



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:147660.2.0037030-89

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 37.030**, 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**, localizado no **2º PAVIMENTO do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VIDA P32**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, será composto por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área privativa interna de **65,16m²**, área privativa externa não construída de 0,00m², totalizando 65,16m² de área privativa total, área comum de divisão não proporcional de 10,58m², área comum de divisão proporcional de 5,2960m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16909212 e vaga de estacionamento 301. A ser edificado no lote **40** da Quadra **91**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Jaboticabal, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 11, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 41, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 39, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIA: **GLOBAL 2 INCORPORAÇÕES LTDA**, nome fantasia **Global Incorporações**, com sede na Quadra 257, Lote 12, Parque Estrela D'Alva IX, na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **24.745.619/0001-93**. REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula, R-4, R-9 e Av-10=33.499 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 15/06/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

-----  
**Av-1=37.030 - Luziânia - GO, 15 de junho de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 18/05/2020, prenotado nesta Serventia sob o nº **43.583**, em 24/05/2021. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 108.024,90 (cento e oito mil vinte e quatro reais e noventa centavos). Matrícula: R\$ 22,00. Fundos (40%): R\$ 8,81. ISSQN (3%): R\$ 0,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

-----  
**Av-2=37.030 - Luziânia - GO, 15 de junho 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-9=33.499**, prenotada nesta Serventia sob o nº **43.583**, em 24/05/2021. Averbação: R\$ 1,85. Fundos (40%): R\$ 0,76. ISSQN (3%): R\$ 0,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

-----  
**Av-3=37.030 - Luziânia - GO, 15 de junho de 2021. 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, 31-B e ss. da Lei nº. 4.591/64, conforme consta da averbação **Av-10=33.499**, prenotada nesta Serventia sob o nº **43.583**, em 24/05/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/UHWE8-YAAF8-RTW33-2498R>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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  
**Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador**

**Av-4=37.030 - Luziânia - GO, 15 de junho de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, datado de 07/06/2021 pela parte interessada **Global 2 Incorporações Ltda**, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **43.976**, em 07/06/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 407454**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 07/06/2021. Busca: R\$ 14,19. Averbação R\$ 35,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 19,31. ISSQN (3%): R\$ 1,45. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-5=37.030 - Luziânia - GO, 15 de junho de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Pela proprietária **Global 2 Incorporações Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 02/06/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **43.912**, em 04/06/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 301**, composto por 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro e 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02, com área privativa interna de **65,16m²**. 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 1020200111065 registrada pelo CREA/GO em 16/06/2020.; Carta de Habite-se nº 299/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 02/06/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 108.024,90 (cento e oito mil vinte e quatro reais e noventa centavos), conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721. Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 223,22. Fundos Estaduais (40%): R\$ 92,12. ISSQN (3%): R\$ 6,91. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-6=37.030 - Luziânia - GO, 15 de junho de 2021. AVERBAÇÃO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-13=33.499 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.512**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **43.913**, em 04/06/2021. Busca: R\$ 7,10. Emolumentos: R\$ 18,88. Fundos (40%): R\$ 10,39. ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**R-7=37.030 - Luziânia - GO, 29 de julho 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, MO30173Av075 - HH200.200, nº. 8.4444.2566105-0, firmado em Luziânia - GO, em 13/07/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **44.952**, em 14/07/2021, celebrado entre a proprietária **Global 2 Incorporações Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **FRANCISCO WIVGUES RIBEIRO**, brasileiro, nascido em 29/02/1996, solteiro, com inexistência de união estável, servidor público municipal, filho de Maria de Lourdes Ribeiro Ribeiro, portador da **CNH nº. 07397540117 DETRAN-DF** e do **CPF nº. 057.351.643-09**, residente e domiciliado na SQ 16, Quadra 10, Casa 36, Centro em Cidade Ocidental - 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), Duam nº 7580776, pago em 13/07/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 30.415,86 (trinta mil, quatrocentos e quinze reais e oitenta e seis centavos) recursos próprios; R\$ 14.242,00 (quatorze mil e duzentos e quarenta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 105.342,14 (cento e cinco mil, trezentos e quarenta e dois reais e quatorze 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 quatro vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. 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**.

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHWE8-YAAF8-RTW33-2498R>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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  
**Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador**

**R-8=37.030 - Luziânia - GO, 29 de julho de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **44.952**, em 14/07/2021, 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\$ 105.342,14 (cento e cinco mil, trezentos e quarenta e dois reais e quatorze centavos), 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\$ 617,75 (seiscentos e dezessete reais e setenta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/08/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-9=37.030 - Luziânia - GO, 14 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 05/08/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **76.891**, em 08/08/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8549493, devidamente recolhido em 02/08/2024, avaliado no valor de R\$ 155.699,54 (cento e cinquenta e cinco mil seiscentos e noventa e nove reais e cinquenta 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\$ 155.699,54 (cento e cinquenta e cinco mil seiscentos e noventa e nove reais e cinquenta e quatro centavos)**. O devedor fiduciante Francisco Wivgues Ribeiro, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 17, 18 e 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: 00812408012308025430150**. O Oficial Registrador **RCAYRES**.

**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**.

YAS

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHWE8-YAAF8-RTW33-2498R>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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  
**Renato de Carvalho Ayres** – Oficial Registrador

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 14/08/2024

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

00812408112189234420249

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHWE8-YAAF8-RTW33-2498R>

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)