



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Luziânia - Estado de Goiás
Ana Carolina Degani de Oliveira
Oficial Registradora

Pedido: 343.897

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **222.149** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0222149-91, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL:** Casa **01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA 77**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Jardim Sion**, composta de uma sala e uma cozinha conjugadas, uma varanda frontal, uma circulação, um banheiro, dois quartos, uma área de serviço e uma varanda posterior, com área privativa de **80,05 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; área comum total de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,33333; área total real de 80,05 m²; área equivalente total de 70,225 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m²; e 1 vaga de estacionamento; confrontando pela frente com a área externa privativa e Rua Rodovalho Roriz; pelo fundo com a área externa privativa e Lote 07; pelo lado esquerdo com área externa privativa e Casa 02; e pelo lado direito com Lote 29, edificado no lote **28**, da quadra **15**, com a área de **450,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Rodovalho Roriz, com 15,00 metros; pelo fundo o lote 07, com 15,00 metros; pelo lado direito o lote 29, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo o lote 27, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **PARCERIA GLOBAL INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Rua 210, Quadra 257, Lote 08, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.421.884/0001-19. **REGISTRO ANTERIOR:** **R-9=79.345** e **R-10=79.345**. Em 24/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=222.149 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 20/5/2021. **Protocolo** : 316.903. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 16,33. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 3,34. Funesp (8%): R\$ 2,67. Estado (3%): R\$ 1,00. Funpes (2,40%): R\$ 0,80. Funemp/GO (3%): R\$ 1,00. Funcomp (3%): R\$ 1,00. Fepadsaj (2%): R\$ 0,67. Funproge (2%): R\$ 0,67. Fundepg (1,25%): R\$ 0,42. APAAAF (1,25%): R\$ 0,42. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,84. Fecad (1,60%): R\$ 0,53. **ISS** (3%): R\$ 1,00. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Em 24/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=222.149 - O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, nos termos da Lei 4.591/64, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-10, na matrícula nº 79.345, em 24/6/2021. **Protocolo** : 316.901. Em 24/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=222.149 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-11=79.345. **Protocolo** : 316.902. Em 24/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6VK4-KA229-HHNL6-P5WE9>

R-4=222.149 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 05/8/2021, pela proprietária e incorporadora Parceria Global Incorporações Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta de uma sala e uma cozinha conjugadas, uma varanda frontal, uma circulação, um banheiro, dois quartos, uma área de serviço e uma varanda posterior, com área privativa de **80,05 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Pedro Paulo Meireles Ramos, CREA 15446/D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020210120518, registrada pelo CREA-GO, em 08/6/2021; Carta de Habite-se nº 437/2021, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 03/8/2021, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Declaração firmada nesta cidade, em 21/7/2021, pela Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Casa Verde e Amarela. Foi dado à construção o valor R\$ 103.533,39 (cento e três mil quinhentos e trinta e três reais e trinta e nove centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 317.988. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 23,03. Funesp (8%): R\$ 18,43. Estado (3%): R\$ 6,91. Funpes (2,40%): R\$ 5,53. Funemp/GO (3%): R\$ 6,91. Funcomp (3%): R\$ 6,91. Fepadsaj (2%): R\$ 4,60. Funproge (2%): R\$ 4,60. Fundepg (1,25%): R\$ 2,88. APAAAF (1,25%): R\$ 2,88. Femal/GO (2,50%): R\$ 5,76. Fecad (1,60%): R\$ 3,68. **ISS** (3%): R\$ 6,91. **Emolumentos** : Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 223,22. Em 23/8/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-5=222.149 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-14=79.345 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.178. **Protocolo** : 317.989. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 1,70. Funesp (8%): R\$ 1,36. Estado (3%): R\$ 0,51. Funpes (2,40%): R\$ 0,41. Funemp/GO (3%): R\$ 0,51. Funcomp (3%): R\$ 0,51. Fepadsaj (2%): R\$ 0,34. Funproge (2%): R\$ 0,34. Fundepg (1,25%): R\$ 0,21. APAAAF (1,25%): R\$ 0,21. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,43. Fecad (1,60%): R\$ 0,27. **ISS** (3%): R\$ 0,51. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 17,03. Em 23/8/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-6=222.149 - 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, firmado em Brasília - DF, em 18/10/2021, entre Parceria Global Incorporações Ltda, situada na Rua 210, Quadra 257, Lote 08, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.421.884/0001-19, endereço eletrônico: pedro@globalengenharia.eng.br, como vendedora e, **MAYCON DOUGLAS BERNARDINO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Josiel Pereira de Oliveira e de Marcileide Bernardino da Silva, CI nº 6.492.061 SSP-GO, CPF nº 705.509.931-50, residente e domiciliado na Rua 76, Quadra 368, Lote 11, Parque Estrela D'Alva V, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: karen.andrade@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais) reavaliado por R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais) dos quais: R\$ 27.795,00 (vinte e sete mil e setecentos e noventa e cinco reais) são recursos



