



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: 147660.2.0043896-55**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 43.896**, 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 305**, localizado no **2º PAVIMENTO** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P61"**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, será composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos (denominados quarto 1 e quarto 2) e 01 Vaga de Estacionamento Apartamento 305; com área coberta padrão de **54,690 m²**; área privativa descoberta de 0,00 m²; área privativa total de 54,690 m²; área comum de divisão não proporcional de 10,560 m²; área comum de divisão proporcional de 5,566 m²; área comum total de 16,126 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,06087; área total real de 70,816 m²; área equivalente total de 60,256 m²; área de terreno de uso exclusivo de 29,181 m²; área de terreno de uso comum de 11,858 m²; área de terreno total de 41,039 m². A ser edificado no lote **19A** da Quadra **379**, com a área de **803,50 m²** (formado pela unificação dos lotes 19 e 20 da Quadra 379), confrontando pela frente com Rua 185, com 19,00 metros mais 7,07 metros de chanfro; pelo fundo com terrenos de quem de direito, com 13,42 metros; pelo lado direito com a Rua 143, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 30,00 metros, e com o lote 18 em duas secções que medem 11,00 metros e 12,00 metros. **As confrontações foram tomadas de quem olha do lote para a Rua 185.** PROPRIETÁRIA: **PARCERIA GLOBAL INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Rua 210, Quadra 257, Lote 08, Parque Estrela D'alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 30.421.884 /0001-19**. REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula, Av-1, R-2 e Av-3=43.100 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 26/01/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-1=43.896 - Luziânia - GO, 26 de janeiro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 16/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.857**, em 16/01/2023. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de **R\$ 78.677,97 (setenta e oito mil seiscentos e setenta e sete reais e noventa e sete centavos)** Emolumentos: R\$ 25,83; FUNDESP (10%): R\$ 2,58; FUNEMP (3%): R\$ 0,77; FUNCOMP (3%): R\$ 0,77; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,52; FUNPROGE (2%): R\$ 0,52; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,32; ISSQN (3%): R\$ 0,77. **Selo Eletrônico: 00812301112290228920044.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-2=43.896 - Luziânia - GO, 26 de janeiro de 2023. INCORPORAÇÃO.** O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de **Incorporação**, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TJET-BETP5-5KJJX-MGEEY>

dezembro de 1964, de acordo com Memorial de Incorporação arquivado nesta Serventia e registrado sob o nº **R-2=43.100**, prenotada nesta Serventia sob o nº **58.857**, em 16/01/2023. Emolumentos: R\$ 2,17; FUNDESP (10%): R\$ 0,22; FUNEMP (3%): R\$ 0,07; FUNCOMP (3%): R\$ 0,07; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,04; FUNPROGE (2%): R\$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,03; ISSQN (3%): R\$ 0,07. **Selo Eletrônico: 00812301112290228920044**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-3=43.896 - Luziânia - GO, 26 de janeiro de 2023. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** O imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, previsto na Lei de nº.10.931/2004 e artigos 31-A, 31-B e ss. da Lei nº. 4.591/64, conforme consta da averbação **Av-3=43.100**, prenotada nesta Serventia sob o nº **58.857**, em 16/01/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-4=43.896 - Luziânia - GO, 07 de julho de 2023. TRANSPORTE.** Pela proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 14/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.134**, em 14/06/2023, foi pedido que se modificasse e como modificado fica a incorporação imobiliária registrada no **R-2=43.100** desta Serventia, sendo que a descrição do apartamento objeto desta matrícula, que passar a ser o seguinte: **APARTAMENTO 305**, será composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos (denominados quarto 1 e quarto 2) e 01 Vaga de Estacionamento Apartamento 305; com área coberta padrão de 52,070 m²; área privativa descoberta de 0,00 m²; área privativa total de **52,070 m²**; área comum de divisão não proporcional de 10,560 m²; área comum de divisão proporcional de 5,832 m²; área comum total de 16,392 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,06463; área total real de 68,462 m²; área equivalente total de 57,902 m²; área de terreno de uso exclusivo de 29,503 m²; área de terreno de uso comum de 20,603 m²; área de terreno total de 50,106 m². Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 78.677,97 (setenta e oito mil seiscentos e setenta e sete reais e noventa e sete centavos), conforme consta da **Av-5=43.100** desta Serventia. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-5=43.896 - Luziânia - GO, 11 de setembro de 2023. TRANSPORTE.** Encontra-se averbado no **Av-6=43.100** desta Serventia, em conformidade ao que determina o artigo 33 e parágrafo único da Lei 4.591/64, e das certidões exigidas no artigo 32 da citada lei, que enquanto não concretizada a incorporação, o procedimento de que trata o caput deste artigo deverá ser realizado a cada 180 (cento e oitenta) dias, sendo assim fica consignado a **revalidação da incorporação** registrada no **R-2** e modificada no **Av-5** da matrícula nº **43.100** desta Serventia. Foram-me apresentadas e em cartório encontram-se arquivadas todas as certidões exigidas pela legislação vigente. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-6=43.896 - Luziânia - GO, 11 de setembro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, datado de 17/08/2023 pela proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.193**, em 18/08/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 413903**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 29/08/2023. Busca - R\$ 8,33, Averbação - R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,83; FUNEMP (3%): R\$ 0,85; FUNCOMP (3%): R\$ 0,85; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,57; FUNPROGE (2%): R\$ 0,57; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,35; ISSQN (3%): R\$ 0,85. **Selo Eletrônico: 00812308112204028920057**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-7=43.896 - Luziânia - GO, 11 de setembro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Pela proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 17/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.193**, em 18/08/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO**



