



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: 147660.2.0021446-87

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 21.446**, 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**, do **2º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P5**, 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 302; confrontando pela frente com a área externa e lote 13; pelo fundo com a área externa e lote 09; pelo lado direito com a área externa e lote 12 e pelo lado esquerdo com o hall, escada de acesso aos pavimentos e apartamento 301. A ser edificado no lote **11** 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 12, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, 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=17.825 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 05/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=21.446 - 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=17.825**. Em 05/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=21.446 - 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=17.825**. Em 05/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=21.446 - 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**



Valide aqui
este documento

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** : 21.406. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 05/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=21.446 - Pela proprietária Global Engenharia e Energia Ltda - ME, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 04/04/2019, 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 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 0,166666666; área total real de 60,815 m²; área equivalente total de 60,815 m² e vaga de estacionamento apartamento 302; confrontando pela frente com a área externa e lote 13; pelo fundo com a área externa e lote 09; pelo lado direito com a área externa e lote 12 e pelo lado esquerdo com o hall, escada de acesso aos pavimentos e apartamento 301. 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 1020170200094, registrada pelo CREA-GO, em 01/11/2017; Carta de Habite-se nº 118/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 10/04/2019, 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 001002019-88888888, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 10/05/2019, com validade até 06/11/2019. 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 : 29.531. **Emolumentos** : Busca: R\$ 5,42. Averbação: R\$ 113,42. **Fundos/ISSQN** : R\$ 49,90. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 15/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-5=21.446 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-7=17.825. **Protocolo** : 29.532. Em 16/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=21.446 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3, sob o número 3.400. **Protocolo** : 29.533. Em 16/05/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-7=21.446 - Luziânia - GO, 07 de outubro de 2019. COMPRA E VENDA. 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 do devedor, nº 8.4444.2153232-8, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 23/09/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **33.029**, em 25/09/2019, entre a proprietária **Global Engenharia e Energia Ltda-Me**, acima qualificada, como vendedora e, **RODRIGO PEREIRA LOPES FARIAS**, brasileiro, solteiro, nascido em 11/08/1988, auxiliar de cozinha, portador da **CI nº 2.786.790 SESP-DF** e do **CPF nº 029.117.831-66**, residente e domiciliado na Rua 45, Quadra 30, Lote 09, Parque Estrela Dalva IX, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), Duam nº 6994614, pago em 24/09/2019, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 12.556,41 (doze mil quinhentos e cinquenta e seis reais e quarenta e um centavos) recursos próprios; R\$ 6.819,00 (seis mil e oitocentos e dezenove reais) desconto concedido pelo FGTS (complemento) R\$ 4.991,09 (quatro mil novecentos e



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

noventa e um reais e nove centavos) Recursos da Conta Vinculada do FGTS e R\$ 95.633,50 (noventa e cinco mil seiscentos e trinta e três reais e cinquenta 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. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Emolumentos: R\$ 568,24. Fundos (39%): R\$ 446,58. ISSQN (3%): R\$ 34,36. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-8=21.446 - Luziânia - GO, 07 de outubro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **33.029**, em 25/09/2019, 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\$ 95.633,50 (noventa e cinco mil seiscentos e trinta e três reais e cinquenta 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\$ 532,55 (quinhentos e trinta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), com vencimento em 24/10/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Emolumentos: R\$ 568,24. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-9=21.446 - Luziânia - GO, 23 de setembro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária, datado de 01/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.091**, em 01/11/2024, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 23/09/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 395527**. Taxa Judiciária: R\$19,78; Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$17,77; Averbação: R\$42,63; ISSQN (3%): R\$2,13; FUNDESP (10%): R\$7,11; FUNEMP (3%): R\$2,13; FUNCOMP (6%): R\$4,27; FEPADSAJ (2%): R\$1,42; FUNPROGE (2%): R\$1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$0,88. **Selo Eletrônico: 00812411013714525430016**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-10=21.446 - Luziânia - GO, 23 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 01/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.091**, em 01/11/2024, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi 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\$ 125.668,40 (cento e



Valide aqui
este documento

vinte e cinco mil seiscientos e sessenta e oito reais e quarenta 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 (6%): R\$33,53; FEPADSAJ (2%): R\$11,18; FUNPROGE (2%): R\$11,18; FUNDEPEG (1,25%): R\$6,99. **Selo Eletrônico: 00812411013714525430016.** 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, 24/09/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812509223314634420157

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.

