



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: 347.667

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **222.167**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0222167-37, 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 **03**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA 86**, 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 (denominados quarto 1 e quarto 2), 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 0,333333; 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 Avenida Guilherme de Almeida; pelo fundo com a área externa privativa e Lote 20; pelo lado esquerdo com área externa privativa e Lote 17; e pelo lado direito com Casa 02, edificado no lote **18** da quadra **17**, com a área de **450,00 m²**, confrontado pela frente com a Avenida Guilherme de Almeida, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 20, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, 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-4=72.911 e R-5=72.911.** Em 02/7/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=222.167 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 09/6/2021. **Protocolo :** 317.162. **PCVA. Fundos Estaduais :** Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,20. Funesp (8%): R\$ 1,76. Estado (3%): R\$ 0,66. Funpes (2,40%): R\$ 0,53. Funemp/GO (3%): R\$ 0,66. Funcomp (3%): R\$ 0,66. Fepadsaj (2%): R\$ 0,44. Funproge (2%): R\$ 0,44. Fundepag (1,25%): R\$ 0,28. APAAAF (1,25%): R\$ 0,28. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,55. Fecad (1,60%): R\$ 0,35. **ISS (3%): R\$ 0,66. Emolumentos :** Matrícula: R\$ 22,00. Em 02/7/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=222.167 - 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-5, na matrícula nº 72.911, em 02/7/2021. **Protocolo :** 317.160. Em 02/7/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=222.167 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-6=72.911. **Protocolo :** 317.161. Em 02/7/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**



Valide aqui
este documento



V-4=222.167 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 05/8/2021, pela 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 (denominados quarto 1 e quarto 2), 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. 1020210090640, registrada pelo CREA-GO, em 04/5/2021; Carta de Habite-se nº 451/2021, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 04/8/2021, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Declaração firmada nesta cidade, em 21/7/2021, pela Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Casa Verde e Amarela. Foi dado às construções o valor total de R\$ 103.533,39 (cento e três mil quinhentos e trinta e três reais e trinta e nove centavos) o valor para cada unidade, conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 318.019. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 22,32. Funesp (8%): R\$ 17,86. Estado (3%): R\$ 6,70. Funpes (2,40%): R\$ 5,36. Funemp/GO (3%): R\$ 6,70. Funcomp (3%): R\$ 6,70. Fepadsaj (2%): R\$ 4,46. Funproge (2%): R\$ 4,46. Fundeppeg (1,25%): R\$ 2,79. APAAAF (1,25%): R\$ 2,79. Femal/GO (2,50%): R\$ 5,58. Fecad (1,60%): R\$ 3,57. **ISS** (3%): R\$ 6,70. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 223,22. Em 19/8/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-5=222.167 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-9=72.911 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.176. **Protocolo** : 318.020. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 1,70. Funesp (8%): R\$ 1,36. Estado (3%): R\$ 0,51. Funpes (2,40%): R\$ 0,41. Funemp/GO (3%): R\$ 0,51. Funcomp (3%): R\$ 0,51. Fepadsaj (2%): R\$ 0,34. Funproge (2%): R\$ 0,34. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,21. APAAAF (1,25%): R\$ 0,21. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,43. Fecad (1,60%): R\$ 0,27. **ISS** (3%): R\$ 0,51. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 17,03. Em 19/8/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-6=222.167 - 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, firmado em Brasília - DF, em 26/10/2021, 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, **EDUARDO JUNIO BARBOSA VIEIRA**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, filho de Eduardo Felix Vieira e de Gilvana de Aparecida Barbosa Felix, CI nº 5.080.195 SSP-GO, CPF nº 039.999.071-26, residente e domiciliado na Rua Padre João Lima, Quadra 05, Lote 05, Setor Fumal, nesta 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: karen.andrade@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) dos quais: R\$ 27.999,00 (vinte e sete mil e novecentos e noventa e nove reais) são recursos próprios; R\$ 3.001,00 (três mil e um reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPUGL-6NLF53-GPHLB-5J4S5>

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

R-7=222.167 - 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\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 748,04, vencível em 03/12/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Protocolo : 319.224. PCVA. 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 19/11/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-7=222.167 - 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\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 748,04, vencível em 03/12/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Protocolo : 319.224. PCVA. Fundos Estaduais :** Fundesp/PJ (10%): R\$ 100,22. Funesp (8%): R\$ 80,18. Estado (3%): R\$ 30,07. Funpes (2,40%): R\$ 24,05. Funemp/GO (3%): R\$ 30,07. Funcomp (3%): R\$ 30,07. Fepadsaj (2%): R\$ 20,04. Funproge (2%): R\$ 20,04. Fundepeg (1,25%): R\$ 12,53. APAAAF (1,25%): R\$ 12,53. Femal/GO (2,50%): R\$ 25,06. Fecad (1,60%): R\$ 16,04. **ISS (3%): R\$ 30,07. Emolumentos :** Registro: R\$ 1.002,20. Em 19/11/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-8=222.167 - Luziânia - GO, 07 de novembro de 2025. 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 fê. Assinada digitalmente. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-9=222.167 - Luziânia - GO, 07 de novembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 28/10/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 642699, expedida pela municipalidade local em 24/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10374.00017.00018.3**, cadastrado na **CCI nº 408014. Protocolo: 347.667**, datado em 28/10/2025. **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: 00872510212979325430111. Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-10=222.167 - Luziânia - GO, 07 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 28/10/2025, 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\$ 168.739,10 (cento e sessenta e oito mil, setecentos e trinta e nove reais e dez centavos). Para fins



Valide aqui
este documento



ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 168.739,10 (cento e sessenta e oito mil, setecentos e trinta e nove reais e dez centavos), conforme guia nº 9351798, recolhida no valor total de R\$ 4.049,74 (quatro mil, quarenta e nove reais e setenta e quatro centavos) em 17/10/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.667, datado em 28/10/2025. **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. Fundepge (1,25%): R\$ 9,41. **ISS (3%):** R\$ 22,58. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:** 00872510212979325430111. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

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



Selo digital n. **00872511032994734420336**

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

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

Luziânia/GO, 07 de novembro de 2025

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.