



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: 346.564

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **227.805**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0227805-98, 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: APARTAMENTO 304**, localizado no **2º Pavimento**, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P67**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA I**, composto por uma sala, uma cozinha/área de serviço, uma circulação, um banheiro e dois quartos (denominados quarto 1 e quarto 2) e uma Vaga de Estacionamento Apartamento 304; com área coberta padrão de 50,810 m²; área privativa descoberta de 0,000 m²; área privativa total de 50,810 m²; área comum de divisão não proporcional de 10,560 m²; área comum de divisão proporcional de 5,885 m²; área comum total de 16,445 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,06318; área total real de 67,255 m²; área equivalente total de 56,695 m²; área de terreno de uso exclusivo de 28,822 m²; área de terreno de uso comum de 10,557 m²; área de terreno total de 39,378 m²; confrontando pela frente com o Apartamento 305; pelo fundo com os Lotes 26 e parte do lote 27; pelo lado esquerdo com Lote 07 e pelo lado direito com hall e Apartamento 303, edificado no Lote **08** da quadra **99**, desmembrado do lote 07A, da quadra 99, com a área de **675,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Cecília Meireles, com 22,50 metros; pelo fundo com os Lotes 26 e parte do Lote 27, com 22,50 metros; pelo lado direito com o Lote 10, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o Lote 07, com 30,00 metros. Obs.: As confrontações foram tomadas de quem olha do Lote para a Rua Cecília Meireles. **PROPRIETÁRIA: 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: 227.327 e R-2=227.327**. Em 05/4/2024. **Selo eletrônico** : 00872403063883628920004. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=227.805 - Luziânia - GO, 05 de março de 2024. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 07/3/2024. **Protocolo** : 333.539, datado em 07/3/2024. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,58. Funemp/GO (3%): R\$ 0,77. Funcomp (3%): R\$ 0,77. Fepadsaj (2%): R\$ 0,52. Funproge (2%): R\$ 0,52. Fundepg (1,25%): R\$ 0,32. **ISS (3%): R\$ 0,77. Emolumentos** : Matrícula: R\$ 25,83. **Selo eletrônico** : 00872403063883628920004. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=227.805 - Luziânia - GO, 05 de março de 2024. INCORPORAÇÃO. 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-2, na matrícula nº 227.327, em 05/4/2024. **Protocolo** : 333.539, datado em 07/3/2024. **Selo eletrônico** : 00872403063883628920004. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=227.805 - Luziânia - GO, 05 de março de 2024. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Este

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br

Página 1 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAGTQ-3L9GM-YL3D5-LRVM8>

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



Valide aqui
este documento



Imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=227.327.

Protocolo : 333.539, datado em 07/3/2024. **Selo eletrônico** : 00872403063883628920004. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-4=227.805 - Luziânia - GO, 01 de outubro de 2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

Pela proprietária Parceria Global Incorporações Ltda, acima qualificada, a requerimento firmado em Luziânia - GO, em 30/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 337.994, em 02/09/2024, promove-se averbação da construção que realizou neste imóvel, a saber:

