



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: 147660.2.0037111-40

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 37.111**, 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 P38**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, será composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro, 02 quartos (denominados Quarto 1 e Quarto 2) e 01 vaga de estacionamento Apartamento 202, com área coberta padrão de 57,312 m², área privativa descoberta de 0,00 m², área privativa total de 57,312 m², área comum de divisão não proporcional de 10,56 m², área comum de divisão proporcional de 6,108 m², área comum total de 16,668 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16667, área total real de 73,980 m², área equivalente total de 63,420 m², área de terreno de uso exclusivo de 31,700 m², área de terreno de uso comum de 26,217 m² e área de terreno total de 57,917 m². A ser edificado no lote **01** da quadra **16**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 10, com 7,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 02, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 54, com 25,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GLOBAL 2 INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro 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: Matrícula, R-3, R-4 e Av-5=36.265 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 24/06/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=37.111 - Luziânia - GO, 24 de junho de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 02/06/2021, prenotado nesta Serventia sob o nº **44.114**, em 10/06/2021. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 100.678,34 (cem mil e seiscentos e setenta e oito reais e trinta e quatro centavos). Matrícula: R\$ 22,00. Fundos (40%): R\$ 8,81. ISSQN (3%): R\$ 0,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=37.111 - Luziânia - GO, 24 de junho de 2021. 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-4=36.265**, prenotada nesta Serventia sob o nº **44.114**, em 10/06/2021. Averbação: R\$ 1,85. Fundos (40%): R\$ 0,76. ISSQN (3%): R\$ 0,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHT8K-356JU-KWSM7-D5DVH>

Av-3=37.111 - Luziânia - GO, 24 de junho de 2021. 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-5=36.265**, prenotada nesta Serventia sob o nº **44.114**, em 10/06/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=37.111 - Luziânia - GO, 03 de novembro de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 11/10/2021 pela parte interessada **Global 2 Incorporações Ltda**, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.042**, em 13/10/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 408952**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 22/10/2021. Busca: R\$ 14,19. Averbação R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 19,31. ISSQN (3%): R\$ 1,45. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=37.111 - Luziânia - GO, 05 de novembro 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Global 2 Incorporações Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 11/10/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.043**, em 13/10/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 202**, composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro, 02 quartos (denominados Quarto 1 e Quarto 2) e 01 vaga de estacionamento Apartamento 202, com área coberta padrão de 57,312 m², área privativa descoberta de 0,00 m², área privativa total de 57,312 m², área comum de divisão não proporcional de 10,56 m², área comum de divisão proporcional de 6,108 m², área comum total de 16,668 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16667, área total real de 73,980 m², área equivalente total de 63,420 m², área de terreno de uso exclusivo de 31,700 m², área de terreno de uso comum de 26,217 m² e área de terreno total de 57,917 m². Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Pedro Paulo Meireles Ramos, Registro Nacional nº 15.446 /D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210081991, registrada pelo CREA-GO em 22/04/2021; Carta de Habite-se nº 556/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 13/10/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND, de nº **90.008.29278/74-001**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 15/10/2021, com validade até 13/04/2022. Foi atribuído à construção o valor atualizado de R\$ 100.678,34 (cem mil e seiscentos e setenta e oito reais e trinta e quatro centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721. Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 223,22. Fundos Estaduais (40%): R\$ 92,12. ISSQN (3%): R\$ 6,91. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=37.111 - Luziânia - GO, 05 de novembro 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-9=36.265 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.783**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **47.044**, em 13/10/2021. Busca: R\$ 7,10. Emolumentos: Averbação: R\$ 18,88. Fundos (40%): R\$ 10,39. ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-7=37.111 - Luziânia - GO, 08 de fevereiro 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, MO30173Av080 - HH200.210, nº. 8.4444.2652559-1, firmado em Brasília - DF, em 31/01/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **49.451**, em 01/02/2022, celebrado entre a proprietária **Global 2 Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ELITON SOARES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 20/05/1977, solteiro, declarou inexistência de união estável, escultor, pintor e assemelhados, portador da **CI nº. 1797502 SSP-DF** e do **CPF nº. 857.412.641-15**, residente e domiciliado na Quadra 104, Conjunto 17A, Lote 06, Recanto das Emas em



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

Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, 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\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), Duam nº 7846281, pago em 31/01/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 21.700,00 (vinte e um mil e setecentos reais) recursos próprios; R\$ 10.371,00 (dez mil e trezentos e setenta e um reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 100.929,00 (cem mil e novecentos e vinte e nove reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em quatro vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 1.122,42; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; ESTADO (3%): R\$ 33,68; FUNESP (8%): R\$ 89,80; FUNPES (2,4%): R\$ 26,94; FUNDAF (1,25%): R\$ 14,03; 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; FEMAL (2,5%): R\$ 28,07; FECAD (1,6%): R\$ 17,97; ISSQN (3%): R\$ 33,68. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=37.111 - Luziânia - GO, 08 de fevereiro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **49.451**, em 01/02/2022, 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\$ 100.929,00 (cem mil e novecentos e vinte e nove reais), 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\$ 577,44 (quinhentos e setenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 02/03/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; ESTADO (3%): R\$ 24,72; FUNESP (8%): R\$ 65,92; FUNPES (2,4%): R\$ 19,78; FUNDAF (1,25%): R\$ 10,30; 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; FEMAL (2,5%): R\$ 20,60; FECAD (1,6%): R\$ 13,18; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=37.111 - Luziânia - GO, 23 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 16/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.283**, em 17/07/2025, 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\$ 139.358,09 (cento e trinta e nove mil trezentos e cinquenta e oito reais e nove centavos). Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** do art. 27 da Lei 9.514/1997, que



Valide aqui
este documento

obriga a ex-credora, ora proprietária, a promover dois leilões públicos para a venda da propriedade. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (6%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812507113007725430209.** 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, 24/07/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812507213922934420233

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.