



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: 147660.2.0040778-97

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 40.778**, 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 104**, localizado no **PAVIMENTO TÉRREO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P55**", situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, será composto de 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro, 02 quartos (denominados quarto 1 e quarto 2), 01 área privativa descoberta externa e 01 Vaga de Estacionamento Apartamento 104, e terá uma área coberta padrão de **59,480m²**, área privativa descoberta de 11,00m², área privativa total de 70,480 m²; área comum de divisão não proporcional de 10,560 m²; área comum de divisão proporcional de 6,815 m²; área comum total de 17,375 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,07198; área total real de 87,855 m²; área equivalente total de 71,795 m²; área de terreno de uso exclusivo de 45,008 m²; área de terreno de uso comum de 14,073 m²; área de terreno total de 59,080 m². A ser edificado no lote **15A** da Quadra **259**, (formado pela unificação dos Lotes 15 e 17 da Quadra 259), apresentando o conjunto a área de **720,00 m²**, confrontando pela frente com Rua 86, com 24,00 metros; pelo fundo com os Lotes 16 e 18 com 24,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 30,00 metros. **As confrontações foram tomadas de quem olha do lote para a Rua 86.** PROPRIETÁRIA: **GLOBAL 2 INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Quadra 257, Lote 12, Parque Estrela Dalva IX, Luziânia-GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.745.619 /0001-93**. REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula, Av-1, R-2 e Av-3=40.100 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 23/05/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=40.778 - Luziânia - GO, 23 de maio de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 25/04/2022, prenotado nesta Serventia sob o nº **51.872**, em 06/05/2022. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de **R\$ 90.877,15 (noventa mil oitocentos e setenta e sete reais e quinze centavos)**. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 24,36; FUNDESP (10%): R\$ 2,44; ESTADO (3%): R\$ 0,73; FUNESP (8%): R\$ 1,95; FUNPES (2,4%): R\$ 0,58; FUNDAP (1,25%): R\$ 0,30; FUNEMP (3%): R\$ 0,73; FUNCOMP (3%): R\$ 0,73; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,49; FUNPROGE (2%): R\$ 0,49; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,30; FEMAL (2,5%): R\$ 0,61; FECAD (1,6%): R\$ 0,39; ISSQN (3%): R\$ 0,73. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=40.778 - Luziânia - GO, 23 de maio 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79E6J-DC5U6-9KUG3-KSH29>

dezembro de 1964, de acordo com Memorial de Incorporação arquivado nesta Serventia e registrado sob o nº **R-2=40.100**, prenotada nesta Serventia sob o nº **51.872**, em 06/05/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 2,05; FUNDESP (10%): R\$ 0,21; ESTADO (3%): R\$ 0,06; FUNESP (8%): R\$ 0,16; FUNPES (2,4%): R\$ 0,05; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,03; FUNEMP (3%): R\$ 0,06; FUNCOMP (3%): R\$ 0,06; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,04; FUNPROGE (2%): R\$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,03; FEMAL (2,5%): R\$ 0,05; FECAD (1,6%): R\$ 0,03; ISSQN (3%): R\$ 0,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=40.778 - Luziânia - GO, 23 de maio 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=40.100**, prenotada nesta Serventia sob o nº **51.872**, em 06/05/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=40.778 - Luziânia - GO, 03 de outubro de 2022. TRANSPORTE. Encontra-se averbado no Av-5=40.100 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 **40.100** desta Serventia. Foram-me apresentadas e em cartório encontram-se arquivadas todas as certidões exigidas pela legislação vigente. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=40.778 - Luziânia - GO, 19 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 23/09/2022, assinado por Pedro Paulo Meireles Ramos, na qualidade de representante da proprietária Global 2 Incorporações Ltda, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.927**, em 23/09/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 411741**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 29/09/2022. 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: 00812209212169628920016.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=40.778 - Luziânia - GO, 19 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Global 2 Incorporações Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 23/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.927**, em 23/09/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 104**, composto de 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro, 02 quartos (denominados quarto 1 e quarto 2), 01 área privativa descoberta externa e 01 Vaga de Estacionamento Apartamento 104, com uma área coberta padrão de **59,480m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Pedro Paulo Meireles Ramos, RNP: 0705886328, Registro nº 15.446/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220054576, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás - CREA/GO, em 16/03/2022; Carta de Habite-se nº 655/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 22/09/2022, 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 **90.010.59958/73-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 27/09/2022, com validade até 26/03/2023. Foi atribuído à construção deste imóvel o valor total de **R\$ 90.877,15 (noventa mil oitocentos e setenta e sete reais e quinze centavos)**, conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construída de acordo com as normas do **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: 00812209212169628920016.** 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=40.778 - Luziânia - GO, 19 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-8=40.100 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 5.325, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº 55.928, em 23/09/2022. 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: 00812209212169628920017.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-8=40.778 - Luziânia - GO, 25 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 - HH200.233, nº 8.4444.2798933-8, firmado em Brasília - DF, em 17/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 56.512, em 18/10/2022, celebrado entre a proprietária **Global 2 Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **MARIA ALVES QUIRINO**, brasileira, nascida aos 27/10/1993, solteira, declarou inexistência de união estável, vendedora praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portadora da **CI nº 3311116 SSP-PI** e inscrita no **CPF nº 053.185.923-17**, residente e domiciliada na Rua Etapa III, Quadra 72, Lote 22A, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás - GO, como compradora e devedora fiduciárias 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 7922790, pago em 17/10/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 39.160,59 (trinta e nove mil, cento e sessenta reais e cinquenta e nove centavos) recursos próprios; R\$ 22.567,00 (vinte e dois mil, quinhentos e sessenta e sete reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS /União e R\$ 108.272,41 (cento e oito mil, duzentos e setenta e dois reais e quarenta e um centavos) 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: 00812210112167328920061.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-9=40.778 - Luziânia - GO, 25 de outubro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 56.512, em 18/10/2022, 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\$ 108.272,41 (cento e oito mil, duzentos e setenta e dois reais e quarenta e um centavos) 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\$ 599,99 (quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/11/2022, 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%):





Valide aqui
este documento

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: 00812210112167328920061.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-10=40.778 - Luziânia - GO, 11 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 28/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.753**, em 09/04/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8847597, devidamente recolhido em 20/03/2025, avaliado no valor de R\$ 175.362,97 (cento e setenta e cinco mil trezentos e sessenta e dois reais e noventa e sete 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\$ 161.152,27 (cento e sessenta e um mil cento e cinquenta e dois reais e vinte e sete centavos). A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via Edital nos dias 24, 26 e 27 de dezembro 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\$ 46,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76. Selo Eletrônico: 00812504012882425430206. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundespl.:	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, 14/04/2025



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:

00812504114645434420055

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/79E6J-DC5U6-9KUG3-KSH29>