



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Luziânia - Estado de Goiás
Ana Carolina Degani de Oliveira
Oficial Registradora

Pedido: **341.210**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **222.357** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0222357-49, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: IMÓVEL: Casa **02**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA 85**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Jardim Sion**, composta de uma sala e uma cozinha conjugadas, uma varanda frontal, uma circulação, um banheiro, dois quartos (denominados quarto 01 e quarto 02), uma área de serviço e uma varanda posterior, com 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 de 0,195965; área total real de 81,375 m²; área equivalente total de 66,2875 m²; área de terreno de uso exclusivo de 158,520 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 158,520 m² e 1 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa privativa e Praça sem denominação; pelo fundo com a área externa privativa e Lote 18; pelo lado esquerdo com área externa privativa e Casa 03 e pelo lado direito com a Casa 01, edificado no lote **17** da quadra **17**, com a área de **765,53 m²**, com três frentes: uma frente para a Avenida Guilherme de Almeida, com 15,00 metros; outra frente, em curva para uma Praça sem denominação, com 21,50 metros; e outra frente para a Rua Dom José Francisco Versiani Veloso, com 15,00 metros; de um lado confronta com o lote 18, com 30,00 metros e do outro lado com o lote 16, com 30,00 metros. Lote este de forma irregular. PROPRIETÁRIO: **PARCERIA GLOBAL INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Rua 210, Quadra 257, Lote 08, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.421.884/0001-19. REGISTRO ANTERIOR: **R-4=72.909, Av-5=72.909 e R-6=72.909**. Em 11/8/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=222.357 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 15/7/2021. **Protocolo** : 317.790. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,20. Funesp (8%): R\$ 1,76. Estado (3%): R\$ 0,66. Funpes (2,40%): R\$ 0,53. Funemp/GO (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. APAAAF (1,25%): R\$ 0,28. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,55. Fecad (1,60%): R\$ 0,35. **ISS (3%): R\$ 0,66. Emolumentos** : Matrícula: R\$ 22,00. Em 11/8/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=222.357 - O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, nos termos da Lei 4.591/64, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-6, na matrícula nº 72.909, em 11/8/2021. **Protocolo** :



Valide aqui
este documento



7.788. Em 11/8/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=222.357 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=72.909. **Protocolo** : 317.789. Em 11/8/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-4=222.357 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 1º/9/2021, pela proprietária e incorporadora Parceria Global Incorporações Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta de uma sala e uma cozinha conjugadas, uma varanda frontal, uma circulação, um banheiro, dois quartos (denominados quarto 01 e quarto 02), uma área de serviço e uma varanda posterior, com 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, CREA 15446/D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020210091635, registrada pelo CREA-GO, em 04/5/2021 e Declaração firmada nesta cidade, em 21/7/2021, pela Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Casa Verde e Amarela. Foi dado à construção o valor R\$ 99.007,80 (noventa e nove mil sete reais e oitenta centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 318.413. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 23,03. Funesp (8%): R\$ 18,43. Estado (3%): R\$ 6,91. Funpes (2,40%): R\$ 5,53. Funemp/GO (3%): R\$ 6,91. Funcomp (3%): R\$ 6,91. Fepadsaj (2%): R\$ 4,60. Funproge (2%): R\$ 4,60. Fundepeg (1,25%): R\$ 2,88. APAAAF (1,25%): R\$ 2,88. Femal/GO (2,50%): R\$ 5,76. Fecad (1,60%): R\$ 3,68. ISS (3%): R\$ 6,91. **Emolumentos** : Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 223,22. Em 16/9/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-5=222.357 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-10=72.909 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.198. **Protocolo** : 318.414. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 1,70. Funesp (8%): R\$ 1,36. Estado (3%): R\$ 0,51. Funpes (2,40%): R\$ 0,41. Funemp/GO (3%): R\$ 0,51. Funcomp (3%): R\$ 0,51. Fepadsaj (2%): R\$ 0,34. Funproge (2%): R\$ 0,34. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,21. APAAAF (1,25%): R\$ 0,21. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,43. Fecad (1,60%): R\$ 0,27. **ISS** (3%): R\$ 0,51. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 17,03. Em 16/9/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=222.357 - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015/73, fica retificada a averbação nº Av-4=222.357 para acrescentar a Carta de Habite-se nº 505/2021, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 1º/9/2021, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo. Em 28/10/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-7=222.357 - 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, firmado em Brasília - DF, em 15/10/2021, entre Parceria Global Incorporações Ltda, situada na Rua 210, Quadra 257, Lote 08, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.421.884/0001-19, endereço eletrônico: pedro@globalengenharia.eng.br, como vendedora e, **LUIZ HENRIQUE ROCHA BARBOSA**,



