



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: 147660.2.0051219-08

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 51.219**, 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 190**, 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 área de Ventilação, 01 banheiro, 02 quartos e 01 área de serviço, com área privativa de **81,000 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,000 m²; área comum de divisão proporcional de 0,000 m²; área comum total de 0,000 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,3333; área total real de 81,000 m²; área equivalente total de 73,635 m²; área de terreno de uso exclusivo de 120,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,000 m²; área de terreno total de 120,00 m²; e 1 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa privativa e Rua 128; pelo fundo com a área externa privativa e Lote 16; pelo lado esquerdo com a Casa 02; e pelo lado direito com Lote 17. A ser edificado no Lote 15 da Quadra 350, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 128, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 16, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 17, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com lote 13, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GLOBAL 2 INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Quadra 257, Lote 12, Parque Estrela D'alva IX, Luziânia – GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.745.619/0001-93**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2, R-3 e Av-4, objeto da matrícula nº 50.049, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 07/10/2024. 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: 00812409012270228920015**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-1=51.219 - Luziânia - GO, 07 de outubro de 2024. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária Global 2 Incorporações Ltda, acima qualificada, firmado nesta cidade de Luziânia-GO, em 30/07/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 77.818, em 02/09/2024. Esta Casa será construída de acordo com as normas do Programa Minha Casa Minha Vida, no valor de R\$ 128.521,31 (cento e vinte e oito mil quinhentos e vinte e um reais e trinta e um centavos). Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,60; FUNCOMP (3%): R\$ 0,60; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,40; FUNPROGE (2%): R\$ 0,40; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,25; ISSQN (3%): R\$ 0,60. **Selo Eletrônico: 00812409012270228920015**. 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/4QMNQ-7FKPH-CKSP5-A4RBW>

Av-2=51.219 - Luziânia - GO, 07 de outubro de 2024. INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO. 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=50.049**, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **77.818**, em 02/09/2024. Averbação: R\$ 0,00; FUNDESP (10%): R\$ 0,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,00; FUNCOMP (3%): R\$ 0,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,00; FUNPROGE (2%): R\$ 0,00; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,00; ISSQN (3%): R\$ 0,00. Isento de emolumentos e custas **Selo Eletrônico: 00812409012270228920015**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-3=51.219 - Luziânia - GO, 07 de outubro 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=50.049** desta Serventia, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **77.818**, em 02/09/2024. Averbação: R\$ 0,00; FUNDESP (10%): R\$ 0,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,00; FUNCOMP (3%): R\$ 0,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,00; FUNPROGE (2%): R\$ 0,00; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,00; ISSQN (3%): R\$ 0,00. Isento de emolumentos e custas **Selo Eletrônico: 00812409012270228920015**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-4=51.219 - Luziânia - GO, 08 de novembro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 17/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 79.597, em 17/10/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 200767**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitida em 29/10/2024. 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: 00812410114749828920060**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-5=51.219 - Luziânia - GO, 08 de novembro de 2024. CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Global 2 Incorporações Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 17/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **79.597**, em 17/10/2024, 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 área de Ventilação, 01 banheiro, 02 quartos e 01 área de serviço, com área privativa de **81,000 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; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020240167393, registrada em 13/06/2024; Carta de Habite-se nº 653/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 17/10/2024, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 128.521,31 (cento e vinte e oito mil quinhentos e vinte e um reais e trinta e um 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: 00812410114749828920060**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-6=51.219 - Luziânia - GO, 08 de novembro de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-7=50.049**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **79.598**, em 17/10/2024. 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: 00812410114749828920061**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



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

Av-7=51.219 - Luziânia - GO, 08 de novembro de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 6.663, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **79.598**, em 17/10/2024. Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,60; FUNCOMP (3%): R\$ 0,60; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,40; FUNPROGE (2%): R\$ 0,40; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,25; ISSQN (3%): R\$ 0,60. **Selo Eletrônico: 00812410114749828920061.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-8=51.219 - Luziânia - GO, 05 de fevereiro 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 - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av108, nº 8.4444.3711577-2, firmado em Brasília - DF, em 27/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.440**, em 04/02/2025, celebrado entre a proprietária **Global 2 Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **FELIPE PAIVA SOUSA**, brasileiro, nascido em 11/05/1994, solteiro, declarou inexistência de união estável, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da **CI nº 3.400.927 SSP-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 051.495.031-50**, residente e domiciliado em Rua Bom Pastor, Quadra 18, Lote 24, Casa 1, Jardim Zuleika, 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\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), Duam nº 8834645, pago em 31/01/2025, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 26.556,05 (vinte e seis mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e cinco centavos) recursos próprios; R\$ 48.333,00 (quarenta e oito mil, trezentos e trinta e três reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 115.110,95 (cento e quinze mil, cento e dez reais e noventa e cinco centavos) 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\$ 5,33; 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 (3%): R\$ 38,07; FEPADSAJ (2%): R\$ 25,38; FUNPROGE (2%): R\$ 25,38; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 15,86. **Selo Eletrônico: 00812502034404828920021.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-9=51.219 - Luziânia - GO, 05 de fevereiro de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.440**, em 04/02/2025, 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\$ 115.110,95 (cento e quinze mil, cento e dez reais e noventa e cinco centavos), 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\$ 550,35 (quinhentos e cinquenta reais e trinta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/02/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Registro: R\$ 931,40; FUNDESP (10%): R\$



Valide aqui
este documento

93,14; FUNEMP (3%): R\$ 27,94; FUNCOMP (3%): R\$ 27,94; FEPADSAJ (2%): R\$ 18,63; FUNPROGE (2%): R\$ 18,63; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 11,64; ISSQN (3%): R\$ 27,94. **Selo Eletrônico: 00812502034404828920021.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-10=51.219 - Luziânia - GO, 03 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 30/09/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **92.352**, em 30/09/2025, 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.9**, 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\$ 194.332,41 (cento e noventa e quatro mil trezentos e trinta e dois reais e quarenta e um centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 194.332,41 (cento e noventa e quatro mil trezentos e trinta e dois 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\$ 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: 00812509223599425430218.** Assinado digitalmente por Dannylo 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, 16/06/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812606163682934420057

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

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/4QMNQ-7FKPH-CKSP5-A4RBW>



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

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

(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/4QMNQ-7FKPH-CKSP5-A4RBW>