



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: 147660.2.0021465-30

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 21.465**, 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 P9**, 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 a área privativa de **53,55 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 7,265 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,16666666; área total real de 60,815 m²; área equivalente total de 60,815 m² e vaga de estacionamento apartamento 101; confrontando pela frente com a área externa e parte de uma área sem caracterização; pelo fundo com a área externa e lote 17; pelo lado direito com o hall, escada de acesso aos pavimentos e apartamento 102 e pelo lado esquerdo com a área externa e Rua 107. A ser edificado no lote **19** da quadra **299**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 107, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 20, com 12,00 metros; pelo lado direito com parte de uma área sem caracterização, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **GLOBAL ENGENHARIA E ENERGIA LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.844.675/0001-12, estabelecida na Rua 15, Quadra 28, Lote 04, Parque JK, nesta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-2, R-3 e Av-4=17.829 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 05/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=21.465 - 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-3=17.829. Em 05/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=21.465 - 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-4=17.829. Em 05/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVCZQ-MCLX6-XVQDY-4FY5Y>

Av-3=21.465 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 07/12/2017. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 62.987,59 (sessenta e dois mil, novecentos e oitenta e sete reais e cinquenta e nove centavos). **Protocolo** : 21.418. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 9,66. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 05/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=21.465 - Pela empresa Global Engenharia e Energia Ltda - ME, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 26/10/2018, 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 a área privativa de **53,55 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 7,265 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,166667; área total real de 60,815 m²; área equivalente total de 60,815 m² e vaga de estacionamento apartamento 101; confrontando pela frente com a área externa e parte de uma área sem caracterização; pelo fundo com a área externa e lote 17; pelo lado direito com o hall, escada de acesso aos pavimentos e apartamento 102 e pelo lado esquerdo com a área externa e Rua 107. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Pedro Paulo Meireles Ramos, CREA 15446/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170200136, registrada pelo CREA-GO, em 01/11/2017; Carta de Habite-se nº 390/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 22/10/2018, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002222018-88888894, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 26/10/2018, com validade até 24/04/2019. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 62.987,59 (sessenta e dois mil, novecentos e oitenta e sete reais e cinquenta e nove centavos). **Protocolo** : 26.551. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Averbação: R\$ 104,65. **Fundos/ISSQN** : R\$ 47,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 09/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-5=21.465 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-7=17.829. **Protocolo** : 26.552. Em 09/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=21.465 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3, sob o número 3.101. **Protocolo** : 26.553. Em 09/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-7=21.465 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS da Devedora, nº 8.4444.2059650-0, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 02/04/2019, entre Global Engenharia e Energia Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.844.675/0001-12, situada na Rua 15, Quadra 28, Lote 04, Parque JK Setor Mandu, nesta cidade de Luziânia - GO, como vendedora e, **MARIA DA CRUZ DE MIRANDA**, brasileira, nascida em 22/03/1991, solteira, empregada doméstica, portadora da Carteira de Identidade nº 3442638 SSP-PI e do CPF nº 051.723.261-89, residente e domiciliada no SHIN QL 01, Conjunto 02, Casa 19, Setor de Habitações Individuais, Brasília - DF, como compradora e devedora fiduciária 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



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

preço de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 8.980,90 (oito mil, novecentos e oitenta reais e noventa centavos) recursos próprios; R\$ 17.034,00 (dezessete mil e trinta e quatro reais) desconto concedido pelo FGTS /União (complemento); R\$ 3.433,88 (três mil, quatrocentos e trinta e três reais e oitenta e oito centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 85.551,22 (oitenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e um reais e vinte e dois centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, apresentado em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 29.168. **Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 568,24. **Fundos/ISSQN** : R\$ 242,28. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 08/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-8=21.465 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 85.551,22 (oitenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e um reais e vinte e dois centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 475,99 (quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa e nove centavos), com vencimento em 03/05/2019, 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). **Protocolo** : 29.168. **Emolumentos** : Registro: R\$ 568,24. **Fundos/ISSQN** : R\$ 238,65. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 08/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-9=21.465 - Luziânia - GO, 03 de outubro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária, datado de 05/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.477**, em 05/03/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 17/09/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 133731**. Taxa Judiciária: R\$19,78. Prenotação - R\$10,66, Busca - R\$17,77, Averbação - R\$42,63; FUNDESP (10%): R\$7,11; FUNEMP (3%): R\$2,13; FUNCOMP (3%): R\$2,13; FEPADSAJ (2%): R\$1,42; FUNPROGE (2%): R\$1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$0,88; ISSQN (3%): R\$2,13. **Selo Eletrônico: 00812503054617025430052**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-10=21.465 - Luziânia - GO, 03 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 05/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.477**, em 05/03/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVCZQ-MCLX6-XVQDY-4FY5Y>

devidamente intimada para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.8**, 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\$136.650,95 (cento e trinta e seis mil seiscientos e cinquenta reais e noventa e cinco 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. Averbção: R\$558,84; ISSQN (3%): R\$16,77; FUNDESP (10%): R\$55,88; FUNEMP (3%): R\$16,77; FUNCOMP (3%): R\$16,77; FEPADSAJ (2%): R\$11,18; FUNPROGE (2%): R\$11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$6,99. **Selo Eletrônico: 00812503054617025430052**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

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, 06/10/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812510013026634420172

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.