



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: 147660.2.0039411-27

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 39.411**, 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 08**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA 93**, 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 0,113227; 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 187, pelo fundo com área externa privativa e Lote 02; pelo lado esquerdo com a Casa 09 e pelo lado direito com a área externa privativa e Casa 07. A ser edificada no Lote **01A** da Quadra **363**, com a área de **1.440,00 m²**, (formado pela unificação dos lotes 01, 03, 05 e 07 da Quadra 363), confrontando pela frente com a Rua 187, com 48,00 metros; pelo fundo com os lotes 02, 04, 06 e 08, com 48,00 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com parte de uma área sem caracterização, com 30,00 metros. **As confrontações foram tomadas de quem olha do lote para a Rua 187.** PROPRIETÁRIA: **GLOBAL 2 INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade privada, inscrita no **CNPJ sob o nº 24.745.619/0001-93**, estabelecida na Quadra 257, Lote 12, Parque Estrela D'Alva IX, nesta cidade de Luziânia - GO . REGISTRO ANTERIOR: **R-2, Av-3 e Av-4, objetos da matrícula nº 38.436 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO.** Em 13/01/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=39.411 - Luziânia - GO, 13 de janeiro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 21/12/2021, prenotado nesta Serventia sob o nº **48.816**, em 28/12/2021. Esta casa será construída de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 104.641,52 (cento e quatro mil e seiscentos e quarenta e um reais e cinquenta e dois 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/G9A38-PG5RC-EKEB7-B5LUE>

Av-2=39.411 - 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=38.436**, prenotada nesta Serventia sob o nº **48.816**, 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=39.411 - 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=38.436**, prenotada nesta Serventia sob o nº **48.816**, 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=39.411 - Luziânia - GO, 15 de julho de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 23/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **53.389**, em 23/06/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 411411**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 08/07/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 53,43; FUNDESP (10%): R\$ 5,34; ESTADO (3%): R\$ 1,60; FUNESP (8%): R\$ 4,28; FUNPES (2,4%): R\$ 1,29; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,67; FUNEMP (3%): R\$ 1,60; FUNCOMP (3%): R\$ 1,60; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,06; FUNPROGE (2%): R\$ 1,06; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,67; FEMAL (2,5%): R\$ 1,33; FECAD (1,6%): R\$ 0,85; ISSQN (3%): R\$ 1,60. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=39.411 - Luziânia - GO, 15 de julho de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Global 2 Incorporações Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 23/06/2022 prenotado neste Serviço Registral sob o nº **53.390**, em 23/06/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **CASA 08**, 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, Registro Nacional nº 15.446/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210220361, registrada pelo CREA-GO, em 01/10/2021.; Carta de Habite-se nº 474/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 21/06/2022, 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 **90.010.01030/71-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 28/06/2022, com validade até 25/12/2022. Foi atribuído à construção o valor atualizado de R\$ 104.641,52 (cento e quatro mil e seiscentos e quarenta e um reais e cinquenta e dois centavos), conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 255,05; FUNDESP (10%): R\$ 25,51; ESTADO (3%): R\$ 7,66; FUNESP (8%): R\$ 20,41; FUNPES (2,4%): R\$ 6,12; FUNDAF (1,25%): R\$ 3,19; FUNEMP (3%): R\$ 7,66; FUNCOMP (3%): R\$ 7,66; FEPADSAJ (2%): R\$ 5,10; FUNPROGE (2%): R\$ 5,10; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 3,19; FEMAL (2,5%): R\$ 6,38; FECAD (1,6%): R\$ 4,09; ISSQN (3%): R\$ 7,66. 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-6=39.411 - Luziânia - GO, 15 de julho de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-7=38.436 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **5.160**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **53.391**, em 23/06/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 28,77; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; ESTADO (3%): R\$ 0,87; FUNESP (8%): R\$ 2,30; FUNPES (2,4%): R\$ 0,69; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,37; 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; FEMAL (2,5%): R\$ 0,72; FECAD (1,6%): R\$ 0,46; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-7=39.411 - Luziânia - GO, 28 de julho 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, MO30173Av086 - HH200.217, nº 8.4444.2743862-5, firmado em Brasília - DF, em 19/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.246**, em 22/07/2022, celebrado entre a proprietária **Global 2 Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **WEVERSON NUNES DA CRUZ**, brasileiro, nascido em 16/08/1992, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteiro, que declarou não conviver em união estável, portador da **CI nº 7147499 SSP-PA** e inscrito no **CPF nº 023.862.032-80**, residente e domiciliado no Núcleo Rural Ponte Alta Norte, Rua Rodovia I, Chácara 45, Lote 04, Cd Araras, Gama, 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\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), Duam nº 7897884, pago em 22/07/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 21.576,54 (vinte e um mil, quinhentos e setenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos) recursos próprios; R\$ 18.576,00 (dezoito mil e quinhentos e setenta e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 114.847,46 (cento e quatorze mil, oitocentos e quarenta e sete reais e quarenta e seis 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. Emolumentos: R\$ 1.122,42; 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. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=39.411 - Luziânia - GO, 28 de julho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.246**, em 22/07/2022, 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\$ 114.847,46 (cento e quatorze mil, oitocentos e quarenta e sete reais e quarenta e seis centavos), 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\$ 599,99 (quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/08/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00.



