



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: **352.139**

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **223.832**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0223832-86, 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 103**, localizado no **Pavimento Térreo**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P49**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva II**, composto por uma sala conjugada com uma cozinha, uma área de serviço, uma circulação, um banheiro, um quarto, e uma suíte (composta de um quarto e um banheiro privativo) uma área privativa descoberta externa e uma Vaga de Estacionamento Apartamento 103; com área privativa de **74,57 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 10,56 m²; área comum de divisão proporcional de 7,372 m²; área comum total de 17,932 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,05197; área total real de 92,502 m²; área equivalente total de 76,162 m²; área de terreno de uso exclusivo de 40,582 m²; área de terreno de uso comum de 12,053 m²; área de terreno total de 52,635 m², confrontando pela frente com área externa, hall e escada de acesso aos pavimentos; pelo fundo com a Área Externa Privativa Apartamento 103 e Lote 15; pelo lado direito com o Apartamento 102; e pelo lado esquerdo com o Apartamento 104, edificado no Lote **16B** da quadra **98**, desmembrado do lote 16 da quadra 98, com a área de **887,50 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Manoel Braz, com 25,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com o lote 15, com 30,00 metros; pelo lado direito com o lote 16A, com 30,00 metros; pelo lado esquerdo com a Rua Rubem Braga, com 25,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GLOBAL ENGENHARIA E ENERGIA LTDA. - ME**, com sede na Rua 15, Quadra 28, Lote 04, Parque JK - Setor Mandu, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.844.675/0001-12, endereço eletrônico: pedro@globalengenharia.eng.br. **REGISTRO ANTERIOR: 222.884 e R-2=222.884**. Em 07/2/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-1=223.832** - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 06/1/2022. **Protocolo** : 320.117. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,44. Funesp (8%): R\$ 1,95. Estado (3%): R\$ 0,73. Funpes (2,40%): R\$ 0,58. Funemp/GO (3%): R\$ 0,73. Funcomp (3%): R\$ 0,73. Fepadsaj (2%): R\$ 0,49. Funproge (2%): R\$ 0,49. Fundepep (1,25%): R\$ 0,30. APAAAF (1,25%): R\$ 0,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,61. Fecad (1,60%): R\$ 0,39. **ISS (3%): R\$ 0,73. Emolumentos** : Matrícula: R\$ 24,36. Em 07/2/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-2=223.832** - 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 222.884, em 07/2/2022. **Protocolo** : 320.115. Em 07/2/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**.

**Av-3=223.832** - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO  
ESCREVENTE  
(703.223.141-19)

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 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6UX4-XFEA3-DQYAC-VECMCD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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=222.884. **Protocolo** : 320.116. Em 07/2/2022. A Oficial Respondente (a)  
**DSBATISTA**

**Av-4=223.832** - Foi averbada a construção realizada neste imóvel, conforme consta na averbação nº Av-6=222.884, composto por uma sala conjugada com uma cozinha, uma área de serviço, uma circulação, um banheiro, um quarto, e uma suíte (composta de um quarto e um banheiro privativo) uma área privativa descoberta externa e uma Vaga de Estacionamento Apartamento 103; com área privativa de **74,57 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. 1020210277082, registrada pelo CREA-GO, em 07/12/2021; Carta de Habite-se nº 227/2023, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 30/5/2023, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Declaração firmada em Brasília - DF, em 08/11/2021, pela Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Casa Verde e Amarela, e Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.009.57975/71-001, período 16/12/2021 à 30/5/2023, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 31/5/2023, com validade até 27/11/2023. Foi dado a construção o valor de R\$ 115.966,43 (cento e quinze mil novecentos e sessenta e seis reais e quarenta e três centavos), conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 328.513, datado em 31/5/2023. 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 29/6/2023. **Selo eletrônico**: 00872305223058128920029. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-5=223.832** - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-8=222.884 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.554. **Protocolo** : 328.513, datado em 31/5/2023. **PCVA. 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 29/6/2023. **Selo eletrônico**: 00872305223058128920029. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-6=223.832** - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 20/7/2023, entre Global Engenharia e Energia Ltda. - ME, acima qualificada, como vendedora e, **ALEX BRENDÓ DIAS DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Patricia de Sousa Dias e de Francisco Agenor de Souza, CNH nº 07083367091 DETRAN-GO, CPF nº 702.926.501-75, residente e domiciliado na Rua 22, Quadra 16, Casa 02, Lote 20, Setor Norte, 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\$ 13.866,71 (treze mil oitocentos e sessenta e seis reais e setenta e um centavos) são recursos

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO  
ESCREVENTE  
(703.223.141-19)

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 2 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6UX4-XFEA3-DQYAC-VECMCD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/K6UX4-XFEA3-DQYAC-VEVEMCD>

proprios; R\$ 23.566,00 (vinte e três mil e quinhentos e sessenta e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 137.567,29 (cento e trinta e sete mil quinhentos e sessenta e sete reais e vinte e nove centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao L e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 329.484 datado em 21/7/2023. **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. Fundepg (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 04/8/2023. **Selo eletrônico** : 00872307212204828920002. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-7=223.832** - 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 de R\$ 137.567,29 (cento e trinta e sete mil quinhentos e sessenta e sete reais e vinte e nove centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 717,91, vencível em 25/8/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). **Protocolo** : 329.484, datado em 21/7/2023. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 10,92. **ISS** (3%): R\$ 26,21. **Emolumentos** : Registro: R\$ 873,57. Em 04/8/2023. Em 04/8/2023. **Selo eletrônico** : 00872307212204828920002. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-8=223.832 - Luziânia - GO, 18 de maio 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**: 352.139, datado em 29/04/2026. **Selo eletrônico**: 00872604276216125430031. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

**Av-9=223.832 - Luziânia - GO, 18 de maio de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 28/04/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 681355, expedida pela municipalidade local em 30/04/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **10.10159.00098.0016B.3**, cadastrado na **CCI nº 412946**. **Protocolo**: 352.139, datado em 29/04/2026. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,56. **ISS** (3%): R\$ 1,34. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 44,53. **Selo eletrônico**: 00872604276216125430031. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

**Av-10=223.832 - Luziânia - GO, 18 de maio de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 28/04/2026, 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,

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO  
ESCREVENTE  
(703.223.141-19)

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





Valide aqui este documento



Ocorre-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-6 acima, pelo valor de R\$ 181.287,34 (cento e oitenta e um mil duzentos e oitenta e sete reais e trinta e quatro centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 181.287,34 (cento e oitenta e um mil duzentos e oitenta e sete reais e trinta e quatro centavos), conforme guia nº 9661845, paga em 17/04/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 352.139, datado em 29/04/2026. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 9,83. **ISS (3%):** R\$ 23,59. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 786,29. **Selo eletrônico:** 00872604276216125430031. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - 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	Fundeppeg.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 2,78	Total:	R\$ 138,07



Selo digital n. **00872605145953634420109**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 18 de maio 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.

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.

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO  
ESCREVENTE  
(703.223.141-19)

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

