

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 70.524, 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 01**, situada de frente para a Rua 03, no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPE - SAMARAH - I**", possuindo um total de **07 (sete) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) escritório 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 com forro de laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no material fibrocimento; contendo **(62,50)** metros quadrados de área privativa construída e **(57,50)** metros quadrados de área privativa descoberta, correspondendo a fração ideal de **33,333%**, ou seja, **(120,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **29**, da quadra **F**, situado na Rua 03, no loteamento denominado "**SETOR SAMARAH**", nesta cidade, 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 31; à esquerda com o lote 27; e na linha do fundo com o lote 30. **PROPRIETÁRIA: SPE SAMARAH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 26.684.252/0001-70, com sede na Rua C-211, Quadra 505, Lote 14, Sala 04, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-8**, referente à matrícula nº **14.393**, deste termo. **Trindade, 20 de julho de 2017.** O Oficial Substituto

R-1-70.524- Trindade, 17 de outubro de 2017. 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 do Devedor nº 8.4444.1675796-1 de 03 de outubro de 2017, passado nesta cidade, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **WEMERSON COSTA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador da CI.RG nº 6016608 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 047.238.951-32, residente e domiciliado na Rua 40, Quadra 09, Lote 03, Casa 03, Residencial Renata Park, neste município; por compra feita à SPE Samarah Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF nº 26.684.252/0001-70, com sede na Rua C-211, Quadra 505, Lote 14, Sala 04, Jardim América, em Goiânia-GO; 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\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais), sendo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 92.000,00 (Noventa e dois mil reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 21.090,00 (Vinte e um mil e noventa reais); Recursos próprios: R\$ 4.383,65 (quatro mil trezentos e oitenta e três reais e sessenta e cinco centavos); e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.526,35 (dois mil quinhentos e vinte e seis reais e trinta e cinco centavos). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI nº 2017003301, conforme Guia nº 2426320, pago na Caixa Econômica Federal em 16/10/2017 e as Certidões exigidas pela legislação. Foi feita a consulta na Central Nacional de Disponibilidade, com resultado NEGATIVO de código HASH 35a6.8435.6655.081f.4ef0.84e9.f70a.ae75.6631.7abd. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 524,30

R-2-70.524- Trindade, 17 de outubro de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido no R-1; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Wemerson Costa Pereira**, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 92.000,00 (Noventa e dois mil reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **04 de novembro de 2017**, no valor inicial de R\$ 511,83 (Quinhentos e onze reais e oitenta e três centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena 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

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

desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto 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\$ 524,30

Av.3-70.524- Trindade, 28 de fevereiro de 2025, referente ao protocolo 169.063 de 28 de fevereiro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de parte interessada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos nº 20588/2025, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Município em 22 de fevereiro de 2025, arquivados neste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.028.0000F.00029.001**. Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 42,63; Fundesp(10%=R\$4,26); Funemp (3,00%=R\$1,28); Funcomp(3%=R\$1,28); Fedapsaj(2%=R\$0,85); Funproge(2%=R\$0,85); Fundepreg(1,25%=R\$0,53); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 1,28; Selo: 04782502213200825430215.

Av.4-70.524- Trindade, 28 de fevereiro de 2025, referente ao protocolo 169.064 de 28 de fevereiro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 21 de fevereiro de 2025, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 714/2024 de 13 de setembro 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-2** e face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 630, com identificação do débito 3212944253, pago na Caixa Econômica Federal em 14/02/2025; 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\$ 125.261,93 (Cento e vinte e cinco mil duzentos e sessenta e um reais e noventa e três centavos). Dou fé. O Oficial Substituto

Emolumentos R\$ 558,84; Fundesp(10%=R\$55,88); Funemp (3,00%=R\$16,76); Funcomp(3%=R\$16,76); Fedapsaj(2%=R\$11,18);

Funproge (2%=R\$11,18); Fundepeg (1,25%=R\$6,99); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 16,77; Selo: 04782502213200825430216.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 28 de fevereiro 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\$ 18,88
Valor Total.....:R\$ 129,56



Ped. Nº: 161235

Fundos Estaduais (10%=R\$8,89); Funemp (3,00%=R\$2,67); Funcomp (3%=R\$2,67);
Fedapsaj (2%=R\$1,78); Funproge (2%=R\$1,78); Fundepeg (1,25%=R\$1,11);



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FSQR4-YHBE3-V3WR9-T3QTW

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/FSQR4-YHBE3-V3WR9-T3QTW>

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

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