Valide aqui
este documento

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

Av-9=39.411 - Luziânia - GO, 24 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 16/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.244**, em 16/07/2025, 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.8**, 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\$ 161.528,36 (cento e sessenta e um mil quinhentos e vinte e oito reais e trinta 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 (3%): R\$ 46,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76; Selo Eletrônico: **00812507113007725430191**. Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente II.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesp.:	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, 25/07/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812507213922934420414
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

ATENÇÃO

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,
site: www.cri2luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9A38-PG5RC-EKEB7-B5LUE>



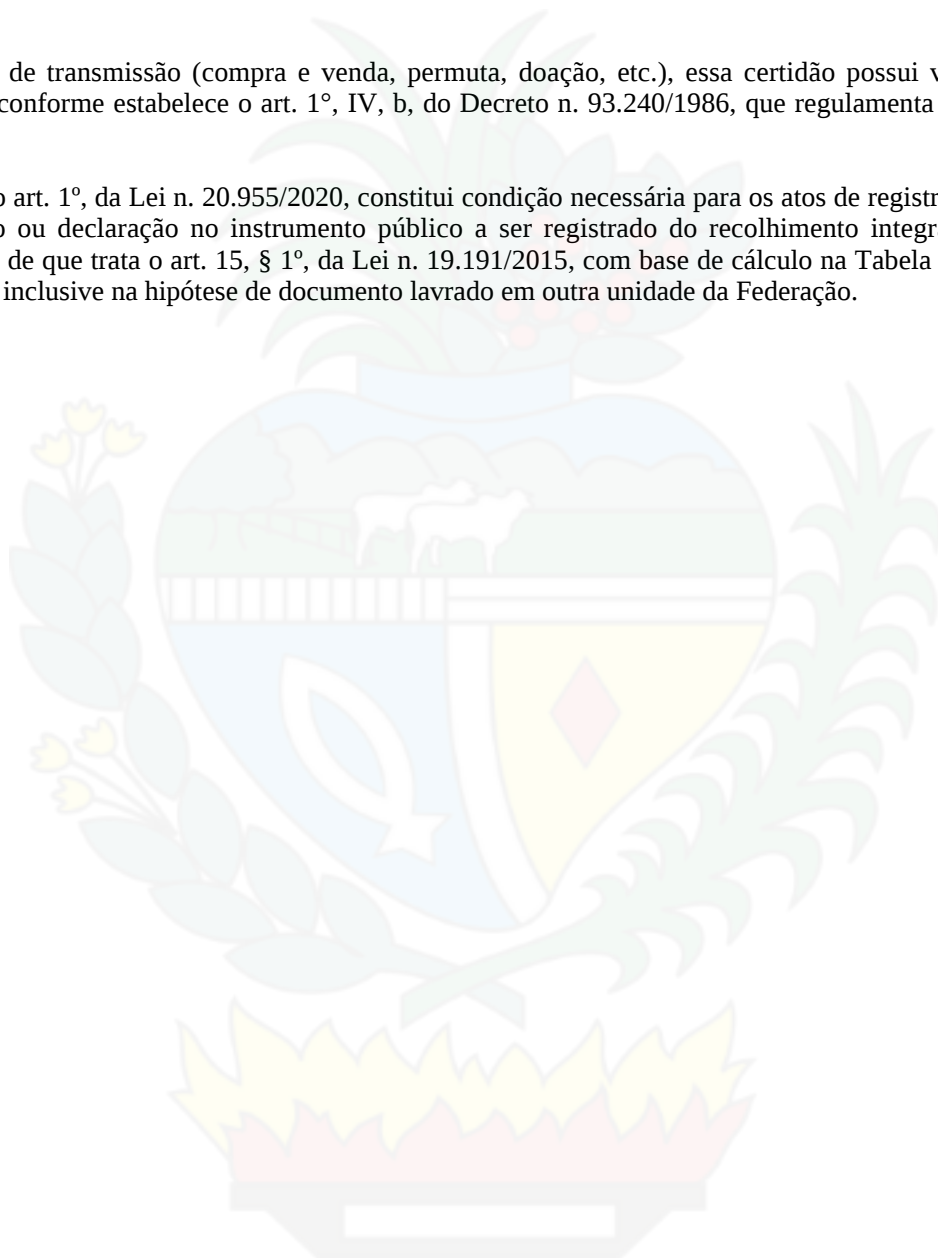
Valide aqui
este documento



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

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/G9A38-PG5RC-EKEB7-B5LUE>