



República Federativa do Brasil Estado de Goiás  
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia  
Goiás, Comarca de Luziânia-GO  
**Gênea Carla Martins da Silva** – Oficial Respondente Portaria  
98/2019

## CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A **Bel. Gênea Carla Martins da Silva**, Oficial Respondente do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 21.377**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Apartamento **302**, do **2º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P3**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos, denominados quarto 1 e quarto 2, com a área privativa de **53,55 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 7,265 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,166666666; área total real de 60,815 m²; área equivalente total de 60,815 m² e vaga de estacionamento apartamento 302; confrontando pela frente com a área externa e lote 10; pelo fundo com a área externa e lote 14; pelo lado direito com a área externa e lote 11 e pelo lado esquerdo com o hall, escada de acesso aos pavimentos e apartamento 301. A ser edificado no lote **12**, da quadra **257**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 210, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **GLOBAL ENGENHARIA E ENERGIA LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.844.675/0001-12, estabelecida na Rua 15, Quadra 28, Lote 04, Parque JK, nesta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula, **R-2, R-3 e Av-4=16.864 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 29/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-1=21.377** - 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, regulamentada pelo decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-3=16.864. Em 29/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-2=21.377** - O imóvel objeto desta matrícula, foi constituído **Patrimônio de Afetação**, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil, datado em 01/02/2006, conforme dispõe o Artigo 42, II, da Lei 11.977/2009, Artigos 31-A, 31-F da Lei 4.591/1964 e 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004., conforme consta da averbação Av-4=16.864. Em 29/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-3=21.377** - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 27/11/2017. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 63.134,16 (sessenta e três mil, cento e trinta e quatro reais e dezesseis centavos). **Protocolo**: 21.089. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN**: R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 29/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-4=21.377** - Pela empresa Global Engenharia e Energia Ltda - ME, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.  
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br),  
site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)



República Federativa do Brasil Estado de Goiás  
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia  
Goiás, Comarca de Luziânia-GO  
**Gênea Carla Martins da Silva** – Oficial Respondente Portaria  
98/2019

- GO, em 28/05/2018, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 302**, composto por 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos, denominados quarto 1 e quarto 2, com a área privativa de **53,55 m<sup>2</sup>**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m<sup>2</sup>; área comum de divisão proporcional de 7,265 m<sup>2</sup>; coeficiente de proporcionalidade de 0,166666666; área total real de 60,815 m<sup>2</sup>; área equivalente total de 60,815 m<sup>2</sup> e vaga de estacionamento apartamento 302; confrontando pela frente com a área externa e lote 10; pelo fundo com a área externa e lote 14; pelo lado direito com a área externa e lote 11 e pelo lado esquerdo com o hall, escada de acesso aos pavimentos e apartamento 301. 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 1020170200082, registrada pelo CREA-GO, em 01/11/2017; Carta de Habite-se nº 142/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 22/05/2018, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001072018-88888846, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 25/05/2018, com validade até 21/11/2018. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 63.134,16 (sessenta e três mil, cento e trinta e quatro reais e dezesseis centavos). **Protocolo:** 23.725. **Emolumentos:** Busca: R\$ 5,00. Averbação: R\$ 104,65. **Fundos/ISSQN:** R\$ 46,04. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 12/06/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

-----  
**Av-5=21.377** - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-7=16.864. **Protocolo:** 23.726. Em 12/06/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

-----  
**Av-6=21.377** - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3, sob o número 2.800. **Protocolo:** 23.727. Em 12/06/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

