



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: 147660.2.0043080-78

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 43.080**, 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 301**, localizado no **2º Pavimento do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P42**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim do Inga**, será composto por 01 sala e 01 cozinha conjugadas, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro, 02 quartos (denominados Quarto 1 e Quarto 2), 01 varanda e 01 Vaga de Estacionamento Apartamento 301; com área coberta padrão de 62,340 m²; área privativa descoberta de 0,00 m²; área privativa total de **62,340 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 10,580 m²; área comum de divisão proporcional de 5,144 m²; área comum total de 15,724 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,16394; área total real de 78,064 m²; área equivalente total de 67,484 m²; área de terreno de uso exclusivo de 31,239 m²; área de terreno de uso comum de 13,082 m²; área de terreno total de 44,321 m². A ser edificado no lote **33** da Quadra **82**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Monção, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 16, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 34, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 32, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: PARCERIA GLOBAL INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua 210, Quadra 257, S/N, Lote 08, Parque Estrela Dalva IX, Luziânia GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 30.421.884/0001-19**. **REGISTRO ANTERIOR: R-4, R-7 e Av-8, objeto da matrícula nº 35.467 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 23/11/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=43.080 - Luziânia - GO, 23 de novembro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 21/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.684**, em 24/10/2022. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 94.177,68 (noventa e quatro mil, cento e setenta e sete reais e sessenta e oito centavos). Matrícula: R\$ 24,36; FUNDESP (10%): R\$ 2,44; FUNEMP (3%): R\$ 0,73; FUNCOMP (3%): R\$ 0,73; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,49; FUNPROGE (2%): R\$ 0,49; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,30; ISSQN (3%): R\$ 0,73. **Selo Eletrônico: 00812210212166628920005**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=43.080 - Luziânia - GO, 23 de novembro de 2022. INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de **Incorporação**, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, de acordo com Memorial de Incorporação arquivado nesta Serventia e registrado sob o nº **R-7=35.467**, prenotada nesta Serventia sob o nº **56.684**, em 24/10/2022. Registro: R\$ 2,05;



Valide aqui
este documento

FUNDESP (10%): R\$ 0,21; FUNEMP (3%): R\$ 0,06; FUNCOMP (3%): R\$ 0,06; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,04; FUNPROGE (2%): R\$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,03; ISSQN (3%): R\$ 0,06. **Selo Eletrônico: 00812210212166628920005.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-3=43.080 - Luziânia - GO, 23 de novembro de 2022. 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-8=35.467. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=43.080 - Luziânia - GO, 28 de junho de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 05/06/2023 pela proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **62.844**, em 05/06/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 412928**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 23/06/2023. 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: 00812306012258528920022.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-5=43.080 - Luziânia - GO, 28 de junho de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 05/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **62.844**, em 05/06/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 301**, composto por 01 sala e 01 cozinha conjugadas, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro, 02 quartos (denominados Quarto 1 e Quarto 2), 01 varanda e 01 Vaga de Estacionamento Apartamento 301; com área coberta padrão de 62,340 m²; área privativa descoberta de 0,00 m²; área privativa total de **62,340 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Pedro Paulo Meireles Ramos, Registro: 15446/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220186364, registrada pelo CREA-GO, em 02/08/2022; Carta de Habite-se nº 233/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 02/06/2023, 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 **90.012.32708/74-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 19/06/2023, com validade até 16/12/2023. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 94.177,68 (noventa e quatro mil, cento e setenta e sete reais e sessenta e oito 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\$ 262,07; FUNDESP (10%): R\$ 26,21; FUNEMP (3%): R\$ 7,86; FUNCOMP (3%): R\$ 7,86; FEPADSAJ (2%): R\$ 5,24; FUNPROGE (2%): R\$ 5,24; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 3,28; ISSQN (3%): R\$ 7,86. **Selo Eletrônico: 00812306012258528920022.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=43.080 - Luziânia - GO, 28 de junho de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-12=35.467 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **5.751**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **62.845**, em 05/06/2023. 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: 00812306012258528920023.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-7=43.080 - Luziânia - GO, 11 de julho de 2023. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual -



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

CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, MO30173Av093 - HH200.248, nº 8.4444.3011937-3, firmado em Brasília - DF, em 29/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.791** em 04/07/2023, celebrado entre a proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **OZILENE FERREIRA DE SOUZA**, brasileira, nascida em 10/01/1982, solteira, declarou inexistência de união estável, empregada doméstica, portadora da **CI nº 3979423 SSP-GO** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 015.014.911-56**, residente e domiciliada na Rua Raimundo Bernardo dos Santos, Quadra 38, Lote 7, Parque Alvorada I, nesta 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) Duam nº 8215788, pago em 03/07/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 27.257,31 (vinte e sete mil, duzentos e cinquenta e sete reais e trinta e um centavos) recursos próprios; R\$ 23.199,00 (vinte e três mil e cento e noventa e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 1.243,53 (um mil, duzentos e quarenta e três reais e cinquenta e três centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 108.300,16 (cento e oito mil, trezentos reais e dezesseis centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 04 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: 00812307012298928920014.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=43.080 - Luziânia - GO, 11 de julho de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.791**, em 04/07/2023, em seu item 11, 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\$ 108.300,16 (cento e oito mil, trezentos reais e dezesseis centavos) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 587,49 (quinhentos e oitenta e sete reais e quarenta e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 04/08/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete 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: 00812307012298928920014.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=43.080 - Luziânia - GO, 02 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 28/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.459**, em 28/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9080857, devidamente recolhido em 15/05/2025, avaliado no valor de R\$ 170.314,47 (cento e setenta mil trezentos e quatorze reais e quarenta e sete





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6C39-BJCAD-H3QF8-4YB5Z>

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\$ 170.314,47 (cento e setenta mil trezentos e quatorze reais e quarenta e sete centavos). A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via notificação extrajudicial no dia 08 de fevereiro de 2025, 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\$ 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 (3%): R\$ 46,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76; Selo Eletrônico: **00812505213103125430219**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 04/06/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812506023238034420213

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.