



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: 147660.2.0034596-19

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 34.596**, 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 101**, localizado no **Pavimento Térreo**, 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 área privativa, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 varanda 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 0,1665590, área total real de 79,76 m², área equivalente total de 66,13 m², área de terreno de uso exclusivo de 67,435 m², área de terreno de uso comum de 21,358333 m², área de terreno total de 88,793333 m² e 01 vaga de estacionamento nomeada de garagem apto 101. 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=34.596 - 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\$ 59.829,54 (cinquenta e nove mil e oitocentos e vinte e nove reais e cinquenta e quatro centavos). Matrícula: R\$ 17,70. Fundos (40%): R\$ 7,07. ISSQN (3%): R\$ 0,53. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=34.596 - 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/X4FKY-P22W3-D8G7T-F8CTE>

Av-3=34.596 - 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=34.596 - Luziânia - GO, 22 de julho de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 08/07/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **44.846**, em 08/07/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 136162**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 10/07/2021. 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=34.596 - Luziânia - GO, 22 de julho 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, MO30173Av075 - HH200.200, nº. 8.4444.2558769-0, firmado em Brasília - DF, em 07/07/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **44.847**, em 08/07/2021, celebrado entre a proprietária **Construtora e Incorporadora Moura Rocha Eireli**, acima qualificada, como vendedora e, **ANA CAROLINA DE LACERDA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 21/02/1993, solteira, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, portadora da **CI nº. 2833675 SESPPC-DF** e do **CPF nº. 042.413.831-06**, residente e domiciliada na Qr 211, Conjunto 05, Lote 02, Samambaia Norte em Brasília/DF, 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), Duam nº 7550339, pago em 07/07/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 23.800,00 (vinte e três mil e oitocentos reais) recursos próprios; R\$ 6.326,00 (seis mil e trezentos e vinte e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 114.874,00 (cento e quatorze mil e oitocentos e setenta e quatro 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=34.596 - Luziânia - GO, 22 de julho de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **44.847**, em 08/07/2021, 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\$ 114.874,00 (cento e quatorze mil e oitocentos e setenta e quatro reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 637,01 (seiscentos e trinta e sete reais e um centavo), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/08/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Registro: R\$ 744,05. Fundo Estadual (40%): R\$ 297,61. ISSQN (3%): R\$ 22,32. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-7=34.596 - Luziânia - GO, 24 de julho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 16/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.240**, em 16/07/2025, 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



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

objeto do negócio fiduciário registrado no **R.6**, 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\$ 152.193,97 (cento e cinquenta e dois mil cento e noventa e três reais e noventa e sete centavos). Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRIÇÃO 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. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 23,43; FUNDESP (10%): R\$ 78,12; FUNEMP (3%): R\$ 23,43; FUNCOMP (6%): R\$ 46,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76; Selo Eletrônico: **00812507113007725430187**. Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente II.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	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, 25/07/2025



Valide aqui
este documento

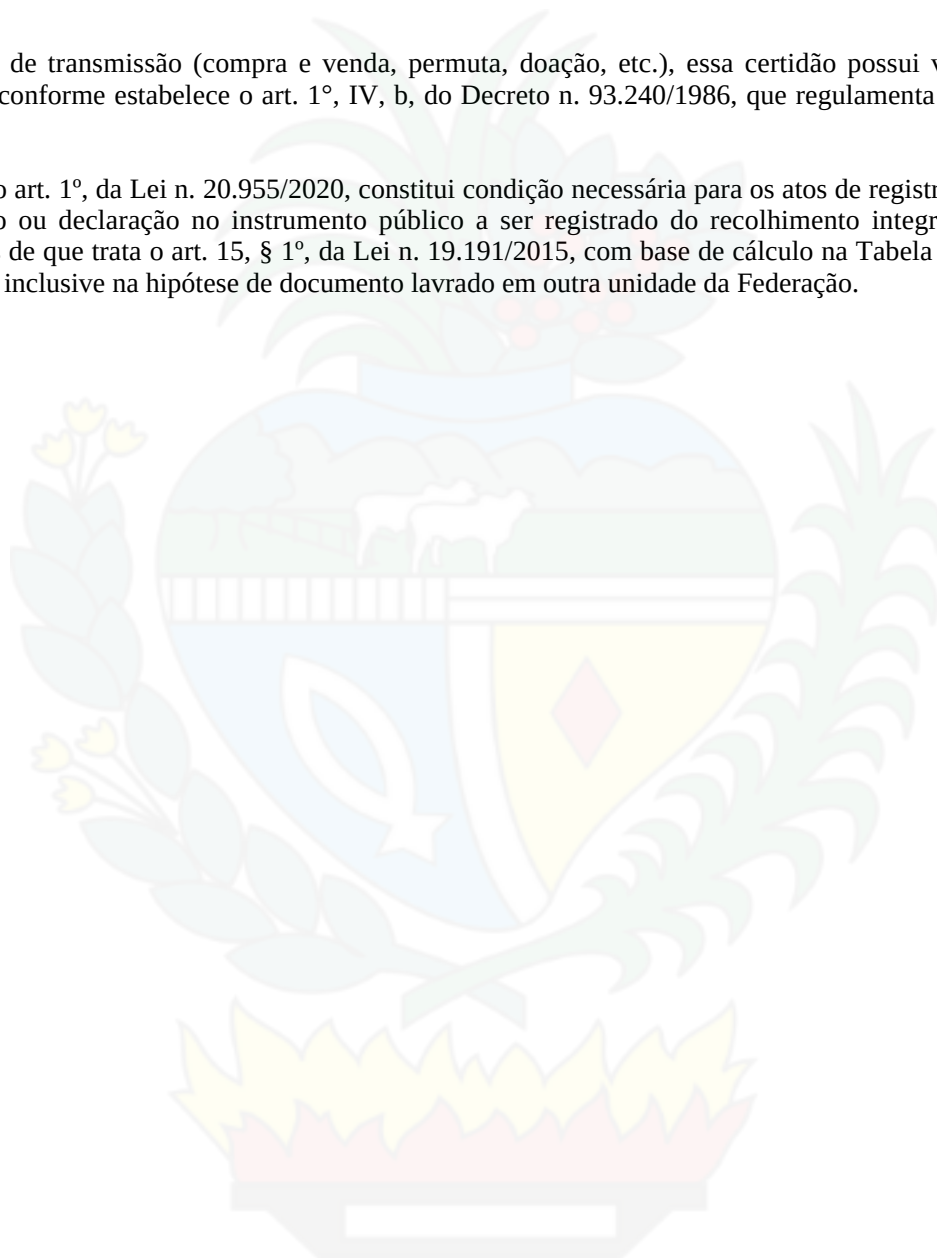


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812507213922934420410
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/X4FKY-P22W3-D8G7T-F8CTE>