Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/THPY6-WMT9H-R8VEE-7DWCU

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

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

CNM: 147660.2.0051379-13

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 51.379**, 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 183**, 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 0,338326; 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 120,000 m²; e 1 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa privativa e Rua 126; pelo fundo com a área externa privativa e Lote 19; pelo lado esquerdo com Casa 02; e pelo lado direito com Lote 18. A ser edificada no Lote **20** da Quadra **350**, com a área de **347,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 126, com 7,00 metros e mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 19, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 18, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a com Rua 175, com 25,00 metros. PROPRIETÁRIA: **GLOBAL 2 INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Quadra 257, Lote 12, Parque Estrela Dalva 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 50.054, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia – GO**. Em 17/10/2024. 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: 00812409112224528920034**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-1=51.379 - Luziânia - GO, 17 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 12/09/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **78.295**, em 13/09/2024. Esta Casa será construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R$ 132.694,49 (cento e trinta e dois mil, seiscentos e noventa e quatro reais e quarenta e nove 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: 00812409112224528920034**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

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

Av-2=51.379 - Luziânia - GO, 17 de outubro de 2024. TRANSPORTE. 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=50.054**, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **78.295**, em 13/09/2024. Isento de emolumentos e custas. **Selo Eletrônico: 00812409112224528920034**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-3=51.379 - Luziânia - GO, 17 de outubro de 2024. TRANSPORTE. 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=50.054** desta Serventia, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **78.295,** em 13/09/2024. Isento de emolumentos e custas. **Selo Eletrônico: 00812409112224528920034**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-4=51.379 - Luziânia - GO, 08 de janeiro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 11/12/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.837**, em 18/12/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 200772**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitida em 27/12/2024. Busca - R$ 8,33, 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: 00812412113692428920075**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-5=51.379 - Luziânia - GO, 08 de janeiro de 2025. CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Global 2 Incorporações Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 11/12/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.837**, em 18/12/2024, 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 1020240167547, registrada em 13/06/2024; Carta de Habite-se nº 771/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 18/12/2024, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R$ 132.694,49 (cento e trinta e dois mil, seiscentos e noventa e quatro reais e quarenta 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: 00812412113692428920075**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-6=51.379 - Luziânia - GO, 08 de janeiro de 2025. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-7=50.054**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **81.839**, em 18 /12/2024. Busca - R$ 8,33, 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: 00812412113692428920076**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=51.379 - Luziânia - GO, 08 de janeiro de 2025. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 6.783, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **81.839**, em 18/12/2024. 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;

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/THPY6-WMT9H-R8VEE-7DWCU

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/THPY6-WMT9H-R8VEE-7DWCU

ISSQN (3%): R$ 0,60. **Selo Eletrônico: 00812412113692428920076**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-8=51.379 - Luziânia - GO, 29 de setembro de 2025. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra com Alienação Fiduciária em Garantia, dentro do SFH e do Programa Minha Casa Minha Vida (Contrato nº 8.4444.3963977-9), celebrado em 10/09/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **91.679**, em 16/09/2025, a propriedade deste imóvel foi vendida pela transmitente **Global 2 Incorporações Ltda**, acima qualificada, à adquirente **KELLE CRISTINA NEPUNUCENO CAMPELO**, brasileira, solteira, que declarou inexistência de união estável, vendedora pracista representante comercial caixeira viajante e assemelhados, **CI nº 6023078 SSP-PA** e **CPF nº 022.674.952-52**, residente e domiciliada na Q. Qr. 429, Cj. 17, Lt. 11, Cs. 01, 0, Samambaia em Brasília /DF, pelo preço de R$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R$38.773,68 (trinta e oito mil, setecentos e setenta e três reais e sessenta e oito centavos) com recursos próprios; R$43.837,00 (quarenta e três mil, oitocentos e trinta e sete reais) com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R$112.389,32 (cento e doze mil, trezentos e oitenta e nove reais e trinta e dois centavos) com recursos do financiamento de que trata o registro a seguir. A propriedade do imóvel foi avaliada pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança do imposto de transmissão (ITBI), em R$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), conforme Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM nº 9341983, pago em 12/09/2025. 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: 00812509113048628920078**. Assinado digitalmente por Ellen Vithorya de Sousa Silva - Escrevente.

R-9=51.379 - Luziânia - GO, 29 de setembro de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra com Alienação Fiduciária em Garantia, dentro do SFH e do Programa Minha Casa Minha Vida (Contrato nº 8.4444.3963977-9), celebrado em 10/09/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **91.679**, em 16/09/2025, a propriedade deste imóvel foi alienada fiduciariamente em favor da credora **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, nos termos da Lei nº 9.514/1997, para garantia da dívida no valor de R$112.389,32 (cento e doze mil, trezentos e oitenta e nove reais e trinta e dois centavos), a ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação de R$575,39 (quinhentos e setenta e cinco reais e trinta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 13/10/2025, sendo atribuído à propriedade do imóvel o valor de R$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais) para fins de venda em público leilão. 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: 00812509113048628920078**. Assinado digitalmente por Ellen Vithorya de Sousa Silva - Escrevente.

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

Av-10=51.379 - Luziânia - GO, 24 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 28/04/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **99.683**, em 28/04/2026, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada para quitar, 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 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$ 197.941,30 (cento e noventa e sete mil novecentos e quarenta e um reais e trinta centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R$ 197.941,30 (cento e noventa e sete mil novecentos e quarenta e um reais e trinta 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: 00812604283636325430012**. 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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 24/09/2026

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812609235920334420028
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/THPY6-WMT9H-R8VEE-7DWCU

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