-----  
**R-7=21.377** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS da Devedora, nº 8.4444.1895574-4, firmado em Brasília - DF, em 01/08/2018, entre Global Engenharia e Energia Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.844.675/0001-12, situada na Rua 15, Quadra 28, Lote 04, Parque JK - Setor Mandu, nesta cidade de Luziânia - GO, como vendedora e, **FRANCISCA CLEIA SOARES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 11/09/1976, solteira, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 1663529 PC-DF e do CPF nº 787.539.611-53, residente e domiciliada na QR 104, Conjunto 04, Lote 09, s/n, Samambaia Sul, Samambaia - DF, como compradora e devedora 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 12.677,94 (doze mil, seiscentos e setenta e sete reais e noventa e quatro centavos) recursos próprios; R\$ 11.379,00 (onze mil, trezentos e setenta e nove reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 681,22 (seiscentos e oitenta e um reais e vinte e dois centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 90.261,84 (noventa mil, duzentos e sessenta e um reais e oitenta e quatro centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, expedido em três vias,

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br),

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)



República Federativa do Brasil Estado de Goiás  
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia  
Goiás, Comarca de Luziânia-GO  
**Gênea Carla Martins da Silva** – Oficial Respondente Portaria  
98/2019

uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 24.778. **Taxa Judiciária:** R\$ 13,54. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN:** R\$ 223,58. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 08/08/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-8=21.377** - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 90.261,84 (noventa mil, duzentos e sessenta e um reais e oitenta e quatro centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 515,50 (quinhentos e quinze reais e cinquenta centavos), com vencimento em 03/09/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Protocolo:** 24.778. **Emolumentos:** Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN:** R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 08/08/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-9=21.377 - Luziânia - GO, 15 de junho de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, datado de 13/05/2022, pela parte interessada Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.188**, em 17/05/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 394109**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 25/05/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 62,86; FUNDESP (10%): R\$ 6,28; ESTADO (3%): R\$ 1,88; FUNESP (8%): R\$ 5,03; FUNPES (2,4%): R\$ 1,52; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,79; FUNEMP (3%): R\$ 1,88; FUNCOMP (3%): R\$ 1,88; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,25; FUNPROGE (2%): R\$ 1,25; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,79; FEMAL (2,5%): R\$ 1,57; FECAD (1,6%): R\$ 1,00; ISSQN (3%): R\$ 1,88. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-10=21.377 - Luziânia - GO, 15 de junho de 2022. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 13/05/2022, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis/SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.188**, em 17/05/2022, instruído com a DUAM/ITBI nº 7666566, devidamente recolhida em 23/12/2021, avaliado no valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, valor da consolidação **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**. A devedora fiduciante acima qualificada foi intimada via edital nos dias 03, 04 e 05 de novembro de 2021, para que no prazo legal de (15 dias) cumprisse com as obrigações contratuais e as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sendo que o prazo transcorreu sem purgação da mora. A credora fiduciária adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. **Emolumentos:** R\$ 494,38; FUNDESP (10%): R\$ 49,44; ESTADO (3%): R\$ 14,83; FUNESP (8%): R\$ 39,55; FUNPES (2,4%): R\$ 11,87; FUNDAF (1,25%): R\$ 6,18; FUNEMP (3%): R\$ 14,83; FUNCOMP (3%): R\$ 14,83; FEPADSAJ (2%): R\$ 9,89; FUNPROGE (2%): R\$ 9,89; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,18; FEMAL (2,5%): R\$ 12,36; FECAD (1,6%): R\$ 7,91; ISSQN (3%): R\$ 14,83. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Certifico que**, nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br).

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)



República Federativa do Brasil Estado de Goiás  
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia  
Goiás, Comarca de Luziânia-GO  
**Gênea Carla Martins da Silva** – Oficial Respondente Portaria  
98/2019

Goiás, “Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

**Certifico ainda mais que**, nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei de nº 7.433/1985, para fins de transmissão do imóvel, essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Emolumentos de Certidão: R\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 8,33; FUNEMP (3%): R\$ 2,50; FUNCOMP (3%): R\$ 2,50; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,67; FUNPROGE (2%):R\$ 1,67; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,04; ISSQN (3%): R\$ 2,50; **TOTAL: R\$ 121,82.**

ESB

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 28/11/2023

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
00812311212254734420055

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br).

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)