



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: 147660.2.0037956-27**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 37.956**, 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 03**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA 81**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, que será composta de 01 sala e 01 cozinha conjugadas, 01 varanda frontal, 01 circulação, 01 banheiro, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 varanda posterior, com área privativa de **80,050m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00m², área comum de divisão proporcional de 0,00m², área comum total de 0,00m², coeficiente de proporcionalidade de 0,144011; área total real de 80,050m², área equivalente total de 70,225m², área de terreno exclusivo de 150,00m²; área de terreno de uso comum de 0,00m², área de terreno total de 150,00m²; e 01 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa privativa e Rua 186; pelo fundo com a área externa privativa e lotes 07, 09 e 11; pelo lado esquerdo com a área externa privativa e Casa 04; e pelo lado direito com a Casa 02. A ser edificada no lote **08A** da quadra **391**, (formado pela unificação dos lotes 08, 10 e 12 da Quadra 391), apresentando o conjunto a área de **1.080,00 m²**, confrontando pela frente com Rua 186, com 36,00 metros; pelo fundo com Lotes 07, 09 e 11, com 36,00 metros; pelo lado direito com o Lote 06, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o Lote 14, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GLOBAL ENGENHARIA E ENERGIA LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, com sede e foro à Rua 15, Quadra 28, Lote 04, Parque JK, nesta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 23.844.675/0001-12**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 e Av-3, objetos da Matrícula 37.095 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 03/09/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**Av-1=37.956 - Luziânia - GO, 03 de setembro de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 11/08/2021, prenotado nesta Serventia sob o nº **45.766**, em 19/08/2021. Esta Casa será construída de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de **R\$ 103.984,60 (cento e três mil, novecentos e oitenta e quatro reais e sessenta centavos)**. Matrícula: R\$ 22,00. Fundos (40%): R\$ 8,81. ISSQN (3%): R\$ 0,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

---

**Av-2=37.956 - Luziânia - GO, 03 de setembro de 2021. 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 o nº **R-2=37.095**, prenotada nesta Serventia sob o nº **45.766**, em 19/08/2021. Averbção: R\$ 1,85. Fundos (40%): R\$ 0,76. ISSQN (3%): R\$ 0,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**





Valide aqui  
este documento

**Av-3=37.956 - Luziânia - GO, 03 de setembro de 2021. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** O imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, previsto nos artigos 31-A, 31-B e ss da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/2004, conforme consta da averbação **Av-3=37.095**, prenotada nesta Serventia sob o nº **45.766**, em 19/08/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-4=37.956 - Luziânia - GO, 29 de março de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, datado de 25/03/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **50.659**, em 25/03/2022, pela proprietária **Global Engenharia e Energia Ltda**, acima qualificada, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 410832**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 29/03/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 53,43; FUNDESP (10%): R\$ 5,34; ESTADO (3%): R\$ 1,60; FUNESP (8%): R\$ 4,28; FUNPES (2,4%): R\$ 1,29; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,67; FUNEMP (3%): R\$ 1,60; FUNCOMP (3%): R\$ 1,60; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,06; FUNPROGE (2%): R\$ 1,06; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,67; FEMAL (2,5%): R\$ 1,33; FECAD (1,6%): R\$ 0,85; ISSQN (3%): R\$ 1,60. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-5=37.956 - Luziânia - GO, 29 de março de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Pela proprietária **Global Engenharia e Energia Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 25/03/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **50.660**, em 25/03/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **Casa 03**, composta de 01 sala e 01 cozinha conjugadas, 01 varanda frontal, 01 circulação, 01 banheiro, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 varanda posterior, com área privativa de **80,050m<sup>2</sup>**. 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 1020210125708, registrada pelo CREA-GO, em 05/07/2021; Carta de Habite-se nº 143/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 23/03/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.009.57877/72-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 25/03/2022, com validade até 21/09/2022. Foi atribuído à construção o valor atualizado de **R\$ 103.984,60 (cento e três mil, novecentos e oitenta e quatro reais e sessenta centavos)**, conforme Quadros III e IV A da ABNT NBR 12.721. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 255,05; FUNDESP (10%): R\$ 25,51; ESTADO (3%): R\$ 7,66; FUNESP (8%): R\$ 20,41; FUNPES (2,4%): R\$ 6,12; FUNDAF (1,25%): R\$ 3,19; FUNEMP (3%): R\$ 7,66; FUNCOMP (3%): R\$ 7,66; FEPADSAJ (2%): R\$ 5,10; FUNPROGE (2%): R\$ 5,10; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 3,19; FEMAL (2,5%): R\$ 6,38; FECAD (1,6%): R\$ 4,09; ISSQN (3%): R\$ 7,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-6=37.956 - Luziânia - GO, 29 de março de 2022. AVERBAÇÃO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no **Lº 2**, sob o número **R-7=37.095** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **5.000**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **50.661**, em 25/03/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 28,77; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; ESTADO (3%): R\$ 0,87; FUNESP (8%): R\$ 2,30; FUNPES (2,4%): R\$ 0,69; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,37; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; FEMAL (2,5%): R\$ 0,72; FECAD (1,6%): R\$ 0,46; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**R-7=37.956 - Luziânia - GO, 03 de maio de 2022. COMPRA E VENDA.** Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av084 - HH200.217 nº. 8.4444.2691806-2,



