



Cartório de Registro de Imóveis de Trindade

LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

FLS. 01

Matrícula Nº **83.406**

IMÓVEL: Casa 02, ficará de frente para a Rua 18, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com a Casa 03, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KS I**", na qual conterà sala, cozinha, escritório, banheiro social, hall, suíte, área de serviço e varanda; com **(82,00)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(41,98)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **24,7845%**, ou seja, **(123,98)** metros quadrados do lote de terras de nº **18**, da quadra **18**, situado na Rua 11, esquina com a Rua 18, no loteamento denominado "**JARDIM DECOLORES**", nesta cidade, com a área de **(500,96)** metros quadrados, medindo: 11,91 metros pela Rua 11; 7,64 metros de chanfrado; 20,33 metros pela Rua 18; 21,46 metros na divisa com o lote 19; e 28,56 metros na divisa com o lote 17. **PROPRIETÁRIO:** **KAUAN CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador da CI-RC nº 21.508.358-00 SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 076.754.525-77, residente e domiciliado na Rua das Orquídeas, Quadra 05, Lote 28, Casa 02, Setor Ponta Kaiana, neste município. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro R-5, referente à matrícula nº **73.397**, deste termo. **Trindade, 13 de abril de 2022.** O Oficial Substituto

Av.1-83.406- Trindade, 03 de maio de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o **HABITE-SE** nº 1240/2022, extraído do processo nº 2022006802, expedido pelo Município de Trindade em 27 de abril de 2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.010.14898/71-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 19 de abril de 2022, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (82,00) 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) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda, 01 (um) escritório e 01 (um) hall; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna, mais de uma e cobertura no concreto; pelo valor de R\$ 123.678,96 (Cento e vinte e três mil seiscentos e setenta e oito reais e noventa e seis centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 494,38

Av.2-83.406- Trindade, 09 de setembro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 43273/2022, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em

09 de setembro de 2022, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.041.00018.00018.002**. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 37,71

R-3-83.406- Trindade, 09 de setembro 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 001560725-4, de 19 de agosto de 2022, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ERICK DA SILVA LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não convivente em união estável, vendedor, portador da CI.RG nº 8181105 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 717.109.881-85, com endereço eletrônico: erick-lobes@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Padre João Pian, Parque Amazônia, em Goiânia-GO; por compra feita à Kauan Carlos dos Santos, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não convivente em união estável, empresário sócio, portador da CI.RG nº 2150835800 SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 076.754.525-77, com endereço eletrônico: kauansantos@gmail.com, residente e domiciliado na Rua das Orquídeas, Quadra 05, Lote 26, Casa 02, Setor Ponta Kaiana, 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: produtosimb@bradesco.com.br, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, em Osasco-SP; pelo valor de R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais), sendo: Valor da entrada: R\$ 66.000,00 (Sessenta e seis mil reais); e valor do financiamento: R\$ 184.000,00 (Cento e oitenta e quatro mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 6679, com identificação do débito 3211343999, pago em 26/08/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados **NEGATIVOS** de códigos **HASH** albc.c154.ab2f.ce61.36cc.9b6b.b29a.51c5.9e4d.9147 e 0c46.bccc.2fed.5bfe.94e7.9e45.6630.3ce6.f20c.0891. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 1.457,08

R-4-83.406- Trindade, 09 de setembro 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; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Erick da Silva Lopes**, já qualificado; para a garantia do financiamento no valor de R\$ 184.000,00 (Cento e oitenta e quatro mil reais), que será pago em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com a data prevista para vencimento da primeira prestação em **10 de outubro de 2022**, com o valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 1.551,01 (Um mil quinhentos e cinquenta e um reais e um centavo); sendo a taxa anual de juros nominal de 9,29% e efetiva de 9,70% e o valor de avaliação do imóvel de R\$ 230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e



Cartório de Registro de Imóveis de Trindade

LIVRO Nº

02

REGISTRO GERAL

FLS.

2

Matrícula Nº

83.406

legais, o devedor aliena 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 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\$ 1.109,84

Av.5-83.406- Trindade, 21 de maio de 2025, referente ao protocolo 172.178 de 16 de maio de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 05 de maio de 2025, passado em São Paulo-SP, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 245/2024, de 01 de abril de 2024, 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 1583, com identificação do débito 3213335958, pago no Banco do Brasil, em 05/05/2025; 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\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto

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); Fundepég (1,25%=R\$9,41); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 22,58; Selo: 04782505123427725430177.

**NAO VALER COMO CONSULTA
VIA VALORES CONSOLIDADO**

em www.registradores.org.br
Matrícula Nº

83.406