



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Luziânia - Estado de Goiás
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia
DANIELA SOARES BATISTA / RESPONDENTE

Daniela Soares Batista, Oficial Respondente do
Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição de Luziânia,
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 207.460, Código Nacional de Matrícula nº 028282.2.0207460-23, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL: Apartamento 401**, localizado no Bloco **D**, do empreendimento denominado **CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 01**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Rachel Pimentel**, composto por 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 privativa real total de 46,23 m², área de uso comum total de 37,11 m², área real total de 83,34 m², área equivalente de 55,35 m² e fração ideal de 0,008929, confrontando pela frente com a quadra de esportes; pelo fundo com o apartamento 402; pelo lado direito com a área verde/acesso e pelo lado esquerdo com o talude, edificado no lote **01**, da quadra **01**, formado pela unificação dos lotes 01 a 18, da quadra 01, com a área de **6.800,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua RP8, com 127,00 metros mais 7,07 metros de chanfro na lateral direita mais 7,07 metros de chanfro na lateral esquerda; pelo fundo com a Rua 8, com 127,00 metros mais 7,07 metros de chanfro na lateral direita mais 7,07 metros de chanfro na lateral esquerda; pelo lado direito com a Rua RP1, com 40,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua RP2, com 40,00 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: 201.617**. Em 17/09/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-1=207.460 - 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=201.617, na matrícula nº 201.617, feito nesta data. Em 17/09/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-2=207.460 - Pela empresa proprietária Direcional Engenharia S/A, foi pedido que se averbasse e como averbado fica que sobre este imóvel, bem como sobre a futura construção objeto da incorporação registrada sob o nº R-2=201.617, foi constituído Patrimônio de Afetação, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal, datado em 01/02/2006, conforme dispõe o Art. 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004. Em 04/11/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-3=207.460 - Em virtude de Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviços - FGTS, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, firmado em Belo Horizonte - MG, em 29/10/2013, entre Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Rua Grão Para, nº 466, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.466.398/0001-06, como devedora e, **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, como credor, e ainda como interveniente construtora, fiadora e hipotecante, Direcional Engenharia S/A, acima qualificada; conforme cláusula vigésima terceira, inciso I, foi este imóvel, bem como as construções já existentes, acessões e benfeitorias que lhe serão incorporadas, dados em primeira, única e especial hipoteca, ao credor, para garantia de uma abertura de crédito no valor total de até R\$ 7.652.400,00 (sete milhões seiscentos e cinquenta e dois mil e quatrocentos reais), valor este comum com mais cento e onze unidades constantes do contrato acima referido, no prazo total da operação de 36 meses, à taxa de juros efetiva de 8,300% a.a. e 0,666% a.m., durante o período de carência e de amortização, com vencimento da primeira prestação previsto para 20/02/2016. O contrato se rege em seu todo pelo Quadro Resumo, itens 1 ao 9, pelas cláusulas 1ª a 46ª e Anexos I e II, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Protocolo: 284.036. Emolumentos: R\$ 4,07. Em 25/04/2014. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=207.460 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 17/7/2017, pela incorporadora Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda., foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composto por 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 17/9/2013, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Edson Mendes Araújo, CREA-MG



