



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: **342.091**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **214.599** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0214599-43, 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 403**, localizado no **4º Pavimento** do Bloco **E**, do empreendimento denominado **CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13**, 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 Circulação de Pedestres/Estacionamento; pelos fundos com Apartamento 404; pela lateral direita com a Área verde/Circulação de Pedestres/Quadra e pela lateral esquerda com Acesso/Apartamento 401, edificado no lote **01** da quadra **13**, formado pela unificação dos lotes 01 ao 17, S, T, U e V da quadra 13, apresentando o conjunto a área de **6.421,60 m²**, confrontando pela frente com a Rua 09, com 128,00 metros, mais 7,068 metros em curva para a confluência da Rua 09 com a Rua RP2; pelo fundo com a Rua RP3, com 128,00 metros, mais 7,068 metros em curva para a confluência da Rua RP3 com a RP1; pelo lado direito com a Rua RP1, com 38,00 metros, mais 7,068 metros em curva para a confluência da Rua RP1 com a Rua 09 e pelo lado esquerdo com a Rua RP2, com 38,00 metros, mais 7,068 metros em curva para a confluência da Rua RP2 com a Rua RP3. **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: 213.383**. Em 1º/11/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=214.599 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 24/6/2016. **Protocolo** : 294.956. **PMCMV. 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 1º/11/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=214.599 - O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, nos termos da Lei 4.599/64, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-2=213.383, na matrícula nº 213.383, em 1º/11/2016. **Protocolo** : 294.955. Em 1º/11/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=214.599 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=213.383. **Protocolo** : 294.955. Em 1º/11/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**



Valide aqui
este documento

Av-4=214.599 - Este imóvel acha-se hipotecado com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme consta do registro nº R-5=213.383. **Protocolo** : 296.690. Em 20/4/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-5=214.599 - 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 1º/11/2016, elaborado sob a responsabilidade técnica da arquiteta e urbanista, Cintia Gontijo Campos, CAU-BR 71564-6; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 0000000531717, celebrada em 10/1/2012; do engenheiro civil, Edson Mendes Araújo, CREA-MG 65444; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1420160000003219191, registrada em 28/6/2016 e do Engenheiro Civil, Adriano Alves Leão, CREA-GO nº 72296/D-MG, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020160028991, registrada em 08/3/2016; Carta de Habite-se nº 422/2017, 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 002462017-88888508, 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\$ 86.388,74 (oitenta e seis mil trezentos e oitenta e oito reais e setenta e quatro centavos). **Protocolo** : 299.123. **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 06/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=214.599 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-7=213.383. **Protocolo** : 299.124. Em 06/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-7=214.599 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.319. **Protocolo** : 299.125. Em 06/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-8=214.599 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 22/6/2018, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-4=214.599. **Protocolo** : 301.954. **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 20/9/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-9=214.599 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como alienante e, **EDIMILSON ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, estoquista, CI nº 0359850120082 SSP-MA, CPF nº 048.993.553-27, residente e domiciliado na Quadra QS 06, Conjunto 04, Casa 05, Riacho Fundo I - DF, como adquirente e devedor fiduciante; e ainda, como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYKZJ-4CZ24-WUDSX-25KUUW>

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\$ 9.655,63 (nove mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e três centavos) são recursos próprios; R\$ 1.104,98 (um mil cento e quatro reais e noventa e oito centavos) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 31.653,00 (trinta e um mil e seiscentos e cinquenta e três reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 72.586,39 (setenta e dois mil quinhentos e oitenta e seis reais e trinta e nove 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** : 301.954. **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 20/9/2018. Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-10=214.599 - 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\$ 72.586,39 (setenta e dois mil quinhentos e oitenta e seis reais e trinta e nove 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\$ 382,32, vencível em 20/7/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Protocolo** : 301.954. **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. Fundepeg: R\$ 6,98. **ISS** : R\$ 10,46. **Emolumentos** : Registro: R\$ 348,82. Em 20/9/2018. Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-11=214.599 - Luziânia - GO, 01 de abril 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=214.599 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 24/03/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 595765, expedida pela municipalidade local em 06/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 393209**. **Protocolo**: 342.556, datado em 31/03/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS** (3%): R\$ 1,28. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico**: 00872503315543225430008. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-13=214.599 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 11/03/2025, 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





Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYKZJ-4CZZ4-WUDSX-25KUUW>

alificada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-10 acima, pelo valor de R\$ 119.978,22 (cento e dezenove mil, novecentos e setenta e oito reais e vinte e dois centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 119.978,22 (cento e dezenove mil, novecentos e setenta e oito reais e vinte e dois centavos), conforme guia nº 8841630, recolhida no valor de R\$ 2.879,47 (dois mil, oitocentos e setenta e nove reais e quarenta e sete centavos), em 27/02/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 342.091, datado em 13/03/2025. **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:** 00872503112953625430077. **Muller Soares da Silva - 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	Fundepg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23



Selo digital n. **00872504013034034420061**

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

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

Luziânia/GO, 01 de abril 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.