



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: 147660.2.0039353-07

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 39.353**, 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 01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA 100**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA IX**, 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, e terá uma área privativa de **80,050 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade 0,144011; área total real de 80,050 m²; área equivalente total de 70,225 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m²; e 01 vaga de estacionamento, confrontando pela frente com a área externa privativa e Rua 180, pelo fundo com área externa privativa e o Lote 10; pelo lado esquerdo com a Casa 02 e pelo lado direito com área externa privativa e Lote 11. A ser edificada no lote **05A** da quadra **366**, (formado pela unificação dos lotes 05, 07 e 09 da Quadra 366), apresentando o conjunto a área de **1.080,00 m²**, confrontando pela frente com Rua 180, com 36,00 metros, pelo fundo com os Lotes 06, 08 e 10, com 36,00 metros; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 30,00 metros. **As confrontações foram tomadas de quem olha do lote para a Rua 180.** PROPRIETÁRIA: **PARCERIA GLOBAL INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, estabelecida na Quadra 257, Rua 210, Lote 08, Parque Estrela D'alva IX, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF nº 30.421.884/0001-19**. REGISTRO ANTERIOR: **R-2 e Av-3 objeto da matrícula nº 37.666 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 13/01/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=39.353 - Luziânia - GO, 13 de janeiro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 23/12/2021, prenotado nesta Serventia sob o nº **48.823**, em 28/12/2021. Esta casa será construída de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 105.287,97 (cento e cinco mil, duzentos e oitenta e sete reais e noventa e sete centavos). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 22,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,20; ESTADO (3%): R\$ 0,66; FUNESP (8%): R\$ 1,76; FUNPES (2,4%): R\$ 0,53; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,28; FUNEMP (3%): R\$ 0,66; FUNCOMP (3%): R\$ 0,66; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,44; FUNPROGE (2%): R\$ 0,44; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,28; FEMAL (2,5%): R\$ 0,55; FECAD (1,6%): R\$ 0,35; ISSQN (3%): R\$ 0,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S36KQ-Y5QMN-JSDAK-2HLXV>

Av-2=39.353 - Luziânia - GO, 13 de janeiro 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-2=37.666**, prenotado nesta Serventia sob o nº **48.823**, em 28/12/2021. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 1,85; FUNDESP (10%): R\$ 0,19; ESTADO (3%): R\$ 0,06; FUNESP (8%): R\$ 0,15; FUNPES (2,4%): R\$ 0,04; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,02; FUNEMP (3%): R\$ 0,06; FUNCOMP (3%): R\$ 0,06; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,04; FUNPROGE (2%): R\$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,02; FEMAL (2,5%): R\$ 0,05; FECAD (1,6%): R\$ 0,03; ISSQN (3%): R\$ 0,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=39.353 - Luziânia - GO, 13 de janeiro 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-3=37.666**, prenotado nesta Serventia sob o nº **48.823**, em 28/12/2021. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00; FUNDESP (10%): R\$ 0,00; ESTADO (3%): R\$ 0,00; FUNESP (8%): R\$ 0,00; FUNPES (2,4%): R\$ 0,00; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,00; FUNCOMP (3%): R\$ 0,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,00; FUNPROGE (2%): R\$ 0,00; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,00; FEMAL (2,5%): R\$ 0,00; FECAD (1,6%): R\$ 0,00; ISSQN (3%): R\$ 0,00. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=39.353 - Luziânia - GO, 21 de outubro de 2022. TRANSPORTE. Encontra-se averbado no Av-5=37.666 desta Serventia, a **modificação do Memorial Descritivo de Incorporação**, referente a incorporação objeto do registro R-2=37.666, na qual alterou a descrição da casa, passando a ser o seguinte: **CASA 01**, será composta de 01 sala e 01 cozinha conjugadas, 01 varanda frontal, 01 circulação, 01 banheiro, 01 jardim de inverno, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 varanda posterior, com área privativa de **80,050 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,144160; área total real de 80,050 m²; área equivalente total de 70,765 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,000 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,000 m²; e 1 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa privativa e Rua 180; pelo fundo com a área externa privativa e Lote 10; pelo lado esquerdo com Casa 02; e pelo lado direito com área externa privativa e Lote 11. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=39.353 - Luziânia - GO, 16 de dezembro de 2022. TRANSPORTE. Encontra-se averbado no Av-6=37.666 desta Serventia, em conformidade ao que determina o artigo 33 e parágrafo único da Lei 4.591/64, e das certidões exigidas no artigo 32 da citada lei, que enquanto não concretizada a incorporação, o procedimento de que trata o caput deste artigo deverá ser realizado a cada 180 (cento e oitenta) dias, sendo assim fica consignado a **revalidação da incorporação** registrada no **R-2 e Av-5** da matrícula nº 37.666 desta Serventia. Foram-me apresentadas e em cartório encontram-se arquivadas todas as certidões exigidas pela legislação vigente. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=39.353 - Luziânia - GO, 23 de dezembro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 11/11/2022 pela parte interessada Parceria Global Incorporações Ltda, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.953**, em 16/12/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 203335**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 18/11/2022. Busca: R\$ 7,86 Emolumentos: R\$ 18,86; FUNDESP (10%): R\$ 2,68; FUNEMP (3%): R\$ 0,81; FUNCOMP (3%): R\$ 0,81; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,54; FUNPROGE (2%): R\$ 0,54; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,34; ISSQN (3%): R\$ 0,81. **Selo Eletrônico: 00812212112235028920047**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.



