



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.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA N° 18.556**, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRUST XIX**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 hall, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 área de serviço, 01 vaga de garagem descoberta, com a área privativa de **54,56 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 54,56 m²; área equivalente total de 52,538 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua 51; pelo fundo com a área externa e lote 04; pelo lado direito com a área externa e lote 05 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02; conforme Carta de Habite-se nº 214/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia - GO, em 26/06/2017, 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 001832017-88888573, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 22/08/2017, com validade até 18/02/2018. Edificada no lote **03** da quadra **65**, com área de **300,00 m²**, (desmembrado do lote 03-A da Quadra 65, que por sua vez foi formado pela unificação dos lotes 03, 05, 07, 09 e 11 da Quadra 65), confrontando pela frente com a Rua 51, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 04, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, 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, Av-1 e R-2=18.555 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 08/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=18.556 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 10/08/2017. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 54.631,11 (cinquenta e quatro mil, seiscentos e trinta e um reais e onze centavos). **Protocolo**: 19.420. **Taxa Judiciária**: R\$ 13,54. **Emolumentos**: Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN**: R\$ 9,66. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 08/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=18.556 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-2=18.555. **Protocolo**: 19.418. Em 08/09/2017. 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

.ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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-3=18.556 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.312. **Protocolo:** 19.419. Em 08/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=18.556 - 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 8.4444.1967229-0, firmado em Brasília - DF, em 05/12/2018, 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, **FILIPPE FERREIRA DE MELO**, brasileiro, nascido em 14/07/1987, solteiro, auxiliar de escritório, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06817829706 DETRAN-GO, onde consta o RG nº 5443189 SSP-GO e do CPF nº 024.568.951-69, residente e domiciliado na Rua 06, Quadra 04, Lote 04, Casa 184, Condomínio Florais do Planalto, Valparaíso de Goiás - 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 3.710,00 (três mil, setecentos e dez reais) recursos próprios; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 79.200,00 (setenta e nove mil e duzentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 27.419. **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 17/12/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=18.556 - 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\$ 79.200,00 (setenta e nove mil e duzentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 448,91 (quatrocentos e quarenta e oito reais e noventa e um centavos), com vencimento em 21/12/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais). **Protocolo:** 27.419. **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 17/12/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=18.556 - Luziânia - GO, 09 de outubro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 20/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.499**, em 27/09/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 129206**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 29/09/2023. **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

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 09/10/2023 14:35



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**

(2%): R\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812309212204425430124.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-7=18.556 - Luziânia - GO, 09 de outubro de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, em 20/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.499**, em 27/09/2023, instruído com o DUAM/ITBI nº 8236251, devidamente recolhido em 19/09/2023, avaliado no valor de R\$ 106.849,46 (cento e seis mil oitocentos e quarenta e nove reais e quarenta e seis 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\$ 106.849,46 (cento e seis mil oitocentos e quarenta e nove reais e quarenta e seis centavos)**. O devedor fiduciante Filipe Ferreira de Melo, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via intimação extrajudicial no dia 17 de junho 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: 00812309212204425430124.** 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

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 - 09/10/2023 14:35



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

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 09/10/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812310012192634420004

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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