



Cartório de Registro de Imóveis de Trindade

LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

FLS. 1

Matrícula Nº 77.244

IMÓVEL: Casa 02, ficará de frente para a Rua Pascoal, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com o lote 18, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOUZA DIAS I**", na qual conterà sala, cozinha, banheiro social, quarto, circulação, área de serviço e garagem descoberta; com **(56,61)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(135,91)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **44,61%**, ou seja, **(192,52)** metros quadrados do lote de terras de nº **19**, da quadra **01**, situado na Rua D, esquina com a Rua Pascoal, no loteamento denominado "**JARDIM CALIFÓRNIA**", neste município, com a área de **(431,56)** metros quadrados, medindo: 11,37 metros pela Rua D; 6,74 metros de chanfrado; 25,24 metros pela Rua Pascoal; 13,72 metros na divisa com o lote 18; e 28,90 metros na divisa com o lote 20. **PROPRIETÁRIO: HEBER DE SOUZA DIAS**, brasileiro, administrador, portador da CI.RG nº 000670383 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 663.558.422-68, casado com **FRANCIELLY FURTADO ROCHA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Atlântida, Quadra 45, Lote 07, Setor Jardim Marista, neste município. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-18**, referente à matrícula nº **6.261**, deste termo. **Trindade, 11 de setembro de 2019.** O Oficial Substituto

R-1-77.244- Trindade, 24 de outubro de 2019. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 08 de outubro de 2019, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato local, livro 676-N, fls. 051/054; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **REIS LUDOVICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada (de natureza empresarial), inscrita no CNPJ/MF nº 21.227.637/0001-95, com sede na Avenida Goiânia, Quadra 01, Lote 01, nº 61, em Goiânia-GO; por compra feita à Heber de Souza Dias, marceneiro, portador da CNH nº 01319261640 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 000670383 SSP/RO, inscrito no CPF/MF nº 663.558.422-68 e sua esposa Francielly Furtado Rocha, projetista, portadora da CNH nº 01479451515 DETRAN/GO, onde consta a CI.RG nº 4678821 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 009.656.811-90, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Atlântida, Quadra 45, Lote 07, Setor Jardim Marista, neste município; pelo valor de R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais). Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2019002810, conforme DUAM nº 2732370, pago na Casa Lotérica em 23/10/2019 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados **NEGATIVOS** de **códigos** **HASH** **dc02.5b0a.c000.b9e8.5038.00b6.a467.9cd3.8a8b.d034** e

b401.2cb3.dd2e.9ed9.c886.5f49.24a2.a380.7647.bda3. O referido
verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 1.136,47

Av.2-77.244- Trindade, 07 de novembro de 2019. Procedo a esta
Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária,
juntamente com o **HABITE-SE** n° 2019001748, Alvará n° 2019000840,
extraído do processo n° 2019021831, expedido pelo Município de
Trindade em 04 de novembro de 2019 e Certidão Negativa de Débitos
Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n°
001392019-88888385, CEI n° 90.000.87385/65, expedida pela Secretaria
da Receita Federal do Brasil em 10 de julho de 2019, arquivados neste
Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma
casa residencial com (56,61) metros quadrados**, possuindo um total de
06 (seis) cômodos, assim discriminados: 01 (um) quarto, 01 (uma) sala,
01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01
(uma) área de circulação; 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 e a cobertura no material cerâmico; pelo valor de R\$ 49.350,34
(Quarenta e nove mil trezentos e cinquenta reais e trinta e quatro
centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 80,89

Av.3-77.244- Trindade, 12 de novembro de 2020. Procedo a esta
Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária,
juntamente com a 1ª Alteração Contratual, de 29 de outubro de 2019,
passada em Goiânia-GO, registrada na JUCEG - Junta Comercial do Estado
de Goiás, em 08 de novembro de 2019, sob o n° 52204839575 arquivados
neste Cartório; a proprietária foi transformada em sociedade
empresária, passando sua razão social a ser **REIS LUDOVICO
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 27,40

