



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: 147660.2.0037984-40

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 37.984**, 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: CASA 04**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA 87**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, que será composta de 01 sala e 01 cozinha conjugada, 01 varanda frontal, 01 circulação, 01 banheiro, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 varanda posterior, com área privativa de **81,375m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00m², área comum de divisão proporcional de 0,00m², área comum total de 0,00m², coeficiente de proporcionalidade de 0,20000; área total real de 81,375m², área equivalente total de 66,2875m², área de terreno exclusivo de 131,50m²; área de terreno de uso comum de 0,00m², área de terreno total de 131,50m²; e 01 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa privativa e Rua 143; pelo fundo com a área externa privativa e lote 05; pelo lado esquerdo com Casa 05; e pelo lado direito com área externa privativa e Casa 03. A ser edificada no lote **01A** da quadra **392**, (formado pela unificação dos lotes 01 e 03 da Quadra 392), apresentando o conjunto a área de **707,50 m²**, confrontando pela frente com Rua 186, com 19,00 metros mais 7 metros de chanfro; pelo fundo com Lotes 02 e 04, com 24,00 metros; pelo lado direito com o Lote 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 143, com 25,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GLOBAL ENGENHARIA E ENERGIA LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, com sede e foro à Rua 15, Quadra 28, Lote 04, Parque JK, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 23.844.675/0001-12**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 e Av-3, objetos da Matrícula 37.097 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 03/09/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=37.984 - Luziânia - GO, 03 de setembro de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 09/08/2021, prenotado nesta Serventia sob o nº **45.774**, em 19/08/2021. Esta Casa será construída de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela - PCVA**, no valor de R\$ 99.499,55 (noventa e nove mil, quatrocentos e noventa e nove reais e cinquenta e cinco centavos). Matrícula: R\$ 22,00. Fundos (40%): R\$ 8,81. ISSQN (3%): R\$ 0,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=37.984 - Luziânia - GO, 03 de setembro de 2021. 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

dezembro de 1964, de acordo com Memorial de Incorporação arquivado nesta Serventia e registrado sob o nº **R-2=37.097**, prenotada nesta Serventia sob o nº **45.774**, em 19/08/2021. Averbação: R\$ 1,85. Fundos (40%): R\$ 0,76. ISSQN (3%): R\$ 0,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=37.984 - Luziânia - GO, 03 de setembro de 2021. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, previsto nos artigos 31-A, 31-B e ss da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/2004, conforme consta da averbação **Av-3=37.097**, prenotada nesta Serventia sob o nº **45.774**, em 19/08/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=37.984 - Luziânia - GO, 17 de novembro de 2021. CORREÇÃO DE OFÍCIO. Conforme artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificado a matrícula supra, para constar corretamente a **área de terreno de uso exclusivo**, bem como a **área de terreno total** deste imóvel, ou seja, **144,00 m²**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=37.984 - Luziânia - GO, 17 de novembro de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 29/10/2021, assinado por Pedro Paulo Meireles Ramos, representante da empresa **Global Engenharia e Energia Ltda**, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.925**, em 16/11/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 409042**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 09/11/2021. Busca: R\$ 14,19. Averbação: R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 19,31. ISSQN (3%): R\$ 1,45. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=37.984 - Luziânia - GO, 17 de novembro de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Global Engenharia e Energia Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 29/10/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.565**, em 01/11/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **CASA 04**, composta de 01 sala e 01 cozinha conjugada, 01 varanda frontal, 01 circulação, 01 banheiro, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 varanda posterior, com área privativa de **81,375m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00m², área comum de divisão proporcional de 0,00m², área comum total de 0,00m², coeficiente de proporcionalidade de 0,20000; área total real de 81,375m², área equivalente total de 66,2875m², área de terreno de uso exclusivo de 144,00m²; área de terreno de uso comum de 0,00m², área de terreno total de 144,00m²; e 01 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa privativa e Rua 143; pelo fundo com a área externa privativa e lote 05; pelo lado esquerdo com Casa 05; e pelo lado direito com área externa privativa e Casa 03. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, **Pedro Paulo Meireles Ramos**, Registro Nacional nº 15.446 /D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210125843, registrada pelo CREA-GO, em 05/07/2021; Carta de Habite-se nº 588/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 28/10/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND, Aferição: nº **90.008.29398/71-001**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 08/11/2021, com validade até 07/05/2022. Foi atribuído à construção o valor atualizado de **R\$ 99.499,55 (noventa e nove mil quatrocentos e noventa e nove reais e cinquenta e cinco centavos)**, conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721. Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 223,22. Fundos Estaduais (40%): R\$ 92,12. ISSQN (3%): R\$ 6,91. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-7=37.984 - Luziânia - GO, 17 de novembro de 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-7=37.097 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3