APARTAMENTO 304, localizado no **2º Pavimento**, composto por uma sala, uma cozinha/área de serviço, uma circulação, um banheiro e dois quartos (denominados quarto 1 e quarto 2) e uma Vaga de Estacionamento Apartamento 304; com área coberta padrão de 50,810 m²; área privativa descoberta de 0,000 m²; área privativa total de **50,810 m²**; área comum de divisão não proporcional de 10,560 m²; área comum de divisão proporcional de 5,885 m²; área comum total de 16,445 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,06318; área total real de 67,255 m²; área equivalente total de 56,695 m²; área de terreno de uso exclusivo de 28,822 m²; área de terreno de uso comum de 10,557 m²; área de terreno total de 39,378 m²; confrontando pela frente com o Apartamento 305; pelo fundo com os Lotes 26 e parte do lote 27; pelo lado esquerdo com Lote 07 e pelo lado direito com hall e Apartamento 303. Tudo de acordo com planta e demais características constantes do memorial descritivo de incorporação que se encontra arquivado nesta serventia, elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Pedro Paulo Meireles Ramos, CREA nº 15446/D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020240252331, registrada pelo CREA-GO, em 03/09/2024, Carta de Habite-se nº 405/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 24/07/2024, assinada por Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras Arthur de Araújo Melo e Declaração firmada nesta cidade, em 07/3/2024, pela firma proprietária Parceria Global Participações Ltda, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida e que o empreendimento foi promovido com recursos próprios. Foi atribuído à construção o valor atualizado de R\$ 76.932,93 (setenta e seis mil novecentos e trinta e dois reais e noventa e três centavos) conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721. **Protocolo**: 336.994, datado em 02/09/2024. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 17,44. Funemp/GO (3%) R\$ 5,23. Funcomp (3%): R\$ 5,23. Fepadsaj (2%): R\$ 3,49. Funproge (2%): R\$ 3,49. Fundepg (1,25%): R\$ 2,18. **ISS** (3%): R\$ 5,23. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 174,36. **Selo eletrônico**: 00872409023154128920003. A Oficial Registradora (a) **Ana Carolina Degani de Oliveira**.

Av-5=227.805 - Luziânia - GO, 01 de outubro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Livro 2, sob o número R.6=227.327, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 336.995, em 02/09/2024. **Protocolo**: 336.995, datado em 02/09/2024. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,00. Funemp/GO (3%) R\$ 0,60. Funcomp (3%): R\$ 0,60. Fepadsaj (2%): R\$ 0,40. Funproge (2%): R\$ 0,40. Fundepg (1,25%): R\$ 0,25. **ISS** (3%): R\$ 0,60. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 20,00. **Selo eletrônico**: 00872409023154128920004. A Oficial Registradora (a) **Ana Carolina Degani de Oliveira**.

Av-6=227.805 - Luziânia - GO, 01 de outubro de 2024. AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Livro 3-Auxliar, sob o nº 17.874, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 336.995, em 02/09/2024. **Protocolo**: 336.995, datado em 02/09/2024. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,00. Funemp/GO (3%) R\$

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br

Página 2 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAGTQ-3L9GM-YL3D5-LRVM8>

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



Valide aqui este documento

0,60. Funcomp (3%): R\$ 0,60. Fepadsaj (2%): R\$ 0,40. Funproge (2%): R\$ 0,40. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,25. ISS (3%): R\$ 0,60. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 20,00. **Selo eletrônico:** 00872409023154128920004. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-7=227.805 - Luziânia - GO, 25 de outubro de 2024. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pela proprietária, em 07/10/2024, Luziânia - GO e certidão negativa de débitos tributários nº 567606, expedida pela municipalidade local em 15/10/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 417331. Protocolo:** 338.227, datado em 14/10/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,00. Funemp/GO (3%) R\$ 1,20. Funcomp (3%): R\$ 1,20. Fepadsaj (2%): R\$ 0,80. Funproge (2%): R\$ 0,80. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,50. **ISS (3%):** R\$ 1,20. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 39,98. **Selo eletrônico:** 00872410112971325430082. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

