



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: 147660.2.0043895-58

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 43.895**, 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 304**, localizado no **2º PAVIMENTO** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P61"**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, será composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos (denominados quarto 1 e quarto 2) e 01 Vaga de Estacionamento Apartamento 304; com área coberta padrão de **54,690 m²**; área privativa descoberta de 0,00 m²; área privativa total de 54,690 m²; área comum de divisão não proporcional de 10,560 m²; área comum de divisão proporcional de 5,566 m²; área comum total de 16,126 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,06087; área total real de 70,816 m²; área equivalente total de 60,256 m²; área de terreno de uso exclusivo de 29,181 m²; área de terreno de uso comum de 11,858 m²; área de terreno total de 41,039 m². A ser edificado no lote **19A** da Quadra **379**, com a área de **803,50 m²** (formado pela unificação dos lotes 19 e 20 da Quadra 379), confrontando pela frente com Rua 185, com 19,00 metros mais 7,07 metros de chanfro; pelo fundo com terrenos de quem de direito, com 13,42 metros; pelo lado direito com a Rua 143, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 30,00 metros, e com o lote 18 em duas secções que medem 11,00 metros e 12,00 metros. **As confrontações foram tomadas de quem olha do lote para a Rua 185.** PROPRIETÁRIA: **PARCERIA GLOBAL INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Rua 210, Quadra 257, Lote 08, Parque Estrela D'alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 30.421.884 /0001-19**. REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula, Av-1, R-2 e Av-3=43.100 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 26/01/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=43.895 - Luziânia - GO, 26 de janeiro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 16/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.857**, em 16/01/2023. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de **R\$ 78.677,97 (setenta e oito mil seiscentos e setenta e sete reais e noventa e sete centavos)** Emolumentos: R\$ 25,83; FUNDESP (10%): R\$ 2,58; FUNEMP (3%): R\$ 0,77; FUNCOMP (3%): R\$ 0,77; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,52; FUNPROGE (2%): R\$ 0,52; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,32; ISSQN (3%): R\$ 0,77. **Selo Eletrônico: 00812301112290228920044.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=43.895 - Luziânia - GO, 26 de janeiro de 2023. 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/3BDZD-Q4FZX-7VFSM-UVQMD>

dezembro de 1964, de acordo com Memorial de Incorporação arquivado nesta Serventia e registrado sob o nº **R-2=43.100**, prenotada nesta Serventia sob o nº **58.857**, em 16/01/2023. Emolumentos: R\$ 2,17; FUNDESP (10%): R\$ 0,22; FUNEMP (3%): R\$ 0,07; FUNCOMP (3%): R\$ 0,07; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,04; FUNPROGE (2%): R\$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,03; ISSQN (3%): R\$ 0,07. **Selo Eletrônico: 00812301112290228920044**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=43.895 - Luziânia - GO, 26 de janeiro de 2023. 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=43.100**, prenotada nesta Serventia sob o nº **58.857**, em 16/01/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=43.895 - Luziânia - GO, 07 de julho de 2023. TRANSPORTE. Pela proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 14/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.134**, em 14/06/2023, foi pedido que se modificasse e como modificado fica a incorporação imobiliária registrada no **R-2=43.100** desta Serventia, sendo que a descrição do apartamento objeto desta matrícula, que passar a ser o seguinte: **APARTAMENTO 304**, será composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos (denominados quarto 1 e quarto 2) e 01 Vaga de Estacionamento Apartamento 304; com área coberta padrão de 52,070 m²; área privativa descoberta de 0,00 m²; área privativa total de **52,070 m²**; área comum de divisão não proporcional de 10,560 m²; área comum de divisão proporcional de 5,832 m²; área comum total de 16,392 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,06463; área total real de 68,462 m²; área equivalente total de 57,902 m²; área de terreno de uso exclusivo de 29,503 m²; área de terreno de uso comum de 20,603 m²; área de terreno total de 50,106 m². Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 78.677,97 (setenta e oito mil seiscentos e setenta e sete reais e noventa e sete centavos), conforme consta da **Av-5=43.100** desta Serventia. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=43.895 - Luziânia - GO, 11 de setembro de 2023. TRANSPORTE. Encontra-se averbado no **Av-6=43.100** 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** e modificada no **Av-5** da matrícula nº **43.100** desta Serventia. Foram-me apresentadas e em cartório encontram-se arquivadas todas as certidões exigidas pela legislação vigente. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=43.895 - Luziânia - GO, 11 de setembro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 17/08/2023 pela proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.193**, em 18/08 /2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 413902**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 29/08/2023. Busca - R\$ 8,33, Averbação - R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,83; FUNEMP (3%): R\$ 0,85; FUNCOMP (3%): R\$ 0,85; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,57; FUNPROGE (2%): R\$ 0,57; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,35; ISSQN (3%): R\$ 0,85. **Selo Eletrônico: 00812308112204028920057**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=43.895 - Luziânia - GO, 11 de setembro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 17/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.193**, em 18/08/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO**



