



Cartório de Registro de Imóveis de Trindade

LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

FLS. 1

Matrícula Nº 83.168

IMÓVEL: Casa 01, ficará de frente para a Rua Félix Teixeira Ramos, confrontando à direita com o lote 16 e à esquerda com a Casa 02, no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CG I", na qual conterá 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (um) quarto de empregada, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) área de circulação, 01 (um) hall, 01 (uma) varanda e 01 (uma) varanda gourmet; com (108,80) metros quadrados de área de uso privativo construída e (71,20) metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de 50,00%, ou seja, (180,00) metros quadrados do lote de terras de nº 15, da quadra 24, situado na Rua Félix Teixeira Ramos, no loteamento denominado "SETOR DOS BANDEIRANTES", neste município, com a área de (360,00) metros quadrados, medindo: 12,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 30,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 16; à esquerda com o lote 14; e na linha do fundo com o lote 08. **PROPRIETÁRIO:** CARLOS GUGEL, farmacêutico, portador da CNH nº 00399425977 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 875.644.161-49, com endereço eletrônico: carlosgugel@hotmail.com, casado com **YLUSKA FREITAS BARBOSA**, funcionária pública, portadora da CNH nº 03626257020 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 894.985.421-04, com endereço eletrônico: yluskafeb@gmail.com, ambos brasileiros, capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 404, Condomínio Recanto das Praças II, Casa 13, Negrão de Lima, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro R-2, referente à matrícula nº 81.235, deste termo. Trindade, 21 de fevereiro de 2022. O Oficial Substituto

Av.1-83.168- Trindade, 17 de maio de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o **HABITE-SE** nº 1146/2022, Alvará de Construção nº 1070/2021, extraído do processo nº 2021016854, expedido pelo Município de Trindade em 09 de maio de 2022 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.007.89287/65-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 14 de abril de 2022, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (108,80) metros quadrados, possuindo um total de 11 (onze) cômodos, assim discriminados:** 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banho, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall, 01 (uma) varanda, 01 (um) quarto de empregada, 01 (uma) circulação e 01 (uma) varanda gourmet; com as seguintes características estruturais: piso no porcelanato,

estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex e grafiato, revestimento externo na textura e grafiato, forrada na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material cerâmico e fibrocimento; pelo valor de R\$ 159.648,77 (Cento e cinquenta e nove mil seiscentos e quarenta e oito reais e setenta e sete centavos). Dou fé. O Oficial Substituto Emolumentos: R\$ 665,90

Av.2-83.168- Trindade, 01 de dezembro de 2022, referente ao protocolo 138.867 de 30 de novembro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 63451/2022, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 09 de novembro de 2022, arquivados neste Cartório, o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.106.00024.00015.001**. Dou fé. O Oficial Substituto Emolumentos: R\$ 37,71

R-3-83.168- Trindade, 01 de dezembro de 2022, referente ao protocolo 138.112 de 01 de novembro de 2022. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 001561889-2, de 19 de outubro de 2022, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ANA CRHISTINA MAGALHÃES DOS SANTOS**, portadora da CI.RG nº 6838602 PC/GO, inscrita no CPF/MF nº 709.532.251-19, com endereço eletrônico: anal0crhistina@gmail.com e seu esposo **ROCKSWELTON DO CARMO LYRA**, portador da CI.RG nº 5535426 PCII/GO, inscrito no CPF/MF nº 041.888.341-61, com endereço eletrônico: rockswelton74@gmail.com, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, autônomos, residentes e domiciliados na Alameda da Mata, Quadra 01, Lote 64, Residencial Brisas da Mata, em Goiânia-GO; por compra feita à Carlos Gugel, farmacêutico, portador da CI.RG nº 4636846 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 875.644.161-49 e sua esposa Yluska Freitas Barbosa, funcionária pública, portadora da CI.RG nº 4139109 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 894.985.421-04, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com endereço eletrônico: anal0crhistina@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua 402, Quadra H, Lote Área, Casa 13, Setor Negrão da Lima, em Goiânia-GO; e tendo como **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, em Osasco-SP; pelo valor de R\$ 290.000,00 (Duzentos e noventa mil reais), sendo: Valor da entrada: R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais); e valor do financiamento: R\$ 230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato.