R-8=227.805 - Luziânia - GO, 30 de outubro de 2024. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3586536-7, firmado em Brasília - DF, em 07/10/2024, entre Parceria Global Incorporações Ltda, qualificada na abertura desta matrícula, como vendedora; e **LETYCIA FORTALEZA LINS DE OLIVEIRA**, brasileira, maior, supervisora inspetora e agente de compras e vendas, portadora da CI nº 7333253 SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 713.734.881-58, residente e domiciliada Rua Elizeu de Melo, Quadra 119, Lote 04, Setor Fumal, Luziânia, Goiás; e **DEIVID KEVENIN DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, maior, administrador, portador da CI/RG nº 7052936 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 080.865.361-06, residente e domiciliado na Avenida Dr. Ismar Gonçalves, Quadra 294, Lote 05, Parque Estrela Dalva IV, Luziânia, Goiás, ambos solteiros que declararam possuir união estável entre si, como compradores; foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 172.690,00 (cento e setenta e dois mil seiscentos e noventa), dos quais: R\$ 18.912,76 (dezoito mil novecentos e doze reais e setenta e seis centavos) são recursos próprios; R\$ 38.522,00 (trinta e oito mil quinhentos e vinte e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 115.255,24 (cento e quinze mil duzentos e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos) financiamento concedido pela credora fiduciária abaixo qualificada. Para fins de ITBI o imóvel foi reavaliado no valor de R\$ 172.690,00 (cento e setenta e dois mil seiscentos e noventa reais), conforme guia nº 8578195, recolhida no valor de R\$ 4.144,56 (quatro mil cento e quarenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), em data de 11/10/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 338.285, datado em 16/10/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 117,67. Funemp/GO (3%) R\$ 35,30. Funcomp (3%): R\$ 35,30. Fepadsaj (2%): R\$ 23,53. Funproge (2%): R\$ 23,53. Fundepeg (1,25%): R\$ 14,71. **ISS (3%):** R\$ 35,30. **Emolumentos:** Registro: R\$ 1.176,65. **Selo eletrônico:** 00872410113644128920013. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

R-9=227.805 - Luziânia - GO, 30 de outubro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato acima nº 8.4444.3586536-7, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001 -

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br

Página 3 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAGTQ-3L9GM-YL3D5-LRVM8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

000.001



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAGTQ-3L9GM-YL3D5-LRVM8>

, nos termos da Lei 9.514/97, para garantia da dívida no valor de R\$ 115.255,24 (cento e quinze mil duzentos e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos), a qual será paga em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 603,38 (seiscentos e três reais e trinta e oito centavos), vencível em 10/11/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público de leilão é de R\$ 172.690,00 (cento setenta e dois mil seiscentos e noventa reais). **Protocolo:** 338.285, datado em 16/10/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 87,36. Funemp/GO (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. **ISS (3%):** R\$ 26,21. **Emolumentos:** Registro: R\$ 873,57. **Selo eletrônico:** 00872410113644128920013. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

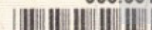
Av-10=227.805 - Luziânia - GO, 24 de março de 2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Dou fé. Assinada digitalmente. Isento de custas e emolumentos. **Protocolo:** 346.564, datado em 16/09/2025. **Selo eletrônico:** 00872509112844225430083. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-11=227.805 - Luziânia - GO, 24 de março de 2026. AVERBAÇÃO. Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Tributários nº 665768, expedida pela Municipalidade de Luziânia - GO em 24/02/2026, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se devidamente inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº **10.10158.00099.00008.14. Protocolo:** 346.564, datado em 16/09/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (6%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872509112844225430083. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-12=227.805 - Luziânia - GO, 24 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 27/02/2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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-9 acima, pelo valor de R\$ 176.234,30 (cento e setenta e seis mil, duzentos e trinta e quatro reais e trinta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 176.234,30 (cento e setenta e seis mil, duzentos e trinta e quatro reais e trinta centavos), conforme guia nº 9624477, paga em 13/02/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 346.564, datado em 16/09/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (6%): R\$ 45,16. 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:** 00872509112844225430083. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.: R\$ 92,79 Taxa Jud.: R\$ 19,99

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)
Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br





Valide aqui
este documento



Fundesp.:	R\$ 9,28	Funemp.:	R\$ 2,78
Funcomp:	R\$ 5,57	Fepadsaj.:	R\$ 1,86
Funproge:	R\$ 1,86	Fundepeg.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 2,78	Total:	R\$ 138,07



Selo digital n. **00872603253590134420022**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 25 de março de 2026

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAGTQ-3L9GM-YL3D5-LRVM8>

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br

Página 5 de 5

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr

000.001