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**

**305**, composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos (denominados quarto 1 e quarto 2) e 01 Vaga de Estacionamento Apartamento 305; com área coberta padrão de 52,070 m<sup>2</sup>; área privativa descoberta de 0,00 m<sup>2</sup>; área privativa total de **52,070 m<sup>2</sup>**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Pedro Paulo Meireles Ramos, CREA 15.446/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230105262, registrada pelo CREA-GO, em 28/04/2023; Carta de Habite-se nº 428/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 15/08/2023, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.013.59445/76-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 18/08/2023, com validade até 14/02/2024. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 78.677,97 (setenta e oito mil seiscentos e setenta e sete reais e noventa e sete centavos), conforme Quadros III e IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que enquadram-se no **Programa Casa Verde e Amarela**. Averbação - R\$ 174,36; FUNDESP (10%): R\$ 17,44; FUNEMP (3%): R\$ 5,23; FUNCOMP (3%): R\$ 5,23; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,49; FUNPROGE (2%): R\$ 3,49; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,18; ISSQN (3%): R\$ 5,23. **Selo Eletrônico: 00812308112204028920057**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-8=43.896 - Luziânia - GO, 11 de setembro de 2023. AVERBAÇÃO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-9=43.100** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **5.899**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **65.194**, em 18/08/2023. Busca - R\$ 8,33, Registro - R\$ 2,17, Averbação - R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 3,05; FUNEMP (3%): R\$ 0,92; FUNCOMP (3%): R\$ 0,92; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,61; FUNPROGE (2%): R\$ 0,61; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,38; ISSQN (3%): R\$ 0,92. **Selo Eletrônico: 00812308112204028920058**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**R-9=43.896 - Luziânia - GO, 24 de maio de 2024. COMPRA E VENDA.** Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av102 - HH200.262, nº. 8.4444.3394743-9, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 02/05/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **73.625**, em 09/05/2024, celebrado entre a proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **KAIKY WASHINGTON GONÇALVES BARROS DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 02/06/2004, solteiro, declarou não manter união estável, assistente de vendas, portador da **CI nº 4286653 SSP/DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 091.578.431-98**, residente e domiciliado na Q Qnl 20 Cj B Cs 38, Taguatinga, em Brasília - DF, 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\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), Duam nº 8526025, pago em 08/05/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 5.681,00 (cinco mil, seiscentos e oitenta e um reais) recursos próprios; R\$ 43.419,00 (quarenta e três mil, quatrocentos e dezenove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 112.900,00 (cento e doze mil e novecentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-





Valide aqui  
este documento

se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 32, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87; **Prenotação:** R\$ 5,00; **Busca:** R\$ 8,33; **Registro:** R\$ 1.176,65; **FUNDESP (10%):** R\$ 119,00; **FUNEMP (3%):** R\$ 35,70; **FUNCOMP (3%):** R\$ 35,70; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 23,80; **FUNPROGE (2%):** R\$ 23,80; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 14,87; **ISSQN (3%):** R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812405012297628920069.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**R-10=43.896 - Luziânia - GO, 24 de maio de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **73.625**, em 09/05/2024, em seu item 11, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 112.900,00 (cento e doze mil e novecentos reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 572,66 (quinhentos e setenta e dois reais e sessenta e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 03/06/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). **Registro :** R\$ 873,57; **FUNDESP (10%):** R\$ 87,36; **FUNEMP (3%):** R\$ 26,21; **FUNCOMP (3%):** R\$ 26,21; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 17,47; **FUNPROGE (2%):** R\$ 17,47; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 10,92; **ISSQN (3%):** R\$ 26,21. **Selo Eletrônico: 00812405012297628920069.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

**Av-11=43.896 - Luziânia - GO, 12 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 26/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.286**, em 26/05/2025, 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.10**, 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\$ 165.475,42 (cento e sessenta e cinco mil quatrocentos e setenta e cinco reais e quarenta e dois 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. **Taxa Judiciária:** R\$ 19,78; **Prenotação:** R\$ 10,66; **Busca:** R\$ 17,77; **Averbação:** R\$ 752,73; **ISSQN (3%):** R\$ 23,43; **FUNDESP (10%):** R\$ 78,12; **FUNEMP (3%):** R\$ 23,43; **FUNCOMP (6%):** R\$ 46,87; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 15,62; **FUNPROGE (2%):** R\$ 15,62; **FUNDEPEG (1.25%):** R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430107.** Assinado digitalmente por Dannylo 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   |
| ISS:      | R\$ | 2,78  | Total:     | R\$ | 137,25 |



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**

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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS  
Selo eletrônico de fiscalização:  
00812601193562234420008  
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/6TJET-BETP5-5KJJX-MGEEY>