



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: 345.236

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **217.278**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0217278-57, 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 103**, localizado no **Pavimento Térreo**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL RAFAELA CAMPOS BARACATT - I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Parque Industrial Mingone**, composto por uma sala, um hall, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro social e dois quartos, com a área privativa de **57,36 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 2,20 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1696716130; área total real de 59,56 m²; área equivalente total de 58,57 m²; área de terreno de uso exclusivo de 2,43 m²; área de terreno de uso comum de 56,118 m², área de terreno total de 58,548 m² e vaga de garagem descoberta 103, confrontando pela frente com a área externa e Av 04, pelo fundo com o lote I, pelo lado direito com o lote G e pelo lado esquerdo com o apartamento 102, conforme Carta de Habite-se nº 115/2018, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 26/4/2018, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001372018-88888963, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 13/6/2018, com validade até 10/12/2018, edificado no Lote **H** da quadra **60**, com a área de **344,00 m²**, com frente para a Rua 15, com 12,00 metros; pelo fundo o lote - G, com 12,00 metros; pelo lado direito de quem olha da rua para o lote - I, com 29,50 metros e pelo lado esquerdo a Av. 04, sem dimensão determinada na planta. **PROPRIETÁRIO: CAMPOS CONSTRUTORA LTDA**, com sede e foro 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-8=84.402 e Av-9=84.402**. Em 22/6/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=217.278 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 16/5/2018. **Protocolo** : 300.856. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 1,50. Funesp: R\$ 1,20. Estado: R\$ 0,75. Fesemps: R\$ 0,60. Funemp/GO: R\$ 0,45. Funcomp: R\$ 0,45. Fepadsaj: R\$ 0,30. Funproge: R\$ 0,30. Fundepg: R\$ 0,30. **ISS** : R\$ 0,45. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. Em 22/6/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=217.278 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-10=84.402. **Protocolo** : 300.854. Em 22/6/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=217.278 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número



Valide aqui
este documento

429. **Protocolo** : 300.855. Em 22/6/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z9V3-8HVZL-6T8B3-KRJ7S>

R-4=217.278 - 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, firmado em Brasília - DF, em 06/2/2019, entre Campos Construtora Ltda - ME, situada no Setor SQN 205, Bloco K 610, Asa Norte, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.739.453/0001-95, como alienante e, **ROMARIO DA SILVA MOREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 2.482.242 SSP-DF, constante da CNH nº 05373921743 DETRAN-DF, CPF nº 029.148.731-90, residente e domiciliado na Rua 17, Quadra 96, Lote M, Casa 4, Jardim do Ingá, Parque Industrial Mingone, zona suburbana desta cidade e **LUANA DE SOUZA BARCELAR**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 0347173520082 SSP-MA, CPF nº 059.492.233-06, residente e domiciliada na Avenida das Castanheiras, Quadra 106, Lote 1190, Bloco B, Apartamento 104 Norte, Águas Claras - DF, como adquirentes 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, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 127.800,00 (cento e vinte e sete mil e oitocentos reais), reavaliado por R\$ 127.800,00 (cento e vinte e sete mil e oitocentos reais), dos quais: R\$ 8.056,00 (oito mil e cinquenta e seis reais) são recursos próprios; R\$ 6.535,00 (seis mil e quinhentos e trinta e cinco reais) são recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 10.969,00 (dez mil e novecentos e sessenta e nove reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 102.240,00 (cento e dois mil e duzentos e quarenta reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E, 1 ao 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 304.356. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 77,40. Funesp: R\$ 61,92. Estado: R\$ 23,22. Fesemps: R\$ 30,97. Funemp/GO: R\$ 23,22. Funcomp: R\$ 23,22. Fepadsaj: R\$ 15,48. Funproge: R\$ 15,48. Fundepg: R\$ 15,48. Fundaf/GO: R\$ 15,48. **ISS** : R\$ 23,22. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 765,38. Em 07/3/2019. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=217.278 - 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\$ 102.240,00 (cento e dois mil e duzentos e quarenta 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\$ 566,86, vencível em 11/3/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 127.800,00 (cento e vinte e sete mil e oitocentos reais). **Protocolo** : 304.356. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 57,68. Funesp: R\$ 46,15. Estado: R\$ 17,31. Fesemps: R\$ 23,08. Funemp/GO: R\$ 17,31. Funcomp: R\$ 17,31. Fepadsaj: R\$ 11,53. Funproge: R\$ 11,53. Fundepg: R\$ 11,53. Fundaf/GO: R\$ 11,53. **ISS** : R\$ 17,31. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 568,24. Em 07/3/2019. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=217.278 - Luziânia - GO, 13 de agosto 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.**



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z9V3-8HVZL-6T8B3-KRJ7S>

Av-7=217.278 - Luziânia - GO, 13 de agosto de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 23/07/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 622841, expedida pela municipalidade local em 21/07/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 394057. Protocolo:** 345.236, datado em 24/07/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 2,56. 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:** 00872507212972225430076. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=217.278 - Luziânia - GO, 13 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 23/07/2025, 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-5 acima, pelo valor de R\$ 134.096,93 (cento e trinta e quatro mil, noventa e seis reais e noventa e três centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 134.096,93 (cento e trinta e quatro mil, noventa e seis reais e noventa e três centavos), conforme guia nº 9095987, recolhida no valor total de R\$ 3.218,33 (três mil, duzentos e dezoito reais e trinta e três centavos) em 09/07/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 345.236, datado em 24/07/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): R\$ 33,53. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872507212972225430076. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesp.:	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



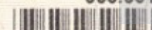
Selo digital n. **00872508113356734420258**

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

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

Luziânia/GO, 13 de agosto de 2025

ATENÇÃO





Valide aqui
este documento

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/8Z9V3-8HVZL-6T8B3-KRJ7S>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página 4 de 4

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

000.001

