



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: 147660.2.0040911-86

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 40.911**, 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 104**, localizado no **Pavimento Térreo** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P56**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, será composto de 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro, 02 quartos (denominados quarto 1 e quarto 2), 01 área privativa descoberta externa e 01 Vaga de Estacionamento Apartamento 104, e terá uma área coberta padrão de 59,480m², área privativa descoberta de 11,00m², área privativa de **70,480 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 10,560 m²; área comum de divisão proporcional de 5,938 m²; área comum total de 16,498 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,07198; área total real de 86,978 m²; área equivalente total de 70,918 m²; área de terreno de uso exclusivo de 44,716 m²; área de terreno de uso comum de 14,365 m²; área de terreno total de 59,080 m². A ser edificado no lote **16A** da Quadra **259**, com a área de **720,00 m²** (formado pela unificação dos lotes 16 e 18 da Quadra 259), confrontando pela frente com Rua 82, com 24,00 metros; pelo fundo com os lotes 15 e 17, com 24,00 metros; pelo lado direito com o lote 14, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 20, com 30,00 metros. **As confrontações foram tomadas de quem olha do lote para a Rua 82.** PROPRIETÁRIA: **GLOBAL 2 INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Quadra 257, Lote 12, Parque Estrela Dalva IX, Luziânia-GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.745.619/0001-93**. REGISTRO ANTERIOR: **R-2 e Av-3, objeto da matrícula nº 40.348 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 30/05/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=40.911 - Luziânia - GO, 30 de maio de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 04/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **51.871**, em 06/05/2022. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 89.838,63 (oitenta e nove mil, oitocentos e trinta e oito reais e sessenta e três centavos). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 24,36; FUNDESP (10%): R\$ 2,44; ESTADO (3%): R\$ 0,73; FUNESP (8%): R\$ 1,95; FUNPES (2,4%): R\$ 0,58; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,30; 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; FEMAL (2,5%): R\$ 0,61; FECAD (1,6%): R\$ 0,39; ISSQN (3%): R\$ 0,73. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=40.911 - Luziânia - GO, 30 de maio 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRFQ6-Q8EMR-B59F7-MQF5C>

dezembro de 1964, de acordo com Memorial de Incorporação arquivado nesta Serventia e registrado sob o nº **R-2=40.348**, prenotada nesta Serventia sob o nº **51.871**, em 06/05/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 2,05; FUNDESP (10%): R\$ 0,21; ESTADO (3%): R\$ 0,06; FUNESP (8%): R\$ 0,16; FUNPES (2,4%): R\$ 0,05; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,03; 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; FEMAL (2,5%): R\$ 0,05; FECAD (1,6%): R\$ 0,03; ISSQN (3%): R\$ 0,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=40.911 - Luziânia - GO, 30 de maio 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-3=40.348**, prenotada nesta Serventia sob o nº **51.871**, em 06/05/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=40.911 - Luziânia - GO, 04 de novembro de 2022. TRANSPORTE. Encontra-se averbado no Av-5=40.348 desta Serventia, a **modificação do Memorial Descritivo da Incorporação**, referente a incorporação objeto do registro R-2=40.348, na qual alterou a descrição do apartamento, passando a ser o seguinte: **APARTAMENTO 104**, 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 104; com área coberta padrão de 54,690 m²; área privativa descoberta de 14,100 m²; área privativa total de **68,790 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 10,560 m²; área comum de divisão proporcional de 6,628 m²; área comum total de 17,188 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,07248; área total real de 85,978 m²; área equivalente total de 68,368 m²; área de terreno de uso exclusivo de 46,833 m²; área de terreno de uso comum de 14,835 m²; área de terreno total de 61,668 m². A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=40.911 - Luziânia - GO, 22 de dezembro de 2022. TRANSPORTE. Encontra-se averbado no Av-6=40.348 desta Serventia, em conformidade ao que determina o artigo 33 e parágrafo único da Lei 4.591/64, e das certidões exigidas no artigo 32 da citada lei, que enquanto não concretizada a incorporação, o procedimento de que trata o caput deste artigo deverá ser realizado a cada 180 (cento e oitenta) dias, sendo assim fica consignado a **revalidação da incorporação** registrada no **R-2** da matrícula nº 40.348 desta Serventia. Foram-me apresentadas e em cartório encontram-se arquivadas todas as certidões exigidas pela legislação vigente, bem como as certidões narrativas, sendo que a certidão de distribuição para fins gerais cível emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás encontra-se POSITIVA até a presente data. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=40.911 - Luziânia - GO, 03 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 07/12/2022 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 **57.754**, em 07/12/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 412347**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 03/01/2023. Busca: R\$ 7,86; Emolumentos: R\$ 18,86; FUNDESP (10%): R\$ 2,68; FUNEMP (3%): R\$ 0,81; FUNCOMP (3%): R\$ 0,81; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,54; FUNPROGE (2%): R\$ 0,54; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,34; ISSQN (3%): R\$ 0,81. **Selo Eletrônico: 00812212012325228920001**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=40.911 - Luziânia - GO, 03 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Global 2 Incorporações LTDA**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 07/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.754**, em 07/12/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 104**, composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos, denominados



