



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: 147660.2.0035162-67

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 35.162**, 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 65**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, será composta de 01 sala e 01 cozinha conjugadas, 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 0,200000, 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 128, pelo fundo com a área externa privativa e lote 06, pelo lado esquerdo com a Casa 05 e pelo lado direito com a área externa privativa e casa 03. **As confrontações foram tomadas de quem olha do lote para a Rua 128.** A ser edificada no lote **02A** da Quadra **362**, formado pela unificação dos lotes 02A, 02B, 04A e 04B da quadra 362, apresentando o conjunto a área de **707,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 187, com 19,00 metros e mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com os lotes 03 e 01, com 24,00 metros; pelo lado direito com a Rua 128, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o Lote 06, com 30,00 metros. **As confrontações foram tomadas de quem olha do lote para a Rua 187.** **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 de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ /MF nº 30.421.884/0001-19**. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-2 e R-3=34.536 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO.** Em 06/01/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=35.162 - Luziânia - GO, 06 de janeiro 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 dezembro de 1964, de acordo com Memorial de Incorporação arquivado nesta Serventia e registrado sob o nº **R-3=34.536**, prenotada nesta Serventia sob o nº **40.617**, em 14/12/2020. Averbação: R\$1,49. Fundos (40%): R\$0,59. ISSQN (3%): R\$0,04. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=35.162 - Luziânia - GO, 06 de janeiro de 2021. 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-4=34.536**, prenotada nesta Serventia sob o nº **40.617**, em 14/12/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCA3D-6UM75-84PG7-UFDXX>

Av-3=35.162 - Luziânia - GO, 06 de janeiro de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 02/12/2020, prenotado nesta Serventia sob o nº **40.617**, em 14/12/2020. Esta casa será construída de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 86.354,74 (oitenta e seis mil trezentos e cinquenta e quatro reais e setenta e quatro centavos). Matrícula: R\$ 17,70. Fundos (40%): R\$7,07. ISSQN (3%): R\$0,53. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=35.162 - Luziânia - GO, 03 de março de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária Parceria Global Incorporações Ltda, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 05/02/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.487**, em 09/02/2021, 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 conjugadas, 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 128, pelo fundo com a área externa privativa e lote 06, pelo lado esquerdo com a Casa 05 e pelo lado direito com a área externa privativa e Casa 03. **As confrontações foram tomadas de quem olha do lote para a Rua 128.** Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Pedro Paulo Meireles Ramos, Registro nº 15.446/D-DF; ART nº 1020200217280, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás - CREA-GO, registrada em 03/11/2020; Carta de Habite-se nº 044/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 03/02/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº **000182021-88888189**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 08/02/2021, com validade até 07/08/2021, sob a CEI nº 90.005.27189/78. Foi atribuído à construção o valor atualizado de R\$ 86.354,74 (oitenta e seis mil e trezentos e cinquenta e quatro reais e setenta e quatro centavos), conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que a mesma se enquadra no **Programa Casa Verde e Amarela**. 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-5=35.162 - Luziânia - GO, 03 de março de 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-8=34.536** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **4.359**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **41.488**, em 09/02/2021. Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 18,88. Fundos Estaduais (40%): R\$ 10,39. ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=35.162 - Luziânia - GO, 13 de abril de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 29/03/2021, pela proprietária Parceria Global Incorporações Ltda, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **42.463**, em 30/03/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 406673**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 25/03/2021. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Averbação R\$ 34,05. Fundos (40%): R\$ 22,73. ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-7=35.162 - Luziânia - GO, 13 de abril 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, MO30173Av072 - HH200.196, nº 8.4444.2511461-0,



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

firmado em Brasília - DF, em 29/03/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **42.464**, em 30/03/2021, celebrado entre a proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **DEBORA DENNISE GUEDES DOS RAMOS**, brasileira, nascida em 11/01/1993, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da **CI nº 3.018.510 SSP-DF** e do **CPF nº 036.262.641-30**, residente e domiciliado na Quadra QN 05, Conjunto 09, Lote 30, Apartamento 201, Riacho Fundo I, Brasília - DF, como compradora e devedora fiduciária 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\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), Duam nº 7524655, pago em 29/03/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 22.400,00 (vinte e dois mil e quatrocentos reais) mediante recursos próprios; R\$ 15.854,00 (quinze mil e oitocentos e cinquenta e quatro reais) mediante desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 102.746,00 (cento e dois mil e setecentos e quarenta e seis reais) mediante financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Fundos Estaduais (40%): R\$ 405,45. ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-8=35.162 - Luziânia - GO, 13 de abril de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **42.464**, em 30/03/2021, 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\$ 102.746,00 (cento e dois mil e setecentos 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\$ 570,93 (quinhentos e setenta reais e noventa e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/05/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-9=35.162 - Luziânia - GO, 06 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 09/01/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **95.903**, em 09/01/2026, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciária foi devidamente intimada 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\$ 156.487,28 (cento e cinquenta e seis mil quatrocentos e oitenta e sete reais e vinte e oito centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 156.487,28 (cento e cinquenta e seis mil quatrocentos e oitenta e sete reais e vinte e oito 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



Valide aqui
este documento

proprietária, a promover dois leilões públicos para a venda da propriedade. Taxa Judiciária: R\$19,78; Prenotação: R\$11,14; Busca: R\$18,56; Averbação: R\$583,76; ISSQN (3%): R\$18,40; FUNDESP (10%): R\$61,35; FUNEMP (3%): R\$18,40; FUNCOMP (6%): R\$36,81; FEPADSAJ (2%): R\$12,27; FUNPROGE (2%): R\$12,27; FUNDEPEG (1,25%): R\$7,67. **Selo Eletrônico: 00812601023127625430153.** Assinado digitalmente por Dannylo 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, 06/08/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812608046137234420131

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.