R-4-77.244- Trindade, 13 de novembro de 2020. Nos termos do
Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel,
Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras
Avenças n° 001012915-P, de 26 de outubro de 2020, passado em São Paulo-
SP, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel
constante da presente matrícula foi adquirido por **THAÍS RAUL DA SILVA**,
brasileira, divorciada, não convivente em união estável,
administradora, portadora da CI.RG n° 7047347 PC/GO, inscrita no
CPF/MF n° 050.736.163-67, com endereço eletrônico:
thaisraul.adm@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Anchieta,
Quadra 45, Lote 20, Casa 02, Setor Jardim Marista, neste município;
por compra feita à Reis Ludovico Empreendimentos Imobiliários Ltda,
inscrita no CNPJ/MF n° 21.227.637/0001-95, com endereço eletrônico:
financiamentos.reisludovico@gmail.com, com sede na Avenida Guapó,
Quadra 73, Lote 02, n° 593, Sala 01, Setor Maysa, neste município; e
tendo como **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira,
inscrita no CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12, com endereço eletrônico:
produtosimob@bradesco.com.br, com sede no Núcleo Administrativo



Cartório de Registro de Imóveis de Trindade

02

REGISTRO GERAL

2

LIVRO Nº _____

FLS. _____

77.244

Matrícula Nº _____

denominado Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP; pelo valor de R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais), sendo: valor da entrada: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais); e valor do financiamento: R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2020003517, conforme DUAM nº 2901830, pago em 11/11/2020 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Disponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH b40a.c48c.4489.46d8.5b4c.aa51.45b8.147f.75ad.ec9c. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 806,41

R-5-77.244- Trindade, 13 de novembro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo Contrato referido no R-4, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., já qualificado; pela DEVEDORA/FIDUCIANTE: Thaís Raul da Silva, já qualificada; para a garantia da dívida no valor de R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com a data prevista para vencimento da primeira prestação em **26 de novembro de 2020**, com o valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 951,12 (Novecentos e cinquenta e um reais e doze centavos); sendo a taxa anual de juros nominal de 6,78% e efetiva de 6,99% e o valor de avaliação do imóvel de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta 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\$ 598,69

Av.6-77.244- Trindade, 08 de maio de 2024, referente ao protocolo 155.753 de 29 de abril de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 35099/2024, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 19 de abril de 2024, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.037.00001.00019.002**. 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); Advogados Dativos(2%=R\$0,80); Funproge(2%=R\$0,80); Fundeppeg(1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87;

Matrícula Nº 77.244

ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782404222929825430233.

Av.7-77.244- Trindade, 08 de maio de 2024, referente ao protocolo 155.753 de 29 de abril de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 18 de abril de 2024, passado em Brasília-DF, expedido pelo credor fiduciário, extraído dos autos nº 28/2024, de 08 de janeiro 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-5**, e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 1206, com identificação do débito 3212813438, 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\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 705,99; Fundesp(10%=R\$70,60); FUNEMP (3,00%=R\$21,18); Funcomp(3%=R\$21,18); Advogados Dativos(2%=R\$14,12); Funproge(2%=R\$14,12); Fundepég(1,25%=R\$8,82); ISS: R\$ 21,18; Selo: 04782404222929825430233.

Av.8-77.244- Trindade, 25 de setembro de 2024, referente ao protocolo 161.460 de 12 de setembro 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 05 de setembro de 2024 e 09 de setembro de 2024, respectivamente, devidamente assinados pelo Leiloeiro Oficial, Ronaldo Milari, arquivados nos Autos nº 28/2024 de 08 de janeiro de 2024; 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); Fundepég(1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782409112862125430050.

Av.9-77.244- Trindade, 25 de setembro de 2024, referente ao protocolo 162.121 de 25 de setembro de 2024. Procedo a esta Averbação para constar que conforme Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, de 09 de setembro 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-5**, 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); Fundepég(1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo:



Cartório de Registro de Imóveis de Trindade

LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

FLS. 3

Matrícula Nº **77.244**

04782409232883325430095.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 36,79**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro

Matrícula Nº **77.244**