



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: 147660.2.0037958-21

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 37.958**, 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: CASA 05**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA 81**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, que será composta de 01 sala e 01 cozinha conjugadas, 01 varanda frontal, 01 circulação, 01 banheiro, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 varanda posterior, com área privativa de **80,050m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00m², área comum de divisão proporcional de 0,00m², área comum total de 0,00m², coeficiente de proporcionalidade de 0,144011; área total real de 80,050m², área equivalente total de 70,225m², área de terreno exclusivo de 150,00m²; área de terreno de uso comum de 0,00m², área de terreno total de 150,00m²; e 01 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa privativa e Rua 186; pelo fundo com a área externa privativa e lotes 07, 09 e 11; pelo lado esquerdo com a área externa privativa e Casa 06; e pelo lado direito com a Casa 04. A ser edificada no lote **08A** da quadra **391**, (formado pela unificação dos lotes 08, 10 e 12 da Quadra 391), apresentando o conjunto a área de **1.080,00 m²**, confrontando pela frente com Rua 186, com 36,00 metros; pelo fundo com Lotes 07, 09 e 11, com 36,00 metros; pelo lado direito com o Lote 06, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o Lote 14, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GLOBAL ENGENHARIA E ENERGIA LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, com sede e foro à Rua 15, Quadra 28, Lote 04, Parque JK, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 23.844.675/0001-12**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 e Av-3, objetos da Matrícula 37.095 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 03/09/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=37.958 - Luziânia - GO, 03 de setembro de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 11/08/2021, prenotado nesta Serventia sob o nº **45.766**, em 19/08/2021. Esta Casa será construída de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de **R\$ 103.984,60 (cento e três mil, novecentos e oitenta e quatro reais e sessenta centavos)**. Matrícula: R\$ 22,00. Fundos (40%): R\$ 8,81. ISSQN (3%): R\$ 0,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=37.958 - Luziânia - GO, 03 de setembro de 2021. 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-2=37.095**, prenotada nesta Serventia sob o nº **45.766**, em 19/08/2021. Averbação: R\$ 1,85. Fundos (40%): R\$ 0,76. ISSQN (3%): R\$ 0,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EALQ5-FJ63N-YK7EH-8UGDQ>

Av-3=37.958 - Luziânia - GO, 03 de setembro de 2021. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, previsto nos artigos 31-A, 31-B e ss da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/2004, conforme consta da averbação **Av-3=37.095**, prenotada nesta Serventia sob o nº **45.766**, em 19/08/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=37.958 - Luziânia - GO, 29 de março de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 25/03/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **50.659**, em 25/03/2022, pela proprietária **Global Engenharia e Energia Ltda**, acima qualificada, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 410834**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 29/03/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 53,43; FUNDESP (10%): R\$ 5,34; ESTADO (3%): R\$ 1,60; FUNESP (8%): R\$ 4,28; FUNPES (2,4%): R\$ 1,29; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,67; FUNEMP (3%): R\$ 1,60; FUNCOMP (3%): R\$ 1,60; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,06; FUNPROGE (2%): R\$ 1,06; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,67; FEMAL (2,5%): R\$ 1,33; FECAD (1,6%): R\$ 0,85; ISSQN (3%): R\$ 1,60. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=37.958 - Luziânia - GO, 29 de março de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Global Engenharia e Energia Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 25/03/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **50.660**, em 25/03/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **Casa 05**, composta de 01 sala e 01 cozinha conjugadas, 01 varanda frontal, 01 circulação, 01 banheiro, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 varanda posterior, com área privativa de **80,050m²**. 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 1020210125708, registrada pelo CREA-GO, em 05/07/2021; Carta de Habite-se nº 143/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 23/03/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.009.57877/72-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 25/03/2022, com validade até 21/09/2022. Foi atribuído à construção o valor atualizado de **R\$ 103.984,60 (cento e três mil, novecentos e oitenta e quatro reais e sessenta centavos)**, conforme Quadros III e IV A da ABNT NBR 12.721. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 255,05; FUNDESP (10%): R\$ 25,51; ESTADO (3%): R\$ 7,66; FUNESP (8%): R\$ 20,41; FUNPES (2,4%): R\$ 6,12; FUNDAF (1,25%): R\$ 3,19; FUNEMP (3%): R\$ 7,66; FUNCOMP (3%): R\$ 7,66; FEPADSAJ (2%): R\$ 5,10; FUNPROGE (2%): R\$ 5,10; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 3,19; FEMAL (2,5%): R\$ 6,38; FECAD (1,6%): R\$ 4,09; ISSQN (3%): R\$ 7,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=37.958 - Luziânia - GO, 29 de março de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-7=37.095** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 **Auxiliar**, sob o número **5.000**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **50.661**, em 25/03/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 28,77; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; ESTADO (3%): R\$ 0,87; FUNESP (8%): R\$ 2,30; FUNPES (2,4%): R\$ 0,69; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,37; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; FEMAL (2,5%): R\$ 0,72; FECAD (1,6%): R\$ 0,46; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-7=37.958 - Luziânia - GO, 11 de maio de 2022. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av085 - HH200.217 nº.8.4444.2695477-8,



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

firmado em Brasília-DF, em 04/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **51.793**, em 05/05/2022, entre a proprietária **Global Engenharia e Energia Ltda - ME**, acima qualificada, como vendedora e, **MARIA ROSANA DA SILVA**, brasileira, nascida em 17/09/1990, solteira, declara inexistência de união estável, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da **CI nº. 8.640.333 SSP-PE** e do **CPF nº. 099.498.204-64**, residente e domiciliada em Residencial Oeste 205, Conjunto 01, Lote 11A, em São Sebastião - DF, 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\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), Duam nº 7876049, pago em 04/05/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 28.999,00 (vinte e oito mil e novecentos e noventa e nove reais) recursos próprios; R\$ 12.869,00 (doze mil e oitocentos e sessenta e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 126.132,00 (cento e vinte e seis mil e cento e trinta e dois reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em 04 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 1.122,42; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; ESTADO (3%): R\$ 33,68; FUNESP (8%): R\$ 89,80; FUNPES (2,4%): R\$ 26,94; FUNDAF (1,25%): R\$ 14,03; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%): R\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,03; FEMAL (2,5%): R\$ 28,07; FECAD (1,6%): R\$ 17,97; ISSQN (3%): R\$ 33,68. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=37.958 - Luziânia - GO, 11 de maio de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **51.793**, em 05/05/2022, 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\$ 126.132,00 (cento e vinte e seis mil e cento e trinta e dois 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\$ 738,86 (setecentos e trinta e oito reais e oitenta e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/06/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; ESTADO (3%): R\$ 24,72; FUNESP (8%): R\$ 65,92; FUNPES (2,4%): R\$ 19,78; FUNDAF (1,25%): R\$ 10,30; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; FEMAL (2,5%): R\$ 20,60; FECAD (1,6%): R\$ 13,18; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=37.958 - Luziânia - GO, 08 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 28/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.457**, em 01/04/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8847568, devidamente recolhido em 20/03/2025, avaliado no valor de R\$ 174.940,11 (cento e setenta e quatro mil novecentos e quarenta reais e onze centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EALQ5-FJ63N-YK7EH-8UGDQ>

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\$ 174.940,11 (cento e setenta e quatro mil novecentos e quarenta reais e onze centavos). A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via Edital nos dias 24, 26 e 27 de dezembro de 2024, 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; Averbção: 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: 00812504012882425430007. 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, 08/04/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812504013022934420326

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.