



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: 147660.2.0033877-42**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 33.877**, 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 301 do 2º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P29**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA DALVA IX**, será composto de 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área privativa interna de **54,37 m²**, área privativa externa não construída de 0,00 m², totalizando 54,37 m² de área privativa total, área comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área comum de divisão proporcional de 7,265 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16666667 e vaga de estacionamento 301. A ser edificado no Lote **06** da Quadra **149**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 227, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 05, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 04, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GLOBAL 4 INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Quadra 299, S/N, Lote 20, Parque Estrela Dalva IX, Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 36.528.949/0001-06**. **REGISTRO ANTERIOR: R-8, R-9 e Av-10=16.592 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 04/08/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**Av-1=33.877 - Luziânia - GO, 04 de agosto de 2020. 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-9=16.592**, prenotada nesta Serventia sob o nº **37.859**, em 14/07/2020. Averbação: R\$ 1,49. Fundo Estadual (40%): R\$ 0,59. ISSQN (3%): R\$ 0,04. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**Av-2=33.877 - Luziânia - GO, 04 de agosto de 2020. 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 e 31-B da Lei nº. 4.591/64, conforme consta da averbação **Av-10=16.592**, prenotada nesta Serventia sob o nº **37.859**, em 14/07/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**Av-3=33.877 - Luziânia - GO, 04 de agosto de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 10/07/2020, prenotado nesta Serventia sob o nº **37.859**, em 14/07/2020. Este imóvel será construído de acordo com as normas do **Programa**



Valide aqui  
este documento

**Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 68.726,81 (sessenta e oito mil setecentos e vinte e seis reais e oitenta e um centavos). Matrícula: R\$ 17,70. Fundo Estadual (40%): R\$ 7,07. ISSQN (3%): R\$ 0,53. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-4 =33.877 - Luziânia - GO, 26 de abril de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Pela proprietária **GLOBAL 4 INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 12/04/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **42.732**, em 12/04/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 301**, do **2º Pavimento**, composto de 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área privativa interna de **54,37 m²**, área privativa externa não construída de 0,00 m², totalizando 54,37 m² de área privativa total, área comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área comum de divisão proporcional de 7,265 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16666667 e vaga de estacionamento 301. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro, Pedro Paulo Meireles Ramos, Registro: 15.446/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200111043, registrada pelo CREA-GO, em 16/06/2020; Carta de Habite-se nº 150/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 09/04/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras. Foi atribuído à construção o valor atualizado de R\$ 68.726,81 (sessenta e oito mil e setecentos e vinte e seis reais e oitenta e um centavos), conforme Quadros III e IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que enquadra-se no **Programa Casa Verde e Amarela**. Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 148,51. Fundos Estaduais (40%): R\$ 62,25. ISSQN (3%): R\$ 4,67. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-5=33.877 - Luziânia - GO, 26 de abril de 2021. AVERBAÇÃO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-13=16.592 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.437**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **42.733** em 12/04/2021. Busca: R\$ 7,10. Emolumentos: R\$ 1,85. Averbação: R\$ 17,03. Fundos (40%): R\$ 10,39. ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-6=33.877 - Luziânia - GO, 08 de junho de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, datado de 24/05/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **43.684**, em 25/05/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 407133**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 24/05/2021. 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=33.877 - Luziânia - GO, 08 de junho 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, MO30173Av074 - HH200.199, nº. 8.4444.2539611-9, firmado em Brasília - DF, em 24/05/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **43.685**, em 25/05/2021, celebrado entre a proprietária **Global 4 Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **MARIA EUNICE SANTOS**, brasileira, nascida em 05/03/1974, solteira, com inexistência de união estável, filha de Ortêncio Virginio dos Santos e Dejanira Maria de Jesus, trabalhadora agrícola, portadora da **CI nº. 0674281004 SSP-BA** e do **CPF nº. 012.927.285-07**, residente e domiciliada na Rua 05, Quadra 70, Lote 15, Parque Estrela D'Alva VIII em 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\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), Duam nº 7537976, pago em 24/05/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 25.599,00 (vinte e cinco mil e quinhentos e noventa e nove reais) recursos próprios; R\$ 3.001,00 (três



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

mil e um reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.400,00 (cento e quatorze 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. 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=33.877 - Luziânia - GO, 08 de junho de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **43.685**, em 25/05/2021, 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\$ 114.400,00 (cento e quatorze mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 723,33 (setecentos e vinte e três reais e trinta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/06/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**Av-9=33.877 - Luziânia - GO, 21 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 16/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.238**, em 16/07/2025, 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.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\$ 149.869,14 (cento e quarenta e nove mil oitocentos e sessenta e nove reais e quatorze centavos). Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRICÇÃO 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\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (6%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34; Selo Eletrônico: **00812507113007725430185**. Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente II.



Valide aqui  
este documento

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23

O referido é verdade e dou fé.  
Luziânia/GO, 23/07/2025



#### 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQDVN-FJV95-XTDBT-BQ24P>