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6VK4-KA229-HHNL6-P5WE9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001

próprios; R\$ 3.005,00 (três mil e cinco reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 123.200,00 (cento e vinte e três mil e duzentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao G e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 319.078. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 16,33. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 101,36. Funesp (8%): R\$ 81,09. Estado (3%): R\$ 30,41. Funpes (2,40%): R\$ 24,32. Funemp/GO (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. APAAAF (1,25%): R\$ 12,67. Femal/GO (2,50%): R\$ 25,35. Fecad (1,60%): R\$ 16,22. **ISS** (3%): R\$ 30,41. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Em 05/11/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-7=222.149 - Em virtude do mesmo contrato acima, 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\$ 123.200,00 (cento e vinte e três mil e duzentos reais) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 742,73, vencível em 20/11/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais). **Protocolo** : 319.078. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 100,22. Funesp (8%): R\$ 80,18. Estado (3%): R\$ 30,07. Funpes (2,40%): R\$ 24,05. Funemp/GO (3%): R\$ 30,07. Funcomp (3%): R\$ 30,07. Fepadsaj (2%): R\$ 20,04. Funproge (2%): R\$ 20,04. Fundepeg (1,25%): R\$ 12,53. APAAAF (1,25%): R\$ 12,53. Femal/GO (2,50%): R\$ 25,06. Fecad (1,60%): R\$ 16,04. **ISS** (3%): R\$ 30,07. **Emolumentos** : Registro: R\$ 1.002,20. Em 05/11/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-8=222.149 - Luziânia - GO, 10 de junho de 2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Dou fé. Assinada digitalmente. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-9=222.149 - Luziânia - GO, 10 de junho de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL . Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 27/05/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 610303, expedida pela municipalidade local em 20/05/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 227353** . **Protocolo**: 343.897, datado em 27/05/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS** (3%): R\$ 1,28. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico**: 00872505212835625430134. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-10=222.149 - Luziânia - GO, 10 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 27/05/2025, pelo credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, e nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária acima qualificada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-7 acima, pelo valor de R\$



Valide aqui
este documento

1.246,72 (cento e sessenta e um mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta e dois centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 161.246,72 (cento e sessenta e um mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta e dois centavos), conforme guia nº 9081855, recolhida no valor de R\$ 3.869,92 (três mil, oitocentos e sessenta e nove reais e noventa e dois centavos), em 16/05/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 343.897, datado em 27/05/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (3%): R\$ 45,16. Fepadsaj (2%): R\$ 15,05. Funproge (2%): R\$ 15,05. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,41. **ISS (3%):** R\$ 22,58. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:** 00872505212835625430134. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesp.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23



Selo digital n. **00872506113719434420053**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Assinado digitalmente por JOSÉ LUIZ GOMES DA SILVA/
OFICIAL SUBSTITUTO
(002.512.701-22)

Luziânia/GO, 11 de junho de 2025

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6VK4-KA229-HHNL6-P5WE9>