



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: 347.677

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **213.613**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0213613-91, 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 **304**, localizado no **3º Pavimento** do Bloco **G**, 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 0,007812, confrontando pela frente com o Apartamento 303; pelos fundos com Bloco H/Apartamento 302; pela lateral direita com a Talude/Limite do lote/Rua RP2 e pela lateral esquerda com Área verde/Apartamento 302, 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=213.613 - 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. Fundepge: R\$ 0,29. **ISS** : R\$ 0,44. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 14,58. Em 09/5/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=213.613 - 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=213.613 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=212.993. **Protocolo** : 293.102. Em 09/5/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-4=213.613 - Este imóvel acha-se hipotecado com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,

Página 1 de 4



Valide aqui
este documento

conforme consta do registro nº R-5=212.993. **Protocolo** : 296.689. Em 20/4/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-5=213.613 - 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\$ 85.940,53 (oitenta e cinco mil novecentos e quarenta 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. Fundeppeg: 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-6=213.613 - 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-7=213.613 - 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-8=213.613 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 21/3/2017, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-4=213.613. **Protocolo** : 299.443. **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. Fundeppeg: R\$ 0,40. **ISS** : R\$ 0,60. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Averbação: R\$ 12,00. Em 16/1/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-9=213.613 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como alienante, construtora e fiadora e, **BRUNO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, atendente, CI nº 1502527146 SSP-BA, CPF nº 747.504.961-20, residente e domiciliado na QR 615, Conjunto 9, Lote 22, Samambaia Norte - 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,



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8T8XV-4G6XN-9BPN2-T7JAY>

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\$ 3.031,36 (três mil trinta e um reais e trinta e seis centavos) são recursos próprios; R\$ 3.060,14 (três mil sessenta reais e quatorze centavos) são recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 31.665,00 (trinta e um mil e seiscentos e sessenta e cinco reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 77.243,50 (setenta e sete mil duzentos e quarenta e três reais e cinquenta centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 36, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 299.443. **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. Fundeppeg: R\$ 10,49. **ISS** : R\$ 15,73. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. Em 16/1/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-10=213.613 - 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\$ 77.243,50 (setenta e sete mil duzentos e quarenta e três reais e cinquenta centavos), 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\$ 407,49, vencível em 21/4/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Protocolo** : 299.443. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 34,88. Funesp: R\$ 27,91. Estado: R\$ 17,44. Fesemps: R\$ 13,95. Funemp/GO: R\$ 10,46. Funcomp: R\$ 10,46. Fepadsaj: R\$ 6,98. Funproge: R\$ 6,98. Fundeppeg: R\$ 6,98. **ISS** : R\$ 10,46. **Emolumentos** : Registro: R\$ 348,82. Em 16/1/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-11=213.613 - Luziânia - GO, 11 de novembro 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-12=213.613 - Luziânia - GO, 11 de novembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 28/10/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 641601, expedida pela municipalidade local em 20/10/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20537.00014.00001.108**, cadastrado na **CCI nº 392801**. **Protocolo**: 347.677, datado em 28/10/2025. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS** (3%): R\$ 1,28. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico**: 00872510212979325430121. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-13=213.613 - Luziânia - GO, 11 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 28/10/2025, 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-10 acima, pelo valor de R\$





Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8T8XV-4G6XN-9BPN2-T7JAY>

R\$ 121.830,90 (cento e vinte e um mil, oitocentos e trinta reais e noventa centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 121.830,90 (cento e vinte e um mil, oitocentos e trinta reais e noventa centavos), conforme guia nº 9351810, recolhida no valor total de R\$ 2.923,94 (dois mil, novecentos e vinte e três reais e noventa e quatro centavos) em 17/10/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 347.677, datado em 28/10/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (6%): 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:** 00872510212979325430121. **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. **00872511113362634420080**

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

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

Luziânia/GO, 12 de novembro 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.