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Luziânia - Estado de Goiás

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia

57.312/D-MG; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1420130000001197632, registrada pelo CREA-MG em 13/6/2013; Carta de Habite-se nº 529/2016, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 21/12/2016, 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 001832017-88888508, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 29/8/2017, com validade até 25/2/2018. Foi dado à construção o valor de R\$ 89.217,28 (oitenta e nove mil duzentos e dezessete reais e vinte e oito centavos). **Protocolo:** 297.932. **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 30/8/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-5=207.460 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-4=201.617. **Protocolo:** 297.933. Em 30/8/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=207.460 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.262. **Protocolo:** 297.934. Em 30/8/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-7=207.460 - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar que a denominação correta do loteamento é **RAQUEL PIMENTEL**. Em 11/10/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-8=207.460 - Em virtude de Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel na Planta Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nr. 589.400.837, firmado nesta cidade, em 18/11/2016, em sua cláusula trigésima oitava, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto do registro nº R-3=207.460. **Protocolo:** 298.359. **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 11/10/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-9=207.460 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como vendedora, incorporadora/ fiadora e construtora e, **DIANA CRISTINA LIMA DE MORAIS**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, CI nº 2.588.239 SESPDS-DF, CPF nº 025.318.391-00, residente e domiciliada na Quadra 04, Lote 1376, Setor Industrial, Gama - DF, como compradora e devedora fiduciante; e, Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda., acima qualificada, como interveniente anuente, e ainda, como credor fiduciário o Banco do Brasil S/A, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), reavaliado por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), dos quais: R\$ 8.000,00 (oito mil reais) são recursos próprios da compradora; R\$ 9.216,97 (nove mil duzentos e dezesseis reais e noventa e sete centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$ 9.309,00 (nove mil e trezentos e nove reais) são recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto e R\$ 95.474,03 (noventa e cinco mil quatrocentos e setenta e quatro reais e três centavos) financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelo quadro resumo e pelas cláusulas 1ª à 38ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 298.359. **PMCMV. Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 70,62. Funesp: R\$ 56,50. Estado: R\$ 35,31. Fesemps: R\$ 28,25. Funemp/GO: R\$ 21,19. Funcomp: R\$ 21,19. Fepadsaj: R\$ 14,12. Funproge: R\$ 14,12. Fundepeg: R\$ 14,12. **ISS:** R\$ 21,19. **Emolumentos:** Registro: R\$ 706,20. Em 11/10/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-10=207.460 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO DO BRASIL S/A**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 95.474,03 (noventa e cinco mil quatrocentos e setenta e quatro reais e três centavos), que será pago em 365 parcelas, à taxa anual de juros nominal de 5,004% e efetiva de 5,116%, com o valor da primeira prestação de R\$ 558,58, vencível em 15/4/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). **Protocolo:** 298.359. **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 11/10/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-11=207.460 - Em virtude de Termo de Distrato do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel na Planta Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - nr. 589.400.837, firmado nesta cidade, em 23/5/2019, entre Diana Cristina Lima



