



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: 147660.2.0015164-18

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 15.164**, 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 **201**, do **Primeiro Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO CAMPOS CONSTRUTORA II - 2016**, 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 **52,42 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 2,011 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1628881692; área total real de 54,431 m²; área equivalente total de 53,311 m² e vaga de garagem descoberta 4; confrontando pela frente com a área externa e lote 12; pelo fundo com o lote 08; pelo lado direito com a circulação externa 1, vão da escada de acesso 1, área externa e Rua 227 e pelo lado esquerdo com o Apartamento 202; conforme Carta de Habite-se nº 454/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 27/10/2016, 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 003162016-88888250, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 06/12/2016, com validade até 04/06/2017. Edificado no lote **10** da quadra **171**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 227, 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=6.849 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 09/12/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=15.164 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 07/11/2016. Esta casa foi construída de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 54.105,07 (cinquenta e quatro mil, cento e cinco reais e sete centavos). **Protocolo** : 14.784. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Matrícula: R\$ 14,58. **Fundos/ISSQN** : R\$ 9,39. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 09/12/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=15.164 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=6.849. **Protocolo** : 14.782. Em 09/12/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4M5W4-WQPRG-GMBYZ-SNGPE>

Av-3=15.164 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.819. **Protocolo** : 14.783. Em 09/12/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=15.164 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, nº 8.7877.0179109-1, firmado em Brasília - DF, em 18/08/2017, entre Campos Construtora Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.739.453/0001-95, situada na SQN 205, Bloco K, nº 610, Asa Norte, Brasília - DF, como vendedora e, **JOSÉ MARIA VERAS**, brasileiro, nascido em 03/09/1969, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 2392999 SSP-DF e do CPF nº 573.845.841-91, residente e domiciliado na Rua 7, Quadra 26, Lote 48, Parque Luzília, 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\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 9.396,52 (nove mil, trezentos e noventa e seis reais e cinquenta e dois centavos) valor dos recursos próprios; R\$ 12.686,00 (doze mil, seiscentos e oitenta e seis reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 1.317,48 (um mil, trezentos e dezessete reais e quarenta e oito centavos) valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais) valor do financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 19.430. **Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN** : R\$ 223,58. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 08/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=15.164 - 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\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos 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\$ 545,63 (quinhentos e quarenta e cinco reais e sessenta e três centavos), com vencimento em 20/09/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária/valor do imóvel para fins de leilão público é de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). **Protocolo** : 19.430. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. **Fundos/ISSQN** : R\$ 220,22. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 08/09/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=15.164 - Luziânia - GO, 15 de maio de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 08/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **86.692**, em 09/05/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **391964**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 13/05/2025. **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; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812505023359625430136**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



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

Av-7=15.164 - Luziânia - GO, 15 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 08/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **86.692**, em 09/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8549188, devidamente recolhido em 24/07/2024, avaliado no valor de R\$ 121.304,49 (cento e vinte e um mil trezentos e quatro reais e quarenta e nove 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\$ 121.304,49 (cento e vinte e um mil trezentos e quatro reais e quarenta e nove centavos). O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 27, 28 de fevereiro e 06 de março de 2025, 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**. 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: 00812505023359625430136.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

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, 16/05/2025



Valide aqui
este documento

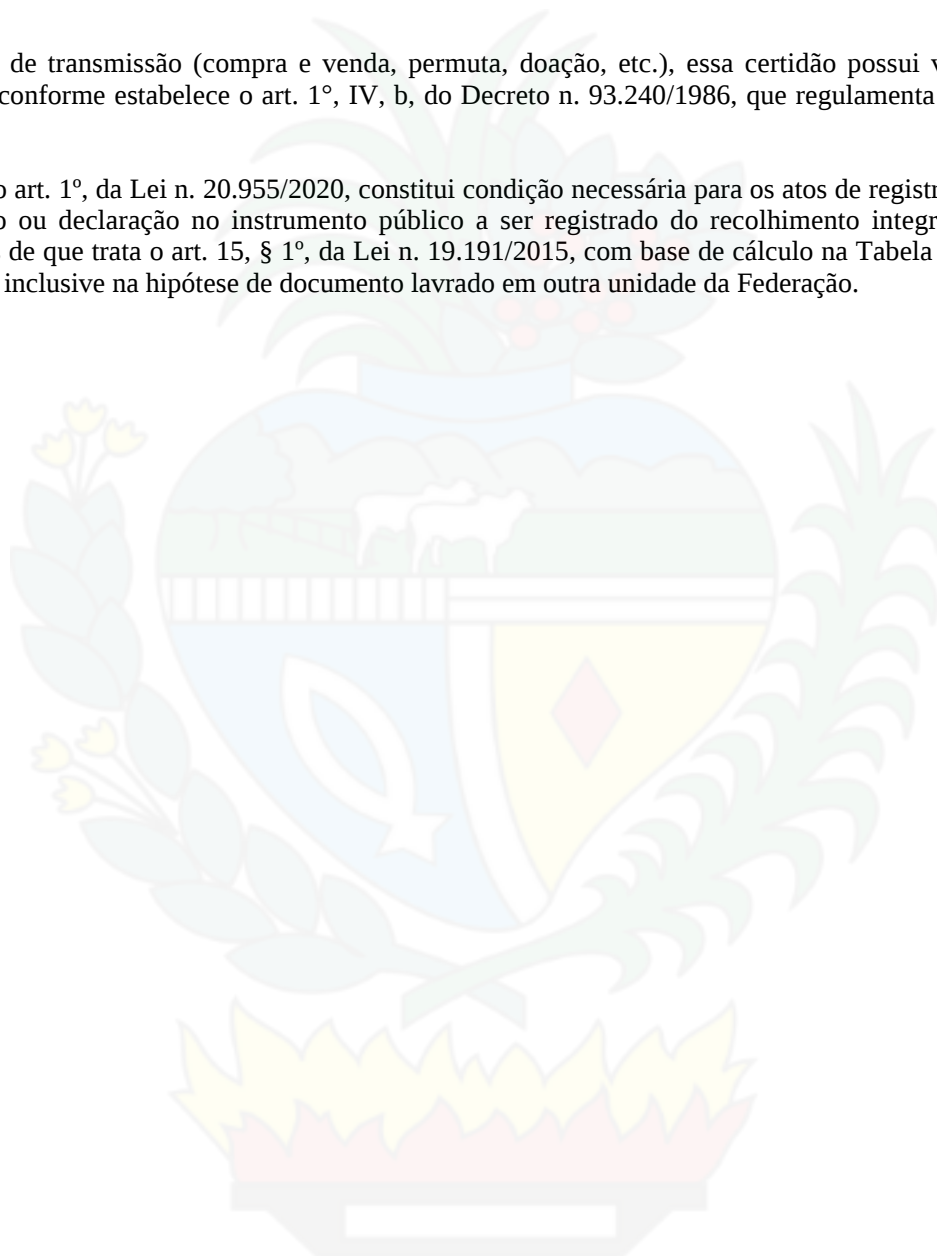


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812505123045034420322
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/4M5W4-WQPRG-GMBYZ-SNGPE>