



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:147660.2.0022385-83

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 22.385**, 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**: Casa **02**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRUST XXI**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 hall, 01 banheiro social, 01 área de serviço, 01 vaga de garagem descoberta, com a área privativa de **53,68 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,500; área total real de 53,68 m²; área equivalente total de 52,02 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua 50; pelo fundo com a área externa e lote 05; pelo lado direito com a área externa e Casa 01 e pelo lado esquerdo com a área externa e lote 08; conforme Carta de Habite-se nº 522/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 28/12/2017, 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 000162018-88888504, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 22/01/2018, com validade até 21/07/2018. Edificada no lote **06** 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 05, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 04, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08 com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **TRUST DESENVOLVIMENTO URBANO EIRELI**, 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 I - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=19.676 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 22/02/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-1=22.385** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 22/01/2018. Esta casa foi construída de acordo com as normas do Programa Minha Casa Minha Vida, no valor de R\$ 42.385,37 (quarenta e dois mil, trezentos e oitenta e cinco reais e trinta e sete centavos). Protocolo: **21.877**. 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 22/02/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-2=22.385** - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=19.676. Protocolo: **21.875**. Em 22/02/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-3=22.385** - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.621. Protocolo: **21.876**. Em 22/02/2018. 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](mailto:contato@cri2luziania.com.br).

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

ONR

www.registradores.onr.org.br

Saeb  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 10/01/2024 14:11



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

**R-4=22.385** - Em virtude de 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, nº 8.4444.1855011-6, firmado em Brasília - DF, em 07/06/2018, entre **Trust Desenvolvimento Urbano Eireli**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.514.671/0001-88, situada no SQB 01, Rua Quaresmeira 2-A, Lote 08, Bloco Q, Sala 36, Shopping Flórida Mall, Guará I - DF, como vendedora e, **ALESSANDRO RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 14/05/1991, solteiro, auxiliar de embarque, portador da **Carteira de Identidade nº 2823339 SSP-DF** e do **CPF nº 039.455.041-20**, residente e domiciliado na Quadra 08, Lote 23, Casa 02, Cidade Jardim Marília, 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\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 10.000,00 (dez mil reais) recursos próprios; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 74.910,00 (setenta e quatro mil, novecentos e dez reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, apresentado em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Protocolo: **23.895**. Taxa Judiciária: R\$ 13,54. Emolumentos: Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 524,30. Fundos/ISSQN: R\$ 223,58. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 22/06/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-5=22.385** - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 74.910,00 (setenta e quatro mil, novecentos e dez reais), 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\$ 440,56 (quatrocentos e quarenta reais e cinquenta e seis centavos), com vencimento em 10/07/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais). Protocolo: **23.895**. 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 22/06/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-6=22.385 - Luziânia - GO, 17 de fevereiro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. De acordo com requerimento, datado de 14/02/2022, pela parte interessada Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **49.285**, em 21/01/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 393693**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 08/02/2022. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Emolumentos: R\$ 62,86; FUNDESP (10%): R\$ 6,28; ESTADO (3%): R\$ 1,88; FUNESP (8%): R\$ 5,03; FUNPES (2,4%): R\$ 1,52; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,79; FUNEMP (3%): R\$ 1,88; FUNCOMP (3%): R\$ 1,88; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,25; FUNPROGE (2%): R\$ 1,25; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,79; FEMAL (2,5%): R\$ 1,57; FECAD (1,6%): R\$ 1,00; ISSQN (3%): R\$ 1,88. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.  
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br),  
site: [www.cri2luziania.com.br](http://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 - 10/01/2024 14:11

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 143d2316-d9f4-464a-99a1-790516ce2a5b



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**

**Av-7=22.385 - Luziânia - GO, 10 de janeiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, em 16/11/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.477**, em 22/12/2023, instruído com o DUAM/ITBI nº 7623115, devidamente recolhido em 14/12/2021, avaliado no valor de R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), 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\$ 109.530,88 (cento e nove mil quinhentos e trinta reais e oitenta e oito centavos)**. O devedor fiduciante Alessandro Rodrigues de Souza, 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. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 524,14; FUNDESP (10%): R\$ 55,08; FUNEMP (3%): R\$ 16,52; FUNCOMP (3%): R\$ 16,52; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,01; FUNPROGE (2%): R\$ 11,01; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,89; ISSQN (3%): R\$ 16,52. Selo Eletrônico: 00812312212329125430068. 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.**

MVPS

**O referido é verdade e dou fé.**

**Luziânia/GO, 10/01/2024**

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
00812401012345934420088  
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](mailto:contato@cri2luziania.com.br).

site: [www.cri2luziania.com.br](http://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 - 10/01/2024 14:11