



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  
**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.

CNM:147660.2.0037955-30

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 37.955**, 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: CASA 02**, 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 03; e pelo lado direito com a Casa 01. 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=37.955 - 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=37.955 - 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. Averbação: R\$ 1,85. Fundos (40%): R\$ 0,76. ISSQN (3%): R\$ 0,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-3=37.955 - 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

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6U59-J9BAJ-RETPK-BCJ6K>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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  
**Gênea Carla Martins da Silva** – Oficial Respondente Portaria  
98/2019

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=37.955 - 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 410831**, 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=37.955 - 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 02**, 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**. 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=37.955 - 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=37.955 - Luziânia - GO, 28 de abril 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. 8.4444.2688366-8, firmado em Brasília - DF, em 20/04/2022, prenotado

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/B6U59-J9BAJ-RETPK-BCJ6K>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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  
**Gênea Carla Martins da Silva** – Oficial Respondente Portaria  
98/2019

neste Serviço Registral sob o nº **51.495**, em 22/04/2022, celebrado entre a proprietária **Global Engenharia e Energia Ltda - ME**, acima qualificada, como vendedora e, **ADRIANO OLIVEIRA COSTA**, brasileiro, nascido em 17/06/1990, solteiro, que declarou inexistência de união estável, auxiliar geral, portador da **CI nº. 4018656 SSP-DF** e do **CPF nº. 050.273.681-00**, residente e domiciliado na Rua Rio Preto, Chácara 129/130, Setor Rural Leste, Arapoanga, em Planaltina - DF, 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\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), Duam nº 7871755, pago em 20/04/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 12.382,45 (doze mil, trezentos e oitenta e dois reais e quarenta e cinco centavos) recursos próprios; R\$ 23.199,00 (vinte e três mil e cento e noventa e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 106.418,55 (cento e seis mil, quatrocentos e dezoito reais e cinquenta e cinco 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=37.955 - Luziânia - GO, 28 de abril de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **51.495**, em 22/04/2022, 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\$ 106.418,55 (cento e seis mil, quatrocentos e dezoito reais e cinquenta e cinco 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\$ 563,00 (quinhentos e sessenta e três reais), com vencimento do primeiro encargo mensal em 21/05/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 146.500,00 (cento e quarenta e seis mil e quinhentos 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=37.955 - Luziânia - GO, 20 de junho de 2024. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 24/05/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **74.483**, em 31/05/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8527620, devidamente recolhido em 23/05/2024, avaliado no valor de R\$ 151.450,32 (cento e cinquenta e um mil quatrocentos e cinquenta reais e trinta e dois 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\$ 151.450,32 (cento e cinquenta e um mil quatrocentos e cinquenta reais e trinta e dois centavos)**. O devedor fiduciante Adriano Oliveira Costa, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 06, 07 e 08 de fevereiro de 2024, para que

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/B6U59-J9BAJ-RETPK-BCJ6K>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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  
**Gênea Carla Martins da Silva** – Oficial Respondente Portaria  
98/2019

no prazo legal de (15 dias) cumpri-se 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\$ 705,99; FUNDESP (10%): R\$ 73,27; FUNEMP (3%): R\$ 21,98; FUNCOMP (3%): R\$ 21,98; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,65; FUNPROGE (2%): R\$ 14,65; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,16; ISSQN (3%): R\$ 21,98. **Selo Eletrônico: 00812405212184825430231.** 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 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, 21/06/2024

**ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

00812406212199734420053

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

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6U59-J9BAJ-RETPK-BCJ6K>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado