



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: 147660.2.0024066-84

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 24.066**, 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**: Casa **13**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLOART I**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Mansões de Recreio Estrela D'Alva IV**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, uma cozinha e um banheiro social, com a área privativa de **58,28 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,0625; área total real de 58,28 m²; área equivalente total de 57,495 m²; área de terreno de uso exclusivo de 116,4212 m²; área de terreno de uso comum de 33,5788 m²; área de terreno total de 150,00 m² e 01 vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Via de Acesso Interno; pelo fundo com a área externa e lote 19; pelo lado direito com a área externa e Casa 11 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 15. Edificada no lote **17A** da quadra **141**, com a área **2.400,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida das Palmeiras, com 40,00 metros; pelo fundo com os lotes 24, com 20,00 metros e 25, com 20,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 60,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 16, com 60,00 metros. **PROPRIETÁRIO: SOLOART TERRAPLENAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede no SCIA, Quadra 12, Conjunto 01, Lote 16, Guará - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.859.733/0001-01. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 198.976 do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 24/07/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=24.066 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 26/06/2018. **Protocolo** : 24.176. **Emolumentos** : Busca: R\$ 10,00. Matrícula: R\$ 31,00. **Fundos /ISSQN** : R\$ 17,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 24/07/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=24.066 - Luziânia - GO, 19 de dezembro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 11/12/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.033**, em 12/12/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 380249**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 11/12/2023. **Taxa Judiciária: R\$ 18,87.** Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 6,67; FUNEMP (3%): R\$ 2,00; FUNCOMP (3%): R\$ 2,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$



Valide aqui
este documento

1,33;FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico:**
00812312112304225430036. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-3=24.066 - Luziânia - GO, 02 de janeiro de 2024. 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 Minha, Casa Minha Vida, MO30173Av096 - HH200.253, nº 8.4444.3144406-5, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 24/11/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **68.731**, em 01/12/2023, celebrado entre a proprietária **Soloart Terraplenagem e Construções Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **KEILA CHAVES MOREIRA**, brasileira, nascida em 06/03/1978, divorciada, declarou não possuir união estável, representante comercial, portadora da **CI nº 5.063.595 SPTC/GO** e inscrita no **CPF nº 022.280.521-83**, residente e domiciliada na Avenida das Palmeiras, Quadra 141, Lote 17A, Casa 15, Mansões Recreio Estrela Dalva IV, nesta 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), Duam nº 8259223, pago em 29/11/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 22.655,03 (vinte e dois mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e três centavos) recursos próprios; R\$ 4.584,00 (quatro mil e quinhentos e oitenta e quatro reais) desconto /subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 102.760,97 (cento e dois mil setecentos e sessenta reais e noventa e sete centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 32, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 5,00, Busca - R\$ 8,33, Registro - R\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 88,69; FUNEMP (3%): R\$ 26,61; FUNCOMP (3%): R\$ 26,61; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,74; FUNPROGE (2%): R\$ 17,74; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 11,08; ISSQN (3%): R\$ 26,61. **Selo Eletrônico: 00812312012304128920002.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-4=24.066 - Luziânia - GO, 02 de janeiro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **68.731**, em 01/12/2023, 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, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 102.760,97 (cento e dois mil setecentos e sessenta reais e noventa e sete centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, com o valor da primeira prestação de R\$ 587,49 (quinhentos e oitenta e sete reais e quarenta e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/12/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Registro - R\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 87,36; FUNEMP (3%): R\$ 26,21; FUNCOMP (3%): R\$ 26,21; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,47; FUNPROGE (2%): R\$ 17,47; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,92; ISSQN (3%): R\$ 26,21. **Selo Eletrônico: 00812312012304128920002.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-5=24.066 - Luziânia - GO, 20 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 01/08/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.855**, em 01/08/2025, 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.4**, 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\$ 133.968,08 (cento e trinta e três mil novecentos e sessenta e oito reais e oito centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 133.968,08 (cento e trinta e três mil novecentos e



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

sessenta e oito reais e oito 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. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbção: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (6%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812508013074125430008**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	138,07

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 23/03/2026



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.



Valide aqui
este documento

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/ZYY9S-H3CXM-HNN6E-95TS3>

