



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: **340.816**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **211.376** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0211376-12, 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 401**, localizado no **3º Pavimento** do Bloco A, do empreendimento denominado **CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Raquel Pimentel**, composto de dois quartos, um banho social, sala, cozinha e área de serviço integrada, com a área privativa real de **46,23 m²**, área de uso comum de divisão proporcional de 45,06 m², área real total de 91,29 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0078125, confrontando pela frente com a Rampa/ Apartamento 403 do Bloco B; pelos fundos com Apartamento 402; pela lateral direita com a Área Verde/ Acesso/ Área Verde/ Apartamento 403 e pela lateral esquerda com Área verde/ Talude/ Circulação de Pedestres/ Vagas/ Circulação de veículos, edificado no lote **01** da quadra **09**, formado pela unificação dos lotes 01 a 18 e lotes O, P, Y e Z da quadra 09, apresentando o conjunto a área de **6.832,60 m²**, confrontando pela frente com a Rua RP4, com 128,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência das Ruas RP4 e RP2, com 7,068 metros; pelo fundo com a Rua RP5, com 128,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência das Ruas RP5 e RP1, com 7,068 metros; pelo lado direito com a Rua RP1, com 41,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência das Ruas RP1 e RP4, com 7,068 metros e pelo lado esquerdo com a Rua RP2, com 41,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência das Ruas RP2 e RP5, 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: 210.677**. Em 1º/12/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=211.376 - 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=210.677, na matrícula nº 210.677, feito nesta data. **Protocolo** : 286.916. Emolumentos: R\$ 12,33. Em 1º/12/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=211.376 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=210.677. **Protocolo** : 286.916. Em 1º/12/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=211.376 - Este imóvel acha-se hipotecado com o **BANCO DO BRASIL S/A**, conforme consta do registro nº R-4=210.677. **Protocolo** : 289.845. Em 22/7/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53E8D-YQBNH-FD2GY-LVQPZ>

Av-4=211.376 - 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 dois quartos, um banho social, sala, cozinha e área de serviço integrada, com a área privativa real de **46,23 m²**. Tudo de acordo com o projeto de incorporação depositado neste Cartório em 1º/12/2014, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Ricardo Valadares Gontijo, CREA nº 12213/D-MG; Anotações de Responsabilidade Técnica - ART's nºs 1020140188726 e 1020140203410, registradas pelo CREA-GO em 03/10/2014 e 28/10/2014 respectivamente; Carta de Habite-se nº 423/2017, 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 002132017-88888312, 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\$ 86.567,42 (oitenta e seis mil quinhentos e sessenta e sete reais e quarenta e dois centavos). **Protocolo** : 299.174. **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 11/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-5=211.376 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-6=210.677. **Protocolo** : 299.175. Em 11/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=211.376 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.322. **Protocolo** : 299.176. Em 11/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-7=211.376 - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre este imóvel, conforme Ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 201812.0316.00667439-IA-610, dos autos do Processo nº 0002204720165070024, de 03/12/2018, da 1ª Vara do Trabalho de Sobral - CE, Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região contra Direcional Engenharia S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.614.075/0001-00 e outros. **Protocolo** : 303.148. Em 05/12/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-8=211.376 - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbado fica o cancelamento total da indisponibilidade objeto da averbação nº Av-7=211.376, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, Protocolo nº 201812.0512.00669232-TA-140, dos autos do Processo nº 0002204720165070024 da 1ª Vara do Trabalho de Sobral - CE, Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região contra Direcional Engenharia S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.614.075/0001-00 e outros. **Protocolo** : 303.180. Em 05/12/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-9=211.376 - Em virtude de autorização de cancelamento de hipoteca dada pelo credor Banco do Brasil S.A, firmada em São Paulo - SP, em 13/6/2019, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-3=211.376. **Protocolo** : 306.658. **Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 4,33. Funesp: R\$ 3,47. Estado: R\$ 1,31. Fesemps: R\$ 1,73. Funemp/GO: R\$ 1,31. Funcomp: R\$ 1,31. Fepadsaj: R\$ 0,87. Funproge: R\$ 0,87.



