



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
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A Bel. Gênea Carla Martins da Silva, Oficial Respondente do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM:147660.2.0038585-80

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 38.585**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL: APARTAMENTO 101**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P40**, 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, 02 quartos, (denominados quarto 01 e quarto 02) e 01 vaga de estacionamento Apartamento 101; com área coberta padrão de **54,37m²**, área privativa descoberta de 0,00m², área privativa total de 54,37m², área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 7,265m², área comum total de 17,825m², coeficiente de proporcionalidade de 0,166667, área total real de 72,195m², área equivalente total de 61,635m², área de terreno de uso exclusivo de 31,105m², área de terreno de uso comum de 28,415, área de terreno total de 59,52m². A ser edificado no lote **11** da Quadra **149**, com a área de **360,00 m²**, (desmembrado do lote 09A da quadra 149), confrontando pela frente com a Rua 233, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros. **As confrontações foram tomadas de quem olha do lote para a Rua 233.** PROPRIETÁRIA: **GLOBAL 4 INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Quadra 299, S/N, Lote 20, Parque Estrela D'alva IX, Luziânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **36.528.949/0001-06**. REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula, R-2 e Av-3=38.251 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 05/11/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=38.585 - Luziânia - GO, 05 de novembro de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 01/10/2021, prenotado nesta Serventia sob o nº **47.021**, em 11/10/2021. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 101.583,81 (cento e um mil quinhentos e oitenta e três reais e oitenta e um centavos). Matrícula: R\$ 22,00. Fundos (40%): R\$ 8,81. ISSQN (3%): R\$ 0,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=38.585 - Luziânia - GO, 05 de novembro 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-2=38.251**, prenotada nesta Serventia sob o nº **47.021**, em 11/10/2021. Averbação: R\$ 1,85. Fundos (40%): R\$ 0,76. ISSQN (3%): R\$ 0,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=38.585 - Luziânia - GO, 05 de novembro 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.

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

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/B82LX-HPDWH-YZ5N9-32H2A>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

da Lei nº. 4.591/64, conforme consta da averbação **Av-3=38.251**, prenotada nesta Serventia sob o nº **47.021**, em 11/10/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=38.585 - Luziânia - GO, 02 de fevereiro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 25/01/2022, assinado por Pedro Paulo Meireles Ramos, na qualidade de representante da proprietária Global 4 Incorporações Ltda, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **49.356**, em 26/01/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 130784**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 28/01/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 16,33. Emolumentos: R\$ 62,86; FUNDESP (10%): R\$ 6,28; ESTADO (3%): R\$ 1,88; FUNESP (8%): R\$ 5,03; FUNPES (2,4%): R\$ 1,52; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,79; FUNEMP (3%): R\$ 1,88; FUNCOMP (3%): R\$ 1,88; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,25; FUNPROGE (2%): R\$ 1,25; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,79; FEMAL (2,5%): R\$ 1,57; FECAD (1,6%): R\$ 1,00; ISSQN (3%): R\$ 1,88. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=38.585 - Luziânia - GO, 02 de fevereiro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Global 4 Incorporações Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 25/01/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **49.357**, em 26/01/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 101**, composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro, 02 quartos, (denominados quarto 01 e quarto 02) e 01 vaga de estacionamento Apartamento 101; com área coberta padrão de **54,37m²**, área privativa descoberta de 0,00m², área privativa total de 54,37m². 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 1020200122897, registrada pelo CREA-GO, em 29/06/2020; Carta de Habite-se nº 031/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 24/01/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.008.50801/75-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 26/01/2022, com validade até 25/07/2022. Foi atribuído à construção o valor atualizado de R\$ 101.583,81 (cento e um mil, quinhentos e oitenta e três reais e oitenta e um centavos), conforme Quadros III e IV A da ABNT NBR 12.721. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 255,05; FUNDESP (10%): R\$ 25,51; ESTADO (3%): R\$ 7,66; FUNESP (8%): R\$ 20,41; FUNPES (2,4%): R\$ 6,12; FUNDAF (1,25%): R\$ 3,19; FUNEMP (3%): R\$ 7,66; FUNCOMP (3%): R\$ 7,66; FEPADSAJ (2%): R\$ 5,10; FUNPROGE (2%): R\$ 5,10; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 3,19; FEMAL (2,5%): R\$ 6,38; FECAD (1,6%): R\$ 4,09; ISSQN (3%): R\$ 7,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=38.585 - Luziânia - GO, 02 de fevereiro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-7=38.251** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.948**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **49.358**, em 26/01/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 28,77; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; ESTADO (3%): R\$ 0,87; FUNESP (8%): R\$ 2,30; FUNPES (2,4%): R\$ 0,69; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,37; 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; FEMAL (2,5%): R\$ 0,72; FECAD (1,6%): R\$ 0,46; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-7=38.585 - Luziânia - GO, 17 de março de 2022. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

