



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: 346.567

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **222.409**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0222409-87, 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 **301**, localizado no **Segundo Pavimento**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL MARIANA CAMPOS I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composto por uma sala/cozinha, uma área de serviço, um banheiro social, um quarto com varanda privativa e uma suíte com banheiro e varanda privativos, com área coberta padrão de **57,17m²**, área privativa descoberta de 0,00m², área privativa total de 57,17m², área comum de divisão não proporcional de 10,56m², área comum de divisão proporcional de 8,70m², área comum total de 19,26m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1155860173, área total real de 76,43m²; área equivalente total de 65,87m², área de terreno de uso exclusivo de 20,5766m², área de terreno de uso comum de 21,8866m² e área de terreno total de 42,4632m², e vaga de garagem descoberta 301, confrontando pela frente com o hall, área externa e com o lote N, pelo fundo com o lote L, pelo lado direito com a área externa e com a Rua 31 e pelo lado esquerdo com o apartamento 302, edificado no Lote **M** da Quadra **83**, com a área de **385,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 31, com 11,00 metros; pelo fundo com o lote V, com 11,00 metros; pelo lado direito com o lote L, com 35,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote N, com 35,00 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=220.430 e Av-3=220.430**. Em 25/8/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=222.409 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 22/7/2021. **Protocolo** : 317.848. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,91. Funesp (8%): R\$ 2,33. Estado (3%): R\$ 0,87. Funpes (2,40%): R\$ 0,70. Funemp/GO (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. APAAAF (1,25%): R\$ 0,37. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,73. Fecad (1,60%): R\$ 0,46. **ISS** (3%): R\$ 0,87. **Emolumentos** : Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Em 25/8/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=222.409 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 22/7/2021, pela proprietária Campos Construtora Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composto por uma sala/cozinha, uma área de serviço, um banheiro social, um quarto com varanda privativa e uma suíte com banheiro e varanda privativos, com área coberta padrão de **57,17m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Vinícius da Costa Meireles, CREA 1015735550/D-GO; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020210076025, registrada pelo CREA-GO, em 13/4/2021; Carta de Habite-se nº 253/2021, expedida pela

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QA5V-DCHGC-NA3XH-QB7RN>

Prefeitura desta cidade, em 17/5/2021, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Declaração firmada em Brasília - DF, em 31/3/2021, pela Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Casa Verde e Amarela. Foi dado à construção o valor R\$ 96.033,86 (noventa e seis mil trinta e três reais e oitenta e seis centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 317.848. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 22,32. Funesp (8%): R\$ 17,86. Estado (3%): R\$ 6,70. Funpes (2,40%): R\$ 5,36. Funemp/GO (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. APAAAF (1,25%): R\$ 2,79. Femal/GO (2,50%): R\$ 5,58. Fecad (1,60%): R\$ 3,57. **ISS** (3%): R\$ 6,70. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 223,22. Em 25/8/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=222.409 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-4=220.430 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.183. **Protocolo** : 317.849. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 1,70. Funesp (8%): R\$ 1,36. Estado (3%): R\$ 0,51. Funpes (2,40%): R\$ 0,41. Funemp/GO (3%): R\$ 0,51. Funcomp (3%): R\$ 0,51. Fepadsaj (2%): R\$ 0,34. Funproge (2%): R\$ 0,34. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,21. APAAAF (1,25%): R\$ 0,21. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,43. Fecad (1,60%): R\$ 0,27. **ISS** (3%): R\$ 0,51. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 17,03. Em 25/8/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=222.409 - 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, firmado em Brasília - DF, em 24/9/2021, entre Campos Construtora Ltda, situada na Quadra SQN 205, Bloco K, Apartamento 610, Asa Norte, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.739.453/0001-95, endereço eletrônico: rafaelpeixoto87@hotmail.com, como vendedora e, **FABIANO RODRIGUES DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, vendedor de comércio, varejista e atacadista, filho de Maria Rodrigues de Almeida, CI nº 3.801.174 SSP-DF, CPF nº 620.564.033-31, e **ROSIANE OLIVEIRA DE ALBUQUERQUE**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, vendedora de comércio, varejista e atacadista, filha de Ivone Silva de Albuquerque e de Rosinete Pereira de Oliveira, CI nº 3.916.892 SSP-DF, CPF nº 063.696.291-11, residentes e domiciliados na Rua 32, Quadra 131, Lote A, Parque Industrial Mingone, zona suburbana desta cidade, como compradores e devedores fiduciários; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: ag0816@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), reavaliado por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) dos quais: R\$ 17.462,00 (dezesete mil e quatrocentos e sessenta e dois reais) são recursos próprios; R\$ 10.538,00 (dez mil e quinhentos e trinta e oito reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao G e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 318.854. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 16,33. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 101,36. Funesp (8%): R\$ 81,09. Estado (3%): R\$ 30,41. Funpes (2,40%): R\$ 24,32. Funemp/GO (3%): R\$ 30,41. Funcomp (3%): R\$ 30,41. Fepadsaj (2%): R\$ 20,27. Funproge (2%): R\$ 20,27. Fundepeg (1,25%): R\$ 12,67. APAAAF (1,25%): R\$ 12,67. Femal/GO (2,50%): R\$ 25,35. Fecad (1,60%): R\$ 16,22. **ISS** (3%): R\$

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QA5V-DCHGC-NA3XH-QB7RN>

41. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Em 03/11/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=222.409 - Em virtude do mesmo contrato acima, 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil 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\$ 632,34, vencível em 25/10/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **Protocolo** : 318.854.

PCVA. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ (10%): R\$ 74,41. Funesp (8%): R\$ 59,52. Estado (3%): R\$ 22,32. Funpes (2,40%): R\$ 17,86. Funemp/GO (3%): R\$ 22,32. Funcomp (3%): R\$ 22,32. Fepadsaj (2%): R\$ 14,88. Funproge (2%): R\$ 14,88. Fundeppeg (1,25%): R\$ 9,30. APAAAF (1,25%): R\$ 9,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 18,60. Fecad (1,60%): R\$ 11,90. **ISS** (3%): R\$ 22,32.

Emolumentos : Registro: R\$ 744,05. Em 03/11/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=222.409 - Luziânia - GO, 17 de março de 2026. 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. Isento de custas e emolumentos. **Protocolo**: 346.567, datado em 16/09/2025. **Selo eletrônico**: 00872509112844225430086. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=222.409 - Luziânia - GO, 17 de março de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL.

Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 27/02/2026 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 665759, expedida pela municipalidade local em 24/02/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20183.00083.0000M.7**, cadastrado na **CCI nº 407477**. **Protocolo**: 346.567, datado em 16/09/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (6%): 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**: 00872509112844225430086. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=222.409 - Luziânia - GO, 17 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 27/02/2026, 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\$ 148.661,60 (cento e quarenta e oito mil, seiscentos e sessenta e um reais e sessenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 148.661,60 (cento e quarenta e oito mil, seiscentos e sessenta e um reais e sessenta centavos), conforme guia nº 9623999, recolhida no valor total de R\$ 3.567,88 (três mil, quinhentos e sessenta e sete reais e oitenta e oito centavos) em 13/02/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 346.567, datado em 16/09/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77.

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br



Valide aqui
este documento

Funcomp (6%): R\$ 33,53. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepg (1,25%): R\$ 6,99. ISS (3%): R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872509112844225430086. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - 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	Fundepg.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 2,78	Total:	R\$ 138,07



Selo digital n. **00872603166275034420122**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 17 de março de 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.

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.

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br