Valide aqui
este documento

Fundepag: R\$ 0,87. Fundaf/GO: R\$ 0,87. ISS : R\$ 1,31. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 6,50. Busca: R\$ 10,84. Averbação: R\$ 26,01. Em 18/7/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-10=211.376 - 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 03/6/2019, entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como alienante, e, **LUIZ RICARDO ANGELO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, CI nº 2.339.120 SSP-DF, CPF nº 007.236.711-33, residente e domiciliado na Quadra 611, Lote 03, Parque Estrela D'Alva VI, Novo Gama - GO, como adquirente 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\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), reavaliado por R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), dos quais: R\$ 17.660,32 (dezesete mil seiscentos e sessenta reais e trinta e dois centavos) são recursos próprios; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 75.249,68 (setenta e cinco mil duzentos e quarenta e nove reais e sessenta e oito centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 306.659. **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. Fundepag: 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 18/7/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-11=211.376 - 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\$ 75.249,68 (setenta e cinco mil duzentos e quarenta e nove reais e sessenta e oito centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 444,22, vencível em 10/7/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais). **Protocolo** : 306.659. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 37,80. Funesp: R\$ 30,24. Estado: R\$ 11,34. Fesemps: R\$ 15,12. Funemp/GO: R\$ 11,34. Funcomp: R\$ 11,34. Fepadsaj: R\$ 7,56. Funproge: R\$ 7,56. Fundepag: R\$ 7,56. Fundaf/GO: R\$ 7,56. **ISS** : R\$ 11,34. **Emolumentos** : Registro: R\$ 378,05. Em 18/7/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-12=211.376 - Luziânia - GO, 04 de fevereiro 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 fê. Assinada digitalmente. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-13=211.376 - Luziânia - GO, 04 de fevereiro 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 585318, expedida pela municipalidade local em 13/01/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 389521**. **Protocolo**: 341.129, datado em 03/02/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28.



Valide aqui este documento

Funcomp (3%): R\$ 1,28. 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: 00872502033039925430011. Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-14=211.376 - Luziânia - GO, 04 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 11/12/2024, 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 qualificada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-11 acima, pelo valor de R\$ 118.782,43 (cento e dezoito mil, setecentos e oitenta e dois reais e quarenta e três centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 118.782,43 (cento e dezoito mil, setecentos e oitenta e dois reais e quarenta e três centavos), conforme guia nº 8595836, recolhida no valor de R\$ 2.850,78 (dois mil, oitocentos e cinquenta reais e setenta e oito centavos), em 10/12/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo: 340.816**, datado em 23/01/2025. **Fundos Estaduais: Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): R\$ 16,77. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepg (1,25%): R\$ 6,99. ISS (3%): R\$ 16,77. Emolumentos: Averbação: R\$ 558,84. Selo eletrônico: 00872501212925325430081. Muller Soares da Silva - Escrevente.**

| | | | | | |
|-----------|-----|-------|------------|-----|--------|
| Emols.: | R\$ | 88,84 | Taxa Jud.: | R\$ | 19,18 |
| Fundesp.: | R\$ | 8,88 | Funemp.: | R\$ | 2,67 |
| Funcomp: | R\$ | 2,67 | Fepadsaj.: | R\$ | 1,78 |
| Funproge: | R\$ | 1,78 | Fundepg.: | R\$ | 1,11 |
| ISS: | R\$ | 2,67 | Total: | R\$ | 129,58 |



Selo digital n. **00872502032814434420272**

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

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

Luziânia/GO, 06 de fevereiro 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53E8D-YQBNH-FD2GY-LVQPZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

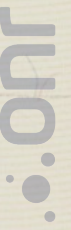
ri digital



Valide aqui
este documento

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/53E8D-YQBNH-FD2GY-LVQPZ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Página 5 de 5

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

000.001

