



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A **Bel. Gênea Carla Martins da Silva**, Oficial Respondente do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM:147660.2.0020702-88

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 20.702**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Apartamento **302**, do **Pavimento 02**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIFÍCIO TRUST I**, 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 Rua 25; pelo fundo área externa e lote 04; pelo lado direito com área externa e lote 01 e pelo lado esquerdo com área externa e Rua 50; conforme Carta de Habite-se nº 420/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 26/10/2017, 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 002512017-88888919, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 10/11/2017, com validade até 09/05/2018. Edificado no lote **02** da quadra **65**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 50, com 7,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 01, com 12,00 metros; pelo lado direito com a Rua 25, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, 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=13.096 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 01/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=20.702 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 13/11/2017. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 50.570,69 (cinquenta mil, quinhentos e setenta reais e sessenta e nove centavos). **Protocolo**: 20.784. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN**: R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 01/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=20.702 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=13.096. **Protocolo**: 20.782. Em 01/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=20.702 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.514. **Protocolo**: 20.783. Em 01/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br.

site: www.cri2luziania.com.br

ONR

www.registradores.onr.org.br

Saef
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 09/01/2024 15:01

Saef



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

ONR

www.registradores.onr.org.br

Saef
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 09/01/2024 15:01

R-4=20.702 - Luziânia - GO, 10 de outubro de 2019. COMPRA E VENDA. 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 8.7877.0662190-9, firmado em Brasília - DF, em 27/09/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **33.172**, em 01/10/2019, entre a proprietária **Trust Desenvolvimento Urbano Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **ALEXANDRE GOMES ROQUE BARBOSA**, brasileiro, nascido em 15/04/2000, solteiro, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista e assemelhados, portador da **CI nº 6741126 PC-GO** e do **CPF nº 055.480.781-51**, residente e domiciliado na Rua Acre, Quadra 2, Lote 9, Chácaras Marajó, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como comprador e devedor 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), Duam nº 6996467/0, pago em 30/09/2019, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 19.594,90 (dezenove mil e quinhentos e noventa e quatro reais e noventa centavos) recursos próprios; R\$ 5.689,00 (cinco mil e seiscentos e oitenta e nove reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 95.716,10 (noventa e cinco mil e setecentos e dezesseis reais e dez centavos) 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. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Emolumentos: R\$ 765,38. Fundos (39%): R\$ 523,48. ISSQN (3%): R\$ 40,27. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=20.702 - Luziânia - GO, 10 de outubro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **33.172**, em 01/10/2019, 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\$ 95.716,10 (noventa e cinco mil e setecentos e dezesseis reais e dez 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\$ 561,86 (quinhentos e sessenta e um reais e oitenta e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/11/2019, 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). Emolumentos: R\$ 568,24. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=20.702 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 17/11/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.383**, em 20/12/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 393563**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 26/12/2023. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. **Prenotação:** R\$ 10,00; **Busca:** R\$ 16,67; **Averbação:** R\$ 39,98; **FUNDESP (10%):** R\$ 6,67; **FUNEMP (3%):** R\$ 2,00; **FUNCOMP (3%):** R\$ 2,00; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 1,33; **FUNPROGE (2%):** R\$ 1,33; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 0,84; **ISSQN (3%):** R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812312112304225430317.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=20.702 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 17/11/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.383**, em 20/12/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8262503, devidamente recolhido em 14/12/2023, avaliado no valor de R\$ 125.054,78 (cento e vinte e cinco mil cinquenta e quatro reais e setenta e oito

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br.

site: www.cri2luziania.com.br



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 125.054,78 (cento e vinte e cinco mil cinquenta e quatro reais e setenta e oito centavos)**. O devedor fiduciante Alexandre Gomes Roque Barbosa, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 13, 16 e 17 de outubro de 2023, para que no prazo legal de (15 dias) cumprisse com as obrigações contratuais e as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sendo que o prazo transcorreu sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. Averbação: R\$ 524,14; FUNDESP (10%): R\$ 52,41; FUNEMP (3%): R\$ 15,72; FUNCOMP (3%): R\$ 15,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 10,48; FUNPROGE (2%): R\$ 10,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,55; ISSQN (3%): R\$ 15,72. **Selo Eletrônico: 00812312112304225430317**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Certifico que, nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, “Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

Certifico ainda mais que, nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei de nº 7.433/1985, para fins de transmissão do imóvel, essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Emolumentos de Certidão: R\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 8,33; FUNEMP (3%): R\$ 2,50; FUNCOMP (3%): R\$ 2,50; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,67; FUNPROGE (2%): R\$ 1,67; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,04; ISSQN (3%): R\$ 2,50; **TOTAL: R\$ 121,82.**

ESB

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 09/01/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812401012345934420012

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br.

site: www.cri2luziania.com.br

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 09/01/2024 15:01