



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Renato de Carvalho Ayres, Oficial Registrador do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM: 147660.2.0022669-07

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 22.669**, e que 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 cujo o é o seguinte: **IMÓVEL**: Apartamento **302**, do **Pavimento 02**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIFÍCIO TRUST II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composto de 01 sala, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 sacada, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 hall, 02 quartos, 01 vaga de garagem descoberta com o número 06, com a área privativa principal de **60,76 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 2,88 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,16666; área total real de 63,64 m²; área equivalente total de 61,9625 m²; confrontando pela frente com AP. 301 e lote 02; pelo fundo área externa e lote 06; pelo lado direito com área externa e lote 03 e pelo lado esquerdo com área externa e Rua 50; conforme Carta de Habite-se nº 015/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 29/01/2018, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000542018-88888019, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 02/03/2018, com validade até 29/08/2018. Edificado no lote **04** da quadra **65**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 50, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 03, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 02, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **TRUST DESENVOLVIMENTO URBANO EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.514.671/0001-88, estabelecida na SQB 01, Rua Quaresmeira 2-A, Lote 08, Bloco Q, Sala 36, Parte A, Shopping Flórida Mall, Guará - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=13.098 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 26/03/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

Av-1=22.669 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 06/03/2018. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 50.559,54 (cinquenta mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos). **Protocolo** : 22.490. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 26/03/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NE98-82K6S-NSJDT-XEVXU>

Av-2=22.669 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=13.098. **Protocolo** : 22.488. Em 26/03/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

Av-3=22.669 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.666. **Protocolo** : 22.489. Em 26/03/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

R-4=22.669 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, nº 8.7877.0486747-1, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 28/11/2018, entre Trust Desenvolvimento Urbano Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.514.671/0001-88, situada na Rua Copaíba, Lote 01, Torre A, Sala 1711, Edifício Century Plaza, Bairro Sul, Águas Claras, Brasília - DF, como vendedora e, **VERENA WATUSY SEIXAS DO NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 26/07/1991, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade nº 6571172 SSP-GO e do CPF nº 023.394.771-07, residente e domiciliada na Quadra 08, Lote 33, Rua sem nome, Jardim Marília, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como compradora e devedora fiduciante e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 27.307,56 (vinte e sete mil, trezentos e sete reais e cinquenta e seis centavos) valor dos recursos próprios; R\$ 14.234,00 (quatorze mil, duzentos e trinta e quatro reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 79.458,44 (setenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e quatro centavos) valor do financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 37, apresentado em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 27.240. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 706,20. **Fundos/ISSQN** : R\$ 299,97. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 11/12/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

R-5=22.669 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 79.458,44 (setenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 467,93 (quatrocentos e sessenta e sete reais e noventa e três centavos), com vencimento em 24/12/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais). **Protocolo** : 27.240. **Emolumentos** : Registro: R\$ 348,82. **Fundos/ISSQN** : R\$ 146,50. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 11/12/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**.

Av-6=22.669 - Luziânia - GO, 04 de setembro de 2025. EXISTÊNCIA DE AÇÃO. De acordo com despacho com força de ofício, extraído do Processo nº 5565423-55.2022.8.09.0100, expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca de Luziânia/GO, assinado e publicado digitalmente pela MM. Juíza de Direito, Dra. Luciana Vidal Pellegrino Kredens, em 14/08/2025, Natureza: Processo Cível e do Trabalho - Processo de Conhecimento - Procedimento de Conhecimento - Procedimentos Especiais - Procedimentos Especiais de Jurisdição Contenciosa - Reintegração/Manutenção de Posse, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **91.071**, em 29/08/2025, fica averbada a **Existência da Ação** sobre este imóvel, tendo como requerente: Verena Watusy Seixas do Nascimento, e como requerido: Walter dos Santos Melo.



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

Isento de emolumentos e custas. **Selo Eletrônico: 00812508256234929700446.** Assinado digitalmente por Ana Caroline Dutra e Souza - Escrevente.

Av-7=22.669 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 28/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.312**, em 28/03/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 30/12/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº393777**. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 42,63; ISSQN (3%): R\$ 2,13; FUNDESP (10%): R\$ 7,11; FUNEMP (3%): R\$ 2,13; FUNCOMP (6%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812503212973725430163.** Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Av-8=22.669 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 28/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.312**, em 28/03/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi devidamente intimado para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.5**, porém não o fez. Sendo assim, com a comprovação do pagamento do imposto de transmissão devido, consolida-se a propriedade do imóvel, que antes era fiduciária (direito real de garantia), em **propriedade plena**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 128.070,85 (cento e vinte e oito mil e setenta reais e oitenta e cinco centavos). Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** do art. 27 da Lei 9.514/1997, que obriga a ex-credora, ora proprietária, a promover dois leilões públicos para a venda da propriedade. Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 16,77; FUNDESP (10%): R\$ 55,88; FUNEMP (3%): R\$ 16,77; FUNCOMP (6%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812503212973725430163.** Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16



Valide aqui
este documento

ISS: R\$ 2,78 Total: R\$ 137,25

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 19/01/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812601144361434420153
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

ATENÇÃO

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NE98-82K6S-NSJDT-XEVXU>