



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:147660.2.0021467-24

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 21.467**, 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 **201**, do **1º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P9**, 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 201; confrontando pela frente com a área externa e parte de uma área sem caracterização; pelo fundo com a área externa e lote 17; pelo lado direito com o hall, escada de acesso aos pavimentos e apartamento 202 e pelo lado esquerdo com a área externa e Rua 107. A ser edificado no lote 19 da quadra **299**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 107, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 20, com 12,00 metros; pelo lado direito com parte de uma área sem caracterização, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, 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=17.829 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 05/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=21.467 - 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=17.829. Em 05/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=21.467 - 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=17.829. Em 05/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=21.467 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 07/12/2017. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 62.987,59 (sessenta e dois mil, novecentos e oitenta e sete reais e cinquenta e nove centavos). **Protocolo**: 21.418. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN**: R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%;

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/LST48-LSJEQ-CH8J9-CRKXH>

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
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 05/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-4=21.467 - Pela empresa Global Engenharia e Energia Ltda - ME, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 26/10/2018, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 201**, 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 0,166667; área total real de 60,815 m²; área equivalente total de 60,815 m² e vaga de estacionamento apartamento 201; confrontando pela frente com a área externa e parte de uma área sem caracterização; pelo fundo com a área externa e lote 17; pelo lado direito com o hall, escada de acesso aos pavimentos e apartamento 202 e pelo lado esquerdo com a área externa e Rua 107. 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 1020170200136, registrada pelo CREA-GO, em 01/11/2017; Carta de Habite-se nº 390/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 22/10/2018, 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 002222018-88888894, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 26/10/2018, com validade até 24/04/2019. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 62.987,59 (sessenta e dois mil, novecentos e oitenta e sete reais e cinquenta e nove centavos). **Protocolo:** 26.551. **Emolumentos:** Busca: R\$ 5,00. Averbação: R\$ 104,65. **Fundos/ISSQN:** R\$ 46,04. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 09/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-5=21.467 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-7=17.829. **Protocolo:** 26.552. Em 09/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=21.467 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3, sob o número 3.101. **Protocolo:** 26.553. Em 09/11/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-7=21.467 - 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 8.4444.2015984-4, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 08/03/2019, 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, **LOURRANY BIFFE RODRIGUES**, brasileira, nascida em 06/09/1996, solteira, atendente I, portadora da Carteira de Identidade nº 3.427.016 SESPPC-DF e do CPF nº 061.443.531-51, residente e domiciliada na Rua 104, Quadra 151, Lote 11, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como compradora e devedora fiduciária 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\$ 8.512,73 (oito mil, quinhentos e doze reais e setenta e três centavos) recursos

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/LST48-LSJEQ-CH8J9-CRKH>

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
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

próprios; R\$ 19.014,00 (dezenove mil e quatorze reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 1.313,27 (um mil, trezentos e treze reais e vinte e sete centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 86.160,00 (oitenta e seis mil, cento e sessenta reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 28.770. **Taxa Judiciária:** R\$ 14,50. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 568,24. **Fundos/ISSQN:** R\$ 242,28. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 18/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-8=21.467 - 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\$ 86.160,00 (oitenta e seis mil, cento e sessenta 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\$ 478,03 (quatrocentos e setenta e oito reais e três centavos), com vencimento em 08/04/2019, 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:** 28.770. **Emolumentos:** Registro: R\$ 568,24. **Fundos/ISSQN:** R\$ 238,65. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 18/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-9=21.467 - Em virtude de Aditivo de Re-Ratificação, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 04/04/2019 ao 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 8.4444.2015984-4, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 08/03/2019, celebrado 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; Lourrany Biffe Rodrigues, brasileira, nascida em 06/09/1996, solteira, atendente I, portadora da Carteira de Identidade nº 3.427.016 SESPPC-DF e do CPF nº 061.443.531-51, residente e domiciliada na Rua 104, Quadra 151, Lote 11, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO e 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, fica **retificado** o valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), para **R\$ 18.339,00 (dezoito mil, trezentos e trinta e nove reais)**, bem como alterar o valor dos Recursos Próprios, para **R\$ 9.187,73 (nove mil, cento e oitenta e sete reais e setenta e três centavos)** e não como constou no contrato item B4; os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato anteriormente celebrado, não modificadas por este instrumento, fará parte integrante e complementar daquele a fim de que juntos produzam um só efeito. O instrumento rege-se em seu todo pelas alíneas A1 a D, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 29.417. **Taxa Judiciária:** R\$ 14,50. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Averbação: R\$ 13,01. **Fundos/ISSQN:** R\$ 9,09. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 17/04/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-10=21.467 - Luziânia - GO, 28 de maio de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 19/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **74.051**, em 20/05/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente

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/LST48-LSJEQ-CH8J9-CRKH>

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
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

imóvel, qual seja, **CCI nº 395476**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 20/05/2024. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 6,67; FUNEMP (3%): R\$ 2,00; FUNCOMP (3%): R\$ 2,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812405112262025430160.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-11=21.467 - Luziânia - GO, 28 de maio de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 19/04/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **74.051**, em 20/05/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8517364, devidamente recolhido em 18/04/2024, avaliado no valor de R\$ 119.097,91 (cento e dezenove mil noventa e sete reais e noventa e um 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\$ 119.097,91 (cento e dezenove mil noventa e sete reais e noventa e um centavos)**. A devedora fiduciante Lourrany Biffe Rodrigues, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 13, 14 e 15 de dezembro de 2023, 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**. Averbação - R\$ 524,14; FUNDESP (10%): R\$ 52,41; FUNEMP (3%): R\$ 15,72; FUNCOMP (3%): R\$ 15,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 10,48; FUNPROGE (2%): R\$ 10,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,55; ISSQN (3%): R\$ 15,72. **Selo Eletrônico: 00812405112262025430160.** 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

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/LST48-LSJEQ-CH8J9-CRKH>

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
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 31/05/2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812405243373634420176

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LST48-LSJEQ-CH8J9-CRKXH>

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