



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: 147660.2.0050811-68

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 50.811**, 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 02, localizada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA 181, 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 120; pelo fundo com a área externa privativa e Lote 14; pelo lado esquerdo com área externa privativa e Lote 11; e pelo lado direito com Casa 01. A ser edificada no Lote 13, da Quadra 331, com a área 360,00, confrontando pela frente com a Rua 120, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 14, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 15, com 30,00 metros; e pelo lado esquerdo com o lote 11, 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 49.254, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO. Em 27/08/2024. O Oficial Registrador RCAYRES.

Av-1=50.811 - Luziânia - GO, 27 de agosto de 2024. **ABERTURA DE MATRÍCULA**. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 26/07/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 76.525, em 30/07/2024. 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: 00812407212354128920070. O Oficial Registrador RCAYRES.

Av-2=50.811 - Luziânia - GO, 27 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=49.254, prenotada nesta Serventia sob o nº 76.525, em 30/07/2024. 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: 00812407212354128920070. O Oficial Registrador RCAYRES.

Av-3=50.811 - Luziânia - GO, 27 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=49.254, prenotada nesta Serventia sob o nº 76.525, em 30/07/2024. O Oficial Registrador RCAYRES.

Av-4=50.811 - Luziânia - GO, 27 de setembro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 28/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 77.674, em 29/08/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº 417582, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitida em 19/09/2024. 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: 00812408212212628920052. O Oficial Registrador RCAYRES.

Av-5=50.811 - Luziânia - GO, 27 de setembro de 2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária Parceria Global Incorporações Ltda, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 28/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 77.674, em 29/08/2024, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: CASA 02, 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 1020240166023, registrada em 12/06/2024; Carta de Habite-se nº 501/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 26/08/2024, 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 90.020.18595/71-001, 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: 00812408212212628920052. O Oficial Registrador RCAYRES.

Av-6=50.811 - Luziânia - GO, 27 de setembro de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-8=49.254 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3-Auxiliar, sob o número 6.575, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº 77.675, em 29/08/2024. 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: 00812408212212628920053. O Oficial Registrador RCAYRES.

R-7=50.811 - Luziânia - GO, 12 de novembro 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



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

Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av108, nº 8.4444.3633064-5, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 01/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.245**, em 06/11/2024, celebrado entre a proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e **LUCAS DE SOUZA JORGE**, brasileiro, nascido em 23/11/1995, solteiro, declarou inexistência de união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI nº **05077047111 SSP-DF** e inscrito no CPF /MF sob o nº **050.770.471-11**, residente e domiciliado na Quadra 113, Conjunto 05, Lote 24, Casa 02, Recanto das Emas, em Brasília - DF, 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\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), Duam nº 8585941, pago em 05/11/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 34.737,00 (trinta e quatro mil, setecentos e trinta e sete reais) recursos próprios; R\$ 5.263,00 (cinco mil, duzentos e sessenta e três reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS /União e R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado 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: 00812411013717328920041**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-8=50.811 - Luziânia - GO, 12 de novembro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.245**, em 06/11/2024, 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 860,30 (oitocentos e sessenta reais e trinta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 02/12/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). 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: 00812411013717328920041**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AXSP-VYRTH-UNE94-VU8M3>

Av-9=50.811 - Luziânia - GO, 03 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 16/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.078**, em 16/06/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi devidamente intimado 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\$ 203.655,80 (duzentos e três mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e oitenta centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 203.655,80 (duzentos e três mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e oitenta 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; Averbção: 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: 00812506113088925430092.** Assinado digitalmente por Dannyllo 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, 05/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812603046250234420016

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.



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

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/7AXSP-VYRTH-UNE94-VU8M3>