



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: 147660.2.0021107-37

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 21.107**, 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 **201**, situado no **Pavimento Superior**, localizado no **RESIDENCIAL CHALÉ PLAZA PARK IX**, 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 serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **57,35 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 6,53 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,2502694449; área total real de 63,88 m²; área equivalente total de 62,26 m² e vaga de estacionamento Apartamento 201; confrontando pela frente com a área externa e Rua 198; pelo fundo com a área externa e lote 19; pelo lado direito com a área externa e lote 18 e pelo lado esquerdo com o hall de entrada, vão da escada de acesso e Apartamento 202; conforme Carta de Habite-se nº 374/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 04/10/2017, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002802017-88888843, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 29/11/2017, com validade até 28/05/2018. Edificado no lote **20** da quadra **407**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 198, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 19, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 18, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com parte de uma área sem caracterização, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **ALMARK CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua I, Quadra 04, Lote 02, Parque Esplanada III, 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=14.301 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 15/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=21.107 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 29/11/2017. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 71.837,79 (setenta e um mil, oitocentos e trinta e sete reais e setenta e nove centavos). **Protocolo** : 21.063 **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 15/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**





Valide aqui
este documento

Av-2=21.107 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no L° 2, sob o número R-3=14.301. **Protocolo** : 21.061. Em 15/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=21.107 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no L° 3 Auxiliar, sob o número 2.537. **Protocolo** : 21.062. Em 15/12/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=21.107 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1981062-6, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 03/12/2018, entre Almark Construções e Reformas Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.632.554/0001-28, situada na Quadra 40, Lote 10, Sala 201, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás - GO, como vendedora e, **VERA LÚCIA PEREIRA LIMA**, brasileira, nascida em 08/01/1979, divorciada, auxiliar de limpeza, portadora da CI nº 4146237 SSP-GO e do CPF nº 029.653.601-66, residente e domiciliada na Avenida Governador José Feliciano Ferreira, Quadra 97, Lote 29, Setor Centro, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como compradora e devedora 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\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 19.300,00 (dezenove mil e trezentos reais) recursos próprios; R\$ 19.470,00 (dezenove mil, quatrocentos e setenta reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 79.230,00 (setenta e nove mil, duzentos e trinta reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 34, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 27.275. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00 Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN** : R\$ 223,58. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 11/12/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=21.107 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 79.230,00 (setenta e nove mil, duzentos e trinta 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\$ 471,14 (quatrocentos e setenta e um reais e quatorze centavos), com vencimento em 20/12/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais). **Protocolo** : 27.275. **Emolumentos** : Registro: R\$ 348,82. **Fundos/ISSQN** : R\$ 146,50. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 11/12/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=21.107 - Luziânia - GO, 17 de junho de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.

De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis/SC, em 10/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.987**, em 12/06/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 393518**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia/GO, em 17/06/2025. **Taxa Judiciária:** R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 42,63; ISSQN (3%): R\$ 2,13;



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

FUNDESP (10%): R\$ 7,11; FUNEMP (3%): R\$ 2,13; FUNCOMP (6%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812506113088925430038.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-7=21.107 - Luziânia - GO, 17 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 10/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.987**, em 12/06/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.5**, porém não o fez. Sendo assim, com a comprovação do pagamento do imposto de transmissão devido, consolida-se a propriedade do imóvel, que antes era fiduciária (direito real de garantia), em **propriedade plena**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 123.403,25 (cento e vinte e três mil quatrocentos e três reais e vinte e cinco centavos). Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE** do art. 27 da Lei 9.514/1997, que obriga a ex-credora, ora proprietária, a promover dois leilões públicos para a venda da propriedade. Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 16,77; FUNDESP (10%): R\$ 55,88; FUNEMP (3%): R\$ 16,77; FUNCOMP (6%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812506113088925430038.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesps.:	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, 20/06/2025

