



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: 147660.2.0039399-63

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 39.399**, 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 104**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA 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 176, pelo fundo com a área externa privativa e Lote 11; pelo lado esquerdo com a área externa privativa e Casa 03 e pelo lado direito com a Casa 01. A ser edificada no lote **12A1** da Quadra **366**, com a área de **900,00 m²**, (desmembrado do lote 12A da quadra 366), confrontado pela frente com a Rua 176, com 30,00 metros; pelo fundo com os lotes 11, 13 e parte do lote 15, com 30,00 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 12A2, com 30,00 metros. **As confrontações foram tomadas de quem olha do lote para a Rua 176.** 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: **Matrícula, R-2 e Av-3=38.306 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 13/01/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=39.399 - Luziânia - GO, 13 de janeiro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 23/12/2021, prenotado nesta Serventia sob o nº **48.827**, 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; 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/VPWHZ-YGHGM-R6NV5-866A3>

Av-2=39.399 - 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=38.306**, prenotada nesta Serventia sob o nº **48.827**, 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=39.399 - 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=38.306**, prenotada nesta Serventia sob o nº **48.827**, 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=39.399 - Luziânia - GO, 03 de outubro de 2022. TRANSPORTE. Encontra-se averbado no Av-5=38.306 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 38.306 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=39.399 - Luziânia - GO, 04 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 04/08/2022, assinado por Pedro Paulo Meireles Ramos, na qualidade de representante da proprietária Parceria Global Incorporações Ltda, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.861**, em 21/09/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 411729**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 03/10/2022. 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: 00812209212169628920000.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=39.399 - Luziânia - GO, 04 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária Parceria Global Incorporações Ltda, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 04/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.861**, em 21/09/2022, 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**. 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 1020210197591, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás - CREA/GO, em 17/09/2021; Carta de Habite-se nº 643/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 19/09/2022, 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 **90.010.01252/75-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil,



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

Ministério da Economia, em 28/09/2022, com validade até 27/03/2023. Foi atribuído à construção deste imóvel o valor total de R\$ 105.763,75 (cento e cinco mil setecentos e sessenta e três reais e setenta e cinco centavos) conforme Quadros III e IV A da ABNT NBR 12.721 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: 00812209212169628920000**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=39.399 - Luziânia - GO, 04 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-8=38.306 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **5.298**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **55.862**, em 21/09/2022. 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: 00812209212169628920001**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=39.399 - Luziânia - GO, 09 de dezembro 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, MO30173Av089 - HH200.236, nº 8.4444.2826655-0, firmado em Brasília - DF, em 29/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.637** em 02/12/2022, celebrado entre a proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **MATHEUS DENER RODRIGUES DE DEUS AMARAL**, brasileiro, nascido em 16/05/2000, solteiro, declarou não conviver em união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **CI nº 3.542.615 SSP-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 065.985.731-65**, residente e domiciliado na Chácara 01, Lote 15, Setor Habitacional Arniqueira, Águas Claras, em 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) Duam nº 7935382, pago em 01/12/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 11.923,00 (onze mil e novecentos e vinte e três reais) recursos próprios; R\$ 20.077,00 (vinte mil e setenta e sete 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\$ 9,43; Busca: R\$ 15,72; 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: 00812212012322328920020**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-9=39.399 - Luziânia - GO, 09 de dezembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.637**, em 02/12/2022, em seu item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPWHZ-YGHGM-R6NV5-866A3>

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\$ 667,83 (seiscentos e sessenta e sete reais e oitenta e três centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 04/01/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Emolumentos: 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: 00812212012322328920020**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-10=39.399 - Luziânia - GO, 25 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 08/08/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **90.187**, em 08/08/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi devidamente intimado para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.9**, porém não o fez. 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\$ 172.995,66 (cento e setenta e dois mil novecentos e noventa e cinco reais e sessenta e seis centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 172.995,66 (cento e setenta e dois mil novecentos e noventa e cinco reais e sessenta e seis 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; Averbação: 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: 00812508013074125430197**. Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 30/03/2026



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:

00812603264150234420115

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/VPWHZ-YGHGM-R6NV5-866A3>