



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
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A **Bel. Gênea Carla Martins da Silva**, Oficial Respondente do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM:147660.2.0039013-57

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 39.013**, 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 **202**, localizado no **1º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ART MOURA ROCHA IX**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim do Ingá**, composto de 01 vaga de estacionamento descoberta denominado vaga apt. 202, 01 sala, 01 cozinha, 03 quartos, 01 circulação, 01 área de serviço e 01 CHWC, com área privativa de **69,84 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80 m², área comum de divisão proporcional de 4,260000 m², área comum total de 15,060000 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16666667, área total real de 84,90000000 m², área equivalente total de 73,030000000 m², área de terreno de uso exclusivo de 35,9583333 m², área de terreno de uso comum de 20,97166667 m², área de terreno total de 56,93000000 m², confrontando pela frente com área externa e Avenida Goiás, pelo fundo com área externa e linha divisória do loteamento, pelo lado direito com escada/hall e apartamento 201 e pelo lado esquerdo com lote 56. Edificado no Lote **57** da Quadra **26**, com a área de **400,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Goiás, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 58, com 40,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 56, com 40,00 metros e pelo fundo com a linha divisória do loteamento, com 10,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 409128**. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA MOURA ROCHA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua 12, Chácara 151/1, Lote 23, Setor Habitacional Vicente Pires, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 13.025.800/0001-09**. REGISTRO ANTERIOR: **R-7, Av-8, Av-9, R-10 e Av-11, objeto da matrícula nº 33.397, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 03/12/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=39.013 - Luziânia - GO, 03 de dezembro de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 09/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.858** em 12/11/2021. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 29,10; FUNDESP (10%): R\$ 2,91; ESTADO (3%): R\$ 0,87; FUNESP (8%): R\$ 2,33; FUNPES (2,4%): R\$ 0,70; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,37; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; FEMAL (2,5%): R\$ 0,73; FECAD (1,6%): R\$ 0,46; ISSQN (3%): R\$ 0,87. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=39.013 - Luziânia - GO, 03 de dezembro de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 09/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.858** em 12/11/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 202**, composto de 01 vaga de estacionamento descoberta denominado vaga apt. 202, 01 sala, 01 cozinha, 03 quartos, 01 circulação, 01 área de serviço e 01 CHWC, com área privativa de **69,84 m²**, conforme planta e

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/UTMR-Q9SBA-9YVLL-SYVKZ>

onr

Documento assinado digitalmente
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
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica da arquiteta e urbanista, Danusa Gonçalves Meireles, Registro Nacional nº A-418862; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº SI9904474R01CT001, celebrada pelo CAU-BR em 02/09/2020 e nº SI9904480R01CT001, celebrada pelo CAU-BR em 02/09/2020; Carta de Habite-se nº 601/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 09/11/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.004.90650/72-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 11/11/2021, com validade até 10/05/2022. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 81.394,86 (oitenta e um mil e trezentos e noventa e quatro reais e oitenta e seis centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 223,22; FUNDESP (10%): R\$ 22,32; ESTADO (3%): R\$ 6,70; FUNESP (8%): R\$ 17,86; FUNPES (2,4%): R\$ 5,36; FUNDAF (1,25%): R\$ 2,79; FUNEMP (3%): R\$ 6,70; FUNCOMP (3%): R\$ 6,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 4,46; FUNPROGE (2%): R\$ 4,46; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,79; FEMAL (2,5%): R\$ 5,58; FECAD (1,6%): R\$ 3,57; ISSQN (3%): R\$ 6,70. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=39.013 - Luziânia - GO, 03 de dezembro de 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-10=33.397** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº **3 Auxiliar**, sob o número **4.824**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **47.859** em 12/11/2021. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 25,98; FUNDESP (10%): R\$ 2,60; ESTADO (3%): R\$ 0,78; FUNESP (8%): R\$ 2,08; FUNPES (2,4%): R\$ 0,62; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,32; FUNEMP (3%): R\$ 0,78; FUNCOMP (3%): R\$ 0,78; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,52; FUNPROGE (2%): R\$ 0,52; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,32; FEMAL (2,5%): R\$ 0,66; FECAD (1,6%): R\$ 0,41; ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-4=39.013 - Luziânia - GO, 19 de setembro de 2022. 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, MO30173Av087 - HH200.229, nº 8.4444.2749214-0, firmado em Brasília - DF, em 29/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.391**, em 02/09/2022, celebrado entre a proprietária **Construtora e Incorporadora Moura Rocha Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **LUIS HENRIQUE ALMEIDA SANTOS**, brasileiro, nascido em 21/10/1991, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, portador da **CI nº 4376902 PC-DF** e inscrito no **CPF nº 627.369.073-10**, residente e domiciliado na Chácara 150, Quadra 05, Lote 40, Ceilândia, em Brasília - DF, 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), Duam nº 7910737, pago em 01/09/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 4.948,00 (quatro mil e novecentos e quarenta e oito reais) recursos próprios; R\$ 23.052,00 (vinte e três mil e cinquenta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Prenotação: R\$ 4,72; Busca: R\$ 7,86; Emolumentos: R\$ 1.109,84; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%): R\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,03; ISSQN (3%): R\$ 33,68. **Selo Eletrônico: 00812209012168928920014.** 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
site: www.cri2luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTMR-Q9SBA-9YVLL-SYVKZ>

onr

Documento assinado digitalmente
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
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

R-5=39.013 - Luziânia - GO, 19 de setembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **55.391**, em 02/09/2022, 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 584,31 (quinhentos e oitenta e quatro reais e trinta e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/10/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; ISSQN (3%): R\$ 24,72. **Selo Eletrônico: 00812209012168928920014.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=39.013 - Luziânia - GO, 07 de junho de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 24/05/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **74.485**, em 31/05/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8528020, devidamente recolhido em 24/05/2024, avaliado no valor de R\$ 143.709,00 (cento e quarenta e três mil e setecentos e nove reais), 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\$ 143.709,00 (cento e quarenta e três mil e setecentos e nove reais)**. O devedor fiduciante Luis Henrique Almeida Santos, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 06, 07 e 08 de fevereiro 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: 00812405212184825430233.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

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.**

ESB

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/UTMR-Q9SBA-9YVLL-SYVKZ>

onr

Documento assinado digitalmente
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
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 10/06/2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR SUBOFICIAL



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812406012287834420096

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTMR-Q9SBA-9YVLL-SYVKZ>

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