



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: 147660.2.0042988-63

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 42.988**, 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 202**, localizado no **1º PAVIMENTO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P43**", situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGA**, será composto por 01 sala e 01 cozinha conjugadas, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro, 02 quartos (denominados Quarto 1 e Quarto 2), 01 varanda e 01 Vaga de Estacionamento Apartamento 202; com área coberta padrão de 62,340 m²; área privativa descoberta de 0,00 m²; área privativa total de **62,340 m²**; área comum de divisão não proporcional de 10,580 m²; área comum de divisão proporcional de 5,144 m²; área comum total de 15,724 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,16394; área total real de 78,064 m²; área equivalente total de 67,484 m²; área de terreno de uso exclusivo de 31,239 m²; área de terreno de uso comum de 13,082 m²; área de terreno total de 44,321 m². A ser edificado no lote **34** da Quadra **82**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Monção, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 15, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 35, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 33, 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 Dalva IX, Luziânia GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 30.421.884/0001-19**. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-4, R-7 e Av-8=35.468 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO.** Em 16/11/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=42.988 - Luziânia - GO, 16 de novembro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 21/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.685**, em 24/10/2022. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 94.177,68 (noventa e quatro mil cento e setenta e sete reais e sessenta e oito centavos). Matrícula: R\$ 24,36; FUNDESP (10%): R\$ 2,44; FUNEMP (3%): R\$ 0,73; FUNCOMP (3%): R\$ 0,73; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,49; FUNPROGE (2%): R\$ 0,49; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,30; ISSQN (3%): R\$ 0,73. **Selo Eletrônico: 00812210212166628920006.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=42.988 - Luziânia - GO, 16 de novembro 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-7=35.468**, prenotada nesta Serventia sob o nº **56.685**, em 24/10/2022. Registro: R\$ 2,05;



Valide aqui
este documento

FUNDESP (10%): R\$ 0,21; FUNEMP (3%): R\$ 0,06; FUNCOMP (3%): R\$ 0,06; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,04; FUNPROGE (2%): R\$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,03; ISSQN (3%): R\$ 0,06. **Selo Eletrônico: 00812210212166628920006.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-3=42.988 - Luziânia - GO, 16 de novembro 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-8=35.468**, prenotada nesta Serventia sob o nº **56.685**, em 24/10/2022. **Selo Eletrônico: 00812210212166628920006.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=42.988 - Luziânia - GO, 23 de março de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 13/03/2023 pela parte interessada **Parceria Global Incorporações Ltda**, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.423**, em 13/03/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 412543**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 14/03/2023. Busca: 8,33; Emolumentos: R\$ 28,33; FUNDESP (10%): R\$ 2,83; FUNEMP (3%): R\$ 0,85; FUNCOMP (3%): R\$ 0,85; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,57; FUNPROGE (2%): R\$ 0,57; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,35; ISSQN (3%): R\$ 0,85. **Selo Eletrônico: 00812303112318628920007.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-5=42.988 - Luziânia - GO, 23 de março de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 13/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.423**, em 13/03/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 202**, composto por 01 sala e 01 cozinha conjugadas, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro, 02 quartos (denominados Quarto 1 e Quarto 2), 01 varanda e 01 Vaga de Estacionamento Apartamento 202; com área coberta padrão de 62,340 m²; área privativa descoberta de 0,00 m²; área privativa total de **62,340 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Pedro Paulo Meireles Ramos, CREA 15.446/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220186368, registrada pelo CREA-GO, em 02/08/2022. Carta de Habite-se nº 102/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 06/03/2023, 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 **90.012.32721/71-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 16/03/2023, com validade até 12/09/2023. Foi atribuído à construção o valor atualizado de R\$ 94.177,68 (noventa e quatro mil cento e setenta e sete reais e sessenta e oito centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721. Averbação: R\$ 262,07; FUNDESP (10%): R\$ 26,21; FUNEMP (3%): R\$ 7,86; FUNCOMP (3%): R\$ 7,86; FEPADSAJ (2%): R\$ 5,24; FUNPROGE (2%): R\$ 5,24; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 3,28; ISSQN (3%): R\$ 7,86. **Selo Eletrônico: 00812303112318628920007.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=42.988 - Luziânia - GO, 23 de março de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-12=35.468 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **5.584**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **60.424**, em 13/03/2023. Busca: 8,33; Registro: R\$ 2,17. Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 3,05; FUNEMP (3%): R\$ 0,92; FUNCOMP (3%): R\$ 0,92; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,61; FUNPROGE (2%): R\$ 0,61; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,38; ISSQN (3%): R\$ 0,92. **Selo Eletrônico: 00812303112318628920008.** 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-7=42.988 - Luziânia - GO, 04 de maio de 2023. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), MO30173Av092 - HH200.243, nº 8.4444.2951717-4, firmado em Brasília - DF, em 24/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.662**, em 27/04/2023, celebrado entre a proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ALEXANDRO MONTEIRO VILELA**, brasileiro, nascido em 29/05/1987, solteiro, declarou inexistência de união estável, representante comercial, portador da **CNH nº 05985322885 DETRAN-PI** e inscrito no **CPF nº 029.819.643-30**, residente e domiciliado em Quadra 34, Lote 1, 46, Apartamento 406, Bloco B, Parque Esplanada II, 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\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) Duam nº 8195682, pago em 25/04/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 35.813,81 (trinta e cinco mil oitocentos e treze reais e oitenta e um centavos) recursos próprios; R\$ 22.506,00 (vinte e dois mil e quinhentos e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS /União e R\$ 111.680,19 (cento e onze mil seiscentos e oitenta reais e dezenove 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\$ 18,87. Prenotação: R\$ 5,00; Busca: R\$ 8,33; Registro: R\$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R\$ 119,00; FUNEMP (3%): R\$ 35,70; FUNCOMP (3%): R\$ 35,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,80; FUNPROGE (2%): R\$ 23,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,87; ISSQN (3%): R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812304212239928920043.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=42.988 - Luziânia - GO, 04 de maio de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.662**, em 27/04/2023, 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\$ 111.680,19 (cento e onze mil seiscentos e oitenta reais e dezenove 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\$ 587,49 (quinhentos e oitenta e sete reais e quarenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/05/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Registro: R\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 87,36; FUNEMP (3%): R\$ 26,21; FUNCOMP (3%): R\$ 26,21; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,47; FUNPROGE (2%): R\$ 17,47; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,92; ISSQN (3%): R\$ 26,21. **Selo Eletrônico: 00812304212239928920043.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=42.988 - Luziânia - GO, 26 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 10/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.761**, em 11/02/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YC2LT-R5SS3-PERTQ-JMJQ5>

devidamente intimado 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\$174.868,46 (cento e setenta e quatro mil oitocentos e sessenta e oito reais e quarenta e seis 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. Taxa Judiciária: R\$18,87; 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: 00812502113395025430026**. 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, 29/09/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812509223314634420392

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.