



ESTADO DE GOIÁS () COMARCA DE TRINDADE

Cartório de Registro de Imóveis de Trindade

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº

FLS.

1

81.243

Matrícula Nº

IMÓVEL: Casa 02, ficará de frente para a Rua Caiapônia, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com o lote 40, no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FARIA ALVES I", na qual conterà sala, cozinha, banheiro, suíte, quarto de empregada, circulação, área de serviço e garagem; com (77,41) metros quadrados de área de uso privativo construída e (147,59) metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de 50,00%, ou seja, (225,00) metros quadrados do lote de terras de nº 39, da quadra 152, situado na Rua Caiapônia, no loteamento denominado "SETOR MAYSIA", neste município, com a área de (450,00) metros quadrados, medindo: 10,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 45,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 38; à esquerda com o lote 40; e na linha do fundo com o lote 17.

PROPRIETÁRIO: CLEOMAR DA SILVA ALVES, portador da CI.RG nº 4.036.001 2ª Via DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 972.964.141-20, casado com RENATA CRISTINA FARIA ALVES, portadora da CNH nº 05643379403 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 5.494.901 SPTC/GO, inscrita no CPF/MF nº 040.113.461-01, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, empresários, residentes e domiciliados na Rua Caiapônia, Quadra 39, Lote 38, Setor Maysa, neste município.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-5, referente à matrícula nº 32.727, deste termo. Trindade, 09 de abril de 2021. O Oficial Substituto

Diego Oliveira D. Alcantara Corr.

Av.1-81.243- Trindade, 05 de maio de 2021. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2021000547, Alvará nº 2021000201, extraído do processo nº 2021004663, expedido pelo Município de Trindade em 28 de abril de 2021 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000942021-88888950, CEI nº 90.006.07950/68, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 03 de maio de 2021, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (77,41) metros quadrados**, possuindo um total de **09 (nove) 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 (uma) garagem, 01 (um) quarto de empregada e 01 (uma) circulação; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno na pintura látex, revestimento externo na textura, forrada na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no amianto/fibrocimento; pelo valor de R\$ 77.910,07 (Setenta e sete mil novecentos e dez reais e sete centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 297,02

Diego Oliveira D. Alcantara Costa

Matrícula Nº

81.243

R-2-81.243- Trindade, 08 de setembro de 2021. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 001068523-0, de 27 de agosto de 2021, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **WELLYNGTON DOS SANTOS MOREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não convivente em união estável, vendedor, portador da CI.RG nº 6251185 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 022.222.341-31, com endereço eletrônico: wellington.moreira3010@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Lico Sampaio, Quadra 140, Lote 08, Casa 03, Jardim Balneário Meia Ponte, em Goiânia-GO; por compra feita à Cleomar da Silva Alves, construtor, portador da CI.RG nº 4036001 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 972.964.141-20 e sua esposa Renata Cristina Faria Alves, manicure, portadora da CNH nº 05643379403 DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF nº 040.113.461-01, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com endereço eletrônico: renatacalves22@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Caiapônia, Quadra 39, Lote 38, Setor Maysa, neste município; 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 Xara, em Osasco-SP; pelo valor de R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais), sendo: valor da entrada: R\$ 28.500,00 (Vinte e oito mil e quinhentos reais); e valor do financiamento: R\$ 161.500,00 (Cento e sessenta e um mil e quinhentos reais) Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM nº 3060502, pago na Caixa Econômica Federal, em 02/09/2021 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH 5225.3465.3bed.5764.c229.5a73.d536.ef9c.aa91.70d1 e c161.58e7.d121.469e.cf4f.3c73.1d31.b938.0bff.b190. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 1.002,20

Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

R-3-81.243- Trindade, 08 de setembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido no R-2; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Wellyngton dos Santos Moreira**, já qualificado; para a garantia do valor do financiamento de R\$ 161.500,00 (Cento e sessenta e um mil e quinhentos reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com a data prevista para vencimento da primeira prestação em **27 de setembro de 2021**, com o valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 1.377,67 (Um mil trezentos e setenta e sete reais e sessenta e sete centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 6,69% e efetiva de 6,90% e o valor de avaliação do imóvel de R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, a devedora aliena ao



ESTADO DE GOIÁS () COMARCA DE TRINDADE

Cartório de Registro de Imóveis de Trindade

02

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº

FLS. 2

Matrícula Nº **81.243**

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 o DEVEDOR possuidor direto 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\$ 1.002,20

Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Av.4-81.243- Trindade, 15 de dezembro de 2025, referente ao protocolo 181.856 de 09 de dezembro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 225267/2025, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 03 de dezembro de 2025, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.027.00152.00039.002** e o **CEP (Código de Endereçamento Postal) nº 75.380-489**. Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Emolumentos R\$ 421,63; Fundesp(10%=R\$4,26); Funemp (3,00%=R\$1,28); Funcomp(6%=R\$2,56); Fedapsaj(2%=R\$0,85); Funproge(2%=R\$0,85); Fundepeg(1,25%=R\$0,53); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 2,13; Selo: 04782512012831125430234.

Av.5-81.243- Trindade, 15 de dezembro de 2025, referente ao protocolo 181.611 de 03 de dezembro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 01 de dezembro de 2025, passado em Brasília-DF, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 254/2025, de 13 de maio de 2025, 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-3**, e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 4698, com identificação do débito 3213598184, pago no Banco do Brasil, em 28/11/2025; 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\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Emolumentos R\$ 752,73; Fundesp(10%=R\$75,27); Funemp (3,00%=R\$22,58); Funcomp(6%=R\$45,16); Fedapsaj(2%=R\$15,05); Funproge(2%=R\$15,05); Fundepeg(1,25%=R\$9,41); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 37,64; Selo: 04782512012831125430098.

Matrícula Nº **81.243**