



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: 346.327

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **223.849**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0223849-35, 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 405**, localizado no **Terceiro Pavimento**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P49**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva II**, composto por uma sala conjugada com uma cozinha, uma área de serviço, uma varanda, uma circulação, um banheiro, um quarto, uma suíte (composta de um quarto e um banheiro privativo) e uma Vaga de Estacionamento Apartamento 405; com área privativa de **65,91 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 10,56 m²; área comum de divisão proporcional de 7,040 m²; área comum total de 17,600 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,04962; área total real de 83,510 m²; área equivalente total de 72,725 m²; área de terreno de uso exclusivo de 28,638 m²; área de terreno de uso comum de 11,509 m²; área de terreno total de 40,147 m², confrontando pela frente com área externa, vagas de estacionamento e Avenida Manoel Braz; pelo fundo com o Apartamento 404; pelo lado direito com o hall e escada; e pelo lado esquerdo com a Rua Rubem Braga, edificado no Lote **16B** da quadra **98**, desmembrado do lote 16 da quadra 98, com a área de **887,50 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Manoel Braz, com 25,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 15, com 30,00 metros; pelo lado direito com o lote 16A, com 30,00 metros; pelo lado esquerdo com a Rua Rubem Braga, com 25,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GLOBAL ENGENHARIA E ENERGIA LTDA. - ME**, com sede na Rua 15, Quadra 28, Lote 04, Parque JK - Setor Mandu, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.844.675/0001-12, endereço eletrônico: pedro@globalengenharia.eng.br. **REGISTRO ANTERIOR: 222.884 e R-2=222.884**. Em 07/2/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=223.849 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 06/1/2022. **Protocolo** : 320.117. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,44. Funesp (8%): R\$ 1,95. Estado (3%): R\$ 0,73. Funpes (2,40%): R\$ 0,58. Funemp/GO (3%): R\$ 0,73. Funcomp (3%): R\$ 0,73. Fepadsaj (2%): R\$ 0,49. Funproge (2%): R\$ 0,49. Fundepg (1,25%): R\$ 0,30. APAAAF (1,25%): R\$ 0,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,61. Fecad (1,60%): R\$ 0,39. **ISS (3%): R\$ 0,73. Emolumentos** : Matrícula: R\$ 24,36. Em 07/2/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=223.849 - 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 222.884, em 07/2/2022. **Protocolo** : 320.115. Em 07/2/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=223.849 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=222.884. **Protocolo** : 320.116. Em 07/2/2022. A Oficial Respondente (a)

Página 1 de 4





Valide aqui
este documento

DSBATISTA



ri digital

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFYXN-R2FLG-KUT9R-5C5T6>

Av-4=223.849 - Foi averbada a construção realizada neste imóvel, conforme consta na averbação nº Av-6=222.884, composto por uma sala conjugada com uma cozinha, uma área de serviço, uma varanda, uma circulação, um banheiro, um quarto, uma suíte (composta de um quarto e um banheiro privativo) e uma Vaga de Estacionamento Apartamento 405; com área privativa de **65,91 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; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020210277082, registrada pelo CREA-GO, em 07/12/2021; Carta de Habite-se nº 227/2023, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 30/5/2023, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Declaração firmada em Brasília - DF, em 08/11/2021, pela Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Casa Verde e Amarela, e Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.009.57975/71-001, período 16/12/2021 à 30/5/2023, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 31/5/2023, com validade até 27/11/2023. Foi dado a construção o valor de R\$ 110.733,00 (cento e dez mil e setecentos e trinta e três reais), conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 328.513, datado em 31/5/2023. A cobrança de emolumentos foi feita como ato único, conforme Decisão proferida em 25/10/2021, PROAD nº 202110000298721 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, nos termos do Art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73. Em 29/6/2023. **Selo eletrônico**: 00872305223058128920029. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-5=223.849 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-8=222.884 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.554. **Protocolo** : 328.513, datado em 31/5/2023. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,83. Funemp/GO (3%): R\$ 0,85. Funcomp (3%): R\$ 0,85. Fepadsaj (2%): R\$ 0,57. Funproge (2%): R\$ 0,57. Fundepg (1,25%): R\$ 0,35. **ISS** (3%): R\$ 0,85. **Emolumentos** : Busca: R\$ 8,33. Averbação: R\$ 20,00. Em 29/6/2023. **Selo eletrônico**: 00872305223058128920029. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-6=223.849 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília-DF, em 30/06/2023, entre Global Engenharia e Energia Ltda. - ME, acima qualificada, como vendedora; e, **CAMILA DA SILVA CUNHA**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, gerente, filha de Denise Oliveira Silva e de Renato Barros da Cunha, CI nº 3.333.964 SSP-DF, CPF nº 056.711.211-08, residente e domiciliada Rua Quartzo, Quadra 24, Lote 05, Bairro Engenheiro Jofre Mozart Parada, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 35.972,00 (trinta e cinco mil e novecentos e setenta e dois reais) são recursos próprios; R\$ 3.254,00 (três mil e duzentos e cinquenta e quatro reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 145.774,00 (cento e quarenta e cinco mil e setecentos e setenta e quatro reais) financiamento concedido pela



Valide aqui
este documento



credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao L e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 329.137, datado em 04/7/2023. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 18,87. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 119,00. Funemp/GO (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. **ISS (3%)**: R\$ 35,70. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Registro: R\$ 1.176,65. Em 18/7/2023. **Selo eletrônico** : 00872307033148328920014. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-7=223.849 - Em virtude do mesmo contrato acima, 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\$ 145.774,00 (cento e quarenta e cinco mil e setecentos e setenta e quatro 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\$ 874,43, vencível em 08/8/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). **Protocolo** : 329.137, datado em 04/7/2023. **PMCMV. 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. Em 18/7/2023. **Selo eletrônico** : 00872307033148328920014. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-8=223.849 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. 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. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-9=223.849 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 25/08/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 627839, expedida pela municipalidade local em 15/08/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 412963**. **Protocolo**: 346.327, datado em 05/09/2025. **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**: 00872509013871225430110. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-10=223.849 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 25/08/2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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-7 acima, pelo valor de R\$ 189.867,39 (cento e oitenta e nove mil, oitocentos e sessenta e sete reais e trinta e nove centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 189.867,39 (cento e oitenta e nove mil, oitocentos e sessenta e sete reais e trinta e nove centavos), conforme guia nº 9329159, recolhida no valor total de R\$ 4.556,82 (quatro mil,



Valide aqui
este documento



inhentos e cinquenta e seis reais e oitenta e dois centavos) em 13/08/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 346.327, datado em 05/09/2025. **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:** 00872509013871225430110. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesp.:	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



Selo digital n. **00872509113086534420493**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 18 de setembro de 2025

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.

