



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:147660.2.0037952-39

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 37.952**, 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 04** localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA 88**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, que será composta por 01 sala, 01 cozinha conjugada, 01 varanda frontal, 01 circulação, 01 banheiro, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 varanda posterior, com área privativa de **81,375m²**, 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 0,20000; área total real de 81,375m², área equivalente total de 66,2875m², área de terreno exclusivo de 144,00m²; área de terreno de uso comum de 0,00m². área de terreno total de 144,00m²; e 01 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa privativa e Rua 143; pelo fundo com a área privativa e lote 06; pelo lado esquerdo com Casa 05; e pelo lado direito com área externa privativa e Casa 03. As confrontações foram tomadas de quem olha do Lote para a Rua 143. A ser edificada no lote **02A** da Quadra **392**, (formado pela unificação dos lotes 02 e 04 da Quadra 392), com a área de **707,50m²**, confrontando pela frente com a Rua 185, com 19,00 metros mais 7,00 metros; pelo fundo com os Lotes 01 e 03, com 24,00 metros; pelo lado direito com a Rua 143, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GLOBAL ENGENHARIA E ENERGIA LTDA**, 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 37.099 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 03/09/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=37.952 - Luziânia - GO, 03 de setembro de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 09/08/2021, prenotado nesta Serventia sob o nº **45.773**, em 19/08/2021. Esta Casa será construída de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela - PCVA**, no valor de R\$ 99.499,55 (noventa e nove mil quatrocentos e noventa e nove reais e cinquenta e cinco centavos). Matrícula: R\$ 22,00. Fundos (40%): R\$ 8,81. ISSQN (3%): R\$ 0,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=37.952 - 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=37.099**, prenotada nesta Serventia sob o nº **45.773**, 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=37.952 - 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.

site: www.cri2luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3TR8-UD3MF-2RGAW-8CDFJ>

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

pela Lei 10.931/2004, conforme consta da averbação **Av-3=37.099**, prenotada nesta Serventia sob o nº **45.773** em 19/08/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=37.952 - Luziânia - GO, 01 de dezembro de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento da proprietária, acima qualificada, datado de 11/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.887**, em 12/11/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 409058**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia-GO, emitido em 23/11/2021. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 48,24; FUNDESP (10%): R\$ 4,83; ESTADO (3%): R\$ 1,45; FUNESP (8%): R\$ 3,86; FUNPES (2,4%): R\$ 1,16; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,61; FUNEMP (3%): R\$ 1,45; FUNCOMP (3%): R\$ 1,45; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,96; FUNPROGE (2%): R\$ 0,96; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,61; FEMAL (2,5%): R\$ 1,20; FECAD (1,6%): R\$ 0,77; ISSQN (3%): R\$ 1,45. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=37.952 - Luziânia - GO, 08 de dezembro de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Global Engenharia e Energia Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 11/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.888**, em 12/11/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **CASA 04**, composta por 01 sala, 01 cozinha conjugada, 01 varanda frontal, 01 circulação, 01 banheiro, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 varanda posterior, com área privativa de **81,375 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro, Pedro Paulo Meireles Ramos, Registro Nacional nº 15.446/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210125844, registrada pelo CREA-GO, em 05/07/2021; Carta de Habite-se nº 603/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 11/11/2021, 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 **90.008.29417/78-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 26/11/2021, com validade até 25/05/2022. Foi atribuído à construção o valor atualizado de **R\$ 99.499,55 (noventa e nove mil quatrocentos e noventa e nove reais e cinquenta e cinco centavos)**, conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 230,32; FUNDESP (10%): R\$ 23,03; ESTADO (3%): R\$ 6,91; FUNESP (8%): R\$ 18,43; FUNPES (2,4%): R\$ 5,53; FUNDAF (1,25%): R\$ 2,88; FUNEMP (3%): R\$ 6,91; FUNCOMP (3%): R\$ 6,91; FEPADSAJ (2%): R\$ 4,60; FUNPROGE (2%): R\$ 4,60; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,88; FEMAL (2,5%): R\$ 5,76; FECAD (1,6%): R\$ 3,68; ISSQN (3%): R\$ 6,91. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=37.952 - Luziânia - GO, 08 de dezembro de 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-7=37.099 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.830**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **47.889**, em 12/11/2021. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 25,98; FUNDESP (10%): R\$ 2,60; ESTADO (3%): R\$ 0,78; FUNESP (8%): R\$ 2,08; FUNPES (2,4%): R\$ 0,62; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,32; FUNEMP (3%): R\$ 0,78; FUNCOMP (3%): R\$ 0,78; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,52; FUNPROGE (2%): R\$ 0,52; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,32; FEMAL (2,5%): R\$ 0,66; FECAD (1,6%): R\$ 0,41; ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-7=37.952 - Luziânia - GO, 10 de dezembro de 2021. CORREÇÃO DE OFÍCIO. Conforme artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificado esta matrícula supra, para constar a **confrontação correta** do lote onde esta casa foi edificada, ou seja, Lote **02A** da Quadra **392**, (formado pela unificação dos lotes 02 e 04 da Quadra

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/M3TR8-UD3MF-2RGAW-8CDFJ>

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

392), apresentando o conjunto a área de **707,50 m²**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, confrontando pela frente com Rua 185, com 19,00 metros mais 7 metros de chanfro; pelo fundo com Lotes 01 e 03, com 24,00 metros; pelo lado direito com a Rua 143, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00 metros. As confrontações foram tomadas de quem olha do lote para a Rua 185. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-8=37.952 - Luziânia - GO, 01 de fevereiro 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.8.4444.2645535-6, firmado em Brasília-DF, em 21/01/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **49.299**, em 24/01/2022, entre a proprietária **Global Engenharia e Energia Ltda-Me**, acima qualificada, como vendedora e, **PEDRO FELIPE DA SILVA MIRANDA**, brasileiro, nascido em 12/09/1990, solteiro, declara inexistência de união estável, trabalhador da construção civil, portador da **CI nº. 2.935.680 SESPSPC-DF** e do **CPF nº. 747.380.891-53**, residente e domiciliado na Rua Monção, Quadra 83, Lote 26, 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\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais), Duam nº 7843541, pago em 21/01/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 38.527,32 (trinta e oito mil quinhentos e vinte e sete reais e trinta e dois centavos) recursos próprios; R\$ 16.352,00 (dezesseis mil e trezentos e cinquenta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.120,68 (cento e quatorze mil cento e vinte reais e sessenta e oito 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\$ 16,33. 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-9=37.952 - Luziânia - GO, 01 de fevereiro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **49.299**, em 24/01/2022, em seu item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 24/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 114.120,68 (cento e quatorze mil cento e vinte reais e sessenta e oito 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\$ 599,99 (quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/02/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil 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-10=37.952 - Luziânia - GO, 11 de junho de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de

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/M3TR8-UD3MF-2RGAW-8CDFJ>

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

22/05/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **74.552**, em 04/06/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8492675, devidamente recolhido em 14/02/2024, avaliado no valor de R\$ 174.661,17 (cento e setenta e quatro mil seiscentos e sessenta e um reais e dezessete 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\$ 174.661,17 (cento e setenta e quatro mil seiscentos e sessenta e um reais e dezessete centavos)**. O devedor fiduciante Pedro Felipe da Silva Miranda, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via intimação extrajudicial no dia 19 de abril 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\$ 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: 00812406012282725430030**. 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, 13/06/2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812406112343734420059

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.

site: www.cri2luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3TR8-UD3MF-2RGAW-8CDFJ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado