



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: **346.856**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **199.517**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0199517-87, 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:** Casa **01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMPUS VII**, 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 08; pelo fundo com a área externa e lote 04; pelo lado direito com a área externa e lotes 09, 08 e parte do 07 e pelo lado esquerdo com a Casa 02, conforme Carta de Habite-se nº 309/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 03/05/2012, assinada por Luiz Sérgio Virgínio, Coordenador da CAF e CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001082012-23001206, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 07/08/2012, com validade até 03/02/2013, edificado no lote **10**, da quadra **87**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua 08, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 04, com 12,00 metros; pelo lado direito com os lotes 09, 08 e parte do 07, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, 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=105.003**. Em 18/10/2012. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-1=199.517 - 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=199.517 - 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, com Utilização do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 28/10/2013, entre Campus Engenharia e Construções Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **RAIMUNDO FERREIRA NETO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de serviços conservação, limpeza de edifício, CI nº 33462 OTOE-DF, CPF nº 884.131.011-15, residente e domiciliado no SRES Lote 09, Cruzeiro, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante; 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), dos quais: R\$ 8.000,00 (oito mil reais) são recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; R\$ 17.960,00 (dezessete



Valide aqui
este documento



mil e novecentos e sessenta reais) são recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 59.040,00 (cinquenta e nove mil e quarenta 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: 280.177. Emolumentos: 314,14. Taxa judiciária: 10,42. Em 06/11/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-3=199.517 - 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\$ 59.040,00 (cinquenta e nove mil e quarenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 397,29, vencível em 28/11/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Protocolo: 280.177. Emolumentos: 230,81. Em 06/11/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-4=199.517 - Luziânia - GO, 14 de outubro 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. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-5=199.517 - Luziânia - GO, 14 de outubro de 2025. SUPRIMENTO DE OMISSÃO DE ASSINATURA. Nos termos do Procedimento Administrativo Interno nº 21/2025 e em conformidade com os arts. 205-O e 205-P do Provimento CNJ nº 195/2025, averba-se o suprimento das assinaturas omitidas no preâmbulo dessa matrícula, na Av-1, R-2 e R-3, com base nos elementos constantes do acervo físico e eletrônico. **Protocolo:** 347.323, datado em 14/10/2025. Isento de custas e emolumentos. **Selo eletrônico:** 00872510132758029700183. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-6=199.517 - Luziânia - GO, 14 de outubro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 19/09/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 635132, expedida pela municipalidade local em 18/09/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 372737. Protocolo:** 346.856, datado em 25/09/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872509223515325430093. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=199.517 - Luziânia - GO, 14 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 19/09/2025, 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\$ 92.054,74 (noventa e dois mil, cinquenta e quatro reais e setenta e quatro centavos). Para fins de



Valide aqui
este documento



onr

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

000.001

O imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 94.654,44 (noventa e quatro mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), conforme guia nº 8226739 e 9342020, recolhidas no valor total de R\$ 2.271,70 (dois mil, duzentos e setenta e um reais e setenta centavos), em 08/08/2023 e 12/09/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 346.856, datado em 25/09/2025. Isento de custas e emolumentos. **Selo eletrônico:** 00872509223515325430093. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

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



Selo digital n. **00872510132909934420164**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 14 de outubro 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.