



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Luziânia - Estado de Goiás
Ana Carolina Degani de Oliveira
Oficial Registradora

Pedido: **340.560**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **224.169** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0224169-45, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL:** Casa **03**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA 114**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Jardim Sion**, composta de uma sala e uma cozinha conjugadas, uma varanda frontal, uma circulação, um banheiro, dois quartos (denominados quarto 1 e quarto 2), uma área de serviço e uma varanda posterior, com área privativa de **80,050 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,000 m²; área comum de divisão proporcional de 0,000 m²; área comum total de 0,000 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,207605; área total real de 80,050 m²; área equivalente total de 70,225 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,000 m²; área de terreno de uso comum de 0,000 m²; área de terreno total de 150,000 m²; e uma vaga de estacionamento, confrontando pela frente com a área externa privativa e Avenida Guilherme de Almeida; pelo fundo com a área externa privativa e Lote 16; pelo lado esquerdo com área externa privativa e Casa 04; e pelo lado direito com a Casa 02, edificado no Lote **17** da quadra **13**, com a área total de **765,98 m²**, confrontando pela frente em duas secções: uma para a Avenida Guilherme de Almeida, com 15,00 metros e a outra em curva para a Avenida Guilherme de Almeida, com 21,50 metros; pelo fundo com o lote 16, com 30,00 metros; pelo lado direito com o lote 18, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Engenheiro Onísio Prata, com 15,00 metros. **PROPRIETÁRIO: PARCERIA GLOBAL INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Rua 210, Quadra 257, Lote 08, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.421.884/0001-19, endereço eletrônico: pedro@globalengenharia.eng.br. **REGISTRO ANTERIOR: R-4, Av-5 e R-6=167.340**. Em 04/5/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=224.169 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 29/3/2022. **Protocolo** : 321.259, datado em 05/4/2022. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,44. Funesp (8%): R\$ 1,95. Estado (3%): R\$ 0,73. Funpes (2,40%): R\$ 0,58. Funemp/GO (3%): R\$ 0,73. Funcomp (3%): R\$ 0,73. Fepadsaj (2%): R\$ 0,49. Funproge (2%): R\$ 0,49. Fundepg (1,25%): R\$ 0,30. APAAAF (1,25%): R\$ 0,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,61. Fecad (1,60%): R\$ 0,39. **ISS (3%): R\$ 0,73. Emolumentos** : Matrícula: R\$ 24,36. Em 04/5/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=224.169 - O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, nos termos da Lei 4.591/64, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-6, na matrícula nº 167.340, em 04/5/2022. **Protocolo** :



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P663S-UDY88-G9ZG9-KS5PP>

321.259, datado em 05/4/2022. Em 04/5/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=224.169 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=167.340. **Protocolo** : 321.259, datado em 05/4/2022. Em 04/5/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-4=224.169 - Foi averbada a construção realizada neste imóvel, conforme consta na averbação nº Av-9=167.340, composta de uma sala e uma cozinha conjugadas, uma varanda frontal, uma circulação, um banheiro, dois quartos (denominados quarto 1 e quarto 2), uma área de serviço e uma varanda posterior, com área privativa de **80,050 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Pedro Paulo Meireles Ramos, CREA 15446/D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020220213715, registrada pelo CREA-GO, em 30/8/2022; Carta de Habite-se nº 563/2022, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 11/8/2022, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Declaração firmada em Brasília - DF, em 25/4/2022, pela Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Casa Verde e Amarela e Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.010.09435/77-001, período 14/3/2022 à 11/8/2022, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 29/8/2022, com validade até 25/2/2023. Foi dado à construção o valor de R\$ 110.278,67 (cento e dez mil duzentos e setenta e oito reais e sessenta e sete centavos). **Protocolo** : 323.469, datado em 26/8/2022. A cobrança de emolumentos foi feita como ato único, conforme Decisão proferida em 25/10/2021, PROAD nº 202110000298721 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, nos termos do Art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73. Em 12/9/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-5=224.169 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-11=167.340 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.393. **Protocolo** : **Protocolo** : 323.469, datado em 26/8/2022. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,68. Funemp/GO (3%): R\$ 0,81. Funcomp (3%): R\$ 0,81. Fepadsaj (2%): R\$ 0,54. Funproge (2%): R\$ 0,54. Fundepg (1,25%): R\$ 0,34. **ISS** (3%): R\$ 0,81. **Emolumentos** : Busca: R\$ 7,86. Averbação: R\$ 18,86. Em 12/9/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-6=224.169 - 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, firmado em Brasília - DF, em 14/9/2022, entre Parceria Global Incorporações Ltda, acima qualificada, como vendedora; e, **GIOVANNA AMANÇO DA SILVA**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, filha de Ridelva Amanço da Silva e de Francisco Mario da Silva, CI nº 6.972.239 SSP-GO, CPF nº 710.003.771-99, residente e domiciliada na Rua Santiago Dantas, Quadra 05, Lote 06, Parque Estrela D'Alva I, nesta cidade, endereço eletrônico: giovannacapricornio123@gmail.com, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: ag0006@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) dos quais: R\$ 18.167,50 (dezoito mil



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P663S-UDY88-G9ZG9-KS5PP>

cento e sessenta e sete reais e cinquenta centavos) são recursos próprios; R\$ 22.142,00 (vinte e dois mil e cento e quarenta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.690,50 (cento e quatorze mil seiscentos e noventa reais e cinquenta centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao L e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 323.774, datado em 20/9/2022. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 17,97. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 112,24. Funemp/GO (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. **ISS** (3%): R\$ 33,68. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Registro: R\$ 1.109,84. Em 06/10/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-7=224.169 - Em virtude do mesmo contrato acima, 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\$ 114.690,50 (cento e quatorze mil seiscentos e noventa reais e cinquenta 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\$ 599,99, vencível em 17/10/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). **Protocolo** : 323.774, datado em 20/9/2022. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 82,40. Funemp/GO (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. **ISS** (3%): R\$ 24,72. **Emolumentos** : Registro: R\$ 823,97. Em 06/10/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-8=224.169 - Luziânia - GO, 27 de janeiro de 2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Dou fé. Assinada digitalmente. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-9=224.169 - Luziânia - GO, 27 de janeiro de 2025. CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 14/01/2025 e certidão positiva com efeito de negativa de débitos tributários nº 585350, expedida pela municipalidade local em 13/01/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 411686**. **Protocolo**: 340.935, datado em 27/01/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 1,28. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS** (3%): R\$ 1,28. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico**: 00872501212925325430176. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-10=224.169 - Luziânia - GO, 27 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 26/11/2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, e nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária acima qualificada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-7 acima, pelo valor de R\$ 175.313,97 (cento e setenta e cinco mil, trezentos e treze reais e noventa e sete centavos). Para



Valide aqui
este documento



Fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 175.313,97 (cento e setenta e cinco mil, trezentos e treze reais e noventa e sete centavos), conforme guia nº 8590865, recolhida no valor de R\$ 4.207,54 (quatro mil, duzentos e sete reais e cinquenta e quatro centavos), em 25/11/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 340.560, datado em 15/01/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (3%): R\$ 22,58. Fepadsaj (2%): R\$ 15,05. Funproge (2%): R\$ 15,05. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,41. ISS (3%): R\$ 22,58. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:** 00872501133570925430036. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundesp.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	128,69



Selo digital n. **00872501213006634420502**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/
ESCREVENTE
(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 28 de janeiro de 2025

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.