



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: 346.934

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **222.152**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0222152-82, 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 **01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA 78**, 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, uma área de serviço e uma varanda posterior, com área privativa de **80,05 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 0,33333; área total real de 80,05 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 1 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa privativa e Rua Rodovalho Roriz; pelo fundo com a área externa privativa e Lote 06; pelo lado esquerdo com área externa privativa e Casa 02; e pelo lado direito com Lote 30, edificado no lote **29**, da quadra **15**, com a área de **450,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua Rodovalho Roriz, com 15,00 metros; pelo fundo o lote 06, com 15,00 metros; pelo lado direito o lote 30, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo o lote 28, com 30,00 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. **REGISTRO ANTERIOR:** **R-9=79.347 e R-10=79.347**. Em 24/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=222.152 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 20/5/2021. **Protocolo** : 316.909. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,91. Funesp (8%): R\$ 2,33. Estado (3%): R\$ 0,87. Funpes (2,40%): R\$ 0,70. Funemp/GO (3%): R\$ 0,87. Funcomp (3%): R\$ 0,87. Fepadsaj (2%): R\$ 0,58. Funproge (2%): R\$ 0,58. Fundepg (1,25%): R\$ 0,37. APAAAF (1,25%): R\$ 0,37. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,73. Fecad (1,60%): R\$ 0,46. **ISS (3%): R\$ 0,87. Emolumentos** : Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Em 24/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=222.152 - 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-10, na matrícula nº 79.347, em 24/6/2021. **Protocolo** : 316.907. Em 24/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=222.152 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-11=79.347. **Protocolo** : 316.908. Em 24/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-4=222.152 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 22/7/2021, pela

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri.luziania.com.br

Página 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FPKH-GWR44-G5CQA-HJ2X6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FPKH-GWR44-G5CQA-HJ2X6>

proprietária e incorporadora Parceria Global Incorporações Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta de uma sala e uma cozinha conjugadas, uma varanda frontal, uma circulação, um banheiro, dois quartos, uma área de serviço e uma varanda posterior, com área privativa de **80,05 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. 1020210120523, registrada pelo CREA-GO, em 08/6/2021; Carta de Habite-se nº 410/2021, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 20/7/2021, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo. Foi dado à construção o valor R\$ 103.533,39 (cento e três mil quinhentos e trinta e três reais e trinta e nove centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 317.785. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 16,33. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 23,46. Funesp (8%): R\$ 18,77. Estado (3%): R\$ 7,04. Funpes (2,40%): R\$ 5,63. Funemp/GO (3%): R\$ 7,04. Funcomp (3%): R\$ 7,04. Fepadsaj (2%): R\$ 4,69. Funproge (2%): R\$ 4,69. Fundeppeg (1,25%): R\$ 2,93. APAAAF (1,25%): R\$ 2,93. Femal/GO (2,50%): R\$ 5,87. Fecad (1,60%): R\$ 3,75. **ISS** (3%): R\$ 7,04. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 223,22. Em 28/7/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-5=222.152 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-14=79.347 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.156. **Protocolo** : 317.786. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 16,33. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,84. Funesp (8%): R\$ 2,27. Estado (3%): R\$ 0,85. Funpes (2,40%): R\$ 0,68. Funemp/GO (3%): R\$ 0,85. Funcomp (3%): R\$ 0,85. Fepadsaj (2%): R\$ 0,57. Funproge (2%): R\$ 0,57. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,35. APAAAF (1,25%): R\$ 0,35. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,72. Fecad (1,60%): R\$ 0,45. **ISS** (3%): R\$ 0,85. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 17,03. Em 28/7/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-6=222.152 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 06/9/2021, entre Parceria Global Incorporações Ltda, situada 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, como vendedora e, **JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, filho de Jailson Ferreira de Oliveira e de Cleuza Pereira dos Santos, CI nº 6.612.127 SSP-GO, CPF nº 070.176.451-11, residente e domiciliado na Quadra 53, Lote 03, Vila Guará, zona suburbana desta cidade, como comprador e devedor 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: ag1985@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), reavaliado por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), dos quais: R\$ 17.882,28 (dezessete mil oitocentos e oitenta e dois reais e vinte e oito centavos) são recursos próprios; R\$ 1.512,72 (um mil quinhentos e doze reais e setenta e dois centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 10.605,00 (dez mil e seiscentos e cinco reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao G e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório.

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br



Valide aqui
este documento



Protocolo : 318.472. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 16,33. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 101,36. Funesp (8%): R\$ 81,09. Estado (3%): R\$ 30,41. Funpes (2,40%): R\$ 24,32. Funemp/GO (3%): R\$ 30,41. Funcomp (3%): R\$ 30,41. Fepadsaj (2%): R\$ 20,27. Funproge (2%): R\$ 20,27. Fundepeg (1,25%): R\$ 12,67. APAAAF (1,25%): R\$ 12,67. Femal/GO (2,50%): R\$ 25,35. Fecad (1,60%): R\$ 16,22. **ISS** (3%): R\$ 30,41. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Em 1º/10/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-7=222.152 - 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil 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\$ 661,92, vencível em 07/10/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 150.050,00 (cento e cinquenta mil e cinquenta reais).

Protocolo : 318.472. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 74,41. Funesp (8%): R\$ 59,52. Estado (3%): R\$ 22,32. Funpes (2,40%): R\$ 17,86. Funemp/GO (3%): R\$ 22,32. Funcomp (3%): R\$ 22,32. Fepadsaj (2%): R\$ 14,88. Funproge (2%): R\$ 14,88. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,30. APAAAF (1,25%): R\$ 9,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 18,60. Fecad (1,60%): R\$ 11,90. **ISS** (3%): R\$ 22,32. **Emolumentos** : Registro: R\$ 744,05. Em 1º/10/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-8=222.152 - Luziânia - GO, 18 de março de 2026. 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. Isento de custas e emolumentos. **Protocolo**: 346.934, datado em 26/09/2025. **Selo eletrônico**: 00872509223515325430129. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-9=222.152 - Luziânia - GO, 18 de março de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 02/03/2026 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 671481, expedida pela municipalidade local em 18/03/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10374.00015.00029.1**, cadastrado na **CCI nº 227354**. **Protocolo**: 346.934, datado em 26/09/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (6%): R\$ 2,56. 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**: 00872509223515325430129. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-10=222.152 - Luziânia - GO, 18 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 02/03/2026, 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\$ 159.073,50 (cento e cinquenta e nove mil, setenta e três reais e cinquenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 159.073,50 (cento e

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br



Valide aqui
este documento



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



000.001

cinquenta e nove mil, setenta e três reais e cinquenta centavos), conforme guia nº 9616451, recolhida no valor total de R\$ 3.817,76 (três mil, oitocentos e dezessete reais e setenta e seis centavos) em 22/01/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 346.934, datado em 26/09/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (6%): R\$ 45,16. Fepadsaj (2%): R\$ 15,05. Funproge (2%): R\$ 15,05. Fundepég (1,25%): R\$ 9,41. ISS (3%): R\$ 22,58. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:** 00872509223515325430129. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,99
Fundesp.:	R\$ 9,28	Funemp.:	R\$ 2,78
Funcomp:	R\$ 5,57	Fepadsaj.:	R\$ 1,86
Funproge:	R\$ 1,86	Fundepég.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 2,78	Total:	R\$ 138,07



Selo digital n. **00872603185272934420028**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 18 de março de 2026

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.

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br