



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: 147660.2.0042956-62

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 42.956**, 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 **302**, localizado no **2º Pavimento** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P57**, 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 e 02 quartos (denominados quarto 1 e quarto 2) e 01 Vaga de Estacionamento Apartamento 302; com área coberta padrão de 54,690 m²; área privativa descoberta de 0,00 m²; área privativa total de **54,690 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 10,560 m²; área comum de divisão proporcional de 5,871 m²; área comum total de 16,431 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,06420; área total real de 71,121 m²; área equivalente total de 60,561 m²; área de terreno de uso exclusivo de 30,201 m²; área de terreno de uso comum de 13,141 m²; área de terreno total de 43,342 m². A ser edificado no Lote **01A** da Quadra **401**, com a área de **720,00 m²** (formado pela unificação dos Lotes 01 e 03 da Quadra 401), confrontando pela frente com a Rua 192, com 24,00 metros; pelo fundo com os lotes 02 e 04, com 24,00 metros; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com uma área vaga, com 30,00 metros. **As confrontações foram tomadas de quem olha do lote para a Rua 192.** PROPRIETÁRIA: **GLOBAL 2 INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Quadra 257, Lote 12, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **24.745.619/0001-93**. REGISTRO ANTERIOR: **R-2 e Av-3, objeto da matrícula nº 41.689 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 11/11/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=42.956 - Luziânia - GO, 11 de novembro de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 13/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.445**, em 14/10/2022. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 77.799,56 (setenta e sete mil, setecentos e noventa e nove reais e cinquenta e seis centavos). Matrícula: R\$ 24,36; FUNDESP (10%): R\$ 2,44; FUNEMP (3%): R\$ 0,73; FUNCOMP (3%): R\$ 0,73; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,49; FUNPROGE (2%): R\$ 0,49; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,30; ISSQN (3%): R\$ 0,73. **Selo Eletrônico: 00812210112167328920042.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=42.956 - Luziânia - GO, 11 de novembro de 2022. 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



Valide aqui
este documento

R-2=41.689, prenotada nesta Serventia sob o nº **56.445**, em 14/10/2022. Registro: R\$ 2,05; FUNDESP (10%): R\$ 0,21; FUNEMP (3%): R\$ 0,06; FUNCOMP (3%): R\$ 0,06; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,04; FUNPROGE (2%): R\$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,03; ISSQN (3%): R\$ 0,06. **Selo Eletrônico: 00812210112167328920042**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=42.956 - Luziânia - GO, 11 de novembro de 2022. 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-3=41.689**, prenotada nesta Serventia sob o nº **56.445**, em 14/10/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=42.956 - Luziânia - GO, 29 de agosto de 2023. TRANSPORTE. Encontra-se averbado no **Av-5=41.689** desta Serventia, em conformidade ao que determina o artigo 33 e parágrafo único da Lei 4.591/64, e das certidões exigidas no artigo 32 da citada lei, que enquanto não concretizada a incorporação, o procedimento de que trata o caput deste artigo deverá ser realizado a cada 180 (cento e oitenta) dias, sendo assim fica consignado a **revalidação da incorporação** registrada no **R-2** da matrícula nº **41.689** desta Serventia. Foram-me apresentadas e em cartório encontram-se arquivadas todas as certidões exigidas pela legislação vigente. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=42.956 - Luziânia - GO, 29 de agosto de 2023. TRANSPORTE. Pela proprietária **Global 2 Incorporações Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 27/07/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **64.719**, em 01/08/2023, foi pedido que se modificasse e como modificado fica a incorporação imobiliária registrada no **R-2=41.689** desta Serventia, sendo que a descrição do apartamento objeto desta matrícula, passar a ser o seguinte: **APARTAMENTO 302**, será composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos (denominados quarto 1 e quarto 2) e 01 Vaga de Estacionamento Apartamento 302; com área coberta padrão de 52,070 m²; área privativa descoberta de 0,00 m²; área privativa total de **52,070 m²**; área comum de divisão não proporcional de 10,560 m²; área comum de divisão proporcional de 5,719 m²; área comum total de 16,279 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,06277; área total real de 68,349 m²; área equivalente total de 57,789 m²; área de terreno de uso exclusivo de 28,978 m²; área de terreno de uso comum de 11,766 m²; área de terreno total de 40,744 m². Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 74.361,50 (setenta e quatro mil trezentos e sessenta e um reais e cinquenta centavos), conforme consta da **Av-6=41.689** desta Serventia. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=42.956 - Luziânia - GO, 19 de julho de 2024. TRANSPORTE. Encontra-se averbado na **Av-7=41.689** desta Serventia, em conformidade ao que determina o artigo 33 e parágrafo único da Lei 4.591/64, e das certidões exigidas no artigo 32 da citada lei, que enquanto não concretizada a incorporação, o procedimento de que trata o caput deste artigo deverá ser realizado a cada 180 (cento e oitenta) dias, sendo assim fica consignado a **revalidação da incorporação** registrada no **R-2** e modificada na **Av-6** da matrícula nº **41.689** desta Serventia. Foram-me apresentadas e em cartório encontram-se arquivadas todas as certidões exigidas pela legislação vigente. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Av-7=42.956 - Luziânia - GO, 04 de fevereiro de 2025. TRANSPORTE. Encontra-se averbado na **Av-8=41.689** desta Serventia, em conformidade ao que determina o artigo 33 e parágrafo único da Lei 4.591/64, e das certidões exigidas no artigo 32 da citada lei, que enquanto não concretizada a incorporação, o procedimento de que trata o caput deste artigo deverá ser realizado a cada 180 (cento e oitenta) dias, sendo assim fica consignado a **revalidação da incorporação** registrada no **R-2** e modificada na **Av-6** da



