



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.

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 33.341**, 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 301 do 2º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P26**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA 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 12,00 m², área comum de divisão proporcional de 7,265 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16666667 e vaga de estacionamento 301. A ser edificado no Lote **04** da Quadra **240**, com área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 78, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 03, com 12,00 metros; pelo lado direito de quem da Rua olha para o terreno, com o lote 06, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 02, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIA: **GLOBAL 4 INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Quadra 299, S/N, Lote 20, Parque Estrela D'alva IX, Luziânia-GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 36.528.949/0001-06**. REGISTRO ANTERIOR: **R-6, R-7 e Av-8=29.159** deste **CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 25/06/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

-----  
**Av-1=33.341 - Luziânia - GO, 25 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-7=29.159**, prenotada nesta Serventia sob o nº **37.112**, em 27/05/2020. Averbação: R\$ 1,49. Fundo Estadual (40%): R\$ 0,59. ISSQN (3%): R\$ 0,04. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

-----  
**Av-2=33.341 - Luziânia - GO, 25 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-8=29.159**, prenotada nesta Serventia sob o nº **37.112**, em 27/05/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

-----  
**Av-3=33.341 - Luziânia - GO, 25 de junho de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 25/05/2020, prenotado nesta Serventia sob o nº **37.112**, em 27/05/2020. 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=33.341 - Luziânia - GO, 03 de novembro de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, datado de 15/10/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.145**, em 18/10/2021, foi

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)



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

pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 408941**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 26/10/2021. Emolumentos: Busca: R\$ 14,19. Averbação: R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 19,31. ISSQN (3%): R\$ 1,45. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-5=33.341 - Luziânia - GO, 03 de novembro de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Pela proprietária **Global 4 Incorporações Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 15/10/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.146**, em 18/10/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 301**, 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 m<sup>2</sup>**, área privativa externa não construída de 0,00 m<sup>2</sup>, totalizando 54,37 m<sup>2</sup> de área privativa total, área comum de divisão não proporcional de 12,00 m<sup>2</sup>, área comum de divisão proporcional de 7,265 m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade de 0,16666667 e vaga de estacionamento 301. 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 1020200061496, registrada pelo CREA-GO, em 08/04/2020; Carta de Habite-se nº 562/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 14/10/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND, de nº **90.006.52850/75-001**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 21/10/2021, com validade até 19/04/2022. Foi atribuído à construção o valor atualizado de R\$ 68.797,07 (sessenta e oito mil, setecentos e noventa e sete reais e sete centavos), conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721. Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 148,51. Fundos Estaduais (40%): R\$ 62,25. ISSQN (3%): R\$ 4,67. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-6=33.341 - Luziânia - GO, 03 de novembro de 2021. AVERBAÇÃO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-12=29.159 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.780**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **47.147**, em 18/10/2021. Busca: R\$ 7,10. Emolumentos: Averbação: R\$ 18,88. Fundos (40%): R\$ 7,56. ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-7=33.341 - Luziânia - GO, 04 de janeiro 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 8.4444.2632292-5, firmado em Brasília-DF, em 23/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.773**, em 27/12/2021, celebrado entre a proprietária **Global 4 Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **FELIPE MATEUS DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 20/03/1995, solteiro, não convivente em união estável, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da **CI nº 4100290 SSP-DF** e inscrito no **CPF nº 092.249.596-36**, residente e domiciliado na Rua Ary Albuquerque, Quadra 76, Lote 28, Casa 06, Jardim do Ingá, 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\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), Duam nº 7823985, pago em 23/12/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 31.978,71 (trinta e um mil e novecentos e setenta e oito reais e setenta e um centavos) recursos próprios; R\$ 7.364,00 (sete mil e trezentos e sessenta e quatro reais) desconto/subsídio concedido

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)



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

pelo FGTS/União; e R\$ 113.657,29 (cento e treze mil e seiscentos e cinquenta e sete reais e vinte e nove 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\$ 1.013,56; FUNDESP (10%): R\$ 101,36; ESTADO (3%): R\$ 30,41; FUNESP (8%): R\$ 81,09; FUNPES (2,4%): R\$ 24,32; FUNDAP (1,25%): R\$ 12,67; FUNEMP (3%): R\$ 30,41; FUNCOMP (3%): R\$ 30,41; FEPADSAJ (2%): R\$ 20,27; FUNPROGE (2%): R\$ 20,27; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 12,67; FEMAL (2,5%): R\$ 25,35; FECAD (1,6%): R\$ 16,22; ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-8=33.341 - Luziânia - GO, 04 de janeiro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.773**, em 27/12/2021, 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\$ 113.657,29 (cento e treze mil e seiscentos e cinquenta e sete reais e vinte e nove 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\$ 627,99 (seiscentos e vinte e sete reais e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/01/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 744,05; FUNDESP (10%): R\$ 74,41; ESTADO (3%): R\$ 22,32; FUNESP (8%): R\$ 59,52; FUNPES (2,4%): R\$ 17,86; FUNDAP (1,25%): R\$ 9,30; FUNEMP (3%): R\$ 22,32; FUNCOMP (3%): R\$ 22,32; FEPADSAJ (2%): R\$ 14,88; FUNPROGE (2%): R\$ 14,88; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 9,30; FEMAL (2,5%): R\$ 18,60; FECAD (1,6%): R\$ 11,90; ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-9=33.341 - Luziânia - GO, 28 de junho de 2023. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 16/06/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.288**, em 19/06/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8206400, devidamente recolhido em 15/06/2023, avaliado no valor de R\$ 156.540,74 (cento e cinquenta e seis mil quinhentos e quarenta reais e setenta e quatro 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\$ 156.540,74 (cento e cinquenta e seis mil quinhentos e quarenta reais e setenta e quatro centavos)**. O devedor fiduciante Felipe Mateus de Oliveira, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 21, 22 e 23 de março 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**. **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: 00812306112162225430174**. 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

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)



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

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.**

-----  
**FARQV**

**O referido é verdade e dou fé.**

**Luziânia/GO, 28/06/2023**

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
00812306212204034420196  
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)