



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Luziânia - Estado de Goiás
Ana Carolina Degani de Oliveira
Oficial Registradora

Pedido: 343.969

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **218.798** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0218798-56, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL:** Apartamento **101**, localizado no **Pavimento Térreo**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL RAFAELA CAMPOS II**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composto por dois halls, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro social, dois quartos, uma suíte com banheiro privativo, com a área privativa de **78,16 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 5,544 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1666666666; área total real de 83,704 m²; área equivalente total de 82,0408 m²; área de terreno de uso exclusivo de 9,60 m²; área de terreno de uso comum de 51,883 m², área de terreno total de 61,483 m² e vaga de garagem descoberta 101, confrontando pela frente com a área externa e Rua 15, pelo fundo com parte do lote G, pelo lado direito com o lote D, e pelo lado esquerdo com o apartamento 102, conforme Carta de Habite-se nº 174/2019, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 23/5/2019, assinada pelo Engenheiro Civil, João Antônio R. Oliveira; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001052019-88888756, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 11/6/2019, com validade até 08/12/2019, edificado no Lote **E** da Quadra **98**, com a área de **330,50 m²**, confrontando pela frente com a Rua 15, com 11,50 metros; pelo fundo com parte do lote G, com 11,50 metros; pelo lado direito com o lote D, com 28,60 metros e pelo lado esquerdo com o lote F, com 28,80 metros. **PROPRIETÁRIO:** **CAMPOS CONSTRUTORA LTDA**, com sede na SQN 205, Bloco K, Apartamento 610, Asa Norte, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.739.453/0001-95. **REGISTRO ANTERIOR:** **R-2=216.438** e **Av-4=216.438**. Em 28/6/2019. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=218.798 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 27/5/2019. **Protocolo** : 305.819. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,54. Funesp: R\$ 2,03. Estado: R\$ 0,76. Fesemps: R\$ 1,02. Funemp/GO: R\$ 0,76. Funcomp: R\$ 0,76. Fepadsaj: R\$ 0,51. Funproge: R\$ 0,51. Fundepeg: R\$ 0,51. Fundaf/GO: R\$ 0,51. **ISS** : R\$ 0,76. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Matrícula: R\$ 16,80. Em 28/6/2019. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=218.798 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme



Valide aqui
este documento

5=216.438. **Protocolo** : 305.817. Em 28/6/2019. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=218.798 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.640. **Protocolo** : 305.818. Em 28/6/2019. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-4=218.798 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 04/12/2019, entre Campos Construtora Ltda, acima qualificada, como alienante e, **ELBER LIRA MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade, CNH n° 04375389097 DETRAN-DF, CPF n° 734.550.081-00, residente e domiciliado na Quadra 101, Conjunto 18, Lote 02, Casa 02, Recanto das Emas - DF, como adquirente e devedor fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 142.500,00 (cento e quarenta e dois mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 142.500,00 (cento e quarenta e dois mil e quinhentos reais), dos quais: R\$ 17.943,84 (dezesete mil novecentos e quarenta e três reais e oitenta e quatro centavos) são recursos próprios; R\$ 11.719,00 (onze mil e setecentos e dezenove reais) são recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 10.895,00 (dez mil e oitocentos e noventa e cinco reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 101.942,16 (cento e um mil novecentos e quarenta e dois reais e dezesseis centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 309.462.

PMCMV. Taxa Judiciária : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 77,41. Funesp: R\$ 61,92. Estado: R\$ 23,22. Fesemps: R\$ 30,97. Funemp/GO: R\$ 23,22. Funcomp: R\$ 19,35. Fepadsaj: R\$ 15,48. Funproge: R\$ 15,48. Fundepeg: R\$ 11,61. Fundaf/GO: R\$ 11,61. Femal/GO: R\$ 11,61. **ISS** : R\$ 23,22. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 765,38. Em 08/1/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=218.798 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, 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\$ 101.942,16 (cento e um mil novecentos e quarenta e dois reais e dezesseis centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 568,72, vencível em 13/1/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 142.500,00 (cento e quarenta e dois mil e quinhentos reais). **Protocolo** : 309.462. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 56,82. Funesp: R\$ 45,46. Estado: R\$ 17,05. Fesemps: R\$ 22,73. Funemp/GO: R\$ 17,05. Funcomp: R\$ 14,21. Fepadsaj: R\$ 11,36. Funproge: R\$ 11,36. Fundepeg: R\$ 8,52. Fundaf/GO: R\$ 8,52. Femal/GO: R\$ 8,52. **ISS** : R\$ 17,05. **Emolumentos** : Registro: R\$ 568,24. Em 08/1/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=218.798 - Luziânia - GO, 12 de junho de 2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Dou fé. Assinada digitalmente. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-7=218.798 - Luziânia - GO, 12 de junho de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDWKD-6DZUX-WRNUZ-94Q4Z>

termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 28/05/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 610293, expedida pela municipalidade local em 20/05/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 45106. Protocolo:** 343.969, datado em 30/05/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872505212835625430183. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=218.798 - Luziânia - GO, 12 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 28/05/2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, e nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária acima qualificada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-5 acima, pelo valor de R\$ 149.222,63 (cento e quarenta e nove mil, duzentos e vinte e dois reais e sessenta e três centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 149.222,63 (cento e quarenta e nove mil, duzentos e vinte e dois reais e sessenta e três centavos), conforme guia nº 9081848, recolhidas no valor total de R\$ 3.581,34 (três mil, quinhentos e oitenta e um reais e trinta e quatro centavos), em 19/05/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 343.969, datado em 30/05/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): R\$ 33,53. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundeppeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872505212835625430183. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

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	Fundeppeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23



Selo digital n. **00872506113719434420340**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Assinado digitalmente por **JOSÉ LUIZ GOMES DA SILVA/**

OFICIAL SUBSTITUTO

(002.512.701-22)

Luziânia/GO, 13 de junho de 2025



Valide aqui
este documento

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/BDWKD-6DZUX-WRNUZ-94Q4Z>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

