



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: 147660.2.0038598-41

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 38.598**, 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 101**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P36**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, será composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro, 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02 e 01 vaga de estacionamento Apartamento 101; com área coberta padrão de 59,48 m², área privativa descoberta de 0,00m², área privativa total de **59,48m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 6,238m², área comum total de 16,798 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,06589, área total real de 76,278m², área equivalente total de 65,718m², área de terreno de uso exclusivo de 32,023m², área de terreno de uso comum de 12,881, área de terreno total de 44,905m². A ser edificado no Lote **08A** da Quadra **23**, com a área de **720,00 m²**, (formado pela unificação dos lotes 08 e 10 da Quadra 23), confrontando pela frente com a Rua 06, com 24,00 metros; pelo fundo com os lotes 09 e 07, com 24,00 metros; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 30,00 metros. **As confrontações foram tomadas de quem olha do lote para a Rua 06.** PROPRIETÁRIA: **GLOBAL 2 INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Quadra 257, Lote 12, Parque Estrela Dalva IX, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ nº 24.745.619/0001-93**. REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula, R-4 e Av-5=35.335 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 05/11/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=38.598 - Luziânia - GO, 05 de novembro de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 08/10/2021, prenotado nesta Serventia sob o nº **47.022**, em 11/10/2021. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 99.255,90 (noventa e nove mil e duzentos e cinquenta e cinco reais e noventa centavos). Matrícula: R\$ 22,00. Fundos Estaduais (40%): R\$ 8,81. ISSQN (3%): R\$ 0,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=38.598 - Luziânia - GO, 05 de novembro de 2021. 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-4=35.335**, prenotada nesta Serventia sob o nº **47.022**, em 11/10/2021. Averbação: R\$ 1,85. Fundos Estaduais (40%): R\$ 0,76. ISSQN (3%): R\$ 0,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W85AX-LWCZP-ZVAVD-9DSDH>

Av-3=38.598 - Luziânia - GO, 05 de novembro de 2021. 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-5=35.335**, prenotada nesta Serventia sob o nº **47.022**, em 11/10/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=38.598 - Luziânia - GO, 24 de agosto de 2022. TRANSPORTE. Encontra-se averbado no Av-7=35.335 desta Serventia, em conformidade ao que determina o artigo 33 e parágrafo único 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-4** da matrícula nº **35.335** desta Serventia. Foram-me apresentadas e em cartório encontram-se arquivadas todas as certidões exigidas pela legislação vigente, bem como as certidões narrativas, sendo que a certidão de feitos ajuizados cíveis emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás encontra-se POSITIVA até a presente data. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=38.598 - Luziânia - GO, 24 de agosto de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 25/07/2022 pela proprietária Global 2 Incorporações Ltda, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.381**, em 27/07/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 128317**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 04/08/2022. **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-6=38.598 - Luziânia - GO, 24 de agosto de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Global 2 Incorporações Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 25/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.381**, em 27/07/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 101**, composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro, 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02 e 01 vaga de estacionamento Apartamento 101; com área coberta padrão de 59,48 m², área privativa descoberta de 0,00m², área privativa total de **59,48m²**. 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 1020210202887, registrada pelo CREA-GO, em 14/09/2021; Carta de Habite-se nº 524/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 25/07/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.010.01050/74-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 29/07/2022, com validade até 25/01/2023. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 99.255,90 (noventa e nove mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e noventa centavos), conforme Quadro 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=38.598 - Luziânia - GO, 24 de agosto de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-10=35.335 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **5.232**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **54.382**, em 27/07/2022. **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**.



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

R-8=38.598 - Luziânia - GO, 08 de setembro 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, MO30173Av087 - HH200.229, nº 8.4444.2768174-0, firmado em Brasília - DF, em 30/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.318**, em 31/08/2022, celebrado entre a proprietária **Global 2 Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ROBSON CARDOSO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 27/07/1984, estivador carregador embalador e assemelhados, solteiro, que declara não conviver em união estável, portador da **CI nº 2342953 SSP-DF** e inscrito no **CPF nº 005.864.931-07**, residente e domiciliado no Condomínio Et T, Conjunto H, Lote 40, Casa 2, Santa Maria, 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\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), Duam nº 7909960, pago em 30/08/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 32.536,63 (trinta e dois mil e quinhentos e trinta e seis reais e sessenta e três centavos) recursos próprios; R\$ 22.203,00 (vinte e dois mil e duzentos e três reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS /União; e R\$ 113.260,37 (cento e treze mil e duzentos e sessenta reais e trinta e sete 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-9=38.598 - Luziânia - GO, 08 de setembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.318**, em 31/08/2022, 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\$ 113.260,37 (cento e treze mil e duzentos e sessenta reais e trinta e sete 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\$ 599,53 (quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/10/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito 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. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-10=38.598 - Luziânia - GO, 30 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 **90.188**, 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**,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W85AX-LWCZP-ZVAVD-9DSDH>

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\$ 177.392,21 (cento e setenta e sete mil trezentos e noventa e dois reais e vinte e um centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 177.392,21 (cento e setenta e sete mil trezentos e noventa e dois reais e vinte e um 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: 00812508013074125430198**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - 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, 02/04/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812604013635734420052

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.