



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: 147660.2.0028975-04

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 28.975**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo o é o seguinte: **IMÓVEL: APARTAMENTO 401**, do 3º **Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO MÔNACO MM**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviços, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **58,66 m²**, área comum de divisão não proporcional de 11,64 m², área comum de divisão proporcional de 6,325 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,125, área privativa descoberta de 0,00 m², área total real de 76,625 m², área equivalente total de 64,985 m², e vaga de estacionamento descoberto apartamento 401; conforme Carta de Habite-se nº 274/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 23/07/2019, assinada por Anderson A. Seleski, engenheiro civil CREA 21492/D-GO; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001812019-88888682, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 12/09/2019, com validade até 10/03/2020. Edificado no lote **05** da quadra **14**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 06, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 06, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: ALMARK CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 40, Lote 10, Fundos, Sala 201, Etapa B, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 11.632.554/0001-28**. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=19.555**, do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=28.975 - Luziânia - GO, 20 de setembro de 2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 29/07/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **32.161**, em 12/08/2019. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 57.837,83 (cinquenta e sete mil e oitocentos e trinta e sete reais e oitenta e três centavos). Matrícula: R\$ 16,80. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=28.975 - Luziânia - GO, 20 de setembro de 2019. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=19.555, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **32.161**, em 12/08/2019. Emolumentos: R\$: 1,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Av-3=28.975 - Luziânia - GO, 20 de setembro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 3.597, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 32.161, em 12/08/2019. A Oficial Respondente (a) GCMS

R-4=28.975 - Luziânia - GO, 28 de julho de 2020. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, MO30173Av060 - HH200.179, nº 8.4444.2335548-2, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 02/07/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 37.808, em 09/07/2020, entre a proprietária **Almark Construções e Reformas Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **RAYLTON DO NASCIMENTO SILVA**, brasileiro, nascido em 29/07/1989, divorciado, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **CI nº 5232804 PCI - GO** e do **CPF nº 026.938.311-56**, residente e domiciliado em Rua 06, Quadra 10, Lote 05, Casa 01, Parque Estrela Dalva IX, em Luziânia - GO, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credor fiduciário 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\$ 123.500,00 (cento e vinte e três mil e quinhentos reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 123.500,00 (cento e vinte e três mil e quinhentos reais), Duam nº 7255296, pago em 08/07/2020, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 6.870,28 (seis mil oitocentos e setenta reais e vinte e oito centavos) recursos próprios; R\$ 11.621,00 (onze mil e seiscentos e vinte e um reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 14.157,90 (quatorze mil cento e cinquenta e sete reais e noventa centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 90.850,82 (noventa mil oitocentos e cinquenta reais e oitenta e dois centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 30, apresentado em quatro vias, uma das quais fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Fundos Estaduais (40%): R\$ 326,19. ISSQN (3%): R\$ 24,46. A Oficial Respondente (a) GCMS

R-5=28.975 - Luziânia - GO, 28 de julho de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 37.808 em 09/07/2020, 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\$ 90.850,82 (noventa mil oitocentos e cinquenta reais e oitenta e dois centavos), que será pago em 360 meses, sendo 354 meses de Amortização e 06 meses de Carência, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 509,38 (quinhentos e nove reais e trinta e oito centavos), com vencimento em 03/08/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 123.500,00 (cento e vinte e três mil e quinhentos reais). Registro: R\$ 598,69. Fundo Estadual (40%): R\$ 239,47. ISSQN (3%): R\$ 17,96. A Oficial Respondente (a) GCMS

Av-6=28.975 - Luziânia - GO, 03 de junho de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.

De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis/SC, em 28/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 87.454, em 28/05/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº 397870, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 29/05/2025. **Taxa Judiciária:** R\$ 19,78; **Prenotação:** R\$ 10,66; **Busca:** R\$ 17,77; **Averbação:** R\$ 42,63; **ISSQN (3%):** R\$ 2,13; **FUNDESP (10%):** R\$ 7,11; **FUNEMP (3%):** R\$ 2,13; **FUNCOMP (3%):** R\$ 4,27; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 1,42; **FUNPROGE (2%):** R\$ 1,42; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430214.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



