

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 83.169, 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 Félix Teixeira Ramos, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com o lote 14, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CG I"**, na qual conterà 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.1-83.169- Trindade, 17 de maio de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o **HABITE-SE** nº 1147/2022, Alvará de

Construção nº 1071/2021, 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.2-83.169- Trindade, 16 de dezembro de 2022, referente ao protocolo 138.996 de 07 de dezembro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 67015/2022, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 26 de novembro de 2022, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.106.00024.00015.002**. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 37,71

R-3-83.169- Trindade, 16 de dezembro de 2022, referente ao protocolo 138.755 de 24 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 9120123, de 14 de novembro de 2022, passado em São Paulo-SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **TALITA ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, capaz, não convivente em união estável, autônoma, portadora da CI.RG nº 6199666 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 702.268.761-79, com endereço eletrônico: talitaalvesdeoliveira050794@gmail.com, residente e domiciliada na Rua VC-71, Quadra 142, Lote 10, Conjunto Vera Cruz VII, 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, com endereço eletrônico: carlosgugel@hotmail.com e sua esposa Yluska Freitas Barbosa, funcionária pública, portadora da CI.RG nº 4139109 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 894.985.421-04, com endereço eletrônico: yluskaafb@gmail.com, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 402, Quadra H, Lote Área, Casa 13, Setor Negrão de Lima,

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

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\$ 87.000,00 (Oitenta e sete mil reais); e Valor do financiamento: R\$ 203.000,00 (Duzentos e três mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 7505, com identificação do débito 3211367655, pago em 24/11/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados **NEGATIVOS** de códigos HASH 7d56.baa8.52d8.d2cc.4e26.5189.9371.2362.3738.27d5;bfd8.edd5.0821.febc.032b.af5d.2291.574d.9566.bd99 e feb7.8001.ea08.d20d.30e7.539e.c2a2.b395.3fcb.2ef3. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 1.457,08

R-4-83.169- Trindade, 16 de dezembro de 2022, referente ao protocolo 138.755 de 24 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; pela **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** Talita Alves de Oliveira, já qualificada; para a garantia do financiamento no valor de R\$ 203.000,00 (Duzentos e três mil reais), que será pago em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com a data prevista para vencimento da primeira prestação em **15 de dezembro de 2022**, com o valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 1.766,77 (Um mil setecentos e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5000% 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, a devedora 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 a DEVEDORA possuidora direta 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.5-83.169- Trindade, 08 de maio de 2024, referente ao protocolo 155.756 de 29 de abril de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 19 de abril de 2024, passado em Brasília-DF, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 761/2023, de 05 de setembro 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 1097, com identificação do débito 3212810900, pago no Banco do Brasil, em 17/04/2024; 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: 04782404222929825430236.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 08 de maio de 2024

Assinada Digitalmente
- José Augusto D'Alcântara Costa -
Oficial

Certidão.....:R\$ 83,32
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....:R\$ 2,50
Taxa Judiciária...:R\$ 18,29
*Fundos Estaduais.:R\$ 17,71
Valor Total.....:R\$ 121,82



Fundos Estaduais(10%=R\$8,33); FUNEMP (3,00%=R\$2,50); Funcomp(3%=R\$2,50); Advogados Dativos(2%=R\$1,67); Funproge(2%=R\$1,67); Fundepeg(1,25%=R\$1,04);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZEYNL-EEUPY-MDXVG-TQRSQ

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

JOSÉ AUGUSTO D'ALCANTARA COSTA (CPF 148.945.721-68)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZEYNL-EEUPY-MDXVG-TQRSQ>

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

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