



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: 147660.2.0029240-82

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 29.240**, 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**, do **2º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P12**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos, denominados quarto 1 e quarto 2, com área privativa de **54,37 m²**, área privativa externa não construída de 0,00 m², totalizando 54,37 m² de área privativa total, área comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área comum de divisão proporcional de 7,265 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16666667 e vaga de estacionamento 301. A ser edificado no lote **08**, da quadra **113**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 225, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, 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 D'Alva IX, Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 30.421.884/0001-19**. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula e R-2=27.076 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 18/10/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=29.240 - Luziânia - GO, 18 de outubro de 2019. 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, regulamentada pelo decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-3=27.076, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **32.751**, em 16/09/2019. Averbação: R\$1,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=29.240 - Luziânia - GO, 18 de outubro de 2019. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula, foi constituído **Patrimônio de Afetação**, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil, datado em 01/02/2006, conforme dispõe o Artigo 42, II, da Lei 11.977/2009, Artigos 31-A, 31-F da Lei 4.591/1964 e 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004, conforme consta da averbação Av-4=27.076, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **32.751**, em 16/09/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=29.240 - Luziânia - GO, 18 de outubro de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 12/09/2019, prenotada neste



Valide aqui
este documento

Serviço Registral sob o nº 32.751, em 16/09/2019. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 67.433,09 (sessenta e sete mil e quatrocentos e trinta e três reais e nove centavos). Matrícula: R\$ 16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=29.240 - Luziânia - GO, 20 de janeiro de 2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária Parceria Global Incorporações Ltda, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 02/01/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 35.078, em 02/01/2020, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 301**, composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos, denominados quarto 1 e quarto 2, com área privativa de **54,37 m²**, área privativa externa não construída de 0,00 m², totalizando 54,37 m² de área privativa total, área comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área comum de divisão proporcional de 7,265 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16666667 e vaga de estacionamento 301. 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 1020190127980, registrada pelo CREA-GO, em 25/06/2019; Carta de Habite-se nº 588/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 20/12/2019, assinada por João Antonio R. Oliveira, engenheiro civil, CREA 1015747353/D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000012020-88888805, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 02/01/2020, com validade até 30/06/2020. Foi atribuído à construção o valor atualizado de R\$ 67.433,09 (sessenta e sete mil e quatrocentos e trinta e três reais e nove centavos), conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que o mesmo se enquadra no **Programa Minha Casa Minha Vida**. Busca: R\$ 5,71. Averbação: R\$ 119,49. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=29.240 - Luziânia - GO, 20 de janeiro de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-7=27.076, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 35.078, em 02/01/2020. Emolumentos: R\$: 1,49. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=29.240 - Luziânia - GO, 20 de janeiro de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **3.814**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 35.078, em 02/01/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-7=29.240 - Luziânia - GO, 19 de maio de 2020. COMPRA E VENDA. Em virtude Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, nº 8.4444.2303372-8, firmado em Brasília - DF, em 04/05/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 36.763, em 04/05/2020, entre a proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **KLEBER ANUNCIAÇÃO DE LIMA**, brasileiro, solteiro, nascido em 13/06/1988, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **CI nº 2777039 SSP-DF** e do **CPF nº 027.804.511-14**, residente e domiciliado na Quadra 300, Conjunto 16, Lote 07, Recanto das Emas, 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\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), Duam nº 7243930, pago em 30/04/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 20.832,00 (vinte mil e oitocentos e trinta e dois reais) recursos próprios; R\$ 17.544,00 (dezesete mil e quinhentos e quarenta e quatro reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 84.624,00 (oitenta e quatro mil e seiscentos e vinte e quatro reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas



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

A a G e pelos itens 1 a 30, apresentado em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Fundos (40%): R\$ 326,19. ISSQN (3%): R\$ 24,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-8=29.240 - Luziânia - GO, 19 de maio de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **36.763**, em 04/05/2020, 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\$ 84.624,00 (oitenta e quatro mil e seiscentos e vinte e quatro 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\$ 472,45 (quatrocentos e setenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), com vencimento em 10/06/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais). Registro: R\$ 598,69. Fundos (40%): R\$ 239,47. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-9=29.240 - Luziânia - GO, 03 de outubro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária, datado de 05/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.475**, em 05/03/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 17/09/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 399080**. Taxa Judiciária: R\$19,78. Prenotação - R\$10,66, Busca - R\$17,77, Averbação - R\$42,63; FUNDESP (10%): R\$7,11; FUNEMP (3%): R\$2,13; FUNCOMP (3%): R\$2,13; FEPADSAJ (2%): R\$1,42; FUNPROGE (2%): R\$1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$0,88; ISSQN (3%): R\$2,13. **Selo Eletrônico: 00812503054617025430050**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-10=29.240 - Luziânia - GO, 03 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 05/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.475**, em 05/03/2025, 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.8**, 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\$129.186,62 (cento e vinte e nove mil cento e oitenta e seis reais e sessenta 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. Averbação: R\$558,84; ISSQN (3%): R\$16,77; FUNDESP (10%): R\$55,88; FUNEMP (3%):



Valide aqui
este documento

R\$16,77; FUNCOMP (3%): R\$16,77; FEPADSAJ (2%): R\$11,18; FUNPROGE (2%): R\$11,18;
FUNDEPEG (1.25%): R\$6,99. **Selo Eletrônico: 00812503054617025430050.** Assinado digitalmente por
Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

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, 06/10/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812510013026634420171

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.