



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: **340.257**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **213.557** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0213557-65, 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 **104**, localizado no **Térreo** do Bloco **D**, do empreendimento denominado **CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Raquel Pimentel**, composto de sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas, banheiro, circulação e dois quartos, com a área privativa real de **46,23 m²**, área de uso comum de divisão proporcional de 41,85 m², área real total de 88,08 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,007813, confrontando pela frente com o Apartamento 103; pelos fundos com Bloco E/Apartamento 102; pela lateral direita com a Área verde/Limite do lote/Rua 9 e pela lateral esquerda com Área verde/Apartamento 102, edificado no lote **01** da quadra **14**, formado pela unificação dos lotes 01 ao 17, E, F, G e H da quadra 14, apresentando o conjunto a área de **6.421,60 m²**, confrontando pela frente com a Rua 09, com 128,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência da Rua 9 e Rua 5, com 7,068 metros; pelo fundo com a Rua RP3, com 128,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência das Ruas RP3 e RP2, com 7,068 metros; pelo lado direito com a Rua RP2, com 38,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência da Rua RP2 e Rua 9, com 7,068 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 5, com 38,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência da Rua 5 e RP3, com 7,068 metros. **PROPRIETÁRIO:** **DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, com sede na Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.614.075/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR:** **212.993**. Em 09/5/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=213.557 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 12/4/2016. **Protocolo** : 293.271. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 1,46. Funesp: R\$ 1,17. Estado: R\$ 0,73. Fesemps: R\$ 0,58. Funemp/GO: R\$ 0,44. Funcomp: R\$ 0,44. Fepadsaj: R\$ 0,29. Funproge: R\$ 0,29. Fundepg: R\$ 0,29. **ISS** : R\$ 0,44. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 14,58. Em 09/5/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=213.557 - O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, nos termos da Lei 4.591/64, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-2=212.993, na matrícula nº 212.993, em 04/5/2016. **Protocolo** : 293.102. Em 09/5/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=213.557 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da



Valide aqui
este documento

averbação nº Av-3=212.993. **Protocolo** : 293.102. Em 09/5/2016. A Oficiala Respondente (a)

EREIS

Av-4=213.557 - Este imóvel acha-se hipotecado com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme consta do registro nº R-5=212.993. **Protocolo** : 296.689. Em 20/4/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-5=213.557 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 05/ 5/2017, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-4=213.557. **Protocolo** : 298.824. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,00. Funesp: R\$ 1,60. Estado: R\$ 1,00. Fesemps: R\$ 0,80. Funemp/GO: R\$ 0,60. Funcomp: R\$ 0,60. Fepadsaj: R\$ 0,40. Funproge: R\$ 0,40. Fundepeg: R\$ 0,40. **ISS** : R\$ 0,60. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Averbação: R\$ 12,00. Em 03/11/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-6=213.557 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como alienante, construtora e fiadora e, **JORGE HUMBERTO DOS SANTOS SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI nº 0318871620067 SSP-MA, CPF nº 063.596.091-50, residente e domiciliado na QNM 19, Conjunto I, Casa 12, Ceilândia - DF, como adquirente e devedor fiduciante; e, Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na Rua Grão Pará, nº 466, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.466.398/0001-06, como incorporadora e interveniente anuente, 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), reavaliado por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), dos quais: R\$ 28.769,00 (vinte e oito mil e setecentos e sessenta e nove reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 86.231,00 (oitenta e seis mil e duzentos e trinta e um reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 298.824. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 52,43. Funesp: R\$ 41,94. Estado: R\$ 26,22. Fesemps: R\$ 20,97. Funemp/GO: R\$ 15,73. Funcomp: R\$ 15,73. Fepadsaj: R\$ 10,49. Funproge: R\$ 10,49. Fundepeg: R\$ 10,49. **ISS** : R\$ 15,73. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. Em 03/11/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-7=213.557 - 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\$ 86.231,00 (oitenta e seis mil e duzentos e trinta e um 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\$ 453,92, vencível em 05/6/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Protocolo** : 298.824. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 52,43. Funesp: R\$ 41,94. Estado: R\$ 26,22. Fesemps: R\$ 20,97. Funemp/GO: R\$ 15,73. Funcomp: R\$ 15,73. Fepadsaj: R\$ 10,49. Funproge: R\$ 10,49. Fundepeg: R\$ 10,49. **ISS** : R\$ 15,73. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. Em 03/11/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**



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

ridigital

000.001

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAMKR-RZDRG-E95L8-RKSFS>

Av-8=213.557 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 07/11/2017, pela incorporadora Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composto de sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas, banheiro, circulação e dois quartos, com a área privativa real de **46,23 m²**. Tudo de acordo com o projeto de incorporação depositado neste Cartório em 04/5/2016, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Edson Mendes Araujo, CREA nº MG-57312/D; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1420140000001578199, registrada pelo CREA-MG em 14/1/2014; Carta de Habite-se nº 421/2017, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 26/10/2017, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002472017-88888508, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 07/11/2017, com validade até 06/5/2018. Foi dado à construção o valor de R\$ 85.951,53 (oitenta e cinco mil novecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e três centavos). **Protocolo** : 299.120. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 16,23. Funesp: R\$ 12,98. Estado: R\$ 8,11. Fesemps: R\$ 6,49. Funemp/GO: R\$ 4,87. Funcomp: R\$ 4,87. Fepadsaj: R\$ 3,25. Funproge: R\$ 3,25. Fundepreg: R\$ 3,25. **ISS** : R\$ 4,87. **Emolumentos** : Busca: R\$ 5,00. Averbação: R\$ 157,29. Em 06/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-9=213.557 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-6=212.993. **Protocolo** : 299.121. Em 06/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-10=213.557 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.318. **Protocolo** : 299.122. Em 06/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-11=213.557 - Luziânia - GO, 27 de janeiro 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. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-12=213.557 - Luziânia - GO, 27 de janeiro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 17/01/2025 e certidão positiva com efeito de negativa de débitos tributários nº 585818, expedida pela municipalidade local em 15/01/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 392743**. **Protocolo**: 340.932, datado em 27/01/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 1,28. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepreg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS** (3%): R\$ 1,28. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico**: 00872501212925325430172. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-13=213.557 - Luziânia - GO, 27 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 27/12/2024, 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



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAMKR-RZDRG-E95L8-RKSFS>

alificada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-7 acima, pelo valor de R\$ 119.386,40 (cento e dezenove mil, trezentos e oitenta e seis reais e quarenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 119.386,40 (cento e dezenove mil, trezentos e oitenta e seis reais e quarenta centavos), conforme guia nº 8527786, recolhida no valor de R\$ 2.865,28 (dois mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e vinte e oito centavos), em 24/05/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 340.257, datado em 02/01/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 37,18. Funemp/GO (3%) R\$ 11,15. Funcomp (3%): R\$ 11,15. Fepadsaj (2%): R\$ 7,44. Funproge (2%): R\$ 7,44. Fundeppeg (1,25%): R\$ 4,65. **ISS (3%):** R\$ 11,15. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 371,79. **Selo eletrônico:** 00872501023345125430043. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundesp.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundeppeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	128,69



Selo digital n. **00872501213006634420496**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/
ESCREVENTE
(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 28 de janeiro 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.

