



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: 147660.2.0017831-68**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 17.831**, 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**, do **Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO SOLARIO**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim Jockey Club**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social, 01 escada de acesso e 03 quartos, sendo um quarto suíte com banheiro privativo, com a área privativa de **102,42 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 28,482 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,6232313871; área total real de 130,902 m²; área equivalente total de 129,352 m²; confrontando pela frente com a área externa e Avenida São Paulo; pelo fundo com a área externa e lote 21; pelo lado direito com o lote 20 e pelo lado esquerdo com o lote 18; conforme Carta de Habite-se nº 313/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 15/07/2016, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 00902017-88888382, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 11/05/2017, com validade até 07/11/2017. Edificado no lote **19** da quadra **15**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida São Paulo, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 21, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 20, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 18, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **CARLOS D'APARECIDA PIMENTEL VIEIRA**, brasileiro, do comércio, CI nº 845.151 SSP-DF, CPF nº 316.339.001-34, casado sob o regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, com **Olga Guimarães Vieira**, brasileira, servidora pública, portadora da CI nº 1.971.743 SESPDS-DF e do CPF nº 857.553.621-49, residente e domiciliada na SQSW 504, Bloco B, Apartamento 104, Setor Sudoeste, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, Av-1, Av-2, Av-3 e R-4=17.061 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 23/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

---

**Av-1=17.831** - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 06/04/2017. Este apartamento foi construído no valor de R\$ 134.892,03 (cento e trinta e quatro mil, oitocentos e noventa e dois reais e três centavos). **Protocolo** : 17.856. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 31,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 13,02. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 23/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

---





Valide aqui  
este documento

**Av-2=17.831** - Foi registrada a Instituição de Condomínio no L° 2, sob o número R-4=17.061. **Protocolo** : 17.854. Em 23/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**Av-3=17.831** - Foi registrada a Convenção de Condomínio no L° 3 Auxiliar, sob o número 2.163. **Protocolo** : 17.855. Em 23/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

**R-4=17.831 - Luziânia - GO, 13 de abril de 2020. COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóveis Urbanos, lavrada no 1° Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no L° 0852, fls. 188/191, em 28/02/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o n° **36.085**, em 02/03/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo proprietário **Carlos D'Aparecida Pimentel Vieira**, assistido por sua esposa **Olga Guimarães Vieira**, acima qualificados, à compradora **ZILDENE SILVERIO DE MOURA**, brasileira, nascida em 29/06/1970, divorciada, que declara não manter união estável, administradora, filha de Eliezer de Andrade Moura e de Miriam Silverio de Lima, portadora da **CNH Registro n° 01086964055 DETRAN-DF**, na qual consta a **CI n° 1284492 SESP-DF** e inscrita no **CPF/MF n° 164.690.268-85**, residente e domiciliada na Colônia Agrícola Samambaia, Rua 01, Chácara 105A, Casa 17, Taguatinga - DF, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia para fins de cobrança de tributos (ITBI) por R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Consta da Escritura a apresentação do DUAM - Documento Único de Arrecadação Municipal n° 7227603, pago em 12/02/2020. Busca: R\$ 11,42. Registro: R\$ 1.197,38. Fundos (40%): R\$ 483,52. ISSQN (3%): R\$ 36,26. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-5=17.831 - Luziânia - GO, 31 de agosto de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, datado de 24/08/2022, assinado por Zildete Silveiro de Moura, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **55.185**, em 24/08/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI n° 274889**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 26/08/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 62,86; FUNDESP (10%): R\$ 6,28; FUNEMP (3%): R\$ 1,88; FUNCOMP (3%): R\$ 1,88; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,25; FUNPROGE (2%): R\$ 1,25; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,79; ISSQN (3%): R\$ 1,88. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**R-6=17.831 - Luziânia - GO, 31 de agosto de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, MO37998v025 - HH206.017, n° 1.4444.1889018-0, firmado em Brasília - DF, em 12/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **55.028**, em 17/08/2022, celebrado entre a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04**, e a proprietária **Zildene Silverio de Moura**, acima qualificada, como devedora fiduciante, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, à citada credora, de acordo com a cláusula décima primeira, do citado contrato, **abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações**, para a garantia da dívida no valor de R\$ 244.877,37 (duzentos e quarenta e quatro mil e oitocentos e setenta e sete reais e trinta e sete centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 8.096,03 (oito mil e noventa e seis reais e três centavos) valor do IOF; e R\$ 236.781,34 (duzentos e trinta e seis mil e setecentos e oitenta e um reais e trinta e quatro centavos) valor do empréstimo a ser liberado à devedora, com prazo de amortização de 120 meses, à taxa anual de juros balcão nominal de 14.0000% e efetiva de 14.9342%, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/09/2022, no valor de R\$ 3.999,99 (três mil e novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos). A devedora optou pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura do contrato, dos produtos/serviços: débito dos encargos em conta corrente CAIXA (OP 001), que deve ser mantido durante a vigência do contrato. Enquanto atendida as condições acima e a devedora estiver adimplente é concedido um redutor à taxa de juros



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

definida, passando a ser aplicada a **taxa de juros reduzida nominal de 13.2000% a.a e efetiva de 14.0286% a.a**, com o valor da prestação de **R\$ 3.883,09 (três mil e oitocentos e oitenta e três reais e nove centavos)**. A aplicação do redutor será cancelada, sem necessidade de comunicação prévia pela CAIXA, na hipótese de inadimplência ou cancelamento do débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA, retornando o contrato habitacional à taxa de juros balcão. No cancelamento do débito dos encargos deste empréstimo em conta corrente CAIXA (OP 001) o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido, sem efeito retroativo, mediante requerimento formal da devedora e somente após comprovação do retorno do débito dos encargos deste empréstimo em conta corrente CAIXA (OP 001) por 3 (três) meses. No caso de Inadimplência, o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido, sem efeito retroativo, após a comprovação da adimplência dos 3 (três) últimos encargos mensais do empréstimo, e desde que mantidas as demais condições estabelecidas para sua aplicação. O valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais). O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a M e pelos itens 1 a 32, apresentado em 04 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 2.939,31; FUNDESP (10%): R\$ 293,93; FUNEMP (3%): R\$ 88,17; FUNCOMP (3%): R\$ 88,17; FEPADSAJ (2%): R\$ 58,78; FUNPROGE (2%): R\$ 58,78; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 36,75; ISSQN (3%): R\$ 88,17. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-7=17.831 - Luziânia - GO, 28 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento, datado de 14/03/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.186**, em 25/03/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8841049, devidamente recolhido em 27/02/2025, avaliado no valor de R\$ 507.025,76 (quinhentos e sete mil e vinte e cinco 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\$ 507.025,76 (quinhentos e sete mil e vinte e cinco reais e setenta e seis centavos). A devedor fiduciante, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 29 de novembro, 02 e 03 de dezembro 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\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 1.397,67; ISSQN (3%): R\$ 42,78; FUNDESP (10%): R\$ 142,62; FUNEMP (3%): R\$ 42,78; FUNCOMP (6%): R\$ 85,57; FEPADSAJ (2%): R\$ 28,47; FUNPROGE (2%): R\$ 28,47; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 17,82. **Selo Eletrônico: 00812503212973725430072.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



Valide aqui  
este documento

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesp.:	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, 01/04/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS  
Selo eletrônico de fiscalização:  
00812504013022934420104  
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/ZHCUJ-N4C9N-G9TPG-LBZT8>