



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: 147660.2.0038609-08

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 38.609**, 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 302**, localizado no **2º Pavimento**, 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 302; com área coberta padrão de 59,48m², 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 16,798m², 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=38.609 - 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=38.609 - 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/EEN3H-BPKTT-4QRVE-V4STC>

Av-3=38.609 - 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=38.609 - 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=38.609 - 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 411550**, 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=38.609 - 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 302**, 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 302; 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=38.609 - 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\$ 31,92; FUNDESP (10%): R\$ 3,21; FUNEMP (3%): R\$ 0,96; FUNCOMP (3%): R\$ 0,96; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,64; FUNPROGE (2%): R\$ 0,64; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,41; ISSQN (3%): R\$ 0,96. 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=38.609 - Luziânia - GO, 12 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, MO30173Av087 - HH200.229, nº 8.4444.2766338-6, firmado em Brasília - DF, em 05/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.450**, em 06/09/2022, celebrado entre a proprietária **Global 2 Incorporações Ltda - Me**, acima qualificada, como vendedora e, **RENATO DE SOUZA CERQUEIRA**, brasileiro, nascido em 03/06/1973, auxiliar de motorista, divorciado, declara não conviver em união estável, portador da **CI nº 1.187.384 SSP-DF** e inscrito no **CPF nº 598.994.251-68**, residente e domiciliado na Quadra 14, Lote A, Casa 14, Parque São Bernardo, em Valparaíso de Goiás - GO, 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\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), Duam nº 7911635, pago em 05/09/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 23.806,76 (vinte e três mil oitocentos e seis reais e setenta e seis centavos) recursos próprios; R\$ 22.360,00 (vinte e dois mil e trezentos e sessenta reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 1.175,09 (um mil cento e setenta e cinco reais e nove centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 108.658,15 (cento e oito mil seiscentos e cinquenta e oito reais e quinze 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=38.609 - Luziânia - GO, 12 de setembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.450**, em 06/09/2022, 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\$ 108.658,15 (cento e oito mil seiscentos e cinquenta e oito reais e quinze 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\$ 598,34 (quinhentos e noventa e oito reais e trinta e quatro centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/10/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. 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=38.609 - Luziânia - GO, 10 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 **85.684**, em 07/04/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8841445, devidamente recolhido em 28/02/2025, avaliado no



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEN3H-BPKTT-4QRVE-V4STC>

valor de R\$ 161.152,27 (cento e sessenta e um mil cento e cinquenta e dois reais e vinte e sete 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\$ 161.152,27 (cento e sessenta e um mil cento e cinquenta e dois reais e vinte e sete centavos). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via Edital nos dias 26, 27 e 28 de novembro 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 sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. 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: 00812504012882425430164. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

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, 14/04/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812504114645434420051

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



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

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/EEN3H-BPKTT-4QRVE-V4STC>