



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: 147660.2.0022034-69

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 22.034**, 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 **203**, do **Primeiro Pavimento**, localizado no **RESIDENCIAL CAMPOS - DALVA IX**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social, 01 quarto e 01 suíte com banheiro privativo, com a área privativa de **52,52 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 2,10 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1623192067; área total real de 54,62 m²; área equivalente total de 53,50 m²; área de terreno de uso exclusivo de 0,00 m²; área de terreno de uso comum de 57,645 m²; área de terreno total de 57,645 m² e vaga de garagem descoberta 6; confrontando pela frente com a área externa e lote 12; pelo fundo com o lote 08; pelo lado direito com a circulação externa "2", vão da escada de acesso "2" e apartamento 202 e pelo lado esquerdo com o lote 09; conforme Carta de Habite-se nº 520/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 27/12/2017, assinada por Wilde Lopes Roriz, Secretário de Desenvolvimento Urbano; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000112018-88888053, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 23/01/2018, com validade até 22/07/2018. Edificado no lote **10** da quadra **43**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 36, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 09, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **CAMPOS CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na CSA 01, Lote 13, Sala 107, Taguatinga - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.739.453/0001-95. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=14.383 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 26/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=22.034 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 28/12/2017. Este apartamento foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 44.511,98 (quarenta e quatro mil, quinhentos e onze reais e noventa e oito centavos). **Protocolo** : 21.520. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 6,30. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 26/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-2=22.034 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=14.383. **Protocolo** : 21.518. Em 26/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=22.034 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 2.588. **Protocolo** : 21.519. Em 26/01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=22.034 - 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, nº 8.7877.0538786-4, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 20/03/2019, entre Campos Construtora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.739.453 /0001-95, situada na SQN 205, Bloco K, Apartamento 610, Asa Norte, Brasília - DF, como vendedora e, **RAFAEL DA SILVA RODRIGUES**, brasileiro, nascido em 13/11/1992, solteiro, assistente de hospedagem, portador da Carteira de Identidade nº 2921299 SESP-DF e do CPF nº 043.206.821-06, residente e domiciliado na Rua Jaboticabal, Quadra 92, Casa 35, Jardim do Ingá, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como comprador e devedor 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 18.439,12 (dezoito mil, quatrocentos e trinta e nove reais e doze centavos) valor dos recursos próprios; R\$ 16.467,00 (dezesseis mil, quatrocentos e sessenta e sete reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 5.343,88 (cinco mil, trezentos e quarenta e três reais e oitenta e oito centavos) valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 87.750,00 (oitenta e sete mil, setecentos e cinquenta reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 29.002. **Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 765,38. **Fundos/ISSQN** : R\$ 325,10. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 28/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=22.034 - 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\$ 87.750,00 (oitenta e sete mil, setecentos e cinquenta reais), 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\$ 489,18 (quatrocentos e oitenta e nove reais e dezoito centavos), com vencimento em 22/04/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **Protocolo** : 29.002. **Emolumentos** : Registro: R\$ 568,24. **Fundos/ISSQN** : R\$ 238,65. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 28/03/2019. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=22.034 - Luziânia - GO, 11 de junho de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis/SC, em 28/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.570**, em 30/05/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 393682**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia/GO, em 02/06/2025. **Taxa Judiciária**: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 42,63; ISSQN (3%): R\$ 2,13; FUNDESP (10%): R\$ 7,11; FUNEMP (3%): R\$ 2,13; FUNCOMP (6%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42;



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

FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812505305924525430011.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente II.

