Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFQHK-VCMT4-Z2MVX-JVCVS

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Renato de Carvalho Ayres, Oficial Registrador do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM: 147660.2.0049324-67

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 49.324**, 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 104**, localizado no **TÉRREO** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA ZULEIKA 02**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM ZULEIKA - GLEBA A**, 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 104; com área coberta padrão de 50,810 m²; área privativa descoberta de 19,030 m²; área privativa total de **69,840 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 10,560 m²; área comum de divisão proporcional de 6,942 m²; área comum total de 17,502 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,07452; área total real de 87,342 m²; área equivalente total de 67,267 m²; área de terreno de uso exclusivo de 51,130 m²; área de terreno de uso comum de 13,232 m²; área de terreno total de 64,362 m². A ser edificado no Lote **03A** da Quadra **16**, com a área de **696,00m²**, (desmembrado do lote 01A da quadra 16), confrontando pela frente com a Rua Marília, com 23,20 metros; pelo fundo com Lote 08A, com 23,20 metros; pelo lado direito com Lote 02A, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com Lote 04A, com 30,00 metros. **Observação: As confrontações foram tomadas de quem olha do Lote para a Rua Marília.** PROPRIETÁRIA: **PARCERIA GLOBAL INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Rua 210, Quadra 257, lote 08, Parque Estrela D'alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ sob o nº 30.421.884/0001-19**. REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula, R-2 e Av-3, objeto da matrícula nº 48.657, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 29/05/2024. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=49.324 - Luziânia - GO, 29 de maio de 2024. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, firmado nesta cidade de Luziânia-GO, em 29/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **73.332**, em 29/04/2024. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de **R$ 91.063,09 (noventa e um mil sessenta e três reais e nove centavos)**. 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: 00812404212220128920001**. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-2=49.324 - Luziânia - GO, 29 de maio 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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

o nº **R-2=48.657**, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **73.332**, em 29/04/2024. Registro: R$ 2,17; 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: 00812404212220128920001**. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-3=49.324 - Luziânia - GO, 29 de maio 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-3=48.657** desta Serventia, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **73.332**, em 29/04/2024. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-4=49.324 - Luziânia - GO, 24 de abril de 2025. TRANSPORTE. Encontra-se averbado no **Av-5=48.657** 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 consignada a **revalidação da incorporação** registrada no **R-2** da matrícula nº **48.657** 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: 00812504013315728920037**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-5=49.324 - Luziânia - GO, 21 de maio de 2025. TRANSPORTE. Encontra-se averbada sob o nº **Av-6=48.657** desta Serventia a **retificação da descrição da unidade autônoma** desta matrícula, objeto do registro da incorporação constante do **R-2=48.657**, conforme solicitado pela proprietária **Parceria Global Incorporações LTDA** acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 20 /03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **86.209**, em 24/04/2025, que passa ser a seguinte: **APARTAMENTO 104**, 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 104; com área coberta padrão de 50,810 m²; área privativa descoberta de 19,030 m²; área privativa total de **69,840 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 10,560 m²; área comum de divisão proporcional de 6,942 m²; área comum total de 17,502 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,07452. Isento de emolumentos e custas. **Selo Eletrônico: 00812504223435028920036**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-6=49.324 - Luziânia - GO, 30 de maio de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 24/04/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **86.335**, em 28/04/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 420227**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitida em 09/05 /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: 00812504223435028920081**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=49.324 - Luziânia - GO, 30 de maio de 2025. CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Parceria Global Incorporações LTDA**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 24/04/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **86.335**, em 28/04/2025, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 104**, 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 104; com área coberta padrão de 50,810 m²; área privativa

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFQHK-VCMT4-Z2MVX-JVCVS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFQHK-VCMT4-Z2MVX-JVCVS

descoberta de 19,030 m²; área privativa total de **69,840 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 1020240051172, registrada pelo CREA-GO, em 26/02/2024; Carta de Habite-se nº 270/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 16/04/2025, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO. Foi dado às construções o valor total de R$ 91.063,09 (noventa e um mil sessenta e três reais e nove 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 Eletrônico: 00812504223435028920081**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-8=49.324 - Luziânia - GO, 30 de maio de 2025. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-8=48.657**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **86.336,** em 28 /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: 00812504223435028920082**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-9=49.324 - Luziânia - GO, 30 de maio de 2025. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **7.008**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **86.336,** em 28/04/2025. 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: 00812504223435028920082**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-10=49.324 - Luziânia - GO, 18 de agosto de 2025. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato Por Instrumento Particular, Com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º 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, MO30173Av115, nº 8.4444.3891779-1, firmado em Brasília - DF, em 28/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **89.950**, em 05/08/2025, celebrado entre a proprietária **Parceria Global Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ADAO BERTO MARTINS MESQUITA**, brasileiro, solteiro, declarou não conviver em união estável, representante comercial, portador da **CI nº 2624204 SSP-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 021.136.131-31**, residente e domiciliado em R. 28, Parque Industrial Mingone II, Q. 80, L A 1, 0, Parque Industrial Mingone, 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$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), Duam nº 9327486, pago em 01/08/2025, composto pela integralização dos valores abaixo: R$ 16.544,84 (dezesseis mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos) recursos próprios; R$ 47.062,00 (quarenta e sete mil e sessenta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R$ 106.393,16 (cento e seis mil,

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

trezentos e noventa e três reais e dezesseis centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 33, apresentado em 04 vias, uma das quais 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: 00812508013121128920027**. Assinado digitalmente por Ellen Vithorya de Sousa Silva - Escrevente.

R-11=49.324 - Luziânia - GO, 18 de agosto de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **89.950**, em 05/08/2025, em seu item 10, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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$ 106.393,16 (cento e seis mil, trezentos e noventa e três reais e dezesseis centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação de R$ 547,50 (quinhentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/08/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Registro: R$ 931,40; 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; ISSQN (3%): R$ 27,94. **Selo Eletrônico: 00812508013121128920027**. Assinado digitalmente por Ellen Vithorya de Sousa Silva - Escrevente.

Av-12=49.324 - Luziânia - GO, 01 de outubro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 02/03/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **97.773**, em 02/03/2026, 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-11**, 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/DF, pelo valor de R$ 173.137,83 (cento e setenta e três mil cento e trinta e sete reais e oitenta e três centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R$ 173.137,83 (cento e setenta e três mil cento e trinta e sete reais e oitenta e três 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: 00812603023001225430017**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R$	92,79	Taxa Jud.:	R$	19,99
Fundesp.:	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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFQHK-VCMT4-Z2MVX-JVCVS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFQHK-VCMT4-Z2MVX-JVCVS

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 01/10/2026

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812610013542734420041
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. 1°, 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.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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