



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: 147660.2.0033284-75

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 33.284**, 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 102 do Pavimento Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P22**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela Dalva IX**, será composto de 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área privativa interna de **57,312 m²**, área privativa externa não construída de 0,00 m², totalizando 57,312 m² de área privativa total, área comum de divisão não proporcional de 10,56 m², área comum de divisão proporcional de 6,108 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16666667 e vaga de estacionamento 102. A ser edificado no lote **19** da quadra **258**, com área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 210, com 7,00 metros, mais 7,00 metros; pelo lado direito com a Rua 92, na extensão de 25,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 17, na extensão de 30,00 metros e pelo fundo com o lote 20, na extensão de 12,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GLOBAL 4 INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Quadra 299, S/N, Lote 20, Parque Estrela D'alva IX, Luziânia-GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 36.528.949/0001-06**. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-8, R-9 e Av-10=31.927 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 19/06/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=33.284 - Luziânia - GO, 19 de junho de 2020. 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-9=31.927**, prenotada nesta Serventia sob o nº **37.051**, em 21/05/2020. Averbação: R\$ 1,49. Fundo Estadual (40%): R\$ 0,59. ISSQN (3%): R\$ 0,04. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=33.284 - Luziânia - GO, 19 de junho de 2020. 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 e 31-B da Lei nº. 4.591/64, conforme consta da averbação **Av-10=31.927**, prenotada nesta Serventia sob o nº **37.051**, em 21/05/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=33.284 - Luziânia - GO, 19 de junho de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 19/05/2020, prenotado nesta Serventia





Valide aqui
este documento

sob o nº **37.051**, em 21/05/2020. Este apartamento será construído de acordo com as normas do Programa Minha Casa Minha Vida, no valor de R\$ 70.398,07 (setenta mil, trezentos e noventa e oito reais e sete centavos). Matrícula: R\$ 17,70. Fundo Estadual (40%): R\$ 7,07. ISSQN (3%): R\$ 0,53. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=33.284 - Luziânia - GO, 19 de novembro de 2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária Global 4 Incorporações Ltda, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 23/10/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **39.731**, em 28/10/2020, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 102**, composto de 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área privativa interna de **57,312 m²**, área privativa externa não construída de 0,00 m², totalizando 57,312 m² de área privativa total, área comum de divisão não proporcional de 10,56 m², área comum de divisão proporcional de 6,108 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16666667 e vaga de estacionamento 102. 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 1020200058628, registrada pelo CREA-GO, em 31/03/2020; Carta de Habite-se nº 465/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 20/10/2020, assinada por João Antônio R. Oliveira, Diretor da DLFO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 2052020-88888647, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 27/10/2020, com validade até 25/04/2021. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 70.398,07 (setenta mil, trezentos e noventa e oito reais e sete centavos), conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que as mesma se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Busca: R\$ 5,71. Averbação: R\$ 119,49. Fundos (40%): R\$ 50,05. ISSQN (3%): R\$ 3,75. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=33.284 - Luziânia - GO, 19 de novembro de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-13=31.927, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **39.732**, em 28/10/2020. Busca: R\$ 5,71. Emolumentos: R\$ 1,49. Fundos (40%): R\$ 2,86. ISSQN (3%): R\$ 0,21. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=33.284 - Luziânia - GO, 19 de novembro de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.211**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **39.732**, em 28/10/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-7=33.284 - Luziânia - GO, 19 de fevereiro de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 27/01/2021, pela proprietária Global 4 Incorporações Ltda, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.294**, em 29/01/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 406352**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 27/01/2021. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Averbação R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 22,73. ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-8=33.284 - Luziânia - GO, 19 de fevereiro de 2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av070 - HH200.194, nº 8.4444.2478185-0, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 28/01/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.295**, em 29/01/2021, entre a proprietária **Global 4 Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **RODRIGO ARAUJO PESSOA**, brasileiro, nascido em 27/03/1981, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **CI nº 1947655 SSP-DF** e do **CPF nº 725.168.601-53**, residente e domiciliado



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

na QN 8D, Conjunto 02, Casa 13, Riacho Fundo II, 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\$ 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 7510899, pago em 28/01/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 11.850,00 (onze mil, oitocentos e cinquenta reais) recursos próprios; R\$ 12.150,00 (doze mil, cento e cinquenta reais) desconto /subsídio concedido pelo FGTS/união e R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil 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, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 744,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 302,16. ISSQN (3%): R\$ 22,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-9=33.284 - Luziânia - GO, 19 de fevereiro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.295**, em 29/01/2021, 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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil 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\$ 539,46 (quinhentos e trinta e nove reais e quarenta e seis centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/02/2021, 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). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-10=33.284 - Luziânia - GO, 26 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 31/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.048**, em 20/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8847604, devidamente recolhido em 20/03/2025, avaliado no valor de R\$ 125.319,62 (cento e vinte e cinco mil trezentos e dezenove reais e sessenta e dois centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ R\$ 125.319,62 (cento e vinte e cinco mil trezentos e dezenove reais e sessenta e dois centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 16, 17 e 18 de dezembro de 2024, para que no prazo legal de (15 dias) cumprisse com as obrigações contratuais e as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sendo que o prazo transcorreu sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. 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: 00812505122929325430192.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

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, 27/05/2025





PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
 00812505213886534420378
 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/YRBT5-HC652-62XC8-J37H7>