



Valide aqui
este documento



Ana Carolina Degani de Oliveira, Oficial Registradora
do Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição de Luziânia,
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **211.550** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0211550-72, 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 303**, localizado no **2º Pavimento** do Bloco **D**, do empreendimento denominado **CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11**, 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 Área verde/ Circulação de veículos/ Vagas; pelos fundos com Apartamento 304; pela lateral direita com a Área verde/ Talude/ Limite do lote/ Calçada/ Rua RP3 e pela lateral esquerda com Área verde/ Acesso/ Área Verde/ Apartamento 301, edificado no lote **01** da quadra **11**, formado pela unificação dos lotes 01 a 18 e lotes Q, R, W e X da quadra 11, apresentando o conjunto a área de **6.832,60 m²**, confrontando pela frente 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 fundo com a Rua RP4, com 128,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência das Ruas RP4 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 RP3, 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 RP4, 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: 210.676**. Em 02/12/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=211.550 - 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=210.676, na matrícula nº 210.676, feito nesta data. **Protocolo** : 286.917. Emolumentos: R\$ 12,33. Em 02/12/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=211.550 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=210.676. **Protocolo** : 286.917. Em 02/12/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=211.550 - Este imóvel acha-se hipotecado com o **BANCO DO BRASIL S/A**, conforme consta do registro nº R-4=210.676. **Protocolo** : 289.844. Em 22/7/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-4=211.550 - 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,



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D453T-X2CPV-CS6CQ-9AB2Z>

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 02/4/2015, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Ricardo Valadares Gontijo, CREA nº 12213/D-MG; Anotações de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020140203409, registrada pelo CREA-GO em 28/10/2014; Carta de Habite-se nº 426/2017, 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 002152017-88888312, 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\$ 86.585,50 (oitenta e seis mil quinhentos e oitenta e cinco reais e cinquenta centavos). **Protocolo** : 299.114. **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. Fundepeg: R\$ 3,25. **ISS** : R\$ 4,87. **Emolumentos** : Busca: R\$ 5,00. Averbação: R\$ 157,29. Em 21/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-5=211.550 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-6=210.676. **Protocolo** : 299.115. Em 21/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=211.550 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.343. **Protocolo** : 299.116. Em 21/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-7=211.550 - 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=211.550 - 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=211.550, 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=211.550 - Em virtude de autorização de cancelamento de hipoteca dada pelo credor hipotecário Banco do Brasil S.A, firmada em São Paulo - SP, em 17/7/2019, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-3=211.550. **Protocolo** : 308.390. **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\$ 1,08. Fepadsaj: R\$ 0,87. Funproge: R\$ 0,87. Fundepeg: R\$ 0,65. Fundaf/GO: R\$ 0,65. Femal/GO: R\$ 0,65. **ISS** : R\$ 1,31. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 6,50. Busca: R\$ 10,84. Averbação: R\$ 26,01. Em 30/10/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABU
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D453T-X2CPV-CS6CQ-9AB2Z>

R-10=211.550 - 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 26/9/2019, entre Direcional Engenharia S/A, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.614.075/0001-00, como alienante e, **TATIANE DE SÁ OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, consultora, CI nº 1.993.902 SSP-DF, CPF nº 000.795.631-20, residente e domiciliada na Quadra 306, Conjunto 07, Lote 12, Recanto das Emas - DF, como adquirente e devedora 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\$ 13.049,19 (treze mil quarenta e nove reais e dezenove centavos) são recursos próprios; R\$ 16.352,00 (dezesseis mil e trezentos e cinquenta e dois reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 84.598,81 (oitenta e quatro mil quinhentos e noventa e oito reais e oitenta e um 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** : 308.391. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 57,69. Funesp: R\$ 46,15. Estado: R\$ 17,31. Fesemps: R\$ 23,08. Funemp/GO: R\$ 17,31. Funcomp: R\$ 14,43. Fepadsaj: R\$ 11,53. Funproge: R\$ 11,53. Fundepreg: R\$ 8,65. Fundaf/GO: R\$ 8,65. Femal/GO: R\$ 8,65. **ISS** : R\$ 17,31. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 568,24. Em 14/11/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-11=211.550 - 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\$ 84.598,81 (oitenta e quatro mil quinhentos e noventa e oito reais e oitenta e um centavos), 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\$ 476,00, vencível em 04/11/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais). **Protocolo** : 308.391. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 56,82. Funesp: R\$ 45,46. Estado: R\$ 17,05. Fesemps: R\$ 22,73. Funemp/GO: R\$ 17,05. Funcomp: R\$ 14,21. Fepadsaj: R\$ 11,36. Funproge: R\$ 11,36. Fundepreg: R\$ 8,52. Fundaf/GO: R\$ 8,52. Femal/GO: R\$ 8,52. **ISS** : R\$ 17,05. **Emolumentos** : Registro: R\$ 568,24. Em 14/11/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-12=211.550 - Luziânia - GO, 22 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 18/06/2024, 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 pelo valor de R\$ 117.927,83 (cento e dezessete mil, novecentos e vinte e sete reais e oitenta e três centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 117.927,83 (cento e dezessete mil, novecentos e vinte e sete reais e oitenta e três centavos), guia nº 8485595, recolhida no valor de R\$ 2.830,27 (dois mil, oitocentos e trinta reais e vinte e sete centavos), em 12/01/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

- CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 335.849, datado em 19/07/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 52,41. Funemp/GO (3%) R\$ 15,72. Funcomp (3%): R\$ 15,72. Fepadsaj (2%): R\$ 10,48. Funproge (2%): R\$ 10,48. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,55. **ISS (3%):** R\$ 15,72. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 524,14. **Selo eletrônico:** 00872407124966825430121. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

| | | | | | |
|-----------|-----|-------|------------|-----|--------|
| Emols.: | R\$ | 83,32 | Taxa Jud.: | R\$ | 18,29 |
| Fundesp.: | R\$ | 8,33 | Funemp.: | R\$ | 2,50 |
| Funcomp: | R\$ | 2,50 | Fepadsaj.: | R\$ | 1,67 |
| Funproge: | R\$ | 1,67 | Fundepeg.: | R\$ | 1,04 |
| ISS: | R\$ | 2,50 | Total: | R\$ | 121,82 |

Selo digital n. **00872408235685234420138**

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

Assinado digitalmente por **JOSÉ LUIZ GOMES DA SILVA/**
OFICIAL SUBSTITUTO
(002.512.701-22)

Luziânia/GO, 27 de agosto de 2024

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/D453T-X2CPV-CS6CQ-9AB2Z>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado