



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: 147660.2.0037026-04

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 37.026**, 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: APARTAMENTO 101**, localizado no **PAVIMENTO TÉRREO** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P32**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, será composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área privativa interna de **60,60m²**, área privativa externa não construída de 11,99m², totalizando 72,59m² de área privativa total, área comum de divisão não proporcional de 10,58m², área comum de divisão proporcional de 5,0681m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16181575 e vaga de estacionamento 101. A ser edificado no lote **40** da Quadra **91**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Jaboticabal, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 41, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 39, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GLOBAL 2 INCORPORAÇÕES LTDA**, nome fantasia **Global Incorporações**, com sede na Quadra 257, Lote 12, Parque Estrela DA lva IX, na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 24.745.619/0001-93**. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-4, R-9 e Av-10=33.499 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 15/06/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=37.026 - Luziânia - GO, 15 de junho de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 18/05/2020, prenotado nesta Serventia sob o nº **43.583**, em 24/05/2021. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 103.376,37 (cento e três mil trezentos e setenta e seis reais e trinta e sete centavos). Matrícula: R\$ 22,00. Fundos (40%): R\$ 8,81. ISSQN (3%): R\$ 0,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=37.026 - Luziânia - GO, 15 de junho 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-9=33.499**, prenotada nesta Serventia sob o nº **43.583**, em 24/05/2021. Averbação: R\$ 1,85. Fundos (40%): R\$ 0,76. ISSQN (3%): R\$ 0,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F463N-HZWTY-ZBCYE-TZPEQ>

Av-3=37.026 - Luziânia - GO, 15 de junho de 2021. 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, 31-B e ss. da Lei nº. 4.591/64, conforme consta da averbação **Av-10=33.499**, prenotada nesta Serventia sob o nº **43.583**, em 24/05/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=37.026 - Luziânia - GO, 15 de junho de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 07/06/2021 pela parte interessada **Global 2 Incorporações Ltda**, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **43.976**, em 07/06/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 139518**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 07/06/2021. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Emolumentos: Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Averbação R\$ 35,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 22,73. ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=37.026 - Luziânia - GO, 15 de junho de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Global 2 Incorporações Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 02/06/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **43.912**, em 04/06/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 101**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área privativa interna de **60,60m²**. 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 1020200111065 registrada pelo CREA/GO em 16/06/2020.; Carta de Habite-se nº 299/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 02/06/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 103.376,37 (cento e três mil trezentos e setenta e seis reais e trinta e sete centavos), conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721. Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 223,22. Fundos Estaduais (40%): R\$ 92,12. ISSQN (3%): R\$ 6,91. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=37.026 - Luziânia - GO, 15 de junho de 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-13=33.499 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.512**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **43.913**, em 04/06/2021. Busca: R\$ 7,10. Emolumentos: R\$ 18,88. Fundos (40%): R\$ 10,39. ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-7=37.026 - Luziânia - GO, 22 de julho de 2021. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, MO30173Av075 - HH200.200, nº 8.4444.2560643-1, firmado em Brasília - DF, em 07/07/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **44.820**, em 08/07/2021, celebrado entre a proprietária **Global 2 Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **WENDERSON FARÃES FRANÇA OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 17/04/1991, filho de Francisco de Sales de França Oliveira e Rosângela Maria de Farães, solteiro, com inexistência de união estável, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da **CI nº 3010997 SSP-DF** e do **CPF nº 045.611.731-88**, residente e domiciliado na Rua 12, Quadra 12, Lote 12, Cidade Industrial Fracaroli, nesta cidade de 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\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), Duam nº 7550184, pago em 07/07/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 19.852,85 (dezenove mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e



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

oitenta e cinco centavos) recursos próprios; R\$ 11.439,00 (onze mil e quatrocentos e trinta e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 1.863,32 (um mil, oitocentos e sessenta e três reais e trinta e dois centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 100.844,83 (cem mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e oitenta 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 quatro vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Fundos Estaduais (40%): R\$ 405,45. ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=37.026 - Luziânia - GO, 22 de julho de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **44.820**, em 08/07/2021, 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\$ 100.844,83 (cem mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e três 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\$ 561,92 (quinhentos e sessenta e um reais e noventa e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/08/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=37.026 - Luziânia - GO, 12 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 20/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.063**, em 20/05/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi devidamente intimado para quitar, 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\$ 141.852,20 (cento e quarenta e um mil oitocentos e cinquenta e dois reais e vinte 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; Averbção: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (3%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34. Selo Eletrônico: **00812505122929325430204**. Assinado digitalmente por Dannello de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.



Valide aqui
este documento

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,17
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\$	137,25

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 19/01/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812601193562234420029

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.