



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: 342.181

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **211.684** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0211684-58, 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 **101**, localizado no **Térreo** do Bloco **E**, do empreendimento denominado **CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12**, 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 Pedestres/ Vagas/ Circulação de veículos; pelos fundos com Apartamento 102; pela lateral direita com a Área Verde/ Acesso/ Área Verde/ Apartamento 103 e pela lateral esquerda com Área verde/ Limite do lote/ Calçada/ Rua RP3, edificado no lote **01** da quadra **12**, formado pela unificação dos lotes 01 a 18 e lotes C, D, I e J da quadra 12, 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 da Rua RP3 e Rua 5, 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 RP2, com 7,068 metros; pelo lado direito com a Rua RP2, com 41,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência das Ruas RP2 e RP3, com 7,068 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 5, com 41,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência das Ruas 5 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: **210.678**. Em 03/12/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=211.684 - 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=210.678, na matrícula nº 210.678, feito nesta data. **Protocolo:** 286.918. Emolumentos: R\$ 12,33. Em 03/12/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=211.684 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=210.678. **Protocolo:** 286.918. Em 03/12/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=211.684 - Este imóvel acha-se hipotecado com o **BANCO DO BRASIL S/A**, conforme consta do registro nº R-4=210.678. **Protocolo** : 289.842. Em 22/7/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**



Valide aqui

este documento



Av-4=211.684 - Conforme consta da averbação nº Av-5=210.678, a hipoteca referida no Av-3=211.684 foi cancelada. **Protocolo:** 298.332. Em 19/9/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-5=211.684 - Este imóvel acha-se hipotecado com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme consta do registro nº R-6=210.678. **Protocolo:** 300.022. Em 07/3/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=211.684 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 03/4/2018, pela incorporadora Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, 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 03/12/2014, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Ricardo Valadares Gontijo, CREA-GO 12213/D-MG; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020140203408, registrada pelo CREA-GO em 28/10/2014; Carta de Habite-se nº 074/2018, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 21/3/2018, 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 000712018-88888508, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 29/3/2018, com validade até 25/9/2018. Foi dado à construção o valor de R\$ 87.029,53 (oitenta e sete mil vinte e nove reais e cinquenta e três centavos). **Protocolo:** 301.633. **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 13/8/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-7=211.684 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-7=210.678. **Protocolo:** 301.634. Em 13/8/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-8=211.684 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.467. **Protocolo:** 301.635. Em 13/8/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-9=211.684 - 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 da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 15/8/2018, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-5=211.684. **Protocolo :** 302.473. **PMCMV. Taxa Judiciária :** R\$ 13,54. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 2,00. Funesp: R\$ 1,60. Estado: R\$ 0,60. 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. Fundaf/GO: R\$ 0,40. **ISS:** R\$ 0,60. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Averbação: R\$ 12,00. Em 22/10/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-10=211.684 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como alienante, e, **VICTORIA ALESSANDRA ASSENCIO DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, supervisora, CI nº 3.172.171 SSP-DF, CPF nº 053.232.141-39, residente e domiciliada na Quadra QR 316, Conjunto O, Lote 30, Apartamento 104, Santa Maria, Brasília - DF, como adquirente e devedora fiduciante; e ainda, como credora fiduciária a



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VY2Y-QGZDF-2DAV8-XQQQ5>

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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), dos quais: R\$ 11.500,00 (onze mil e quinhentos reais) são recursos próprios; R\$ 3.252,50 (três mil duzentos e cinquenta e dois reais e cinquenta 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\$ 73.582,50 (setenta e três mil quinhentos e oitenta e dois reais e cinquenta 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:** 302.473. **PMCMV.** **Fundos Estaduais :** Fundesp/PJ: R\$ 52,43. Funesp: R\$ 41,94. Estado: R\$ 15,73. 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. Fundaf/GO: R\$ 10,49. **ISS:** R\$ 15,73. **Emolumentos:** Registro: R\$ 524,30. Em 22/10/2018. Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-11=211.684 - 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\$ 73.582,50 (setenta e três mil quinhentos e oitenta e dois 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\$ 387,64, vencível em 15/9/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Protocolo:** 302.473. **PMCMV.** **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 34,88. Funesp: R\$ 27,91. Estado: R\$ 10,46. 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. Fundaf/GO: R\$ 6,98. **ISS :** R\$ 10,46. **Emolumentos :** Registro: R\$ 348,82. Em 22/10/2018. Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-12=211.684 - Luziânia - GO, 04 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. **Tayane Ribeiro de Sena - Escrevente.**

Av-13=211.684 - Luziânia - GO, 04 de abril de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 26/03/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 595775, 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 393323**. **Protocolo:** 342.631, datado em 03/04/2025. **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:** 00872504012773025430043. **Tayane Ribeiro de Sena - Escrevente.**

Av-14=211.684 - Luziânia - GO, 04 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 14/03/2025, 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



Valide aqui
este documento



constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária acima qualificada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-11 acima, pelo valor de R\$ 125.223,46 (cento e vinte e cinco mil, duzentos e vinte e três reais e quarenta e seis centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 125.223,46 (cento e vinte e cinco mil, duzentos e vinte e três reais e quarenta e seis centavos), conforme guia nº 8841590, recolhida no valor de R\$ 3.005,36 (três mil, cinco reais e trinta e seis centavos), em 28/02/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 342.181, datado em 18/03/2025. **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:** 00872503112953625430175. **Tayane Ribeiro de Sena - 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. **00872504013034034420289**

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

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

Luziânia/GO, 04 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.