



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: 147660.2.0046577-63

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 46.577**, 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 301**, localizado no **2º PAVIMENTO**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P62**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA X**, será composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos (denominados quarto 1 e quarto 2) e 01 Vaga de Estacionamento Apartamento 301; com área coberta padrão de 52,070 m²; área privativa descoberta de 0,00 m²; área privativa total de 52,070 m²; área comum de divisão não proporcional de 10,560 m²; área comum de divisão proporcional de 5,719 m²; área comum total de 16,279 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,06277; área total real de 68,349 m²; área equivalente total de 57,789 m²; área de terreno de uso exclusivo de 28,978 m²; área de terreno de uso comum de 11,766 m²; área de terreno total de 40,744 m². A ser edificado no lote **07A** da quadra **431**, com a área de **720,00 m²** (formado pela unificação dos Lotes 07 e 09 da Quadra 431), confrontando pela frente com a Rua 275, com 24,00 metros; pelo fundo com os lotes 08 e 10, com 24,00 metros; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 05, com 30,00 metros. **As confrontações foram tomadas de quem olha do Lote para a Rua 275.** PROPRIETÁRIA: **GLOBAL ENGENHARIA E ENERGIA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **23.844.675/0001-12**, com sede na Rua 15, Quadra 28, Lote 04, Parque JK, nesta cidade de Luziânia - GO. REGISTRO ANTERIOR: **Av-1, Av-2, R-4 e Av-5, objeto da matrícula nº 44.698, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO.** Em 15/09/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=46.577 - Luziânia - GO, 15 de setembro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 03/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.179**, em 17/08/2023. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 77.352,70 (setenta e sete mil trezentos e cinquenta e dois reais e setenta centavos). Matrícula - R\$ 25,83; FUNDESP (10%): R\$ 2,58; FUNEMP (3%): R\$ 0,77; FUNCOMP (3%): R\$ 0,77; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,52; FUNPROGE (2%): R\$ 0,52; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,32; ISSQN (3%): R\$ 0,77. **Selo Eletrônico: 00812308112204028920052.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=46.577 - Luziânia - GO, 15 de setembro de 2023. 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



Valide aqui
este documento

nº **R-4=44.698**, prenotada nesta Serventia sob o nº **65.179**, em 17/08/2023. Registro - R\$ 2,17; FUNDESP (10%): R\$ 0,22; FUNEMP (3%): R\$ 0,07; FUNCOMP (3%): R\$ 0,07; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,04; FUNPROGE (2%): R\$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,03; ISSQN (3%): R\$ 0,07. **Selo Eletrônico: 00812308112204028920052**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=46.577 - Luziânia - GO, 15 de setembro de 2023. 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=44.698**, prenotada nesta Serventia sob o nº **65.179**, em 17/08/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=46.577 - Luziânia - GO, 14 de dezembro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento firmado nesta cidade de Luziânia-GO, em 20/11/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **68.368**, em 20/11/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 414968**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 07/12/2023. Busca: R\$ 8,33; Averbação: R\$ 20,00; 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: 00812311112232128920038**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=46.577 - Luziânia - GO, 14 de dezembro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Global Engenharia e Energia Ltda.**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia-GO, em 20/11/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **68.368**, em 20/11/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 301**, composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos (denominados quarto 1 e quarto 2) e 01 Vaga de Estacionamento Apartamento 301; om área coberta padrão de 52,070 m²; área privativa descoberta de 0,00 m²; área privativa total de **52,070 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; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 102023010195, registrada pelo CREA-GO, em 25/04/2023; Carta de Habite-se nº 635/2023, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia-GO, em 16/11/2023, 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 **90.015.81775/78-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 22/11/2023, com validade até 20/05/2024. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 77.352,70 (setenta e sete mil trezentos e cinquenta e dois reais e setenta centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que enquadram-se no **Programa Minha Casa Minha Vida**. Averbação: R\$ 174,36 ; FUNDESP (10%): R\$ 17,44; FUNEMP (3%): R\$ 5,23; FUNCOMP (3%): R\$ 5,23; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,49; FUNPROGE (2%): R\$ 3,49; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,18; ISSQN (3%): R\$ 5,23. **Selo Eletrônico: 00812311112232128920038**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=46.577 - Luziânia - GO, 14 de dezembro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-9=44.698** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **6.104**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **68.369**, em 20/11/2023. Busca: R\$ 8,33; Registro: R\$ 2,17; Averbação: R\$ 20,00; Averbação: R\$ 3,34; FUNDESP (10%): R\$ 3,38; FUNEMP (3%): R\$ 1,02; FUNCOMP (3%): R\$ 1,02; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,68; FUNPROGE (2%): R\$ 0,68; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,42; ISSQN (3%): R\$ 1,02. **Selo Eletrônico: 00812311112232128920039**. 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=46.577 - Luziânia - GO, 28 de maio de 2024. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av103 - HH200.262, nº 8.4444.3396450-3, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 09/05/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **73.874**, em 14/05/2024, celebrado entre a proprietária **Global Engenharia e Energia Ltda - Me**, acima qualificada, como vendedora e, **FLORACI PEREIRA RODRIGUES**, brasileira, nascida em 06/05/1982, solteira, declarou inexistência de união estável, vendedora parcista representante comercial caixeira viajante e assemelhados, portadora da **CI nº 2116494 SSP-PI** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 900.452.033-34**, residente e domiciliada na Rua 40, Quadra 108, Lote 20, Parque JK, nesta cidade de Luziânia - GO, como compradora e devedora 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\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais), Duam nº 8527697, pago em 14/05/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 27.766,66 (vinte e sete mil setecentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) recursos próprios; R\$ 42.969,00 (quarenta e dois mil e novecentos e sessenta e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 90.264,34 (noventa mil duzentos e sessenta e quatro reais e trinta e quatro centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 32, apresentado em 04 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 5,00, Busca - R\$ 8,33, Compra e Venda - 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: 00812405112261728920012.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=46.577 - Luziânia - GO, 28 de maio de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **73.874**, em 14/05/2024, em seu item 11, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 90.264,34 (noventa mil duzentos e sessenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3337%, com o valor da primeira prestação de R\$ 477,49 (quatrocentos e setenta e sete reais e quarenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/06/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais). Registro - R\$ 581,19; FUNDESP (10%): R\$ 58,12; FUNEMP (3%): R\$ 17,44; FUNCOMP (3%): R\$ 17,44; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,62; FUNPROGE (2%): R\$ 11,62; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 7,26; ISSQN (3%): R\$ 17,44. **Selo Eletrônico: 00812405112261728920012.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=46.577 - Luziânia - GO, 12 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANAD8-TSGB4-9AFQ8-YJAP2>

credora fiduciária adiante qualificada, datado de 26/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.287**, em 26/05/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada 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\$ 164.353,55 (cento e sessenta e quatro mil trezentos e cinquenta e três reais e cinquenta e cinco centavos). Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRICÇÃO 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\$ 19,78; 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 (6%): R\$ 46,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430108**. Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	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\$	137,25

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 19/01/2026





PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812601193562234420030
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.