



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: 147660.2.0039419-03

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 39.419**, 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 07**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA 94**, 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 **81,375 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 0,106879; área total real de 81,375 m²; área equivalente total de 66,288 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m²; e 01 vaga de estacionamento, confrontando pela frente com a área externa privativa e Rua 185, pelo fundo com a área externa privativa e Lote 05; pelo lado esquerdo com a área externa privativa e a Casa 08 e pelo lado direito com a Casa 06. A ser edificada no Lote **02A** da Quadra **363**, com a área de **1.440,00 m²**, (formado pela unificação dos lotes 02, 04, 06 e 08 da Quadra 363), confrontando pela frente com Rua 185, com 48,00 metros, pelo fundo com os Lotes 01, 03, 05 e 07 com 48,00 metros, pelo lado direito com parte de uma área sem caracterização, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 30,00 metros. **As confrontações foram tomadas de quem olha do lote para a Rua 185.** PROPRIETÁRIA: **GLOBAL 2 INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Quadra 257, Lote 12, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.745.619/0001-93**. REGISTRO ANTERIOR: **R-2, Av-3 e Av-4, objetos da matrícula nº 38.956 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 13/01/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=39.419 - 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 **48.817**, em 28/12/2021. Esta casa será construída de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 98.774,30 (noventa e oito mil e setecentos e setenta e quatro reais e trinta 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/ZRJ75-ZDDG9-QHPWS-G6M5V>

Av-2=39.419 - 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=38.956**, prenotada nesta Serventia sob o nº **48.817**, 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=39.419 - 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=38.956**, prenotada nesta Serventia sob o nº **48.817**, 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=39.419 - Luziânia - GO, 15 de julho de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 21/06/2022, assinado por Pedro Paulo Meireles Ramos, na qualidade de sócio administrador da proprietária **Global 2 Incorporações Ltda**, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **53.339**, em 22/06/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 411418**, 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=39.419 - Luziânia - GO, 15 de julho de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Global 2 Incorporações Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 21/06/2022 prenotado neste Serviço Registral sob o nº **53.340**, em 22/06/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **CASA 07**, 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 **81,375 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Pedro Paulo Meireles Ramos, RNP: 0705886328, Registro nº 15.446/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210220360, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás - CREA/GO, registrada em 01/10/2021; Carta de Habite-se nº 473/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 15/06/2022, 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 **90.010.01042/72-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 23/06/2022, com validade até 20/12/2022. Foi atribuído à construção o valor atualizado de R\$ 98.774,30 (noventa e oito mil e setecentos e setenta e quatro reais e trinta centavos), conforme Quadro IV-A da ABNT NBR 12.721 e declarado que enquadram-se no **Programa Casa Verde e Amarela**. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 247,19; FUNDESP (10%): R\$ 24,72; ESTADO (3%): R\$ 7,42; FUNESP (8%): R\$ 19,78; FUNPES (2,4%): R\$ 5,93; FUNDAF (1,25%): R\$ 3,09; 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; FEMAL (2,5%): R\$ 6,18; FECAD (1,6%): R\$ 3,96; ISSQN (3%): R\$ 7,42. 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=39.419 - Luziânia - GO, 15 de julho de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-7=38.956 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **5.162**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **53.341**, em 22/06/2022. **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; FUNDAP (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=39.419 - Luziânia - GO, 03 de agosto 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 8.4444.2746514-2, firmado em Brasília - DF, em 26/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.351**, em 27/07/2022, celebrado entre a proprietária **Global 2 Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **LUIS NASCIMENTO DA CRUZ**, brasileiro, nascido em 13/12/1996, solteiro, que declarou inexistência de união estável, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da **CI nº 0428872520110 SSP-MA** e inscrito no **CPF nº 608.918.343-11**, residente e domiciliado na Avenida 01, Quadra 16, Lote 10, Casa 1, Res. Faro, Jardim do Ingá, em Luziânia - 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\$ 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 7899928, pago em 26/07/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 32.229,78 (trinta e dois mil, duzentos e vinte e nove reais e setenta e oito centavos) recursos próprios; R\$ 23.199,00 (vinte e três mil e cento e noventa e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 112.571,22 (cento e doze mil, quinhentos e setenta e um reais e vinte e dois 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=39.419 - Luziânia - GO, 03 de agosto de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.351**, em 27/07/2022, 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\$ 112.571,22 (cento e doze mil, quinhentos e setenta e um reais e vinte e dois 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\$ 588,99 (quinhentos e oitenta e oito reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 02/09/2022, 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). **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=39.419 - Luziânia - GO, 07 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 30/01/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.566**, em 05/02/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8517367, devidamente recolhido em 25/06/2024, avaliado no valor de R\$ 172.777,62 (cento e setenta e dois mil setecentos e setenta e sete reais e sessenta e dois 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\$ 172.798,94 (cento e setenta e dois mil setecentos e noventa e oito reais e noventa e quatro centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 02, 03 e 06 de Janeiro de 2025, 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 (3%): R\$ 23,43; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76; **Selo Eletrônico: 00812502033020125430122**. Assinado digitalmente por Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundespl.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	129,57

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 10/03/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812503054633834420128

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRJ75-ZDDG9-QHPWS-G6M5V>