



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: **341.781**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **199.525** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0199525-63, 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: Casa **01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMPUS XI**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Jardim Bandeirantes de Brasília**, composta de uma varanda, uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social e uma vaga de garagem descoberta, com a área privativa de **57,00 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,5000; área total real de 57,00 m²; área equivalente total de 56,448 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m² e área de terreno total de 180,00 m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua 23; pelo fundo com a área externa e lote 12; pelo lado direito com a área externa e lote 13 e pelo lado esquerdo com a Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 308/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 03/05/2012, assinada por Luiz Sérgio Virginio, Coordenador da CAF e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000932012-23001274, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 07/08/2012, com validade até 03/02/2013, edificado no lote **14**, da quadra **87**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua 23, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **CAMPUS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede no SRES, comércio local, Bloco B, Lote 16, Entrada 37, Sala 01, Cruzeiro Velho, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.359.265/0001-55. REGISTRO ANTERIOR: **R-6, Av-7 e Av-8=105.011**. Em 18/10/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=199.525 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 06/08/2012. Em 18/10/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

R-2=199.525 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 11/10/2013, entre Campus Engenharia e Construções Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **FRANCISCO CEZENATO DE CARVALHO**, trabalhador de serviço de hospedagem, CI nº 2.412.617 SSP-DF, CPF nº 487.626.601-87 e sua mulher **MARIA DO SOCORRO PEREIRA**, do lar, CI nº 196106990 SSP-CE, CPF nº 434.469.573-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 301, Lote 02, Conjunto 07, Setor Residencial, Brasília - DF, como compradores e



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2ESG-PGPA8-DXBVV-PNFY8>

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, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 17.083,00 (dezessete mil e oitenta e três reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 67.917,00 (sessenta e sete mil e novecentos e dezessete reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais 1ª e 2ª, e cláusulas específicas do financiamento do imóvel 1ª à 40ª expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Protocolo: 279.972. Emolumentos: R\$ 314,14. Taxa Judiciária: R\$ 10,42. Em 20/11/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-3=199.525 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13ª, 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\$ 67.917,00 (sessenta e sete mil e novecentos e dezessete 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\$ 488,23, vencível em 11/11/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Protocolo: 279.972. Emolumentos: R\$ 230,81. Em 20/11/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-4=199.525 - Luziânia - GO, 07 de março 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-5=199.525 - Luziânia - GO, 07 de março de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 18/02/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 595637, expedida pela municipalidade local em 06/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 376157. Protocolo:** 341.897, datado em 06/03/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 1,28. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872503054408425430011. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-6=199.525 - Luziânia - GO, 07 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 30/01/2025, 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-3 acima, pelo valor de R\$ 92.132,58 (noventa e dois mil, cento e trinta e dois reais e cinquenta e oito centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 93.016,98 (noventa e três mil, dezesseis reais e noventa e oito centavos), conforme guia nº 8221595 e 8834583, recolhidas no valor total de R\$ 2.232,41 (dois mil, duzentos e trinta e dois reais e quarenta e um



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2ESG-PGPA8-DXBVV-PNFFY8>

centavos), em 24/07/2023 e 03/02/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 341.781, datado em 26/02/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (3%): R\$ 11,15. Fepadsaj (2%): R\$ 7,44. Funproge (2%): R\$ 7,44. Fundepeg (1,25%): R\$ 4,65. **ISS (3%):** R\$ 11,15. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:** 00872502213061625430081. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesp.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	129,57



Selo digital n. **00872503054612834420165**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/

ESCREVENTE

(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 07 de março de 2025

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.