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Luziânia - Estado de Goiás

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia

DANIELA SOARES BATISTA - RESPONDENTE

de Moraes, como compradora; Direcional Engenharia S/A, como vendedora, incorporadora/afiadora e construtora; e, Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda., como interveniente anuente; e ainda o Banco do Brasil S.A., como credor fiduciário, todos acima qualificados, fica desfeito o vínculo contratual em todos os seus termos, cláusulas e condições, para que não mais produza qualquer efeito, de fato ou de direito, dando as partes reciprocamente, quitação plena, geral e irrevogável, pelo valor de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), retornando a propriedade do imóvel à **DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, em relação a todos os direitos e obrigações decorrentes do instrumento distratado e por consequência, ficam sem efeito os registros nºs R-9=207.460 e R-10=207.460 e a averbação nº Av-8=207.460, retornando o crédito hipotecário ao **BANCO DO BRASIL S.A.** O termo se rege em seu todo pelos itens A ao E, cláusulas 1ª a 14ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 305.924. **PMCMV. Taxa Judiciária:** R\$ 14,50. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 77,40. Funesp: R\$ 61,92. Estado: R\$ 23,22. Fesemps: R\$ 30,97. Funemp/GO: R\$ 23,22. Funcomp: R\$ 23,22. Fepadsaj: R\$ 15,48. Funproge: R\$ 15,48. Fundepeg: R\$ 15,48. Fundaf/GO: R\$ 15,48. **ISS:** R\$ 23,22. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 765,38. Em 24/6/2019. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-12=207.460 - Em virtude de autorização de cancelamento de hipoteca dada pelo credor Banco do Brasil S.A., firmada em São Paulo - SP, em 27/10/2020, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto do registro nº R-3=207.460. **Protocolo:** 314.167. **Taxa Judiciária:** R\$ 15,62. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 4,57. Funesp: R\$ 3,65. Estado: R\$ 1,37. Fesemps: R\$ 1,83. Funemp/GO: R\$ 1,37. Funcomp: R\$ 1,37. Fepadsaj: R\$ 0,92. Funproge: R\$ 0,92. Fundepeg: R\$ 0,57. Fundaf/GO: R\$ 0,57. Femal/GO: R\$ 1,15. **ISS:** R\$ 1,37. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 6,85. Busca: R\$ 11,42. Averbação: R\$ 27,40. Em 02/12/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-13=207.460 - 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 19/6/2020, entre Direcional Engenharia S/A, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênciã, Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.614.075/0001-00, como alienante e, **BRISA LANE OLIVEIRA FELIX**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, CI nº 2.925.189 SSP-DF, CPF nº 061.412.951-69, residente e domiciliada na Quadra 02, Conjunto H, Lote 16, Casa 03, Setor Sul, Gama - 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\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais), reavaliado por R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais), dos quais: R\$ 15.782,29 (quinze mil setecentos e oitenta e dois reais e vinte e nove centavos) são recursos próprios; R\$ 15.275,00 (quinze mil e duzentos e setenta e cinco reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 79.942,71 (setenta e nove mil novecentos e quarenta e dois reais e setenta 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:** 314.168. **PMCMV. Taxa Judiciária:** R\$ 15,62. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 60,78. Funesp: R\$ 48,63. Estado: R\$ 18,23. Fesemps: R\$ 24,32. Funemp/GO: R\$ 18,23. Funcomp: R\$ 18,23. Fepadsaj: R\$ 12,15. Funproge: R\$ 12,15. Fundepeg: R\$ 7,59. Fundaf/GO: R\$ 7,59. Femal/GO: R\$ 15,20. **ISS:** R\$ 18,23. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 598,69. Em 02/12/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-14=207.460 - 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\$ 79.942,71 (setenta e nove mil novecentos e quarenta e dois reais e setenta e um 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\$ 466,51, vencível em 20/7/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais). **Protocolo:** 314.168. **PMCMV. Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 39,83. Funesp: R\$ 31,87. Estado: R\$ 11,95. Fesemps: R\$ 15,93. Funemp/GO: R\$ 11,95. Funcomp: R\$ 11,95. Fepadsaj: R\$ 7,97. Funproge: R\$ 7,97. Fundepeg: R\$ 4,98. Fundaf/GO: R\$ 4,98. Femal/GO: R\$ 9,96. **ISS:** R\$ 11,95. **Emolumentos:** Registro: R\$ 398,32. Em 02/12/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-15=207.460 - Em virtude de requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 08/11/2023, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF e nos termos do Artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 114.614,98 (cento e quatorze mil seiscentos e quatorze reais e noventa e oito centavos). **Protocolo:** 332.159, datado em 15/12/2023. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,08. Funemp/GO (3%): R\$ 16,52. Funcomp (3%): R\$ 16,52. Fepadsaj (2%): R\$ 11,01. Funproge (2%): R\$ 11,01. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,89. **ISS (3%):** R\$ 16,52. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Averbação: R\$ 524,14. Em 04/1/2024. **Selo eletrônico:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVAQK-DHR76-5A6SA-AMPJW>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



República Federativa do Brasil
Luziânia - Estado de Goiás
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia
DANIELA SOARES BATISTA / RESPONDENTE

00872312113073425430051. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT**

Certifico que, nos termo do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, “Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

Emolumentos: R\$ 83,32. Taxa Judiciária: R\$ 18,29. Fundesp/PJ (10%): R\$ 8,33. Funemp/GO (3%): R\$ 2,50. Funcomp (3%): R\$ 2,50. Fepadsaj (2%): R\$ 1,67. Funproge (2%): R\$ 1,67. Fundepg (1,25%): R\$ 1,04. ISS (3%): R\$ 2,50.
TOTAL: R\$ 121,82.

JGA/GBA

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia, 12 de janeiro de 2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
Daniela Soares Batista - Oficial Respondente



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Selo de Fiscalização Eletrônica
00872401115835434420032
Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL.
(Decreto 93.240 de 09/09/86)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVAQK-DHR76-5A6SA-AMPJW>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