Av-7=22.034 - Luziânia/GO, 11 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento do credor fiduciário adiante qualificado, datado de 28/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.570**, em 30/05/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi devidamente intimado para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.5**, 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\$ 133.961,60 (cento e trinta e três mil novecentos e sessenta e um reais e sessenta centavos). Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** do art. 27 da Lei 9.514/1997, que obriga o ex-credor, ora proprietário, a promover dois leilões públicos para a venda da propriedade. Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 16,77; FUNDESP (10%): R\$ 55,88; FUNEMP (3%): R\$ 16,77; FUNCOMP (6%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99 **Selo Eletrônico: 00812505305924525430011.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente II.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	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, 20/06/2025



Valide aqui
este documento

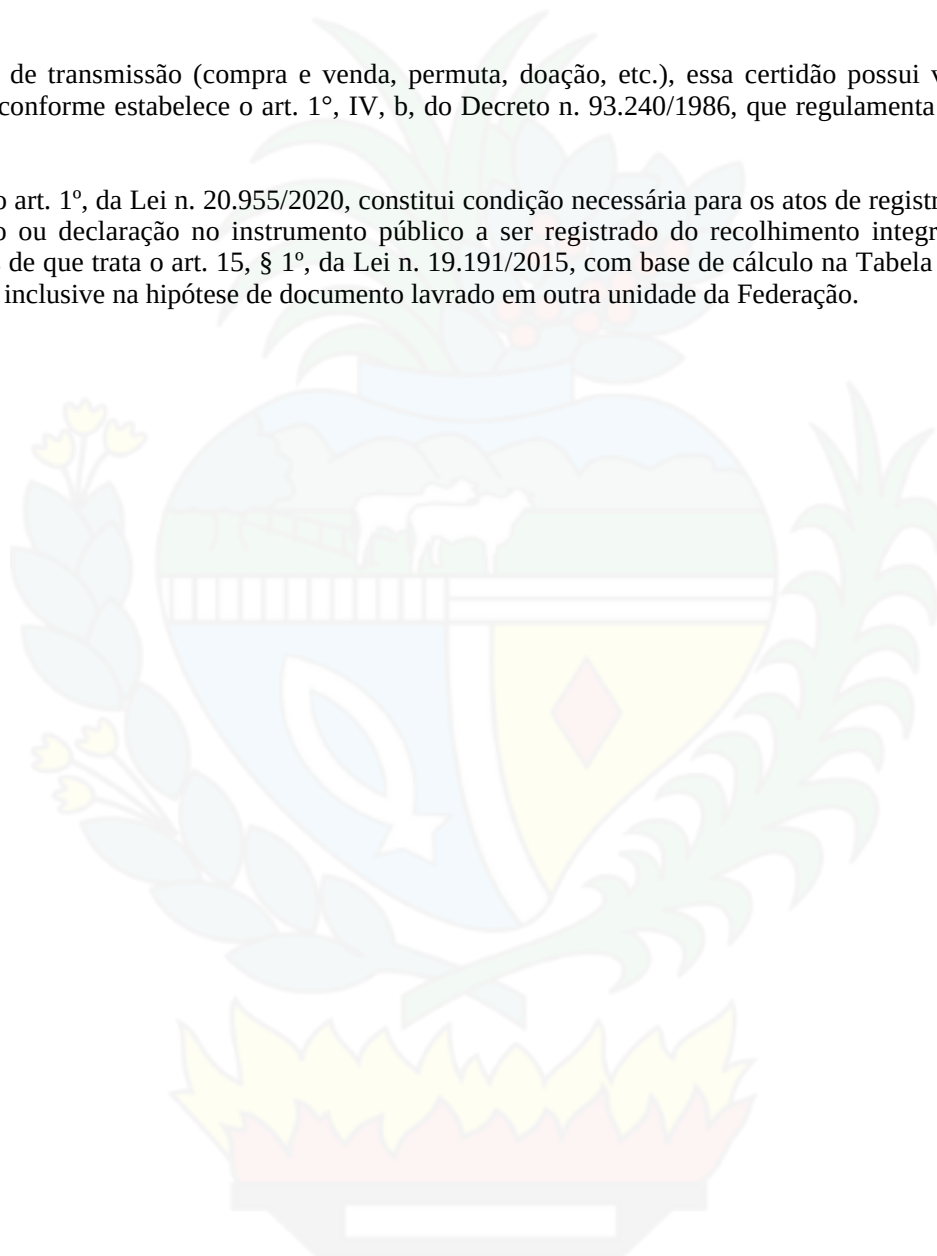


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812506113419034420368
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/L4H58-GKRD-L6ZP9C-TYW7E>