



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 211.671, Código Nacional de Matrícula nº 028282.2.0211671-97, 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 104**, localizado no Térreo 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 o Apartamento 103; pelos fundos com Apartamento 102 do Bloco E; pela lateral direita com a Área verde/ Limite do lote/ Calçada/ Rua RP3 e pela lateral esquerda com Área verde/ Apartamento 102, 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 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 Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-1=211.671 - 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 Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-2=211.671 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=210.678. **Protocolo: 286.918**. Em 03/12/2014. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-3=211.671 - 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 Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-4=211.671 - Conforme consta da averbação nº Av-5=210.678, a hipoteca referida no Av-3=211.671 foi cancelada. **Protocolo: 298.332**. Em 19/9/2017. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-5=211.671 - 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 Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-6=211.671 - 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



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Luziânia - Estado de Goiás

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia

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 Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-7=211.671 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-7=210.678. **Protocolo:** 301.634. Em 13/8/2018. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-8=211.671 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.467. **Protocolo:** 301.635. Em 13/8/2018. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-9=211.671 - 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 09/8/2018, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-5=211.671. **Protocolo:** 302.550. **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 29/10/2018. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

R-10=211.671 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como alienante, e, **GENILDA NEVES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de produção, CI nº 3.874.497 SSP-DF, CPF nº 989.208.471-34, residente e domiciliada na Quadra 202, Conjunto 13, Lote 19, Recanto das Emas - 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\$ 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\$ 1.296,90 (um mil duzentos e noventa e seis reais e noventa centavos) são recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 22.456,00 (vinte e dois mil e quatrocentos e cinquenta e seis reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 84.747,10 (oitenta e quatro mil setecentos e quarenta e sete reais e dez 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:** 302.550. **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 29/10/2018. Oficial Respondente (a) **EREIS**

R-11=211.671 - 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\$ 84.747,10 (oitenta e quatro mil setecentos e quarenta e sete reais e dez 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\$ 451,72, vencível em 08/9/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Protocolo:** 302.550. **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 29/10/2018. Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-12=211.671 - Em virtude de requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 05/12/2023, 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\$ 124.069,28 (cento e vinte e quatro mil sessenta e nove reais e vinte e oito centavos). **Protocolo:** 332.961, datado em 07/2/2024. **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 28/2/2024. **Selo eletrônico:** 00872402016410425430051. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

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



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Luziânia - Estado de Goiás

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia

DANIELA SOARES BATISTA - RESPONDENTE

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, 04 de março de 2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
Daniela Soares Batista - Oficial Respondente



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Selo de Fiscalização Eletrônica

00872403012324134420066

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)

