



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: **354.063**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **222.069**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0222069-40, 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 **RESIDENCIAL RAFAELA CAMPOS XL**, situada na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Chácara Vera Cruz**, composta por uma garagem coberta, uma sala conjugada com a cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, sendo um com hall privativo, com área privativa de **73,11 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 73,11 m²; área equivalente total de 64,88 m²; área de terreno de uso exclusivo de 150,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 150,00 m², e vaga de garagem descoberta 01, confrontando pela frente com a área externa e com a Rua Pernambuco, pelo fundo com a área externa e com o lote A13, pelo lado direito com o lote A16, e pelo lado esquerdo com a Casa 02, edificado no Lote A17 da quadra **04**, desmembrado da Chácara 06, da quadra 04, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Pernambuco, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote A13, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote A16, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote A18, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **CAMPOS CONSTRUTORA LTDA**, estabelecida no SHIS QI 5, Conjunto 1, Casa 09, Lago Sul - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.739.453/0001-95. **REGISTRO ANTERIOR:** **R-1=220.835** e **Av-2=220.835**. Em 11/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=222.069 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 10/5/2021. **Protocolo** : 316.751. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,91. Funesp (8%): R\$ 2,33. Estado (3%): R\$ 0,87. Funpes (2,40%): R\$ 0,70. Funemp/GO (3%): R\$ 0,87. Funcomp (3%): R\$ 0,87. Fepadsaj (2%): R\$ 0,58. Funproge (2%): R\$ 0,58. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,37. APAAAF (1,25%): R\$ 0,37. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,73. Fecad (1,60%): R\$ 0,46. **ISS (3%):** R\$ 0,87. **Emolumentos** : Busca: R\$ 7,10. Matrícula: R\$ 22,00. Em 11/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=222.069 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 10/5/2021, pela proprietária Campos Construtora Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composta por uma garagem coberta, uma sala conjugada com a cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro social e dois quartos, sendo um com hall privativo, com área privativa de **73,11 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Vinicius da Costa Meireles, CREA 1015735550D-GO; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020200210052 registrada pelo CREA-GO, em 19/10/2020; Carta de Habite-se nº 229/2021, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 04/5/2021, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Declaração firmada nesta cidade, em 04/6/2021,

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

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@riluziania.com.br

Página 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8RGK-SZLKX-8VC3E-HDQJW>

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



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8RGK-SZLKX-8VC3E-HDQJW>

na Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Casa Verde e Amarela. Foi dado à construção o valor R\$ 71.286,23 (setenta e um mil duzentos e oitenta e seis reais e vinte e três centavos) conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo** : 316.751. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 14,85. Funesp (8%): R\$ 11,88. Estado (3%): R\$ 4,46. Funpes (2,40%): R\$ 3,56. Funemp/GO (3%): R\$ 4,46. Funcomp (3%): R\$ 4,46. Fepadsaj (2%): R\$ 2,97. Funproge (2%): R\$ 2,97. Fundepg (1,25%): R\$ 1,86. APAAAF (1,25%): R\$ 1,86. Femal/GO (2,50%): R\$ 3,71. Fecad (1,60%): R\$ 2,38. **ISS** (3%): R\$ 4,46. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 148,51. Em 11/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=222.069 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-3=220.835 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.127. **Protocolo** : 316.752. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 1,70. Funesp (8%): R\$ 1,36. Estado (3%): R\$ 0,51. Funpes (2,40%): R\$ 0,41. Funemp/GO (3%): R\$ 0,51. Funcomp (3%): R\$ 0,51. Fepadsaj (2%): R\$ 0,34. Funproge (2%): R\$ 0,34. Fundepg (1,25%): R\$ 0,21. APAAAF (1,25%): R\$ 0,21. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,43. Fecad (1,60%): R\$ 0,27. **ISS** (3%): R\$ 0,51. **Emolumentos** : Averbação: R\$ 17,03. Em 11/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-4=222.069 - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 22/10/2021, entre Campos Construtora Ltda, situada no SHIS QI 05, Conjunto 01, Casa 09, Setor de Habitações Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.739.453/0001-95, endereço eletrônico: rafaelpeixoto87@hotmail.com, como vendedora e, **JUNIO DOS SANTOS MATOS**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, borracheiro, filho de Valdeon Esteves de Matos e Damaris Lino dos Santos, CI nº 3.310.075 SSP-DF, CPF nº 056.178.431-09, residente e domiciliado na Rua 05, CLS 102, Asa Sul, 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, endereço eletrônico: karen.andrade@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), reavaliado por R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais) dos quais: R\$ 24.926,00 (vinte e quatro mil e novecentos e vinte e seis reais) são recursos próprios; R\$ 6.274,00 (seis mil e duzentos e setenta e quatro reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 124.800,00 (cento e vinte e quatro mil e oitocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao G e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 319.310. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 16,33. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 101,36. Funesp (8%): R\$ 81,09. Estado (3%): R\$ 30,41. Funpes (2,40%): R\$ 24,32. Funemp/GO (3%): R\$ 30,41. Funcomp (3%): R\$ 30,41. Fepadsaj (2%): R\$ 20,27. Funproge (2%): R\$ 20,27. Fundepg (1,25%): R\$ 12,67. APAAAF (1,25%): R\$ 12,67. Femal/GO (2,50%): R\$ 25,35. Fecad (1,60%): R\$ 16,22. **ISS** (3%): R\$ 30,41. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Em 22/11/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=222.069 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 11, 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\$ 124.800,00 (cento e vinte e