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

matrícula nº 41.689 desta Serventia. Foram-me apresentadas e em cartório encontram-se arquivadas todas as certidões exigidas pela legislação vigente. Isento de emolumentos e custas. **Selo Eletrônico: 00812501275640828920009**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-8=42.956 - Luziânia - GO, 25 de março de 2025. TRANSPORTE. Encontra-se averbada sob o nº **Av-9=41.689** desta Serventia a **retificação da descrição da unidade autônoma** desta matrícula, objeto da incorporação registrada no **R-2** e modificada no **Av-6** da matrícula **41.689**, conforme solicitado pela proprietária **Global 2 Incorporações LTDA** acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 11/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.729**, em 13/03/2025, que passa ser a seguinte: **APARTAMENTO 302**, será composto por 01 sala, 01 cozinha conjugada com área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos (denominados quarto 1 e quarto 2) e 01 Vaga de Estacionamento Apartamento 302; com área privativa interna de 52,070 m²; área privativa externa de 0,00 m²; área privativa total de **52,070 m²**; área comum de divisão não proporcional de 10,560 m²; área comum de divisão proporcional de 5,719 m²; área comum total de 16,279 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,06277. Isento de emolumentos e custas. **Selo Eletrônico: 00812503113000528920035**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-9=42.956 - Luziânia - GO, 14 de maio de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 07/04/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.847**, em 11/04/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 420096**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitida em 25/04/2025. Busca: R\$ 8,88; Averbação: R\$ 21,32; FUNDESP (10%): R\$ 2,13; FUNEMP (3%): R\$ 0,64; FUNCOMP (3%): R\$ 1,28; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,43; FUNPROGE (2%): R\$ 0,43; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,27; ISSQN (3%): R\$ 0,64. **Selo Eletrônico: 00812504114388128920000**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-10=42.956 - Luziânia - GO, 14 de maio de 2025. CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Global 2 Incorporações LTDA**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 07/04/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.847**, em 11/04/2025, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 302**, composto por 01 sala, 01 cozinha conjugada com área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos (denominados quarto 1 e quarto 2) e 01 Vaga de Estacionamento Apartamento 302; com área privativa interna de 52,070 m²; área privativa externa de 0,00 m²; área privativa total de **52,070 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 1020230114119, registrada pelo CREA-GO, em 09/05/2023; Carta de Habite-se nº 220/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 31/03/2025, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 74.361,50 (setenta e quatro mil trezentos e sessenta e um reais e cinquenta 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**. Isento de emolumentos e custas. **Selo**