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2FHP-X5ALZ-WWFS7-XUSE5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001

brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, trabalhador florestal, filho de Walter de Moraes Barbosa e de Maria das Dores Rocha, CI nº 6.205.323 PC-GO, CPF nº 047.001.151-30, residente e domiciliado na Rua 05, Quadra 35, Lote 06, Parque Estrela D'Alva VII, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: ag4760@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais) dos quais: R\$ 37.722,27 (trinta e sete mil setecentos e vinte e dois reais e vinte e sete centavos) são recursos próprios; R\$ 3.001,00 (três mil e um reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 124.276,73 (cento e vinte e quatro mil duzentos e setenta e seis reais e setenta e três centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao G e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 319.079. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 16,33. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 101,36. Funesp (8%): R\$ 81,09. Estado (3%): R\$ 30,41. Funpes (2,40%): R\$ 24,32. Funemp/GO (3%): R\$ 30,41. Funcomp (3%): R\$ 30,41. Fepadsaj (2%): R\$ 20,27. Funproge (2%): R\$ 20,27. Fundepg (1,25%): R\$ 12,67. APAAAF (1,25%): R\$ 12,67. Femal/GO (2,50%): R\$ 25,35. Fecad (1,60%): R\$ 16,22. **ISS** (3%): R\$ 30,41. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Em 08/11/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-8=222.357 - Em virtude do mesmo contrato acima, 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\$ 124.276,73 (cento e vinte e quatro mil duzentos e setenta e seis reais e setenta e três centavos) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 749,99, vencível em 14/11/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). **Protocolo** : 319.079. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 100,22. Funesp (8%): R\$ 80,18. Estado (3%): R\$ 30,07. Funpes (2,40%): R\$ 24,05. Funemp/GO (3%): R\$ 30,07. Funcomp (3%): R\$ 30,07. Fepadsaj (2%): R\$ 20,04. Funproge (2%): R\$ 20,04. Fundepg (1,25%): R\$ 12,53. APAAAF (1,25%): R\$ 12,53. Femal/GO (2,50%): R\$ 25,06. Fecad (1,60%): R\$ 16,04. **ISS** (3%): R\$ 30,07. **Emolumentos** : Registro: R\$ 1.002,20. Em 08/11/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-9=222.357 - Luziânia - GO, 21 de fevereiro de 2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Dou fé. Assinada digitalmente. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-10=222.357 - Luziânia - GO, 21 de fevereiro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 05/02/2025 e certidão positiva de débitos tributários com efeito negativo nº 590003, expedida pela municipalidade local em 31/01/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 408912**. **Protocolo**: 341.636, datado em 20/02/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 1,28. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepg (1,25%):



Valide aqui
este documento



R\$ 0,53. ISS (3%): R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872502203608225430012. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-11=222.357 - Luziânia - GO, 21 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 27/12/2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, e nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária acima qualificada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-8 acima, pelo valor de R\$ 170.861,95 (cento e setenta mil, oitocentos e sessenta e um reais e noventa e cinco centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 170.861,95 (cento e setenta mil, oitocentos e sessenta e um reais e noventa e cinco centavos), conforme guia nº 8527834, recolhida no valor de R\$ 4.100,69 (quatro mil, cem reais e sessenta e nove centavos), em 26/06/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 341.210, datado em 06/02/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (3%): R\$ 22,58. Fepadsaj (2%): R\$ 15,05. Funproge (2%): R\$ 15,05. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,41. ISS (3%): R\$ 22,58. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:** 00872502033039925430069. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

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



Selo digital n. **00872502212956934420066**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/
ESCREVENTE
(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 21 de fevereiro de 2025

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.