IMÓVEL: Casa 02, localizada de frente para a Rua Natal; pelo lado direito, dividindo com a Casa 01; pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 01; e, pela linha de fundo, dividindo com o lote 27, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLIVEIRA GALVÃO**, contendo: garagem descoberta, varanda, sala de estar, cozinha, circulação, 02 quartos sendo 01 suite, banheiro social e área de lazer/área de serviço, com a área total de 193,65m², sendo 110,03m² de área privativa coberta e 83,62m² de área privativa descoberta, correspondendo a fração ideal de 193,65m² ou 49,74% da área total do terreno, no lote de terras de número 02, da quadra 25-A, situado à **Rua Natal**, no Loteamento denominado **JARDIM GUANABARA**, na cidade de Goiânia-GO, com a área de 389,36m². O imóvel está Cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob a Inscrição nº.110.005.0052.0011.

PROPRIETÁRIOS: JONY CLEYTON GALVÃO OLIVEIRA, contador, portador da CI. RG. nº.247428320034-GEJSPC/MA, inscrito no CPF.002.687.103-33, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MIRANDA DE CÁSSIA LEITE ABDALLA OLIVEIRA, administradora, portadora da CI. RG. nº.4910999-SSP/GO - 2ª Via, inscrita no CPF.018.468.631-80, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Serra Dourada, Qd.122, Lt.70, nº.1288E, Setor Santa Genoveva, na cidade de Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 36.690, Livro 02, fls.02, R.09 - da Instituição, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Oficial, *[Assinatura]*

Emol. R\$25,83.

R.01-55.672: VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 9175554, passado na cidade de São Paulo-SP, em 26.04.2024, revestidos das formalidades legais e fiscais, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** a **LUDMILA CAETANO FERNANDES**, empresária sócia, portadora da CI. RG. nº.16407261-PC/MG, inscrita no CPF.099.810.276-85, endereço eletrônico: mobilier.movelaria@gmail.com, e seu marido **PAULO JOSE ALVES**, do lar, portador da CI. RG. nº.1917059-SESP/GO, inscrito no CPF.337.013.931-68, endereço eletrônico: paulo123@gmail.com, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Uberaba, Qd.23, Lt.2, C3, Bairro Jardim Guanabara, em Goiânia-GO, pelo preço de R\$500.000,00, a serem pagos da seguinte forma: R\$100.000,00 à vista com recursos próprios e R\$400.000,00 financiado conforme R.02 infra. **REFERÊNCIA:** Composição de Renda: 100,00% para a primeira adquirente. Foi promovida a consulta no sítio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB no CPF dos Vendedores e da Compradora, com resultado negativo, conforme códigos de consulta (hash) nºs 54a9.52c7.fdf3.27c8.a721.46cf.1503.804d.d9e2.f211, e9c6.1751.9b2b.4e80.a7da.5d01.f0c4.7591.e638.3365 e 9096.6945.a08c.20a2.0f93.9f26.f273.ec47.516a.56b4, respectivamente e o CPF do Comprador, com resultado *Positivo*, conforme código de consulta (hash) nº fee7.facf.d1c6.8885.ec38.887d.d5f9.5796.bc0a.3b2f, extraído do Protocolo 202201.2218.01978394-IA-320, Processo 00109201120175180002, por ordem do TRT 18ª - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região de Goiás. O ITBI foi pago pela DUAM Processo nº.922.0608.8, em 26.04.2024. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 30 de abril de 2024. Oficial, *[Assinatura]*

Emol. R\$2.184,82.

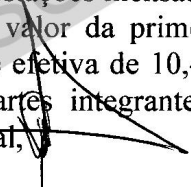
Continua no Verso...

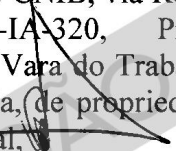
ESTADO DE GOIÁS

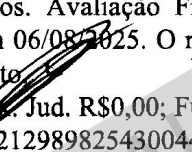


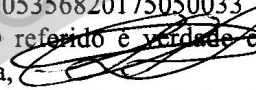
COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

R.02-55.672: GARANTIA FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular referido no R.01 supra, o imóvel constante da presente Matrícula foi dado em **garantia fiduciária** no valor de R\$500.000,00 a favor do Credor **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº.60.746.948/0001-12, endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br, para garantia da dívida do valor de R\$400.000,00, pagáveis no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sendo de R\$4.291,40 o valor da primeira prestação, vencimento em 26.05.2024, com juros à taxa nominal de 10,0171% a.a, e efetiva de 10,4900% a.a. As demais cláusulas e condições constantes do respectivo contrato são partes integrantes do presente Registro. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 30 de abril de 2024. Oficial, 
Emol. R\$1.820,25.

AV.03-55.672: INDISPONIBILIDADE DE PARTE: Certifico que, conforme verificação de existência de bens realizada em 30.04.2024, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, via Relatório de Indisponibilidade, extraído do Protocolo 202201.2218.01978394-IA-320, Processo 00109201120175180002, cadastrada em 22.04.2022 às 18:41:27, por ordem da 2ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, fica **INDISPONÍVEL parte** do imóvel objeto da presente Matrícula, de propriedade de **Paulo Jose Alves**. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 30 de abril de 2024. Oficial, 

Av-4-55.672: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento firmado em 11/07/2025 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da Credora Fiduciária, **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 500.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo n. 92406917, com avaliação ocorrida em 06/08/2025. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 25 de agosto de 2025. André Nunes da Silva, Oficial Substituto, 
Emol. R\$ 1.164,44; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$282,38; ISS R\$58,22; Total Item Registro R\$1.505,04; Selo Prenotação 02932508212989825430044; Protocolo 171.523 Prenotado em 16/07/2025.

Av-5-55.672: INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 202511.2810.04400803-IA-914, datado de 28/11/2025, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 33ª Vara do Trabalho de Salvador-BA, no Processo n. 00005356820175050033 determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de **BANCO BRADESCO S/A**. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 01 de dezembro de 2025. Carla Sousa da Silva, Escrevente Autorizada, 
Emol. R\$0,00; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$0,00; ISS R\$0,00; Total Item Registro R\$0,00; Selo Prenotação 02932512013343929840000; Protocolo 174.551 Prenotado em 01/12/2025.