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/3LP9T-SW6TJ-2XL8N-LKJMC>

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



ONR



Valide aqui
este documento

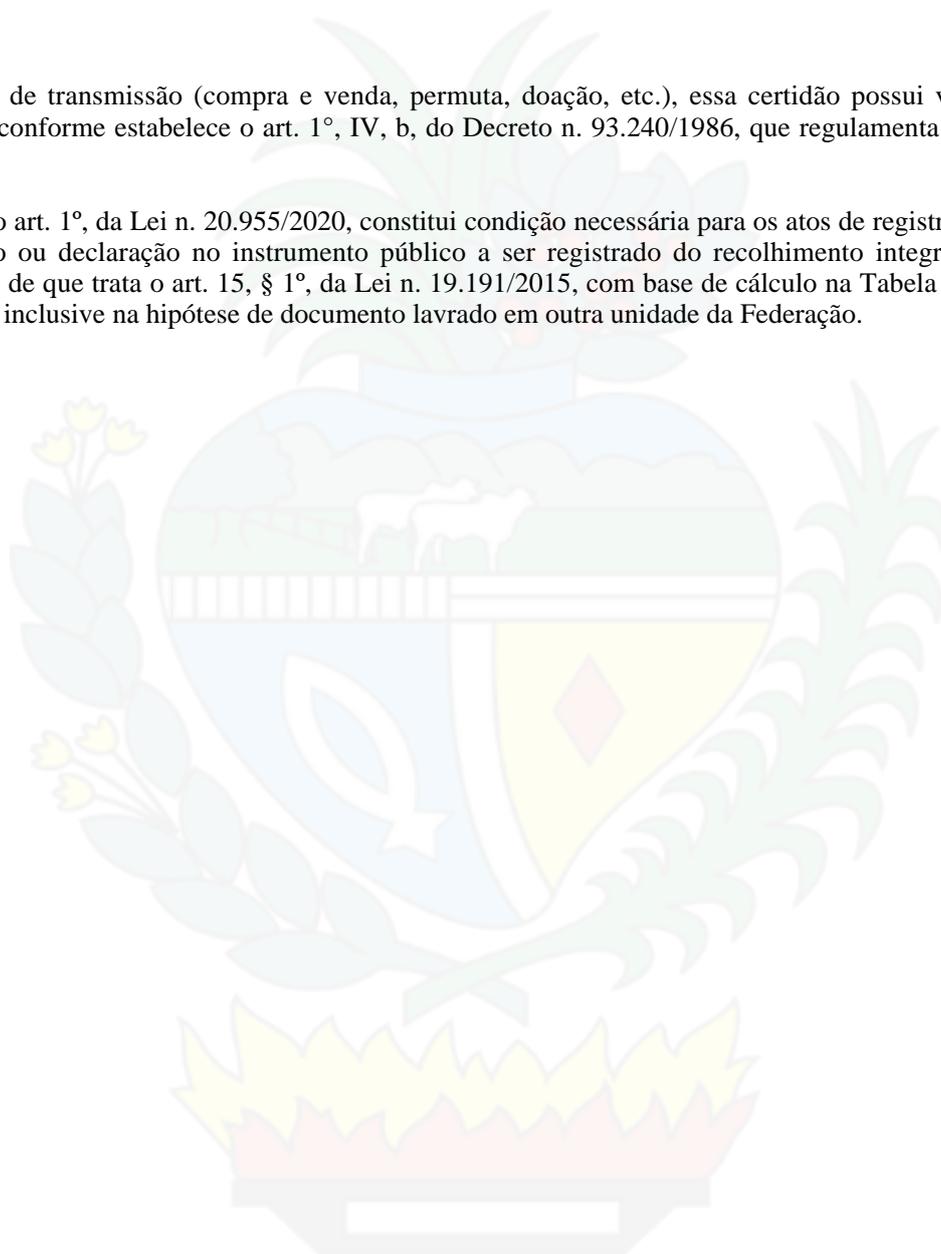


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812506113419034420385
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/3LP9T-SW6TJ-2XL8N-LKJMC>