



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: 147660.2.0050417-86

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 50.417**, 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 01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA 184**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, será composta de 01 varanda frontal, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de circulação, 01 banheiro, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 varanda posterior, com área privativa de **81,375 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,5000; área total real de 81,375 m²; área equivalente total de 66,535 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,000 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,000 m²; e 1 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa privativa e Rua 118; pelo fundo com a área externa privativa e Lote 13; pelo lado esquerdo com área externa privativa e Casa 02; e pelo lado direito com Lote 12. A ser edificada no Lote **14**, da Quadra **331**, com a área **360,00**, confrontando pela frente com a Rua 118, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 13, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00 metros; e pelo lado esquerdo com o lote 16, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: PARCERIA GLOBAL INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Rua 210, Quadra 257, Lote 08, Parque Estrela D'Alva IX, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 30.421.884/0001-19**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2, R-3 e Av-4, objeto da matrícula nº 49.255, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 12/08/2024. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Av-1=50.417 - Luziânia - GO, 12 de agosto de 2024. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 25/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.941**, em 15/07/2024. Esta Casa será construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 120.304,04 (cento e vinte mil trezentos e quatro reais e quatro centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721. Matrícula: 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: 00812407152941828920013**. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Av-2=50.417 - Luziânia - GO, 12 de agosto de 2024. 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=49.255**, prenotada nesta Serventia sob o nº **75.941**, em 15/07/2024. Registro: R\$ 2,17;



Valide aqui
este documento

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: 00812407152941828920013.** O Oficial Registrador **RCAYRES.**

Av-3=50.417 - Luziânia - GO, 12 de agosto de 2024. 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=49.255**, prenotada nesta Serventia sob o nº **75.941**, em 15/07/2024. O Oficial Registrador **RCAYRES.**

Av-4=50.417 - Luziânia - GO, 23 de setembro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 19/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **77.328**, em 20/08/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 134383**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitida em 11/09/2024. 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: 00812408112187828920091.** O Oficial Registrador **RCAYRES.**

Av-5=50.417 - Luziânia - GO, 23 de setembro de 2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 19/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **77.328**, em 20/08/2024, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **CASA 01**, composta de 01 varanda frontal, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de circulação, 01 banheiro, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 varanda posterior, com área privativa de **81,375 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 1020240166034, registrada em 12/06/2024; Carta de Habite-se nº 482/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 16/08/2024, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.019.98800/71-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 03/09/2024, com validade até 02/03/2025. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 120.304,04 (cento e vinte mil trezentos e quatro reais e quatro centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa, Minha Vida**. Averbação - R\$ 262,07; FUNDESP (10%): R\$ 26,21; FUNEMP (3%): R\$ 7,86; FUNCOMP (3%): R\$ 7,86; FEPADSAJ (2%): R\$ 5,24; FUNPROGE (2%): R\$ 5,24; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 3,28; ISSQN (3%): R\$ 7,86. **Selo Eletrônico: 00812408112187828920091.** O Oficial Registrador **RCAYRES.**

Av-6=50.417 - Luziânia - GO, 23 de setembro de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-8=49.255** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3-Auxiliar, sob o número **6.560**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **77.329**, em 20/08/2024. 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: 00812408112187828920090.** O Oficial Registrador **RCAYRES.**

R-7=50.417 - Luziânia - GO, 16 de outubro 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, MO30173Av108, nº 8.4444.3599377-2, firmado



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

nesta cidade de Luziânia - GO, em 01/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **79.177**, em 07/10/2024, celebrado entre a proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **VALDELIA FERREIRA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 13/05/1987, solteira, declarou inexistência de união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da **CI nº 2.836.499 SSP-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 032.266.881-62**, residente e domiciliada na Rua Qn 7, Conjunto 6, Lote 02, Apartamento 102, Riacho Fundo I, em Brasília - DF, 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), Duam nº 8575878, pago em 03/10/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 18.944,72 (dezoito mil novecentos e quarenta e quatro reais e setenta e dois centavos) recursos próprios; R\$ 21.177,00 (vinte e um mil e cento e setenta e sete reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS /União e R\$ 139.878,28 (cento e trinta e nove mil oitocentos e setenta e oito reais e vinte e oito 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: 00812410014812528920090**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-8=50.417 - Luziânia - GO, 16 de outubro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **79.177**, em 07/10/2024, 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\$ 139.878,28 (cento e trinta e nove mil oitocentos e setenta e oito reais e vinte e oito centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 694,90 (seiscentos e noventa e quatro reais e noventa centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/11/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Registro: R\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 87,36; FUNEMP (3%): R\$ 26,21; FUNCOMP (3%): R\$ 26,21; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,47; FUNPROGE (2%): R\$ 17,47; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,92; ISSQN (3%): R\$ 26,21. **Selo Eletrônico: 00812410014812528920090**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-9=50.417 - Luziânia - GO, 13 de outubro de 2025. AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, bem como do artigo 938, §2º, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás (CNPFE/GO), e conforme prenotação de nº **92.806**, datada de 13/10/2025, fica retificado o **R-7** acima, para constar corretamente o nome da compradora/devedora fiduciante, ou seja, **VALDELIA FERREIRA DOS SANTOS**. A presente



Valide aqui
este documento

correção foi realizada com com base nos documentos já arquivados nesta Serventia, sob o Protocolo nº 79.177. Isento de emolumentos e custas. **Selo Eletrônico: 00812510133105429700132.** Assinado digitalmente por Eliene Dos Santos Moreira - Escrevente.