Cartório de Registro de Imóveis de Trindade

LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

FLS. 2

Matrícula Nº 83.168

Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 7332, com identificação do débito 3211363815, pago na Casa Lotérica em 01/11/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 51f3.560c.d285.5032.420f.2c0d.813e.aa4c.5160.d96b;3a5b.8d2e.cc2a.4283.4241.8047.cff1.b354.35e1.d92e;da78.f073.05cd.3fed.fad9.8055.f60b.432f.9b53.1242 e 3153.c39f.28dd.ae78.dd80.0420.fac8.d400.1cf3.5b78. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 1.457,08

R-4-83.168- Trindade, 01 de dezembro de 2022, referente ao protocolo 138.112 de 01 de novembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo Contrato referido no R-3, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado; pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** Ana Crhistina Magalhães dos Santos e seu esposo Rockswelton do Carmo Lyra, já qualificados, para a garantia do financiamento no valor de R\$ 230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais), que será pago em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com a data prevista para vencimento da primeira prestação em **20 de novembro de 2022**, com o valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 1.908,94 (Um mil novecentos e oito reais e noventa e quatro centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 9,11% e efetiva de 9,50% e o valor de avaliação do imóvel de R\$ 290.000,00 (Duzentos e noventa mil reais), bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, os devedores alienam ao Banco Bradesco S.A. em caráter fiduciário, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Bradesco S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os DEVEDORES possuidores diretos e o Banco Bradesco S.A. possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Com as demais cláusulas e condições do respectivo Contrato. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 1.457,08

Av.5-83.168- Trindade, 09 de maio de 2024, referente ao protocolo 155.928 de 03 de maio de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 19 de abril de 2024, passado em São Paulo-SP, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 535/2023, de 07 de julho de 2023, em cumprimento ao que dispõe o § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgado a mora relativa ao

financiamento objeto do **R-4**, e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 1205, com identificação do débito 3212813430, pago no Banco do Brasil, em 15/04/2024; fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP. Avaliado para fins fiscais em R\$ 290.000,00 (Duzentos e noventa mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 926,88; Fundesp(10%=R\$92,69); FUNEMP (3,00%=R\$27,81); Funcomp(3%=R\$27,81); Advogados Dativos(2%=R\$18,54); Funproge(2%=R\$18,54); Fundepeg(1,25%=R\$11,59); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 27,81; Selo: 04782405022992325430048.

Av.6-83.168- Trindade, 11 de setembro de 2024, referente ao protocolo 160.715 de 27 de agosto de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme artigo 27, § 5º da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, juntamente com as Atas de 1º e 2º Públicos Leilões, realizados em 15 de agosto de 2024 e 19 de agosto de 2024, respectivamente, devidamente assinados pelo Leiloeiro Oficial, Ronaldo Milan, arquivados nos Autos nº 535/2023 de 07 de julho de 2023; o imóvel constante da presente matrícula foi levado a leilão e o resultado foi **NEGATIVO** em ambos os leilões, permanecendo o imóvel em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 39,98; Fundesp(10%=R\$4,00); Funemp (3,00%=R\$1,20); Funcomp(3%=R\$1,20); Fedapsaj(2%=R\$0,80); Funproge(2%=R\$0,80); Fundepeg(1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782408212991325430180.

Av.7-83.168- Trindade, 11 de setembro de 2024, referente ao protocolo 161.304 de 09 de setembro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, de 19 de agosto de 2024, passado em São Paulo-SP, expedido pelo Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, arquivado neste Cartório; a dívida registrada sob o **R-4**, da presente matrícula, foi **QUITADA**, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 39,98; Fundesp(10%=R\$4,00); Funemp (3,00%=R\$1,20); Funcomp(3%=R\$1,20); Fedapsaj(2%=R\$0,80); Funproge(2%=R\$0,80); Fundepeg(1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782409096053625430009.