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

quarto 1 e quarto 2 e 01 Vaga de Estacionamento Apartamento 104; com área coberta padrão de 54,690 m²; área privativa descoberta de 14,100 m²; área privativa total de **68,790 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Pedro Paulo Meireles Ramos, Registro Nacional nº 5.446/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220192175, registrada pelo CREA-GO, em 08/08/2022.; Carta de Habite-se nº 797/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 07/12/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.010.93589/70-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 02/01/2023, com validade até 01/07/2023. Foi atribuído à construção o valor de **R\$ 86.857,75 (oitenta e seis mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e setenta e cinco centavos)**, conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721, e declarado que se enquadra no **Programa Casa Verde e Amarela**. Emolumentos: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; FUNEMP (3%): R\$ 4,93; FUNCOMP (3%): R\$ 4,93; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,29; FUNPROGE (2%): R\$ 3,29; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,06; ISSQN (3%): R\$ 4,93. **Selo Eletrônico: 00812212012325228920001**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-8=40.911 - Luziânia - GO, 03 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-9=40.348** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **5.451**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **57.756**, em 07/12/2022. Busca: R\$ 7,86; Emolumentos: R\$ 20,91; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; ISSQN (3%): R\$ 0,87. **Selo Eletrônico: 00812212012325228920002**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-9=40.911 - Luziânia - GO, 06 de janeiro 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 Casa Verde e Amarela, MO30173Av090 - HH200.237, nº 8.4444.2852355-3, firmado em Brasília - DF, em 26/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.415**, em 02/01/2023, celebrado entre a proprietária **Global 2 Incorporações Ltda - Me**, acima qualificada, como vendedora e, **NEYLOM CANDIDO VELOSO**, brasileiro, nascido em 03/10/1987, solteiro, declarou não conviver em união estável, agente administrativo, portador da **CI nº 2.564.283 SSP-DF** e inscrito no **CPF nº 018.347.691-32**, residente e domiciliado na Quadra Qr 304, Conjunto R, Casa 15, Santa Maria, em Brasília - DF, 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\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais) Duam nº 8117660, pago em 30/12/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 13.599,00 (treze mil e quinhentos e noventa e nove reais) recursos próprios; R\$ 17.601,00 (dezessete mil e seiscentos e um reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 124.800,00 (cento e vinte e quatro mil e oitocentos reais) 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\$ 17,97**. Prenotação: R\$ 5,00; Busca: R\$ 8,33; Emolumentos: R\$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R\$ 119,00;



Valide aqui
este documento

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: 00812301012263128920007.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-10=40.911 - Luziânia - GO, 06 de janeiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.41 5** em 02/01/2023, 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\$ 124.800,00 (cento e vinte e quatro mil e oitocentos reais) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 730,32 (setecentos e trinta reais e trinta e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/02/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais). Emolumentos: 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: 00812301012263128920007.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-11=40.911 - Luziânia - GO, 05 de maio de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 17/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.310**, 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.10**, 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\$ 163.662,11 (cento e sessenta e três mil seiscentos e sessenta e dois reais e onze centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 163.662,11 (cento e sessenta e três mil seiscentos e sessenta e dois reais e onze 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\$ 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: 00812507113007725430225.** Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
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\$	138,07



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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 08/05/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812605066030034420132
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRFQ6-Q8EMR-B59F7-MQF5C>