



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: 347.990

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **222.840**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0222840-55, 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 302**, localizado no **2º Pavimento**, Bloco **A**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P37**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'alva I**, composto por uma sala, uma área de serviço/cozinha, uma circulação, um banheiro comum, uma suíte (composta de um quarto e um banheiro privativo) e um quarto e uma Vaga de Estacionamento Apartamento 302 - Bloco A; com área privativa de **57,05 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 10,56 m²; área comum de divisão proporcional de 11,116 m²; área comum total de 21,676 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,03102; área total real de 78,726 m²; área equivalente total de 66,958 m²; área de terreno de uso exclusivo de 28,910 m²; área de terreno de uso comum de 14,175 m²; área de terreno total de 43,084 m², confrontando pela frente com a calçada, vagas de estacionamento e rua de circulação interna do condomínio, pelo fundo com os Lotes 05, 06 e 07, pelo lado direito com hall, escada de acesso aos pavimentos e Apartamento 301 (Bloco A) e pelo lado esquerdo com o Bloco B, edificado no Lote **03A** da Quadra **89**, formado pela unificação dos lotes 03 e 04 da quadra 89, apresentando o conjunto a área de **1.516,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua **Ciro dos Anjos**, com 36,00 metros; pelo fundo com a **Avenida Contorno**, com 40,00 metros; pelo lado direito com o lote 02, com 33,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 05, 06 e 07, com 51,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GLOBAL ENGENHARIA E ENERGIA LTDA**, 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. **REGISTRO ANTERIOR: 222.158 e R-2=222.158**. Em 17/11/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-1=222.840** - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 21/9/2021. **Protocolo** : 319.245. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,20. Funesp (8%): R\$ 1,76. Estado (3%): R\$ 0,66. Funpes (2,40%): R\$ 0,53. Funemp/GO (3%): R\$ 0,66. Funcomp (3%): R\$ 0,66. Fepadsaj (2%): R\$ 0,44. Funproge (2%): R\$ 0,44. Fundepg (1,25%): R\$ 0,28. APAAAF (1,25%): R\$ 0,28. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,55. Fecad (1,60%): R\$ 0,35. **ISS (3%): R\$ 0,66. Emolumentos** : Matrícula: R\$ 22,00. Em 17/11/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-2=222.840** - 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 222.158, em 17/11/2021. **Protocolo** : 319.243. Em 17/11/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-3=222.840** - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=222.158. **Protocolo** : 319.244. Em 17/11/2021. A Oficial Respondente (a)

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/JRN3R-AZCDH-DY3WU-8GG2M>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001



ONR



Valide aqui  
este documento

**DSBATISTA**

**Av-4=222.840** - O Memorial de Incorporação referente a este imóvel foi modificado, conforme consta da averbação nº Av-5=222.158. Em 05/9/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-5=222.840** - Este imóvel acha-se hipotecado com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme consta do registro nº R-6=222.158. **Protocolo** : 323.999, datado em 03/10/2022. Em 10/10/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-6=222.840** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 21/10/2022, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-5=222.840. **Protocolo** : 324.646, datado em 27/10/2022. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 17,97. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 3,15. Funemp/GO (3%): R\$ 0,95. Funcomp (3%): R\$ 0,95. Fepadsaj (2%): R\$ 0,63. Funproge (2%): R\$ 0,63. Fundepg (1,25%): R\$ 0,40. **ISS** (3%): R\$ 0,95. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Averbação: R\$ 18,86. Em 07/11/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-7=222.840** - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Global Engenharia e Energia Ltda. - ME, acima qualificada, como alienante, incorporadora, construtora, entidade organizadora e fiadora; e, **LUCELIA RIBEIRO BRAGA**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, supervisora, filha de Divina Sardinha Ribeiro Braga e de José Henrique Pereira Braga, CI nº 2.305.100 SSP-DF, CPF nº 014.630.951-04, residente e domiciliada na Rua 01, Lote 14, Vila Portuguesa, nesta cidade, endereço eletrônico: garotamorenah28@hotmail.com, como adquirente 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\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais), reavaliado por R\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais) dos quais: R\$ 23.641,72 (vinte e três mil seiscentos e quarenta e um reais e setenta e dois centavos) são recursos próprios; R\$ 22.042,00 (vinte e dois mil e quarenta e dois reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 113.316,28 (cento e treze mil trezentos e dezesseis reais e vinte e oito centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao J e 1 ao 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 324.646, datado em 27/10/2022. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 110,98. Funemp/GO (3%): R\$ 33,30. Funcomp (3%): R\$ 33,30. Fepadsaj (2%): R\$ 22,20. Funproge (2%): R\$ 22,20. Fundepg (1,25%): R\$ 13,87. **ISS** (3%): R\$ 33,30. **Emolumentos** : Registro: R\$ 1.109,84. Em 07/11/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-8=222.840** - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, 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\$ 113.316,28 (cento e treze mil trezentos e dezesseis reais e vinte e oito centavos) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 599,16, vencível em 18/11/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais). **Protocolo** : 324.646, datado em 27/10/2022. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 82,40. Funemp/GO (3%): R\$ 24,72. Funcomp (3%):