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

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@riluziania.com.br



Valide aqui
este documento



quatro mil e oitocentos 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\$ 691,95, vencível em 23/11/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais). **Protocolo** : 319.310. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 100,22. Funesp (8%): R\$ 80,18. Estado (3%): R\$ 30,07. Funpes (2,40%): R\$ 24,05. Funemp/GO (3%): R\$ 30,07. Funcomp (3%): R\$ 30,07. Fepadsaj (2%): R\$ 20,04. Funproge (2%): R\$ 20,04. Fundepeg (1,25%): R\$ 12,53. APAAAF (1,25%): R\$ 12,53. Femal/GO (2,50%): R\$ 25,06. Fecad (1,60%): R\$ 16,04. **ISS (3%): R\$ 30,07. Emolumentos** : Registro: R\$ 1.002,20. Em 22/11/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=222.069 - Luziânia - GO, 21 de julho de 2026. 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. Isento de custas e emolumentos. **Protocolo:** 354.063, datado em 13/07/2026. **Selo eletrônico:** 00872607133284825430007. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-7=222.069 - Luziânia - GO, 21 de julho de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 08/07/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 697641, expedida pela municipalidade local em 16/07/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20285.00004.00A17.1**, cadastrado na **CCI nº 383380. Protocolo:** 354.063, datado em 13/07/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,45. Funemp/GO (3%) R\$ 1,34. Funcomp (6%): R\$ 2,67. Fepadsaj (2%): R\$ 0,89. Funproge (2%): R\$ 0,89. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,56. **ISS (3%): R\$ 1,34. Emolumentos:** Averbação: R\$ 44,53. **Selo eletrônico:** 00872607133284825430007. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=222.069 - Luziânia - GO, 21 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 08/07/2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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\$ 166.714,47 (cento e sessenta e seis mil setecentos e quatorze reais e quarenta e sete centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 166.714,47 (cento e sessenta e seis mil setecentos e quatorze reais e quarenta e sete centavos), conforme guia nº 9679982, paga em 10/06/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 354.063, datado em 13/07/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 78,63. Funemp/GO (3%) R\$ 23,59. Funcomp (6%): R\$ 47,18. Fepadsaj (2%): R\$ 15,73. Funproge (2%): R\$ 15,73. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,83. **ISS (3%): R\$ 23,59. Emolumentos:** Averbação: R\$ 786,29. **Selo eletrônico:** 00872607133284825430007. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
---------	-----	-------	---------------	-----	-------

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)
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@riluziania.com.br



Valide aqui
este documento

Fundespl.: R\$	9,28	Funemp.: R\$	2,78
Funcomp.: R\$	5,57	Fepadsaj.: R\$	1,86
Funproge.: R\$	1,86	Fundepeg.: R\$	1,16
ISS: R\$	2,78	Total: R\$	138,07



Selo digital n. **00872607213056534420090**

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

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO

ESCREVENTE

(031.228.991-08)

Luiziânia/GO, 22 de julho de 2026

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/N8RGK-SZLKX-8VC3E-HDQJW>

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luizânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br

Página 4 de 4

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr

000.001