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-7=28.975 - Luziânia - GO, 03 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 28/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis /SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.454** , em 28/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9080862, devidamente recolhido em 15/05/2025, avaliado no valor de R\$ 129.095,30 (cento e vinte e nove mil noventa e cinco reais e trinta 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\$ 129.274,31 (cento e vinte e nove mil duzentos e setenta e quatro reais e trinta e um centavos)** . O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 10, 11 e 12 de fevereiro de 2025, 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\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 16,77; FUNDESP (10%): R\$ 55,88; FUNEMP (3%): R\$ 16,77; FUNCOMP (3%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812505213103125430214.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundespl.:	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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 03/06/2025



Valide aqui
este documento

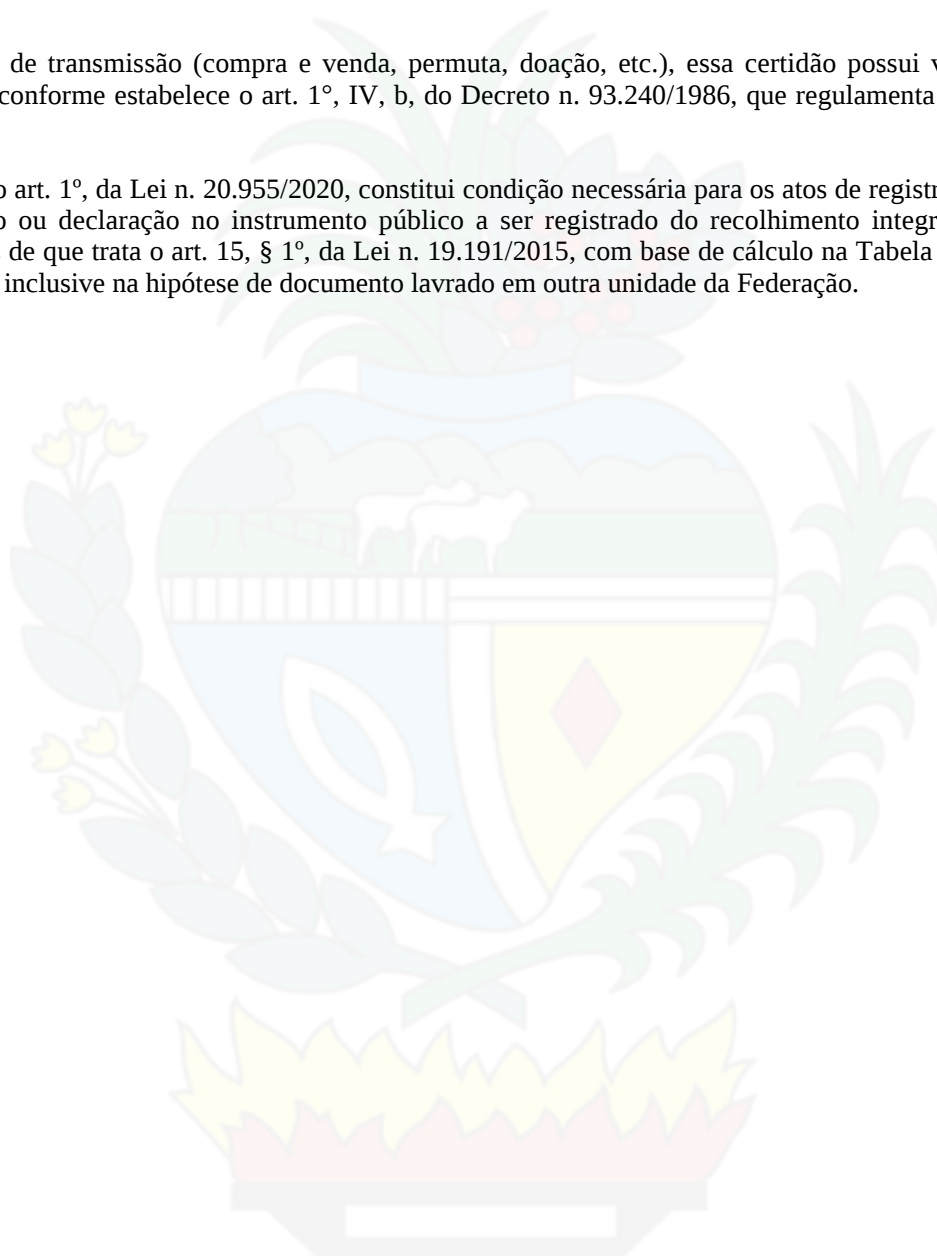


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812506023238034420208
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/CGBKX-K2ZQN-S8HWA-V2W4L>