



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:147660.2.0033349-74

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 33.349**, 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 101 do Pavimento Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P28**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, será composto de 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área privativa interna de **54,37 m²**, área privativa externa não construída de 0,00 m², totalizando 54,37 m² de área privativa total, área comum de divisão não proporcional de 10,56 m², área comum de divisão proporcional de 7,265 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16666667 e vaga de estacionamento 101. A ser edificado no Lote **06** da Quadra **240**, com área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 78, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 05, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIA: **GLOBAL 4 INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Quadra 299, S/N, Lote 20, Parque Estrela D'alva IX, Luziânia-GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 36.528.949/0001-06**. REGISTRO ANTERIOR: **R-2, R-3 e Av-4=33.142 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 25/06/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=33.349 - Luziânia - GO, 25 de junho de 2020. 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-3=33.142**, prenotada nesta Serventia sob o nº **37.110**, em 27/05/2020. Averbação: R\$ 1,49. Fundo Estadual (40%): R\$ 0,59. ISSQN (3%): R\$ 0,04. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=33.349 - Luziânia - GO, 25 de junho de 2020. 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 e 31-B da Lei nº. 4.591/64, conforme consta da averbação **Av-4=33.142**, prenotada nesta Serventia sob o nº **37.110**, em 27/05/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=33.349 - Luziânia - GO, 25 de junho de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 25/05/2020, prenotado nesta Serventia sob o nº **37.110**, em 27/05/2020. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de **R\$ 68.797,07** (sessenta e oito mil, setecentos e noventa e sete reais e sete centavos). Matrícula: R\$ 17,70. Fundo Estadual (40%): R\$ 7,07. ISSQN (3%): R\$ 0,53. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

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

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/ETMAQ-VHXTC-BBCX6-A3S7T>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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-4=33.349 - Luziânia - GO, 03 de novembro de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 15/10/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.140**, em 18/10/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 132534**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 26/10/2021. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Emolumentos: Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Averbação: R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 22,73. ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-5=33.349 - Luziânia - GO, 03 de novembro de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Global 4 Incorporações Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 15/10/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.143**, em 18/10/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 101**, composto de 01 sala, 01 cozinha/área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área privativa interna de **54,37 m²**, área privativa externa não construída de 0,00 m², totalizando 54,37 m² de área privativa total, área comum de divisão não proporcional de 10,56 m², área comum de divisão proporcional de 7,265 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16666667 e vaga de estacionamento 101. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Pedro Paulo Meireles Ramos, Registro Nacional nº 15.446/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200061503, registrada pelo CREA-GO, em 08/04/2020; Carta de Habite-se nº 564/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 15/10/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND, de nº 90.006.52868/70-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 21/10/2021, com validade até 19/04/2022. Foi atribuído à construção o valor atualizado de R\$ 68.797,07 (sessenta e oito mil, setecentos e noventa e sete reais e sete centavos), conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721. Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 148,51. Fundos Estaduais (40%): R\$ 62,25. ISSQN (3%): R\$ 4,67. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=33.349 - Luziânia - GO, 03 de novembro de 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-8=33.142 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.779**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **47.144**, em 18/10/2021. Busca: R\$ 7,10. Emolumentos: Averbação: R\$ 18,88. Fundos (40%): R\$ 7,56. ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-7=33.349 - Luziânia - GO, 04 de janeiro 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, MO30173Av080 - HH200.210, nº. 8.4444.2637780-0, firmado em Brasília - DF, em 23/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.770**, em 27/12/2021, celebrado entre a proprietária **Global 4 Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **VITOR MANOEL FERNANDES DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 15/04/2001, solteiro, com inexistência de união estável, servidor público municipal, portador da **CI nº. 3.317.420 SSP-DF** e do **CPF nº. 702.103.331-11**, residente e domiciliado na Rua 249, Quadra 95, Lote 14, Parque Estrela D'alva IX em 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), Duam nº 7824005, pago em 23/12/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 16.280,00 (dezesesseis mil e duzentos e oitenta reais) recursos próprios; R\$ 9.720,00 (nove mil e setecentos e vinte reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) financiamento concedido

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

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/ETMAQ-VHXTC-BBCX6-A3S7T>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em quatro vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 16,33. Emolumentos: R\$ 1.013,56; FUNDESP (10%): R\$ 101,36; ESTADO (3%): R\$ 30,41; FUNESP (8%): R\$ 81,09; FUNPES (2,4%): R\$ 24,32; FUNDAF (1,25%): R\$ 12,67; FUNEMP (3%): R\$ 30,41; FUNCOMP (3%): R\$ 30,41; FEPADSAJ (2%): R\$ 20,27; FUNPROGE (2%): R\$ 20,27; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 12,67; FEMAL (2,5%): R\$ 25,35; FECAD (1,6%): R\$ 16,22; ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=33.349 - Luziânia - GO, 04 de janeiro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.770**, em 27/12/2021, 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), 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\$ 576,37 (quinhentos e setenta e seis reais e trinta e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/01/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 744,05; FUNDESP (10%): R\$ 74,41; ESTADO (3%): R\$ 22,32; FUNESP (8%): R\$ 59,52; FUNPES (2,4%): R\$ 17,86; FUNDAF (1,25%): R\$ 9,30; FUNEMP (3%): R\$ 22,32; FUNCOMP (3%): R\$ 22,32; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,88; FUNPROGE (2%): R\$ 14,88; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,30; FEMAL (2,5%): R\$ 18,60; FECAD (1,6%): R\$ 11,90; ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=33.349 - Luziânia - GO, 17 de julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 28/06/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.923**, em 15/07/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8538455, devidamente recolhido em 26/06/2024, avaliado no valor de R\$ 134.621,86 (cento e trinta e quatro mil seiscentos e vinte e um reais e oitenta e seis centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 134.621,00 (cento e trinta e quatro mil e seiscentos e vinte e um reais)**. O devedor fiduciante Vitor Manoel Fernandes de Souza, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 30 e 31 de janeiro e 01 de fevereiro de 2024, 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. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 524,14 ;FUNDESP (10%): R\$ 55,08; FUNEMP (3%): R\$ 16,52; FUNCOMP (3%): R\$ 16,52; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,01; FUNPROGE (2%): R\$ 11,01; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,89; ISSQN (3%): R\$ 16,52. **Selo Eletrônico: 00812407152940225430038**. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

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

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

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/ETMAQ-VHXTC-BBCX6-A3S7T>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

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.**

RVL

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 25/07/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812407212346734420157

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETMAQ-VHXTC-BBCX6-A3S7T>

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

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

site: www.cri2luziania.com.br

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado