



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: **342.007**

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **214.642** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0214642-11, 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 302, localizado no 3º Pavimento do Bloco H, 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 o Apartamento 301; pelos fundos com Bloco G/Apartamento 304; pela lateral direita com a Área verde/Apartamento 304 e pela lateral esquerda com Área Verde/Limite do lote/Rua RP1, 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=214.642** - 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=214.642** - O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, nos termos da Lei 4.642/64, 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=214.642** - 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=214.642** - 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=214.642** - 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. Fundepg: 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=214.642** - 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=214.642** - 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=214.642** - 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-9=214.642** - 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-8=214.642, 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



Valide aqui  
este documento

EREIS

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKWEX-NMKXR-9CEWN-Q36TT>

**Av-10=214.642** - 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 10/10/2019, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-4=214.642. **Protocolo** : 308.828. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,17. Funesp: R\$ 1,73. Estado: R\$ 0,65. Fesemps: R\$ 0,87. Funemp/GO: R\$ 0,65. Funcomp: R\$ 0,55. Fepadsaj: R\$ 0,43. Funproge: R\$ 0,43. Fundepreg: R\$ 0,33. Fundaf/GO: R\$ 0,33. Femal/GO: R\$ 0,33. **ISS** : R\$ 0,65. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Averbação: R\$ 13,01. Em 19/11/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-11=214.642** - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como alienante, e **MARCOS FILIPE SCHETTINE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, militar, CNH nº 07134212940 DETRAN-DF, CPF nº 057.376.181-70, residente e domiciliado na Quadra 01, Conjunto G, Casa 25, Fazendinha, Itapoã - DF, 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\$ 21.625,00 (vinte e um mil e seiscentos e vinte e cinco reais) são recursos próprios; R\$ 1.175,00 (um mil e cento e setenta e cinco reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 91.200,00 (noventa e um mil e duzentos reais) 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** : 308.828. **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 19/11/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-12=214.642** - 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\$ 91.200,00 (noventa e um mil e duzentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%, com o valor da primeira prestação de R\$ 622,68, vencível em 15/11/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Protocolo** : 308.828. **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 19/11/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-13=214.642 - Luziânia - GO, 18 de março 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.**



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKWEX-NMKXR-9CEWN-Q36TT>

**Av-14=214.642 - Luziânia - GO, 18 de março de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 21/01/2025 e certidão positiva de débitos tributários com efeito negativo nº 597980, expedida pela municipalidade local em 17/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 393253. Protocolo:** 342.166, datado em 17/03/2025.

**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. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872503112953625430132. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

**Av-15=214.642 - Luziânia - GO, 18 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 30/01/2025, 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-12 acima, pelo valor de R\$ 119.097,91 (cento e dezenove mil, noventa e sete reais e noventa e um centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 119.097,91 (cento e dezenove mil, noventa e sete reais e noventa e um centavos), conforme guia nº 8528044, recolhida no valor de R\$ 2.858,35 (dois mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e trinta e cinco centavos), em 24/05/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 342.007, datado em 11/03/2025.

**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. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872503112953625430004. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesp.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	129,57



Selo digital n. **00872503112880834420476**

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

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

Luziânia/GO, 18 de março de 2025

**ATENÇÃO**





Valide aqui  
este documento

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/AKWEX-NMKXR-9CEWN-Q36TT>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