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

304, composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos (denominados quarto 1 e quarto 2) e 01 Vaga de Estacionamento Apartamento 304; com área coberta padrão de 52,070 m²; área privativa descoberta de 0,00 m²; área privativa total de **52,070 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Pedro Paulo Meireles Ramos, CREA 15.446/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230105262, registrada pelo CREA-GO, em 28/04/2023; Carta de Habite-se nº 428/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 15/08/2023, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.013.59445/76-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 18/08/2023, com validade até 14/02/2024. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 78.677,97 (setenta e oito mil seiscentos e setenta e sete reais e noventa e sete centavos), conforme Quadros III e IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que enquadram-se no **Programa Casa Verde e Amarela**. Averbação - R\$ 174,36; FUNDESP (10%): R\$ 17,44; FUNEMP (3%): R\$ 5,23; FUNCOMP (3%): R\$ 5,23; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,49; FUNPROGE (2%): R\$ 3,49; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,18; ISSQN (3%): R\$ 5,23. **Selo Eletrônico: 00812308112204028920057**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-8=43.895 - Luziânia - GO, 11 de setembro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-9=43.100** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **5.899**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **65.194**, em 18/08/2023. Busca - R\$ 8,33, Registro - R\$ 2,17, Averbação - R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 3,05; FUNEMP (3%): R\$ 0,92; FUNCOMP (3%): R\$ 0,92; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,61; FUNPROGE (2%): R\$ 0,61; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,38; ISSQN (3%): R\$ 0,92. **Selo Eletrônico: 00812308112204028920058**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-9=43.895 - Luziânia - GO, 19 de julho de 2024. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av105, nº 8.4444.3459603-6, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 02/07/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.749**, em 08/07/2024, celebrado entre a proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **KEVILY REIS LUSTOSA**, brasileira, nascida em 25/01/2004, solteira, declarou inexistência de união estável, vendedora praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portadora da **CI nº 08100291110 SSP-GO** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 081.002.911-10**, residente e domiciliada na Rua 66, Quadra 100, Lote 07, Jardim do Ingá, Apt 302, Parque Estrela Dalva IX, nesta cidade de Luziânia - GO, como compradora e devedora 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), Duam nº 8547500, pago em 08/07/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 28.010,93 (vinte e oito mil dez reais e noventa e três centavos) recursos próprios; R\$ 43.824,00 (quarenta e três mil e oitocentos e vinte e



Valide aqui
este documento

quatro reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 88.165,07 (oitenta e oito mil cento e sessenta e cinco reais e sete centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L, pelos itens 1 a 31 apresentados em 04 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. **Prenotação** - R\$ 5,00, **Busca** - R\$ 8,33, **Registro** - R\$ 1.176,65; **FUNDESP** (10%): R\$ 119,00; **FUNEMP** (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; **ISSQN** (3%): R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812407012328228920014.** O Oficial Registrador **RCAYRES**.

R-10=43.895 - Luziânia - GO, 19 de julho de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.749**, em 08/07/2024, em seu item 10, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 88.165,07 (oitenta e oito mil cento e sessenta e cinco reais e sete centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 478,49 (quatrocentos e setenta e oito reais e quarenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/08/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Registro** - R\$ 581,19; **FUNDESP** (10%): R\$ 58,12; **FUNEMP** (3%): R\$ 17,44; **FUNCOMP** (3%): R\$ 17,44; **FEPADSAJ** (2%): R\$ 11,62; **FUNPROGE** (2%): R\$ 11,62; **FUNDEPEG** (1,25%): R\$ 7,26; **ISSQN** (3%): R\$ 17,44. **Selo Eletrônico: 00812407012328228920014.** O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Av-11=43.895 - Luziânia - GO, 03 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 21/11/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **94.254**, em 21/11/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.10**, 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\$ 164.949,31 (cento e sessenta e quatro mil novecentos e quarenta e nove reais e trinta e um centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 164.949,31 (cento e sessenta e quatro mil novecentos e quarenta e nove reais e trinta e um 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: 00812511213084325430032.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrivente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BDZD-Q4FZX-7VFSM-UVQMD>



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

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, 04/08/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812608032924534420099

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.

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.

Av. Marginal B, Lote 1-A, Quadra 18, Corumbá Shopping, 3º Andar, Loja 410, Vila
Juracy – Luziânia/GO CEP 72.814-100

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,
site: www.cri2luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BDZD-Q4FZX-7VFSM-UVQMD>