



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: 147660.2.0034599-10

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 34.599**, 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 202**, localizado no **1º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ART MOURA ROCHA VIII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, composto de 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 sacada e 01 área de serviço, com a área privativa total de **64,70 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80 m², área comum de divisão proporcional de 4,26 m², área comum total de 15,06 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1667205, área total real de 79,76 m², área equivalente total de 66,19 m², área de terreno de uso exclusivo de 34,245 m², área de terreno de uso comum de 21,358333 m², área de terreno total de 55,603333 m² e 01 vaga de estacionamento nomeada de garagem apto 202. Edificado no lote 55 da quadra **26**, com a área de **400,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Goiaz, com 10,00 metros; pelo fundo com a linha divisória do loteamento, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 56, com 40,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 54, com 40,00 metros. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA MOURA ROCHA EIRELI**, com sede na QNC 08, Lote 30, Loja 01, Taguatinga Norte - DF, inscrita no **CNPJ nº 13.025.800/0001-09**. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-3, Av-6 e R-7=29.894 do CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 17/11/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=34.599 - Luziânia - GO, 17 de novembro de 2020. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 25/05/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **39.257**, em 02/10/2020. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 59.883,83 (cinquenta e nove mil e oitocentos e oitenta e três reais e oitenta e três centavos). Matrícula: R\$ 17,70. Fundos (40%): R\$ 7,07. ISSQN (3%): R\$ 0,53. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=34.599 - Luziânia - GO, 17 de novembro de 2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-7=29.894, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **39.257**, em 02/10/2020. Emolumentos: R\$ 1,49. Fundos (40%): R\$ 0,59. ISSQN (3%): R\$ 0,04. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHHCP-AD24P-G5Z7B-8J5SU>

Av-3=34.599 - Luziânia - GO, 17 de novembro de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.205** prenotada neste Serviço Registral sob o nº **39.257**, em 02/10/2020. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=34.599 - Luziânia - GO, 31 de março de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 23/03/2021, pela empresa Construtora e Incorporadora Moura Rocha Eireli, na qualidade de parte interessada, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **42.224**, em 17/03/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 400033**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 23/03/2021. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Averbação: R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 22,73. ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-5=34.599 - Luziânia - GO, 01 de abril 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 MO30173Av072 - HH200.196, nº 8.4444.2501645-6, firmado em Brasília-DF, em 11/03/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **42.225**, em 17/03/2021, celebrado entre a proprietária **Construtora e Incorporadora Moura Rocha Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **EMERSON PATRICK FERREIRA SANTOS**, brasileiro, nascido em 11/03/2002, solteiro, trabalhador de processamento químico, portador da **CI nº 7.373.013 PC-GO** e do **CPF nº 089.898.391-65**, residente e domiciliado na R. Castro Moura, Quadra 23, Lote 04, Aptº 102, Jardim do Ingá, em 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), Duam nº 7522363, pago em 16/03/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 18.701,00 (dezoito mil e setecentos e um reais) recursos próprios; R\$ 7.699,00 (sete mil e seiscentos e noventa e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 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**

R-6=34.599 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **42.225** em 17/03/2021, 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\$ 105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos 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\$ 619,77 (seiscentos e dezenove reais e setenta e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/04/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-7=34.599 - Luziânia - GO, 11 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 04/12/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.326**, em 05/12/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8592716, devidamente recolhido em 03/12/2024,



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

avaliado no valor de R\$ 137.263,76 (cento e trinta e sete mil duzentos e sessenta e três reais e setenta e seis 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\$ 137.263,76 (cento e trinta e sete mil duzentos e sessenta e três reais e setenta e seis centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via Edital nos dias 29, 30 e 31 de julho 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\$ 524,14 ;FUNDESP (10%): R\$ 55,08; FUNEMP (3%): R\$ 16,52; FUNCOMP (3%): R\$ 16,52; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,01; FUNPROGE (2%): R\$ 11,01; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,89; ISSQN (3%): R\$ 16,52. Selo Eletrônico: **00812412023690725430150**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepeg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	2,50	Total:	R\$	121,82

