

CNM: 028282.2.0211672-94

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

211.672

Matrícula

01

Ficha

 Livro **2** - Registro Geral -

Oficial

Luziânia, 03 de dezembro de 2014

IMÓVEL: Apartamento 201, localizado no 1º Pavimento do Bloco D, 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 Circulação de Pedestres/ Circulação de veículos/ Vagas; pelos fundos com Apartamento 202; pela lateral direita com a Área Verde/ Acesso/ Área Verde/ Apartamento 203 e pela lateral esquerda com Área verde/ Circulação de Pedestres/ Bloco lazer/ Serviço, 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=211.672 - 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=211.672 - 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=211.672 - 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**

Av-4=211.672 - Conforme consta da averbação nº Av-5=210.678, a hipoteca referida no Av-3=211.672 foi cancelada. **Protocolo:** 298.332. Em 19/9/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-5=211.672 - 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=211.672 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 02/5/2018, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-5=211.672. **Protocolo:** 301.288. **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. Fundeppeg: R\$ 0,40. **ISS:** R\$ 0,60. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Averbação: R\$ 12,00. Em 19/7/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-7=211.672 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como alienante, construtora e fiadora e, **JESSICA CRISTINA MOREIRA DA ROCHA**, brasileira, solteira, maior,

CNM: 028282.2.0211672-94

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

auxiliar administrativo, CI nº 3.440.432 SSP-DF, CPF nº 051.752.151-24, residente e domiciliada na Quadra QNP 12, Conjunto H, Casa 04, P. Sul, Ceilândia Sul - DF, como adquirente e devedora fiduciante; e, Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Rua Grão Pará, nº 466, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.466.398/0001-06, como incorporadora e interveniente anuente, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), dos quais: R\$ 11.500,30 (onze mil quinhentos reais e trinta centavos) são recursos próprios; R\$ 3.968,12 (três mil novecentos e sessenta e oito reais e doze centavos) são recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 17.856,00 (dezessete mil e oitocentos e cinquenta e seis reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 86.675,58 (oitenta e seis mil seiscentos e setenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e I ao 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 301.288. **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 19/7/2018. Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-8=211.672 - 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\$ 86.675,58 (oitenta e seis mil seiscentos e setenta e cinco reais e cinquenta e oito 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\$ 455,08, vencível em 07/6/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Protocolo:** 301.288. **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 19/7/2018. Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-9=211.672 - 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-10=211.672 - 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-11=211.672 - 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**

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

211.672

Matrícula

02

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Luziânia, 03 de dezembro de 2014

Oficial

Av-12=211.672 - Luziânia - GO, 13 de agosto 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. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-13=211.672 - Luziânia - GO, 13 de agosto de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 23/07/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 622839, expedida pela municipalidade local em 21/07/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 393311. Protocolo: 345.235**, datado em 24/07/2025. **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:** 00872507212972225430075. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-14=211.672 - Luziânia - GO, 13 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 23/07/2025, 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-8 acima, pelo valor de R\$ 125.859,81 (cento e vinte e cinco mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e um centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 125.859,81 (cento e vinte e cinco mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e um centavos), conforme guia nº 9095974, recolhida no valor total de R\$ 3.020,64 (três mil, vinte reais e sessenta e quatro centavos) em 09/07/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo: 345.235**, datado em 24/07/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): R\$ 33,53. 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:** 00872507212972225430075. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**