



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: 147660.2.0039387-02

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 39.387**, 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 02**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA 102**, 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 0,166667; 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 20; pelo lado esquerdo com a Casa 03 e pelo lado direito com área externa privativa e Casa 01. A ser edificada no lote **11A1** da quadra **366**, com a área de **900,00 m²**, (desmembrado do lote 11A da quadra 366), confrontado pela frente com a Rua 180, com 30,00 metros; pelo fundo com os lotes 18, 20 e parte do lote 16, com 30,00 metros; pelo lado direito com parte de uma área sem caracterização, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11A2, 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 38.253 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 13/01/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=39.387 - 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 **48.825**, em 28/12/2021. Esta casa será construída de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 105.763,75 (cento e cinco mil, setecentos e sessenta e três reais e setenta e cinco 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; FUNDAP (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/86T7Y-ETCUU-M6FWV-7KW3J>

Av-2=39.387 - 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=38.253**, prenotado nesta Serventia sob o nº **48.825**, 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=39.387 - 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=38.253**, prenotado nesta Serventia sob o nº **48.825**, 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=39.387 - Luziânia - GO, 01 de setembro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 09/08/2022, pela proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.713**, em 09/08/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 411594**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 29/08/2022. Emolumentos: R\$ 26,72; 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. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=39.387 - Luziânia - GO, 01 de setembro de 2022. TRANSPORTE. Encontra-se averbado no Av-5=38.253 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** da matrícula nº 38.253 desta Serventia. Foram-me apresentadas e em cartório encontram-se arquivadas todas as certidões exigidas pela legislação vigente, bem como a certidão narrativa, sendo que a certidão de distribuição para fins gerais cíveis emitidas pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás encontra-se POSITIVA até a presente data. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=39.387 - Luziânia - GO, 01 de setembro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 09/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.713**, em 09/08/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **CASA 02**, 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, 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 0,166667; 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 Lote 20; pelo lado esquerdo com a Casa 03 e pelo lado direito com área externa privativa e Casa 01. 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 1020210197566, registrada



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

pelo CREA-GO, em 17/09/2021; Carta de Habite-se nº 550/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 08/08/2022, 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 90.010.01244/73-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 12/08/2022, com validade até 08/02/2023. Foi atribuído à construção o valor atualizado de R\$ 105.763,75 (cento e cinco mil, setecentos e sessenta e três reais e setenta e cinco centavos), conforme IV A da ABNT NBR 12.721. 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. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-7=39.387 - Luziânia - GO, 01 de setembro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-8=38.253 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **5.248**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **54.716**, em 09/08/2022. Emolumentos: R\$ 28,77; 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. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-8=39.387 - Luziânia - GO, 27 de outubro 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, MO30173Av088 - HH200.234, nº. 8.4444.2801514-0, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 20/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.662**, em 21/10/2022, entre a proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **MARCOS ROBERTO GOMES TEIXEIRA**, brasileiro, nascido em 22/03/1978, motorista de veículos de transporte de carga, portador da **CNH nº 00170010850 DETRAN-DF** e inscrito no **CPF nº 848.076.871-15**, e seu cônjuge **MARISTELA ROSA NERIS DE MACEDO TEIXEIRA**, brasileira, nascida em 28/12/1983, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da **CI nº 5473285 SSP-GO** e inscrita no **CPF nº 018.013.733-61**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 489, Lote 18, Parque Estrela D'Alva VI, Pedregal, em Novo Gama - GO, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais), Duam nº 7923960, pago em 20/10/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos reais) recursos próprios, e R\$ 139.200,00 (cento e trinta e nove mil e duzentos 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; Emolumentos: 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: 00812210212166628920000.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86T7Y-ETCUU-M6FW-7KW3>

R-9=39.387 - Luziânia - GO, 27 de outubro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.662**, em 21/10/2022, 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\$ 139.200,00 (cento e trinta e nove mil e duzentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.005,52 (um mil cinco reais e cinquenta e dois centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 21/11/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais). Emolumentos: R\$ 1.109,84; FUNDESP (10%): R\$ 110,98; FUNEMP (3%): R\$ 33,30; FUNCOMP (3%): R\$ 33,30; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,20; FUNPROGE (2%): R\$ 22,20; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 13,87; ISSQN (3%): R\$ 33,30. **Selo Eletrônico: 00812210212166628920000.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-10=39.387 - Luziânia - GO, 19 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 26/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.929**, em 27/11/2024, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciantes foram devidamente intimados para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.9**, porém não o fizeram. 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\$ 180.300,74 (cento e oitenta mil trezentos reais e setenta e quatro 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; Averbção: R\$752,73; ISSQN (3%): R\$23,43; FUNDESP (10%): R\$78,12; FUNEMP (3%): R\$23,43; FUNCOMP (6%): R\$46,87; FEPADSAJ (2%): R\$15,62; FUNPROGE (2%): R\$15,62; FUNDEPEG (1,25%): R\$9,76. **Selo Eletrônico: 00812411213193425430142.** 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, 24/09/2025



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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812509223314634420158

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86T7Y-ETCUU-M6FWV-7KW3J>