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**

firmado em Brasília - DF, em 22/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **51.567**, em 26/04/2022, entre a proprietária **Global Engenharia e Energia Ltda - ME**, acima qualificada, como vendedora e, **DOUGLAS VIEGAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 31/07/2001, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da **CI nº 3.895.435 SSP-DF** e do **CPF nº 076.635.241-28**, e seu cônjuge **ANA KAROLYNE MOREIRA MENEZES VIEGAS**, brasileira, nascida em 09/10/2000, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora da **CI nº 3.832.636 SSP-DF** e do **CPF nº 015.869.623-96**, casados sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Ac Ca Riacho Fundo, Módulo 23, Apartamento 304, Riacho Fundo, em Brasília - DF, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), Duam nº 7872103, pago em 25/04/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 34.433,57 (trinta e quatro mil quatrocentos e trinta e três reais e cinquenta e sete centavos) recursos próprios; R\$ 12.663,00 (doze mil e seiscentos e sessenta e três reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 110.903,43 (cento e dez mil novecentos e três reais e quarenta e três centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em 04 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 1.122,42; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; ESTADO (3%): R\$ 33,68; FUNESP (8%): R\$ 89,80; FUNPES (2,4%): R\$ 26,94; FUNDAF (1,25%): R\$ 14,03; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%): R\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,03; FEMAL (2,5%): R\$ 28,07; FECAD (1,6%): R\$ 17,97; ISSQN (3%): R\$ 33,68. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**R-8=37.956 - Luziânia - GO, 03 de maio de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **51.567**, em 26/04/2022, 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\$ 110.903,43 (cento e dez mil novecentos e três reais e quarenta e três centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 647,49 (seiscentos e quarenta e sete reais e quarenta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 23/05/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; ESTADO (3%): R\$ 24,72; FUNESP (8%): R\$ 65,92; FUNPES (2,4%): R\$ 19,78; FUNDAF (1,25%): R\$ 10,30; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; FEMAL (2,5%): R\$ 20,60; FECAD (1,6%): R\$ 13,18; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-9=37.956 - Luziânia - GO, 06 de maio de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 02/09/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº





Valide aqui este documento


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDLHC-LZU2H-CYURU-UUSU3>

**91.170**, em 02/09/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciantes foram devidamente intimados para quitarem, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.8**, 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\$ 167.982,71 (cento e sessenta e sete mil novecentos e oitenta e dois reais e setenta e um centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 167.982,71 (cento e sessenta e sete mil novecentos e oitenta e dois reais e setenta 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: 00812509014045025430034**. Assinado digitalmente por Dannyllo 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, 13/05/2026





**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**  
**Selo eletrônico de fiscalização:**  
00812605113406534420144  
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. 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.