



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: 147660.2.0040782-85

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 40.782**, 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 203**, localizado no **1º PAVIMENTO** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P55"**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, será composto de 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro, 02 quartos (denominados quarto 1 e quarto 2) e 01 Vaga de Estacionamento Apartamento 203, e terá uma área coberta padrão de **59,480m²**, área privativa descoberta de 0,00m², área privativa total de 59,480 m²; área comum de divisão não proporcional de 10,560 m²; área comum de divisão proporcional de 6,238 m²; área comum total de 16,798 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,06589; área total real de 76,278 m²; área equivalente total de 65,718 m²; área de terreno de uso exclusivo de 32,023 m²; área de terreno de uso comum de 12,881 m²; área de terreno total de 44,905 m². A ser edificado no lote **15A** da Quadra **259**, (formado pela unificação dos Lotes 15 e 17 da Quadra 259), apresentando o conjunto a área de **720,00 m²**, confrontando pela frente com Rua 86, com 24,00 metros; pelo fundo com os Lotes 16 e 18 com 24,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 30,00 metros. **As confrontações foram tomadas de quem olha do lote para a Rua 86.** **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: Matrícula, Av-1, R-2 e Av-3=40.100 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO.** Em 23/05/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=40.782 - Luziânia - GO, 23 de maio de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 25/04/2022, prenotado nesta Serventia sob o nº **51.872**, em 06/05/2022. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de **R\$ 83.185,19 (oitenta e três mil cento e oitenta e cinco reais e dezenove 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=40.782 - Luziânia - GO, 23 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/52D6Y-QV4PS-5NJGX-3EG6Z>

dezembro de 1964, de acordo com Memorial de Incorporação arquivado nesta Serventia e registrado sob o nº **R-2=40.100**, prenotada nesta Serventia sob o nº **51.872**, 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=40.782 - Luziânia - GO, 23 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=40.100**, prenotada nesta Serventia sob o nº **51.872**, em 06/05/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=40.782 - Luziânia - GO, 03 de outubro de 2022. TRANSPORTE. Encontra-se averbado no Av-5=40.100 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 **40.100** desta Serventia. Foram-me apresentadas e em cartório encontram-se arquivadas todas as certidões exigidas pela legislação vigente. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=40.782 - Luziânia - GO, 19 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 23/09/2022, assinado por Pedro Paulo Meireles Ramos, na qualidade de representante da proprietária Global 2 Incorporações Ltda, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.927**, em 23/09/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 411745**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 29/09/2022. 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: 00812209212169628920016**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=40.782 - Luziânia - GO, 19 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Global 2 Incorporações Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 23/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.927**, em 23/09/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 203**, composto de 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro, 02 quartos (denominados quarto 1 e quarto 2) e 01 Vaga de Estacionamento Apartamento 203, com uma área coberta padrão de **59,480m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Pedro Paulo Meireles Ramos, RNP: 0705886328, Registro nº 15.446/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220054576, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás - CREA/GO, em 16/03/2022; Carta de Habite-se nº 655/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 22/09/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.010.59958/73-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 27/09/2022, com validade até 26/03/2023. Foi atribuído à construção deste imóvel o valor total de **R\$ 83.185,19 (oitenta e três mil cento e oitenta e cinco reais e dezenove centavos)**, conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construída de acordo com as normas do **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: 00812209212169628920016**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.



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

Av-7=40.782 - Luziânia - GO, 19 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-8=40.100 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 5.325, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº 55.928, em 23/09/2022. 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: 00812209212169628920017.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=40.782 - Luziânia - GO, 27 de outubro de 2022. 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, MO30173Av088 - HH200.233, nº 8.4444.2796659-1, firmado em Brasília - DF, em 10/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 56.394, em 13/10/2022, celebrado entre a proprietária **Global 2 Incorporações Ltda - Me**, acima qualificada, como vendedora e, **GEORGE MARCELO PEREIRA GALDINO**, brasileiro, nascido em 15/05/1999, servidor público municipal, solteiro, que declara não conviver em união estável, portador da **CI nº 3.330.484 SSP-DF** e inscrito no **CPF nº 074.355.281-45**, residente e domiciliado na Quadra 314, Lote 14, Parque Estrela D'Alva IX, nesta cidade de Luziânia - 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), Duam nº 7921296, pago em 11/10/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 15.794,00 (quinze mil e setecentos e noventa e quatro reais) recursos próprios; R\$ 16.560,00 (dezesseis mil e quinhentos e sessenta reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 117.646,00 (cento e dezessete mil e seiscentos e quarenta e seis 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\$ 4,72; **Busca:** R\$ 7,86; **Emolumentos:** R\$ 1.109,84; **FUNDESP (10%):** R\$ 112,24; **FUNEMP (3%):** R\$ 33,68; **FUNCOMP (3%):** R\$ 33,68; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 22,45; **FUNPROGE (2%):** R\$ 22,45; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 14,03; **ISSQN (3%):** R\$ 33,68. **Selo Eletrônico: 00812210112167328920027.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-9=40.782 - Luziânia - GO, 27 de outubro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 56.394, em 13/10/2022, 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\$ 117.646,00 (cento e dezessete mil e seiscentos e quarenta e seis 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\$ 649,15 (seiscentos e quarenta e nove reais e quinze centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/11/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Emolumentos:** R\$ 823,97; **FUNDESP (10%):** R\$ 82,40; **FUNEMP (3%):** R\$ 24,72; **FUNCOMP (3%):** R\$ 24,72; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 16,48; **FUNPROGE (2%):**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52D6Y-QV4PS-5NJGX-3EG6Z>

R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; ISSQN (3%): R\$ 24,72. **Selo Eletrônico:** 00812210112167328920027. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-10=40.782 - Luziânia - GO, 04 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 14/11/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **94.043**, em 14/11/2025, 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.9**, 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\$ 158.733,06 (cento e cinquenta e oito mil setecentos e trinta e três reais e seis centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 158.733,06 (cento e cinquenta e oito mil setecentos e trinta e três reais e seis 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; Averbção: 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: 00812511113624925430107** . 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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 07/08/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812608073637934420008
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.



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

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/52D6Y-QV4PS-5NJGX-3EG6Z>