Av-10=50.417 - Luziânia - GO, 06 de maio de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 02/09/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **91.175**, em 02/09/2025, 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\$ 184.459,86 (cento e oitenta e quatro mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e seis centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 184.459,86 (cento e oitenta e quatro mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e seis 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: 00812509014045025430039.** 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, 11/05/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812605113406534420001

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

ATENÇÃO

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/Y6XFX-E534X-MBFAL-ABZ2V>



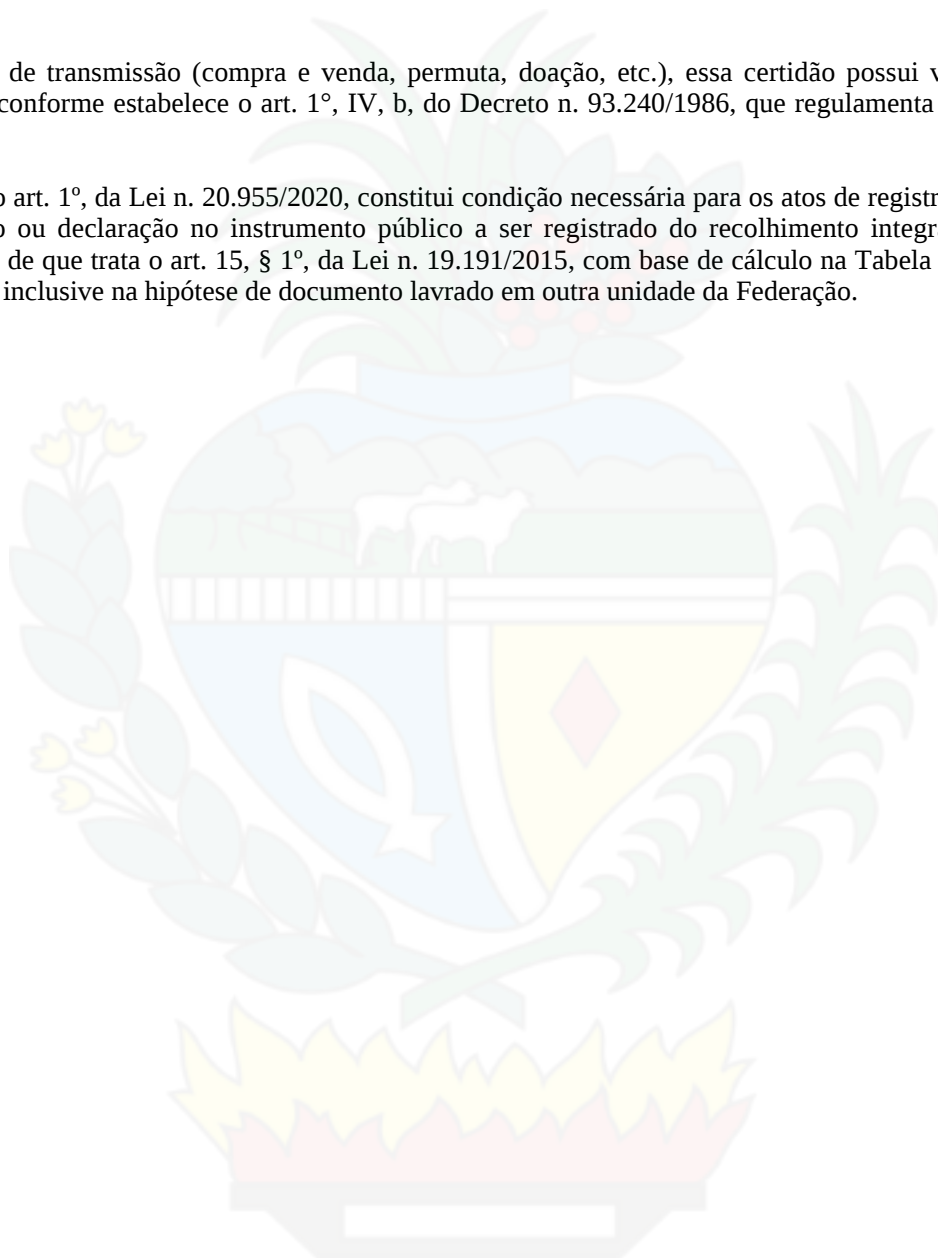
Valide aqui
este documento



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

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/Y6XFFX-E534X-MBFAL-ABZ2V>