



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: 147660.2.0030212-76

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 30.212**, 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**, do **Pavimento Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P19**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos, denominados quarto 1 e quarto 2, com área privativa interna de **54,37 m²**, área privativa externa não construída de 0,00m², totalizando 54,37 m² de área privativa total, área comum de divisão não proporcional de 10,56 m², área comum de divisão proporcional de 7,265 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16666667 e vaga de estacionamento 101. A ser edificado no Lote **16** da Quadra **128**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 227, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 15, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 14, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 18, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: PARCERIA GLOBAL INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua 210, Quadra 257, S/N, Lote 08, Parque Estrela D'alva IX, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **30.421.884/0001-19**. **REGISTRO ANTERIOR: R-3, R-4 e Av-5=7.095 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 17/12/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=30.212 - Luziânia - GO, 17 de dezembro de 2019. 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, regulamentada pelo decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-4=7.095, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **34.306**, em 26/11/2019. Averbação: R\$ 1,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=30.212 - Luziânia - GO, 17 de dezembro de 2019. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula, foi constituído **Patrimônio de Afetação**, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil, datado em 01/02/2006, conforme dispõe o Artigo 42, II, da Lei 11.977/2009, Artigos 31-A, 31-F da Lei 4.591/1964 e 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004, conforme consta da averbação Av-5=7.095, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **34.306**, em 26/11/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=30.212 - Luziânia - GO, 17 de dezembro de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 26/11/2019, prenotada neste



Valide aqui
este documento

Serviço Registral sob o nº **34.306**, em 26/11/2019. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 67.706,13 (sessenta e sete mil e setecentos e seis reais e treze centavos). Matrícula: R\$ 16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=30.212 - Luziânia - GO, 13 de agosto de 2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária Parceria Global Incorporações Ltda, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 27/07/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **38.078**, em 28/07/2020, 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 e 02 quartos, denominados quarto 1 e quarto 2, com área privativa interna de **54,37 m²**, área privativa externa não construída de 0,00 m², totalizando 54,37 m² de área privativa total, área comum de divisão não proporcional de 10,56 m², área comum de divisão proporcional de 7,265 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16666667 e vaga de estacionamento 101. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Pedro Paulo Meireles Ramos, CREA nº 15.446/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190213180, registrada pelo CREA-GO, em 16/10/2019; Carta de Habite-se nº 220/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 02/07/2020, assinada por João Antônio R. Oliveira, Diretor da DLFO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001422020-88888921, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 27/07/2020, com validade até 23/01/2021. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 67.706,13 (sessenta e sete mil e setecentos e seis reais e treze centavos), conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que o mesmo se enquadra no **Programa Minha Casa Minha Vida**. Busca: R\$ 5,71. Averbação: R\$ 119,49. Fundos (40%): R\$ 50,05. ISSQN (3%): R\$ 3,75. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=30.212 - Luziânia - GO, 13 de agosto de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-8=7.095, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **38.079**, em 28/07/2020. Busca: R\$ 5,71. Emolumentos: R\$: 1,49. Fundos (40%): R\$ 2,86. ISSQN (3%): R\$ 0,21. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=30.212 - Luziânia - GO, 13 de agosto de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.056**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **38.079**, em 28/07/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-7=30.212 - Luziânia - GO, 22 de setembro de 2020. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, MO30173Av062 - HH200.182, nº 8.4444.2377382-9, firmado em Luziânia - GO, em 28/08/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **38.695**, em 31/08/2020, entre a proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **CARLOS EDUARDO DA SILVA LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/10/1995, solteiro, servente, portador da **CI nº 6624641 SSP-GO** e do **CPF nº 704.009.471-10**, residente e domiciliado na Rua 84, Quadra 136, Lote 14, Parque Estrela D'Alva IX, nesta cidade, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), Duam nº 7267929, pago em 28/08/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 9.795,66 (nove mil e setecentos e noventa e cinco reais e sessenta e seis centavos) recursos próprios; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 89.114,34 (oitenta e nove mil e cento e quatorze reais e trinta e quatro centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 30, apresentado em 04 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62.



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

Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 598,69. Fundos Estaduais (40%): R\$ 243,10. ISSQN (3%): R\$ 18,23. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-8=30.212 - Luziânia - GO, 22 de setembro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **38.695**, em 31/08/2020, 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\$ 89.114,34 (oitenta e nove mil e cento e quatorze reais e trinta e quatro centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 520,50 (quinhentos e vinte reais e cinquenta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/10/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Registro: R\$ 598,69. Fundo Estadual (40%): R\$ 239,47. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-9=30.212 - Luziânia - GO, 11 de abril de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 01/04/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.690**, em 07/04/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **130382**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 08/04/2025. **Taxa Judiciária:** R\$ 19,78; **Prenotação:** R\$ 10,66; **Busca:** R\$ 17,77; **Averbação:** R\$ 42,63; **ISSQN (3%):** R\$ 2,13; **FUNDESP (10%):** R\$ 7,11; **FUNEMP (3%):** R\$ 2,13; **FUNCOMP (6%):** R\$ 4,27; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 1,42; **FUNPROGE (2%):** R\$ 1,42; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812504012882425430168.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-10=30.212 - Luziânia - GO, 11 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 01/04/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.690**, em 07/04/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8841073, devidamente recolhido em 28/02/2025, avaliado no valor de R\$ 135.562,13 (cento e trinta e cinco mil quinhentos e sessenta e dois reais e treze 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\$ 135.562,13 (cento e trinta e cinco mil quinhentos e sessenta e dois reais e treze centavos). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 29 de novembro, 02 e 03 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



Valide aqui
este documento

sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 16,77; FUNDESP (10%): R\$ 55,88; FUNEMP (3%): R\$ 16,77; FUNCOMP (6%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812504012882425430168**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812504114645434420053
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.