



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:147660.2.0039005-81

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 39.005**, 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 **201**, localizado no **1º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ART MOURA ROCHA X**, 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. 201, 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 73,03000000 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 o Lote 59 e pelo lado esquerdo com escada/hall e apartamento 202. Edificado no lote **58** 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 59, com 40,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 57, 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 409115**. **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 33.398, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 03/12/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=39.005 - 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 **47.862** 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; FUNDAP (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=39.005 - 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 **47.862** em 12/11/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 201**, composto de 01 vaga de estacionamento descoberta denominado vaga apt. 201, 01 sala, 01

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



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

cozinha, 03 quartos, 01 circulação, 01 área de serviço e 01 chwc, com área privativa de **69,84 m²**, planta e 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 SI9904507R01CT001, celebrada pelo CAU-BR em 02/09/2020 e nº SI9904510R01CT001, celebrada pelo CAU-BR em 02/09/2020; Carta de Habite-se nº 586/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 28/10/2021, 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 **90.004.77921/72-001**, 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\$ 81.394,85 (oitenta e um mil trezentos e noventa e quatro reais e oitenta e cinco 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; FUNDAP (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=39.005 - Luziânia - GO, 03 de dezembro de 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-10=33.398** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3 Auxiliar**, sob o número **4.823**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **47.863** 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; FUNDAP (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=39.005 - Luziânia - GO, 25 de julho 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, MO30173Av086 - HH200.217, nº 8.4444.2732575-8, firmado em Brasília - DF, em 13/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.124**, em 18/07/2022, celebrado entre a proprietária **Construtora e Incorporadora Moura Rocha Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **JOÃO PAULO PINHEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 20/08/1991, polidor, solteiro, declarou não conviver em união estável, portador da **CNH nº 06938768883 DETRAN-DF** e inscrito no **CPF nº 046.727.611-00**, residente e domiciliado na Q Qr 203, Conjunto 08, Lote 24, Samambaia Norte, 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\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), Duam nº 7896428, pago em 14/07/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 30.877,18 (trinta mil, oitocentos e setenta e sete reais e dezoito centavos) recursos próprios; R\$ 18.802,00 (dezoito mil, oitocentos e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.320,82 (cento e quatorze mil, trezentos e vinte reais e oitenta e dois centavos) 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. Emolumentos: R\$ 1.122,42; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; ESTADO (3%): R\$ 0,00; FUNESP (8%): R\$ 0,00; FUNPES (2,4%): R\$ 0,00; FUNDAP (1,25%): R\$ 0,00; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%): R\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG

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



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

(1,25%): R\$ 14,03; FEMAL (2,5%): R\$ 0,00; FECAD (1,6%): R\$ 0,00; ISSQN (3%): R\$ 33,68. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=39.005 - Luziânia - GO, 25 de julho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.124**, em 18/07/2022, 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\$ 114.320,82 (cento e quatorze mil, trezentos e vinte reais e oitenta e dois centavos), 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\$ 597,94 (quinhentos e noventa e sete reais e noventa e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 19/08/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; ESTADO (3%): R\$ 0,00; FUNESP (8%): R\$ 0,00; FUNPES (2,4%): R\$ 0,00; FUNDAP (1,25%): R\$ 0,00; 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; FEMAL (2,5%): R\$ 0,00; FECAD (1,6%): R\$ 0,00; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=39.005 - Luziânia - GO, 02 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 25/07/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **76.467**, em 29/07/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8549490, devidamente recolhido em 24/07/2024, avaliado no valor de R\$ 169.238,01 (cento e sessenta e nove mil duzentos e trinta e oito reais e um centavo), 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\$ 169.238,01 (cento e sessenta e nove mil duzentos e trinta e oito reais e um centavo)**. O devedor fiduciante João Paulo Pinheiro dos Santos, 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: 00812407212354125430207**. 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.

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



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

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

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 05/08/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812408012286934420081

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

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DANNYLO DE ALMEIDA MENDONCA LIMA - 07/08/2024 08:03

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