



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: 147660.2.0033352-65

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 33.352**, 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 202 do 1º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P28**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA IX**, será composto de 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área privativa interna 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 10,56 m², área comum de divisão proporcional de 7,265 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16666667 e vaga de estacionamento 202. A ser edificado no Lote **06** da Quadra **240**, com área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 78, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 05, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GLOBAL 4 INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Quadra 299, S/N, Lote 20, Parque Estrela Dalva IX, Luziânia-GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 36.528.949/0001-06**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2, R-3 e Av-4=33.142 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 25/06/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=33.352 - Luziânia - GO, 25 de junho de 2020. 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-3=33.142**, prenotada nesta Serventia sob o nº **37.110**, em 27/05/2020. Averbação: R\$ 1,49. Fundo Estadual (40%): R\$ 0,59. ISSQN (3%): R\$ 0,04. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=33.352 - Luziânia - GO, 25 de junho de 2020. 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 e 31-B da Lei nº. 4.591/64, conforme consta da averbação **Av-4=33.142**, prenotada nesta Serventia sob o nº **37.110**, em 27/05/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=33.352 - Luziânia - GO, 25 de junho de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 25/05/2020, prenotado nesta Serventia sob o nº **37.110**, em 27/05/2020. Este apartamento será construído de acordo com as normas do



Valide aqui
este documento

Programa Minha Casa Minha Vida, no valor de **R\$ 68.797,07** (sessenta e oito mil, setecentos e noventa e sete reais e sete centavos). Matrícula: R\$ 17,70. Fundo Estadual (40%): R\$ 7,07. ISSQN (3%): R\$ 0,53. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=33.352 - Luziânia - GO, 03 de novembro de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 15/10/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.140**, em 18/10/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 408930**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 26/10/2021. Emolumentos: Busca: R\$ 14,19. Averbação: R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 19,31. ISSQN (3%): R\$ 1,45. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=33.352 - Luziânia - GO, 03 de novembro de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Global 4 Incorporações Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 15/10/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.143**, em 18/10/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 202**, composto de 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área privativa interna 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 10,56 m², área comum de divisão proporcional de 7,265 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16666667 e vaga de estacionamento 202. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Pedro Paulo Meireles Ramos, Registro Nacional nº 15.446 /D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200061503, registrada pelo CREA-GO, em 08/04/2020; Carta de Habite-se nº 564/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 15/10/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND, de nº 90.006.52868/70-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 21/10/2021, com validade até 19/04/2022. Foi atribuído à construção o valor atualizado de R\$ 68.797,07 (sessenta e oito mil, setecentos e noventa e sete reais e sete centavos), conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721. Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 148,51. Fundos Estaduais (40%): R\$ 62,25. ISSQN (3%): R\$ 4,67. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=33.352 - Luziânia - GO, 03 de novembro de 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-8=33.142 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.779**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **47.144**, em 18/10/2021. Busca: R\$ 7,10. Emolumentos: Averbação: R\$ 18,88. Fundos (40%): R\$ 7,56. ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-7=33.352 - Luziânia - GO, 01 de fevereiro 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, MO30173Av080 - HH200.210 nº.8.4444.2650778-0, firmado em Brasília-DF, em 21/01/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **49.333**, em 25/01/2022, entre a proprietária **Global 4 Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **NATALIA SOARES RODRIGUES**, brasileira, nascida em 25/08/2003, solteira, declara inexistência de união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da **CI nº. 3.911.725 SSP-DF** e do **CPF nº. 081.123.781-85**, residente e domiciliada na Rua Arnaldo Morato Teixeira, Quadra 128, Lote 10, Jardim do Ingá Gleba - B, em 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\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), Duam nº



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

7843688, pago em 21/01/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 12.496,00 (doze mil e quatrocentos e noventa e seis reais) recursos próprios; R\$ 12.304,00 (doze mil e trezentos e quatro reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 99.200,00 (noventa e nove mil e duzentos 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\$ 16,33. Emolumentos: R\$ 836,55; FUNDESP (10%): R\$ 83,66; ESTADO (3%): R\$ 25,10; FUNESP (8%): R\$ 66,93; FUNPES (2,4%): R\$ 20,08; FUNDAF (1,25%): R\$ 10,46; FUNEMP (3%): R\$ 25,10; FUNCOMP (3%): R\$ 25,10; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,73; FUNPROGE (2%): R\$ 16,73; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,46; FEMAL (2,5%): R\$ 20,92; FECAD (1,6%): R\$ 13,39; ISSQN (3%): R\$ 25,10. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=33.352 - Luziânia - GO, 01 de fevereiro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **49.333**, em 25/01/2022, 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\$ 99.200,00 (noventa 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\$ 547,18 (quinhentos e quarenta e sete reais e dezoito centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/02/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro 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=33.352 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 31/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.356**, em 31/01/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada 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\$ 129.893,59 (cento e vinte e nove mil oitocentos e noventa e três reais e cinquenta e nove 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\$558,84; **ISSQN (3%):** R\$17,62; **FUNDESP (10%):** R\$58,73; **FUNEMP (3%):**



Valide aqui
este documento

R\$17,62; FUNCOMP (6%): R\$35,24; FEPADSAJ (2%): R\$11,75; FUNPROGE (2%): R\$11,75; FUNDEPEG (1,25%): R\$7,34. **Selo Eletrônico: 00812501295670225430069.** 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, 19/09/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812509194354934420008

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.