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/JRN3R-AZCDH-DY3WU-8GG2M>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRN3R-AZCDH-DY3WU-8GG2M>

R\$ 24,72. Fepadsaj (2%): R\$ 16,48. Funproge (2%): R\$ 16,48. Fundepg (1,25%): R\$ 10,30. ISS (3%): R\$ 24,72. **Emolumentos** : Registro: R\$ 823,97. Em 07/11/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-9=222.840** - Foi averbada a construção realizada neste imóvel, conforme consta na averbação nº Av-7=222.158, composto por uma sala, uma área de serviço/cozinha, uma circulação, um banheiro comum, uma suíte (composta de um quarto e um banheiro privativo) e um quarto e uma Vaga de Estacionamento Apartamento 302 - Bloco A; com área privativa de **57,05 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. 1020230122159, registrada pelo CREA-GO, em 17/5/2023; Carta de Habite-se nº 193/2023, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 29/5/2023, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Declaração firmada em Brasília - DF, em 27/9/2021, 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 90.008.81926/75-002, período 27/8/2021 à 29/5/2023, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 29/6/2023, com validade até 26/12/2023. Foi dado a construção o valor de R\$ 121.061,55 (cento e vinte e um mil sessenta e um reais e cinquenta e cinco centavos), conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 328.543, datado em 1º/6/2023. 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 30/6/2023. **Selo eletrônico**: 00872306013071428920000. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

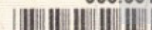
**Av-10=222.840** - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-9=222.158 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.555. **Protocolo** : 328.543, datado em 1º/6/2023. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,83. Funemp/GO (3%): 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 30/6/2023. **Selo eletrônico**: 00872306013071428920000. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-11=222.840 - Luziânia - GO, 19 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**: 347.990, datado em 07/11/2025. **Selo eletrônico**: 00872511032977425430120. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

**Av-12=222.840 - Luziânia - GO, 19 de março de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 27/02/2026 e Certidão Negativa de Débitos Tributários nº 671696, expedida pela municipalidade local em 19/03/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10158.00089.0003A.6**, cadastrado na **CCI nº 411764**. **Protocolo**:

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@ri.luziania.com.br





Valide aqui este documento



7.990, datado em 07/11/2025. **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:** 00872511032977425430120. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

**Av-13=222.840 - Luziânia - GO, 19 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**, 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-8 acima, pelo valor de R\$ 166.580,10 (cento e sessenta e seis mil, quinhentos e oitenta reais e dez centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 166.580,10 (cento e sessenta e seis mil, quinhentos e oitenta reais e dez centavos), conforme guia nº 9616449, recolhida no valor total de R\$ 3.997,92 (três mil, novecentos e noventa e sete reais e noventa e dois centavos) em 22/01/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.990, datado em 07/11/2025. **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:** 00872511032977425430120. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,99
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. **00872603185272934420098**

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

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

Luziânia/GO, 19 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.

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



Valide aqui  
este documento

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/JRN3R-AZCDH-DY3WU-8GG2M>

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@ri luziania.com.br

Página 5 de 5



Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



000.001