Valide aqui
este documento

Eletrônico: 00812504114388128920000. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-11=42.956 - Luziânia - GO, 14 de maio de 2025. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-11=41.689**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **85.848**, em 11/04/2025. Busca: R\$ 8,88; Averbção: R\$ 21,32; FUNDESP (10%): R\$ 2,13; FUNEMP (3%): R\$ 0,64; FUNCOMP (3%): R\$ 1,28; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,43; FUNPROGE (2%): R\$ 0,43; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,27; ISSQN (3%): R\$ 0,64. **Selo Eletrônico: 00812504114388128920001.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-12=42.956 - Luziânia - GO, 14 de maio de 2025. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **6.982**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **85.848**, em 11/04/2025. Averbção: R\$ 21,32; FUNDESP (10%): R\$ 2,13; FUNEMP (3%): R\$ 0,64; FUNCOMP (3%): R\$ 1,28; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,43; FUNPROGE (2%): R\$ 0,43; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,27; ISSQN (3%): R\$ 0,64. **Selo Eletrônico: 00812504114388128920001.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-13=42.956 - Luziânia - GO, 16 de junho de 2025. 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av111, nº 8.4444.3828889-1, firmado em Brasília/DF, em 28/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.640**, em 02/06/2025, celebrado entre a proprietária a **Global 2 Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **DENILSON SILVA DE LIMA**, brasileiro, nascido em 14/02/2002, solteiro, declarou não conviver em união estável, mecânico de manutenção montador preparador operador de maq. e aparelhos prod. indust, portador da **CNH nº 08097045100 DETRAN/GO** e inscrito **CPF sob o nº 090.738.473-03**, residente e domiciliado em Q. Quadra 401, Lt. 01, Ap. 302, Res. Bela Vida P57, 302, Rua 192, Parque Estrela Dalva IX, nesta cidade de 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\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais), Duam nº 9088333, pago em 29/05/2025, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 32.909,80 (trinta e dois mil, novecentos e nove reais e oitenta centavos) recursos próprios; R\$ 27.164,00 (vinte e sete mil, cento e sessenta e quatro reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 112.926,20 (cento e doze mil, novecentos e vinte e seis reais e vinte centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 32, apresentado em 04 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 5,33; Busca: R\$ 8,88; Registro: R\$ 1.254,54; ISSQN (3%): R\$ 38,07; FUNDESP (10%): R\$ 126,87; FUNEMP (3%): R\$ 38,07; FUNCOMP (6%): R\$ 76,12; FEPADSAJ (2%): R\$ 25,38; FUNPROGE (2%): R\$ 25,38; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 15,86. **Selo Eletrônico: 00812506023007128920022.** Assinado digitalmente por Ellen Vithorya de Sousa Silva - Escrevente.

R-14=42.956 - Luziânia - GO, 16 de junho de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.640**, em 02/06/2025, 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\$ 112.926,20 (cento e doze mil, novecentos e vinte e seis reais e vinte 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\$ 567,03 (quinhentos e sessenta e sete reais e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal



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

em 25/06/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais). Registro: R\$ 931,40; ISSQN (3%): R\$ 27,94; FUNDESP (10%): R\$ 93,14; FUNEMP (3%): R\$ 27,94; FUNCOMP (6%): R\$ 55,88; FEPADSAJ (2%): R\$ 18,63; FUNPROGE (2%): R\$ 18,63; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 11,64. **Selo Eletrônico: 00812506023007128920022**. Assinado digitalmente por Ellen Vithorya de Sousa Silva - Escrevente.

Av-15=42.956 - Luziânia - GO, 03 de setembro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 26/08/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **96.694**, em 02/02/2026, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi devidamente intimado para quitar, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R-14**, 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 ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no **CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília, pelo valor de R\$ 176.779,41 (cento e setenta e seis mil setecentos e setenta e nove reais e quarenta e um centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 176.779,41 (cento e setenta e seis mil setecentos e setenta e nove reais e quarenta e um 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\$20,62; Prenotação: R\$11,14; Busca: R\$18,56; Averbação: R\$786,29; ISSQN (3%): R\$24,48; FUNDESP (10%): R\$81,60; FUNEMP (3%): R\$24,48; FUNCOMP (6%): R\$48,96; FEPADSAJ (2%): R\$16,32; FUNPROGE (2%): R\$16,32; FUNDEPEG (1,25%): R\$10,20. **Selo Eletrônico: 00812602022928725430010**. 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, 03/09/2026



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812609016217134420114

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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSLQF-3CKQA-L5QB5-HQNW3>