



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: 147660.2.0030205-97

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 30.205**, 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 202**, do **1º Pavimento**, localizado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P18**", situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos, denominados quarto 1 e quarto 2, com área privativa interna de **54,37 m²**, área privativa externa não construída de 0,00m², totalizando 54,37 m² de área privativa total, área comum de divisão não proporcional de 10,56 m², área comum de divisão proporcional de 7,265 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16666667 e vaga de estacionamento 202. A ser edificado no Lote **14** da Quadra **128**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 227, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 13, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 16, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: PARCERIA GLOBAL INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua 210, Quadra 257, S/N, Lote 08, Parque Estrela D'alva IX, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **30.421.884/0001-19**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2, R-3 e Av-4=11.120 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 16/12/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=30.205 - Luziânia - GO, 16 de dezembro de 2019. 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, regulamentada pelo decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-3=11.120, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **34.307**, em 26/11/2019. Averbação: R\$1,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=30.205 - Luziânia - GO, 16 de dezembro de 2019. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula, foi constituído **Patrimônio de Afetação**, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil, datado em 01/02/2006, conforme dispõe o Artigo 42, II, da Lei 11.977/2009, Artigos 31-A, 31-F da Lei 4.591/1964 e 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004, conforme consta da averbação Av-4=11.120, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **34.307**, em 26/11/2019. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=30.205 - Luziânia - GO, 16 de dezembro de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 26/11/2019, prenotada neste





Valide aqui
este documento

Serviço Registral sob o nº **34.307**, em 26/11/2019. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 67.706,13 (sessenta e sete mil e setecentos e seis reais e treze centavos). Matrícula: R\$16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=30.205 - Luziânia - GO, 13 de agosto de 2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária Parceria Global Incorporações Ltda, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 27/07/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **38.080**, em 28/07/2020, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 202**, composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos, denominados quarto 1 e quarto 2, com área privativa interna de **54,37 m²**, área privativa externa não construída de 0,00 m², totalizando 54,37 m² de área privativa total, área comum de divisão não proporcional de 10,56 m², área comum de divisão proporcional de 7,265 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16666667 e vaga de estacionamento 202. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Pedro Paulo Meireles Ramos, CREA nº 15.446/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190213150, registrada pelo CREA-GO, em 16/10/2019; Carta de Habite-se nº 231/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 10/07/2020, assinada por João Antônio R. Oliveira, Diretor da DLFO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001202020-88888907, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 27/07/2020, com validade até 23/01/2021. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 67.706,13 (sessenta e sete mil e setecentos e seis reais e treze centavos), conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que o mesmo 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=30.205 - Luziânia - GO, 13 de agosto de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no L^o 2, sob o número R-7=11.120, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **38.081**, em 28/07/2020. 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=30.205 - Luziânia - GO, 13 de agosto de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no L^o 3 Auxiliar, sob o número **4.058**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **38.081**, em 28/07/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-7=30.205 - Luziânia - GO, 07 de dezembro de 2020. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, MO30173Av066 - HH200.188 nº.8.4444.2430519-5, firmado em Luziânia - GO, em 13/11/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **40.060**, em 17/11/2020, entre a proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **LEANDRO CARDOSO MARTINS**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/09/1999, solteiro, auxiliar de serviços gerais, portador da **CI nº. 6504481 SSP-GO** e do **CPF nº. 705.308.681-05**, residente e domiciliado em Quadra 06, Rua 05, Lote 05, Parque Santa Rita de Cássia, em Valparaíso de Goiás - GO, 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), Duam nº 7282998, pago em 16/11/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais) recursos próprios; R\$ 12.914,00 (doze mil e novecentos e quatorze reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$ 92.086,00 (noventa e dois mil e oitenta e seis reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em



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

seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 30, apresentado em 04 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Fundos Estaduais (40%): R\$ 326,19. ISSQN (3%): R\$ 24,46. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-8=30.205 - Luziânia - GO, 07 de dezembro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **40.060** em 17/11/2020, 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\$ 92.086,00 (noventa e dois mil e oitenta e seis 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\$ 541,69 (quinhentos e quarenta e um reais e sessenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/12/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Registro: R\$ 598,69. Fundo Estadual (40%): R\$ 239,47. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-9=30.205 - Luziânia - GO, 03 de novembro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 27/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.270**, em 27/03/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 28/05/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 400106**. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 42,63; ISSQN (3%): R\$ 2,13; FUNDESP (10%): R\$ 7,11; FUNEMP (3%): R\$ 2,13; FUNCOMP (6%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88 . **Selo Eletrônico: 00812503212973725430125**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-10=30.205 - Luziânia - GO, 03 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 27/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.270**, em 27/03/2025, 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.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\$ 139.071,51 (cento e trinta e nove mil e setenta e um reais e cinquenta e um 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. Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 16,77; FUNDESP (10%): R\$ 55,88; FUNEMP (3%): R\$ 16,77; FUNCOMP (6%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18;



FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. Selo Eletrônico: 00812503212973725430125. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3R9N-73B5S-5TX99-TW4BY>

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, 03/11/2025



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.