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/B82LX-HPDWH-YZ5N9-32H2A>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av083 - HH200.215, nº. 8.4444.2669161-0, firmado em Brasília - DF, em 09/03/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **50.311**, em 11/03/2022, celebrado entre a proprietária **Global 4 Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **EDUARDO DA SILVA CAVALCANTE**, brasileiro, nascido em 26/11/2003, solteiro, servidor público municipal, portador da **CI nº. 3.985.670 SESP-DF** e do **CPF nº. 072.052.375-30**, residente e domiciliado na Quadra 376, Casa 18, Parque Estrela D'Alva IX em 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\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), Duam nº 7859162, pago em 09/03/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 28.131,00 (vinte e oito mil e cento e trinta e um reais) recursos próprios; R\$ 9.325,00 (nove mil e trezentos e vinte e cinco reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 110.544,00 (cento e dez mil e quinhentos e quarenta e quatro 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\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 1.122,42; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; ESTADO (3%): R\$ 33,68; FUNESP (8%): R\$ 89,80; FUNPES (2,4%): R\$ 26,94; FUNDAF (1,25%): R\$ 14,03; 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; FEMAL (2,5%): R\$ 28,07; FECAD (1,6%): R\$ 17,97; ISSQN (3%): R\$ 33,68. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=38.585 - Luziânia - GO, 17 de março de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **50.311**, em 11/03/2022, 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\$ 110.544,00 (cento e dez mil e quinhentos e quarenta e quatro 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\$ 610,47 (seiscentos e dez reais e quarenta e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/04/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; ESTADO (3%): R\$ 24,72; FUNESP (8%): R\$ 65,92; FUNPES (2,4%): R\$ 19,78; FUNDAF (1,25%): R\$ 10,30; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; FEMAL (2,5%): R\$ 20,60; FECAD (1,6%): R\$ 13,18; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=38.585 - Luziânia - GO, 26 de junho de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 07/05/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **74.409**, em 28/05/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8262544, devidamente recolhido em 19/12/2023, avaliado no valor de R\$ 152.691,40 (cento e cinquenta e dois mil seiscentos e noventa e um reais e quarenta centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 152.691,40 (cento e cinquenta e dois mil seiscentos e noventa e um reais e quarenta centavos)**. O devedor fiduciante Eduardo da Silva Cavalcante, acima

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

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/B82LX-HPDWH-YZ5N9-32H2A>



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
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 17, 18 e 19 de abril de 2024, para que no prazo legal de (15 dias) cumprisse com as obrigações contratuais e as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sendo que o prazo transcorreu sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997. Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 705,99; FUNDESP (10%): R\$ 73,27; FUNEMP (3%): R\$ 21,98; FUNCOMP (3%): R\$ 21,98; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,65; FUNPROGE (2%): R\$ 14,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,16; ISSQN (3%): R\$ 21,98. **Selo Eletrônico: 00812405212184825430190.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Certifico que, nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, “Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

Certifico ainda mais que, nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei de nº 7.433/1985, para fins de transmissão do imóvel, essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Emolumentos de Certidão: R\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 8,33; FUNEMP (3%): R\$ 2,50; FUNCOMP (3%): R\$ 2,50; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,67; FUNPROGE (2%): R\$ 1,67; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,04; ISSQN (3%): R\$ 2,50; **TOTAL: R\$ 121,82.**


ESB

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 26/06/2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



	PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS Selo Eletrônico de Fiscalização 00812406212199734420171 Consulte este selo em: http://extrajudicial.tjgo.jus.br
---	--

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

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/B82LX-HPDWH-YZ5N9-32H2A>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado