



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Luziânia - Estado de Goiás
Ana Carolina Degani de Oliveira
Oficial Registradora

Pedido: 354.550

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **225.972**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0225972-68, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL: APARTAMENTO 304**, localizado no **Segundo Pavimento**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P65**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva**, composto por uma sala conjugada com uma cozinha, uma área de serviço, uma circulação, um banheiro, um quarto, uma suíte (composta de um quarto e um banheiro privativo) e uma Vaga de Estacionamento Apartamento 304; com uma área coberta padrão de 63,380m²; área privativa descoberta de 0,000m²; área privativa total de **63,380 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 10,56 m²; área comum de divisão proporcional de 7,802 m²; área comum total de 18,362 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,04779; área total real de 81,742; área equivalente total de 70,966 m²; área de terreno de uso exclusivo de 28,527 m²; área de terreno de uso comum de 10,644 m²; área de terreno total de 39,171 m²; confrontando pela frente com o apartamento 305; pelo fundo com área externa privativa, apartamento 104 e lotes 18 e 17; pelo lado direito com hall e Apartamento 303; e pelo lado esquerdo com Área Externa Privativa, Apartamento 104 e Lotes 13 e 14, edificado no **11A** da quadra **61**, formado pela unificação dos lotes 11 e 12 da quadra 61, apresentando o conjunto a área de **900,00 m²**, confrontando pela frente com Rua Avenida Miguel Reale, com 30,00 metros; pelo fundo com os lotes 17 e 18, com 30,00 metros; pelo lado direito com o Lote 10, com 30,00 metros; pelo lado esquerdo com os Lotes 13 e 14, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GLOBAL 4 INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Quadra 299, Lote 20, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.528.949/0001-06. **REGISTRO ANTERIOR: 225.484 e R-2=225.484**. Em 27/9/2023. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=225.972 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 23/8/2023. **Protocolo** : 330.156, datado em 29/8/2023. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,58. Funemp/GO (3%): R\$ 0,77. Funcomp (3%): R\$ 0,77. Fepadsaj (2%): R\$ 0,52. Funproge (2%): R\$ 0,52. Fundepg (1,25%): R\$ 0,32. **ISS (3%): R\$ 0,77. Emolumentos** : Matrícula: R\$ 25,83. Em 27/9/2023. **Selo eletrônico** : 00872308213120828920019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=225.972 - O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, nos termos da Lei 4.591/64, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-2, na matrícula nº 225.484, em 25/9/2023. **Protocolo** : 330.156, datado em 11/9/2023. **PMCMV**. Em 27/9/2023. **Selo eletrônico** : 00872308213120828920019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=225.972 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri.luziania.com.br

Página 1 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNHKG-VY5V6-YEHJN-6CZ7H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001



Valide aqui
este documento

av-3=225.484. **Protocolo** : 330.156, datado em 11/9/2023. **PMCMV**. Em 27/9/2023. **Selo eletrônico** : 00872308213120828920019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-4=225.972 - O Memorial de Incorporação referente a este imóvel foi retificado, conforme consta da averbação sob o nº Av-5=225.484, sendo que esta unidade autônoma passa a ter seguinte descrição: composto por uma sala conjugada com uma cozinha, uma área de serviço, uma circulação, um banheiro, um quarto, uma suíte (composta de um quarto e um banheiro privativo) e uma Vaga de Estacionamento Apartamento 304; com uma área coberta padrão de 63,380m²; área privativa descoberta de 0,000m²; área privativa total de **63,380 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 10,56 m²; área comum de divisão proporcional de 7,802 m²; área comum total de 18,362 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,04779; área total real de 81,742; área equivalente total de 70,966 m²; área de terreno de uso exclusivo de 28,527 m²; área de terreno de uso comum de 10,644 m²; área de terreno total de 39,171 m². Confrontando pela frente com o Apartamento 305; pelo fundo com os Lotes 18 e 17; pelo lado esquerdo com hall e Apartamento 303; e pelo lado direito com a Lote 10. **Protocolo** : 332.377, datado em 28/12/2023. Em 17/1/2024. **Selo eletrônico** : 00872312212191128920008. A Sub. (a) **EMBARFKNECHT**

Av-5=225.972 - Foi averbada a construção realizada neste imóvel, conforme consta na averbação nº Av-6=225.484, composto por uma sala conjugada com uma cozinha, uma área de serviço, uma circulação, um banheiro, um quarto, uma suíte (composta de um quarto e um banheiro privativo) e uma Vaga de Estacionamento Apartamento 304; com uma área coberta padrão de 63,380m²; área privativa descoberta de 0,000m²; área privativa total de **63,380 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Pedro Paulo Meireles Ramos, CREA 15446/D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020230141634, registrada pelo CREA-GO, em 06/6/2023; Carta de Habite-se nº 686/2023, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 18/12/2023, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo, Declaração firmada nesta cidade, em 23/8/2023, pela proprietária a firma Global 4 Incorporações Ltda, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida, e que o empreendimento foi promovido com recursos próprios e Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.015.81786/77-001, período 02/8/2023 à 15/12/2023, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 19/12/2023, com validade até 16/6/2024. Foi dado a construção o valor de R\$ 91.112,19 (noventa e um mil cento e doze reais e dezenove centavos), conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 332.177, datado em 18/12/2023. A cobrança de emolumentos foi feita como ato único, conforme Decisão proferida em 25/10/2021, PROAD nº 202110000298721 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, nos termos do Art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73. Em 17/1/2024. **Selo eletrônico** : 00872312113074428920017. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT**

Av-6=225.972 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-8=225.484 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.730. **Protocolo** : 332.177, datado em 18/12/2023. **PMCMV**. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,83. Funemp/GO (3%): R\$ 0,85. Funcomp (3%): R\$ 0,85. Fepadsaj (2%): R\$ 0,57. Funproge (2%): R\$ 0,57. Fundepg (1,25%): R\$ 0,35. **ISS** (3%): R\$ 0,85. **Emolumentos** : Busca: R\$ 8,33. Averbação: R\$ 20,00. Em 17/1/2024 **Selo eletrônico** :

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br

Página 2 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNHKG-VY5V6-YEHJN-6CZ7H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNHKG-VY5V6-YEHJN-6CZ7H>

00872312113074428920017. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT**

R-7=225.972 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 29/5/2024, entre Global 4 Incorporações Ltda, acima qualificada, como vendedora; e, **PEDRO HENRIQUE DA COSTA RORIZ**, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, filho de Eliane Severo da Silva e de Ernandes Meireles Roriz, CI nº 6.826.201 SSP-GO, CPF nº 708.574.161-97, residente e domiciliado na Rua Claro Carneiro de Mendonça, nº 30, Bairro Industrial de Luziânia - Setor Mandu II, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) reavaliado por R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 9.673,00 (nove mil e seiscentos e setenta e três reais) são de recursos próprios; R\$ 39.827,00 (trinta e nove mil e oitocentos e vinte e sete reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 125.500,00 (cento e vinte e cinco mil e quinhentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao L e 1 ao 32, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 335.136, datado em 10/6/2024. **PMCMV**. **Taxa Judiciária** : R\$ 18,87. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 119,00. Funemp/GO (3%): R\$ 35,70. Funcomp (3%): R\$ 35,70. Fepadsaj (2%): R\$ 23,80. Funproge (2%): R\$ 23,80. Fundepag (1,25%): R\$ 14,87. **ISS** (3%): R\$ 35,70. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Registro: R\$ 1.176,65. Em 20/6/2024. **Selo eletrônico** : 00872406012319928920026. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-8=225.972 - Em virtude do mesmo contrato acima, 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 R\$ 125.500,00 (cento e vinte e cinco mil e quinhentos reais) que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.2500% e efetiva de 4.3337%, com o valor da primeira prestação de R\$ 597,95, vencível em 1º/7/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 177.516,18 (cento e setenta e sete mil quinhentos e dezesseis reais e dezoito centavos). **Protocolo** : 335.136, datado em 10/6/2024. **PMCMV**. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 87,36. Funemp/GO (3%): R\$ 26,21. Funcomp (3%): R\$ 26,21. Fepadsaj (2%): R\$ 17,47. Funproge (2%): R\$ 17,47. Fundepag (1,25%): R\$ 10,92. **ISS** (3%): R\$ 26,21. **Emolumentos** : Registro: R\$ 873,57. Em 20/6/2024. **Selo eletrônico** : 00872406012319928920026. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-9=225.972 - Luziânia - GO, 17 de agosto de 2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Dou fé. Assinada digitalmente. Isento de custas e emolumentos. **Protocolo**: 354.550, datado em 30/07/2026. **Selo eletrônico**: 00872607306214625430026. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-10=225.972 - Luziânia - GO, 17 de agosto de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 28/07/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 699544, expedida pela

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br

Página 3 de 5

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001



Valide aqui
este documento

municipalidade local em 24/07/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10157.00061.0011A.14**, cadastrado na **CCI nº 415442. Protocolo: 354.550**, datado em 30/07/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,45. Funemp/GO (3%) R\$ 1,34. Funcomp (6%): R\$ 2,67. Fepadsaj (2%): R\$ 0,89. Funproge (2%): R\$ 0,89. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,56. **ISS (3%): R\$ 1,34. Emolumentos:** Averbação: R\$ 44,53. **Selo eletrônico: 00872607306214625430026. Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-11=225.972 - Luziânia - GO, 17 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 28/07/2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, e nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária acima qualificada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-8 acima, pelo valor de R\$ 183.255,65 (cento e oitenta e três mil duzentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 183.255,65 (cento e oitenta e três mil duzentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos), conforme guia nº 9692770, paga em 21/07/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo: 354.550**, datado em 30/07/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 78,63. Funemp/GO (3%) R\$ 23,59. Funcomp (6%): R\$ 47,18. Fepadsaj (2%): R\$ 15,73. Funproge (2%): R\$ 15,73. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,83. **ISS (3%): R\$ 23,59. Emolumentos:** Averbação: R\$ 786,29. **Selo eletrônico: 00872607306214625430026. Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

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



Selo digital n. **00872608183025034420069**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO

ESCREVENTE

(031.228.991-08)

Luziânia/GO, 18 de agosto de 2026

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.

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO

ESCREVENTE

(031.228.991-08)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,

3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970

Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800

Email: contato@riluziania.com.br



Valide aqui
este documento

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/DNHKG-VY5V6-YEHJN-6CZ7H>

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br

Página 5 de 5

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001