



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: 147660.2.0033280-87

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 33.280**, 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 202 do 1º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P21**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela Dalva 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 202. A ser edificado no lote **17** da quadra **258**, com área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 210, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, na extensão de 30,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 15, na extensão de 30,00 metros e pelo fundo com o lote 18, na extensão de 12,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GLOBAL 4 INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Quadra 299, S/N, Lote 20, Parque Estrela Dalva IX, Luziânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 36.528.949/0001-06**. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-8, R-9 e Av-10=31.926 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 19/06/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=33.280 - Luziânia - GO, 19 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-9=31.926**, prenotada nesta Serventia sob o nº **37.050**, em 21/05/2020. Averbação: R\$ 1,49. Fundo Estadual (40%): R\$ 0,59. ISSQN (3%): R\$ 0,04. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=33.280 - Luziânia - GO, 19 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-10=31.926**, prenotada nesta Serventia sob o nº **37.050**, em 21/05/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=33.280 - Luziânia - GO, 19 de junho de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 19/05/2020, prenotado nesta Serventia



Valide aqui
este documento

sob o nº **37.050**, em 21/05/2020. 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**.

Av-4=33.280 - Luziânia - GO, 10 de dezembro de 2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária Global 4 Incorporações Ltda, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 23/10/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **39.820**, em 03/11/2020, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 202**, 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 202. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Pedro Paulo Meireles Ramos, Registro nº 15446/D-DF; ART nº 1020200058567, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás - CREA-GO, registrada em 31/03/2020; Carta de Habite-se nº 464/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 20/10/2020, assinada por João Antônio R. Oliveira, Diretor da DLFO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002152020-88888650, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 03/11/2020, com validade até 02/05/2021. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 68.797,07 (sessenta e oito mil e setecentos e noventa e sete reais e sete centavos), conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que a mesma se enquadra no **Programa Minha Casa Minha Vida**. Busca: R\$ 5,71. Averbação: R\$ 119,49. Fundos Estaduais (40%): R\$ 50,05. ISSQN (3%): R\$ 3,75. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=33.280 - Luziânia - GO, 10 de dezembro de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-13=31.926, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **39.821**, em 03/11/2020. Busca: R\$ 5,71. Emolumentos: R\$ 1,49. Fundos Estaduais (40%): R\$ 2,86. ISSQN (3%): R\$ 0,21. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=33.280 - Luziânia - GO, 10 de dezembro de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.265**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **39.821**, em 03/11/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=33.280 - Luziânia - GO, 23 de fevereiro de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 08/02/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.494**, em 10/02/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 406513**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia-GO, emitido em 23/02/2021. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Averbação R\$ 34,05. Fundos (40%): R\$ 22,73. ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=33.280 - Luziânia - GO, 23 de fevereiro 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, MO30173Av070 - HH200.194 nº.8.4444.2486023-7, firmado em Luziânia - GO, em 08/02/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.495**, em 10/02/2021, entre a proprietária **Global 4 Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **ADRIAN DA SILVA BERNARDES**, brasileiro, nascido em 28/12/2000, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da **CI nº. 3987583 SSP-DF** e do **CPF nº. 711.959.861-90**, residente 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

domiciliado na Rua Anápolis, Quadra 110, Lote 52, Jardim do Ingá 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 7513710 pago em 08/02/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 27.700,00 (vinte e sete mil e setecentos reais) recursos próprios; R\$ 17.557,00 (dezessete mil e quinhentos e cinquenta e sete reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 84.743,00 (oitenta e quatro mil e setecentos e quarenta e três reais) 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\$ 15,62. 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-9=33.280 - Luziânia - GO, 23 de fevereiro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **41.495**, em 10/02/2021, 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\$ 84.743,00 (oitenta e quatro mil e setecentos e quarenta e três reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, com o valor da primeira prestação de R\$ 485,91 (quatrocentos e oitenta e cinco reais e noventa e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/03/2021, 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). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-10=33.280 - Luziânia - GO, 09 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 **87.064**, 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.9**, 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\$ 137.733,47 (cento e trinta e sete mil setecentos e trinta e três reais e quarenta e sete 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 (6%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812505122929325430205**. Assinado digitalmente por Dannyllo 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, 21/01/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812601213091334420000
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.