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

Auxiliar, sob o número **4.796**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **47.567**, em 01/11/2021. Busca: R\$ 7,10. Emolumentos: Averbação: R\$ 18,88. Fundos (40%): R\$ 10,39. ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-8=37.984 - Luziânia - GO, 29 de dezembro de 2021. 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, MO30173AV080 - HH200.209 - Contrato nº. 8.4444.2630328-9, firmado em Brasília - DF, em 07/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.368**, em 08/12/2021, entre a proprietária **Global Engenharia e Energia Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ANATALIA BATISTA BELEM**, brasileira, nascida em 18/02/1982, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora da **CI nº. 3.075.855 SSP-DF** e do **CPF nº. 729.136.141-91**, e seu cônjuge, **FRANCIMAR PAIVA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 05/02/1968, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da **CI nº. 923.124 SSP-DF** e do **CPF nº. 458.059.541-68**, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em QC 1, Conjunto M, Lote 11, Santa Maria em Brasília - DF, como compradores e devedores fiduciários 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), Duam nº 7622228, pago em 07/12/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 29.250,00 (vinte e nove mil e duzentos e cinquenta reais) recursos próprios; R\$ 2.350,00 (dois mil e trezentos e cinquenta reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 126.400,00 (cento e vinte e seis mil e quatrocentos 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 04 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 16,33. Emolumentos: R\$ 1.013,56; FUNDESP (10%): R\$ 101,36; ESTADO (3%): R\$ 30,41; FUNESP (8%): R\$ 81,09; FUNPES (2,4%): R\$ 24,32; FUNDAP (1,25%): R\$ 12,67; FUNEMP (3%): R\$ 30,41; FUNCOMP (3%): R\$ 30,41; FEPADSAJ (2%): R\$ 20,27; FUNPROGE (2%): R\$ 20,27; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 12,67; FEMAL (2,5%): R\$ 25,35; FECAD (1,6%): R\$ 16,22; ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-9=37.984 - Luziânia - GO, 29 de dezembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.368**, em 08/12/2021, 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\$ 126.400,00 (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais), que será pago em 319 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, com o valor da primeira prestação de R\$ 914,07 (novecentos e quatorze reais e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/01/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 1.002,20; FUNDESP (10%): R\$ 100,22; ESTADO (3%): R\$ 30,07; FUNESP (8%): R\$ 80,18; FUNPES (2,4%): R\$ 24,05; FUNDAP (1,25%): R\$ 12,53; FUNEMP (3%): R\$ 30,07; FUNCOMP (3%): R\$ 30,07; FEPADSAJ (2%): R\$ 20,04;



Valide aqui este documento
FUNPROGE (2%): R\$ 20,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 12,53; FEMAL (2,5%): R\$ 25,06; FECAD (1,6%): R\$ 16,04; ISSQN (3%): R\$ 30,07. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9XW2-2EEVE-QSRBB-A2XWC>

Av-10=37.984 - Luziânia - GO, 30 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 03/11/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **93.592**, em 03/11/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciários foram devidamente intimados para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.9**, porém não o fizeram. 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\$ 165.575,65 (cento e sessenta e cinco mil quinhentos e setenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 165.575,65 (cento e sessenta e cinco mil quinhentos e setenta e cinco reais e sessenta e cinco 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; Averbação: 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: 00812511033256725430009**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - 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, 03/08/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812608032924534420024

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/X9XW2-2EEVE-QSRBB-A2XWC>