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 16/12/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

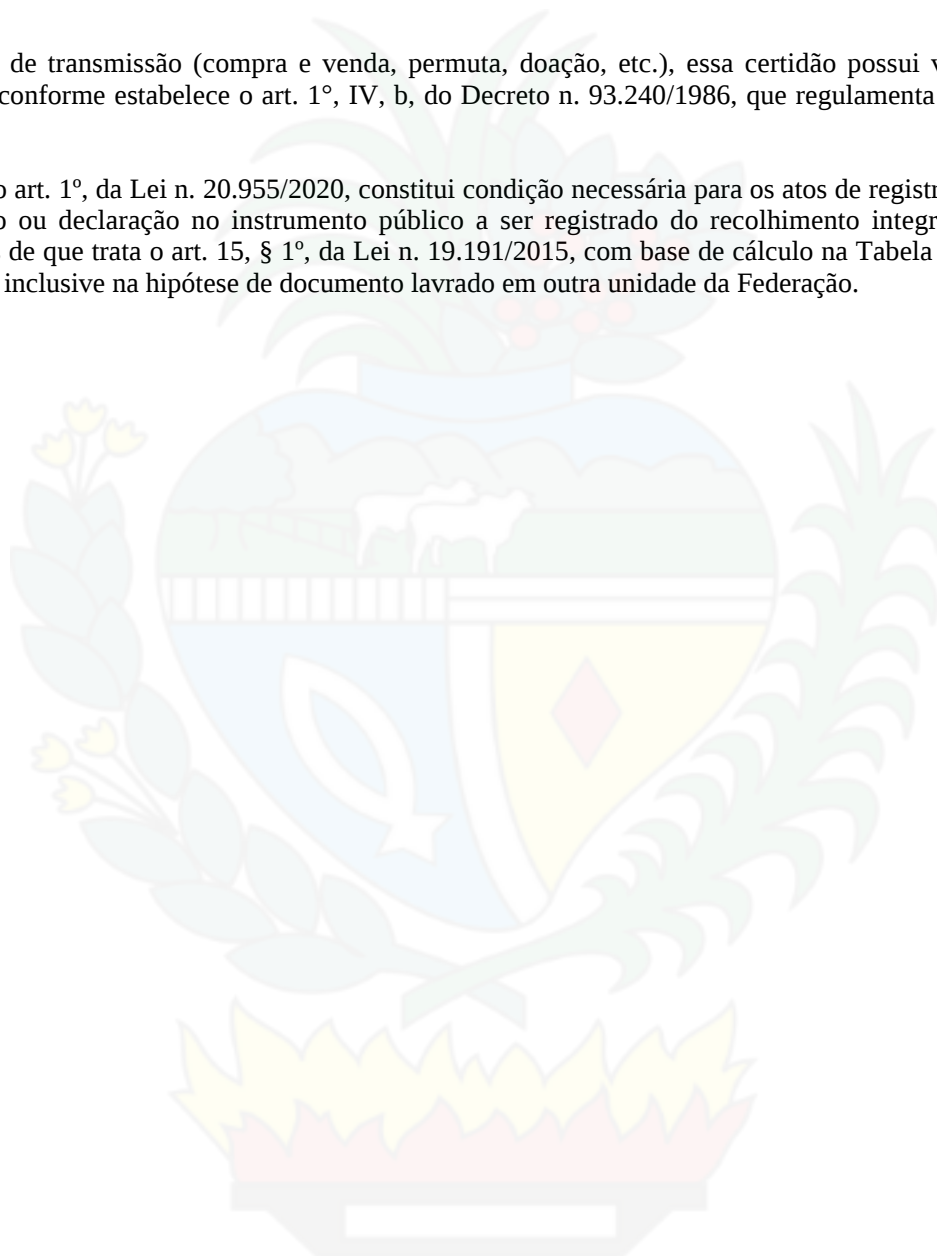
00812412114326634420150

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/VHCP-AD24P-G5Z7B-8J5SU>