

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



## COMARCA DE TRINDADE - ESTADO DE GOIÁS REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Moisés Batista nº 199 - Centro - Trindade-GO Fone: (62) 3505-1341/3505-3177

**Bel José Augusto D'Alcântara Costa**

Oficial

Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Oficial Substituto

## CERTIDÃO DE MATRÍCULA

**O Bel. José Augusto D' Alcântara Costa,  
Oficial do Registro de Imóveis de Trindade,  
Município do Estado de Goiás, na forma da  
Lei, etc...**

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 83.406, CNM:026104.2.0083406-18, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **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.RG 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 Averbção 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 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: produtosimob@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.bcc0.cfed.5bfe.94e7.9e45.6630.3ce6.f20c.d891. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



## COMARCA DE TRINDADE - ESTADO DE GOIÁS REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Moisés Batista nº 199 - Centro - Trindade-GO Fone: (62) 3505-1341/3505-3177

**Bel José Augusto D'Alcântara Costa**

Oficial

Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

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 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); Fundepg(1,25%=R\$9,41); Tx. Jud.: R\$

18,87; ISS: R\$ 22,58; Selo: 04782505123427725430177.

O referido é verdade e dou fé.  
Trindade/GO, 21 de maio de 2025

Assinada Digitalmente  
- Roberta Cristina Rocha da Costa -  
Sub-Oficial

Certidão.....:R\$ 88,84  
3% ISSQN PREFEITURA  
DE TRINDADE.....:R\$ 2,67  
Taxa Judiciária...:R\$ 19,17  
\*Fundos Estaduais.:R\$ 21,54  
Valor Total.....:R\$ 132,22



Ped. Nº: 164742

Fundos Estaduais (10%=R\$8,88); Funemp (3,00%=R\$2,66); Funcomp (6%=R\$5,33);  
Fedapsaj (2%=R\$1,78); Funproge (2%=R\$1,78); Fundepeg (1,25%=R\$1,11);

**TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS** – Em conformidade com a LGPD (Lei nº 13.709/2018), o Prov. nº 134/2022 do CNJ, o CNPFE/2023 do TJ-GO, informamos que os dados pessoais que compartilham conosco serão tratados de forma a cumprir as obrigações previstas em leis (Leis nº 6.015/73 e nº 8.935/94) e atender nossa finalidade pública. As principais hipóteses que legitimam o tratamento de seus dados pela serventia, são o cumprimento de obrigação legal/regulatória, a execução de contrato e pela administração pública, para execução de políticas públicas, de acordo com o art. 7º, II, III e V da LGPD. Realizamos o tratamento dos dados pessoais de acordo com as finalidades exigidas em lei e limitados ao mínimo necessário para cumprir com tais finalidades. Adotamos medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais armazenados garantindo a inviolabilidade de acessos não autorizados e de situações acidentais/ilícitas ou outra forma de tratamento inadequado. Obedecemos ainda aos padrões mínimos de tecnologia e segurança da informação, conforme exigências do Prov. nº 74/2018 do CNJ.

**OBSERVAÇÃO:** O PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO ACIMA É DE 30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DE SUA EMISSÃO (Disposto em cumprimento ao ART 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás).



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 92Y TZ-BNQSJ-HFQL7-7VF3J

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Roberta Cristina Rocha Da Costa (CPF 021.570.341-37)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/92Y TZ-BNQSJ-HFQL7-7VF3J>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>