

# 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 75.446, 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 Santo Antônio, confrontando à direita com a Casa 01 e à esquerda com o lote 13, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HFR SOUZA III"**, na qual conterà 01 (um) quarto, sendo 01 (um) suíte, 01 (um) escritório, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de circulação, 01 (uma) área de lazer, 01 (uma) varanda e 01 (uma) área de serviço; com **(84,89)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(65,11)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(150,00)** metros quadrados do lote de terras de nº 12, da quadra 119, situado na Rua Santo Antônio, no loteamento denominado **"SETOR MAYSA"**, neste município, com a área de **(300,00)** metros quadrados, medindo: 10,00 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 11; à esquerda com o lote 13; e na linha do fundo com o lote 42. **PROPRIETÁRIA: HFR - CONSTRUTORA LTDA ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 14.750.840/0001-86, com sede na Rua Sumaré, Quadra 49, Lote 10, nº 165, Setor Jardim Marista, neste município. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-5**, referente à matrícula nº 7.212, deste termo. **Trindade, 11 de dezembro de 2018.** O Oficial Substituto

**Av.1-75.446- Trindade, 08 de janeiro de 2019.** Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento da proprietária, juntamente com o **HABITE-SE** nº 2018001908, Alvará nº 2018002288, extraído do processo nº 2018017926, expedido pelo Município de Trindade em 29 de novembro de 2018 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002362018-88888988, CEI nº 51.244.81988/71, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 29 de outubro de 2018, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (84,89) metros quadrados**, possuindo um total de **10 (dez)**

**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, 01 (uma) área de circulação e 01 (uma) área de lazer; 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 no concreto; pelo valor de R\$ 70.869,57 (Setenta mil oitocentos e sessenta e nove reais e cinquenta e sete centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 113,42

**R-2-75.446- Trindade, 09 de dezembro de 2019.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores nº 8.4444.2199138-1 de 11 de novembro de 2019, passado em Goiânia-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JEFFERSON FREDERICO RAMOS SILVA**, trabalhador na fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da CNH nº 04896823400 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 031.151.241-04 e sua esposa **JÉSSICA DE SOUZA XAVIER RAMOS**, portadora da CI.RG nº 5654764 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 749.331.671-68, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Vargas, nº 01, Setor Jardim Marista, neste município; por compra feita à HFR - Construtora Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 14.750.840/0001-86, com sede na Rua Sumaré, Quadra 49, Lote 10, nº 165, Setor Jardim Marista, neste município; e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 04, Lotes 03/04, Setor Bancário Sul, em Brasília-DF; pelo valor de R\$ 147.637,00 (Cento e quarenta e sete mil e seiscentos e trinta e sete reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 116.670,00 (Cento e dezesseis mil e seiscentos e setenta reais); Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$ 6.327,00 (Seis mil e trezentos e vinte e sete reais); Recursos próprios: R\$ 18.938,60 (Dezoito mil novecentos e trinta e oito reais e sessenta centavos); e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.701,40 (Cinco mil setecentos e um reais e quarenta centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM nº 2737604, pago na Casa Lotérica em 16/11/2019 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH ccd5.0ee5.c376.2181.d807.8e0d.81b0.4703.ed97.2e4b. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos: R\$ 765,38

# 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

R-3-75.446- Trindade, 09 de dezembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo contrato referido no R-2; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES:** Jefferson Frederico Ramos Silva e sua esposa Jéssica de Souza Xavier Ramos, já qualificados; para a garantia da dívida no valor de R\$ 116.670,00 (Cento e dezesseis mil e seiscentos e setenta reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **11 de dezembro de 2019**, no valor inicial de R\$ 648,75 (Seiscentos e quarenta e oito reais e setenta e cinco centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 147.637,00 (Cento e quarenta e sete mil e seiscentos e trinta e sete reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, os **DEVEDORES FIDUCIANTES** alienam a CEF em caráter fiduciário, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os **DEVEDORES/FIDUCIANTES** possuidores diretos e a CEF possuidora indireta 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\$ 568,24

**Av.4-75.446- Trindade, 23 de outubro de 2023**, referente ao protocolo 148.407 de 10 de outubro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 87476/2023, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 30 de setembro de 2023, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.027.00119.00012.002**. 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); Fundepg(1,25%=R\$0,50); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,20; Selo: 04782310063969425430106.

**Av.5-75.446- Trindade, 23 de outubro de 2023**, referente ao protocolo 148.407 de 10 de outubro de 2023. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 23 de agosto de 2023, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 348/2022 de 12 de dezembro de 2022, 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 2569, com identificação do débito 3212248982, pago na Caixa Econômica Federal em 21/08/2023; fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 04, Lote 03/04, Setor Bancário Sul, em Brasília-DF. Avaliado para fins fiscais em R\$ 151.428,94 (Cento e cinquenta e um mil quatrocentos e vinte e oito reais e noventa e quatro centavos). 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); Fundepeg (1,25%=R\$8,82); ISS: R\$ 21,18; Selo: 04782310063969425430106.

O referido é verdade e dou fé.  
Trindade/GO, 23 de outubro de 2023

Assinada Digitalmente  
- Andressa dos Santos Botelho -  
Subficiala

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: E9F3P-23FKD-D3T8S-M9JSN

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

Andressa Dos Santos Botelho (CPF 704.026.971-62)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E9F3P-23FKD-D3T8S-M9JSN>

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

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