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

Av-7=39.353 - Luziânia - GO, 23 de dezembro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 11/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.953**, em 16/12/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **CASA 01**, composta de 01 sala e 01 cozinha conjugadas, 01 varanda frontal, 01 circulação, 01 banheiro, 01 jardim de inverno, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 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**, Registro Nacional nº 15.446/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210197555, registrada pelo CREA-GO, em 17/09/2021; Carta de Habite-se nº 739/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 10/11/2022, 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 **90.010.01226/74-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 18/11/2022, com validade até 17/05/2023. Foi atribuído à construção o valor de **R\$ 105.287,97 (cento e cinco mil duzentos e oitenta e sete reais e noventa e sete centavos)**, conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721 e e declarado que enquadram-se no **Programa Casa Verde e Amarela**. Emolumentos: R\$ 247,19; FUNDESP (10%): R\$ 24,72; FUNEMP (3%): R\$ 7,42; FUNCOMP (3%): R\$ 7,42; FEPADSAJ (2%): R\$ 4,94; FUNPROGE (2%): R\$ 4,94; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 3,09; ISSQN (3%): R\$ 7,42. **Selo Eletrônico: 00812212112235028920047**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-8=39.353 - Luziânia - GO, 23 de dezembro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-9=37.666 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **5.429**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **57.955**, em 16/12/2022. Busca: R\$ 7,86; Emolumentos: R\$ 20,91; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; 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; ISSQN (3%): R\$ 0,87. **Selo Eletrônico: 00812212112235028920048**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-9=39.353 - Luziânia - GO, 05 de janeiro 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 - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av090 - HH200.237, nº 8.4444.2850771-0, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 26/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.324** em 29/12/2022, celebrado entre a proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **RAIMUNDO FILHO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 19/11/1974, solteiro, declarou inexistência de união estável, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador de **CI nº 14491877 SSP-MT** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 615.432.761-72**, residente e domiciliado na Chácara Ponte Alta de Cima, Ch Catavento, Ponte Alta Norte, Gama, 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\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) Duam nº 7943145, pago em 27/12/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 19.858,00 (dezenove mil, oitocentos e cinquenta e oito reais)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S36KQ-Y5QMN-JSDAK-2HLXV>

recursos próprios; R\$ 22.142,00 (vinte e dois mil, cento e quarenta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) 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\$ 17,97. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Registro: R\$ 1.109,84; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; 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; ISSQN (3%): R\$ 33,68. **Selo Eletrônico: 00812212216767328920071**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-10=39.353 - Luziânia - GO, 05 de janeiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.324**, em 29/12/2022, 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) 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\$ 703,85 (setecentos e três reais e oitenta e cinco centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/01/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Registro: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; 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; ISSQN (3%): R\$ 24,72. **Selo Eletrônico: 00812212216767328920071**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-11=39.353 - Luziânia - GO, 17 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.. Nos termos do requerimento, datado de 11/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.668**, em 12/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8841089, devidamente recolhido em 28/02/2025, avaliado no valor de R\$ 174.577,92 (cento e setenta e quatro mil, quinhentos e setenta e sete reais e noventa e dois 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\$ 174.577,92 (cento e setenta e quatro mil, quinhentos e setenta e sete reais e noventa e dois centavos). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 26, 27 e 28 de novembro 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; Averbação: R\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 23,43; FUNDESP (10%): R\$ 78,12; FUNEMP (3%): R\$ 23,43; FUNCOMP (3%): R\$ 23,43; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812503112975225430038**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



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

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	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\$	129,57

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 21/03/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812503213065134420009

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.