



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: 348.424

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **214.523**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0214523-77, 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 **103**, localizado no **1º Pavimento** do Bloco **A**, 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 41,86 m², área real total de 88,09 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,007813, confrontando pela frente com a Área Verde/Bloco B; pelos fundos com Apartamento 104; pela lateral direita com Área Verde/Limite do lote/Rua RP2 e pela lateral esquerda com Acesso/Apartamento 101, 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=214.523 - 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. Fundepreg: R\$ 0,29. **ISS** : R\$ 0,44. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 14,58. Em 1º/11/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=214.523 - 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=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=214.523 - 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**

Av-4=214.523 - Este imóvel acha-se hipotecado com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br

Página 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWNT-6LS96-R2K7K-5TXPC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWNT6LS96-R2K7K-5TXPC>

Informe consta do registro nº R-5=213.383. **Protocolo** : 296.690. Em 20/4/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-5=214.523 - 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\$ 86.399,80 (oitenta e seis mil trezentos e noventa e nove reais e oitenta 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. Fundepeg: 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=214.523 - 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=214.523 - 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=214.523 - 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 do Devedor, 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-4=214.523. **Protocolo** : 302.427. **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 18/10/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-9=214.523 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como alienante, e, **WANÚSIO ROSA DE JESUS ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, cobrador, CI nº 2.420.680 SSP-DF, CPF nº 007.677.091-52, residente e domiciliado na Quadra 804, Conjunto 20B, Casa 01, Recanto das Emas - 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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br

Página 2 de 4

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWNT-6LS96-R2K7K-5TXPC>

de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), reavaliado por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), dos quais: R\$ 8.603,92 (oito mil seiscentos e três reais e noventa e dois centavos) são recursos próprios; R\$ 5.829,09 (cinco mil oitocentos e vinte e nove reais e nove 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\$ 68.901,99 (sessenta e oito mil novecentos e um reais e noventa e nove 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** : 302.427. **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. Fundepg: R\$ 10,49. Fundaf/GO: R\$ 10,49. **ISS** : R\$ 15,73. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. Em 18/10/2018. Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-10=214.523 - 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\$ 68.901,99 (sessenta e oito mil novecentos e um reais e noventa e nove 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\$ 364,98, vencível em 10/9/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Protocolo** : 302.427. **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. Fundepg: R\$ 6,98. Fundaf/GO: R\$ 6,98. **ISS** : R\$ 10,46. **Emolumentos** : Registro: R\$ 348,82. Em 18/10/2018. Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-11=214.523 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2026. 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. Isento de custas e emolumentos. **Protocolo**: 348.424, datado em 27/11/2025. **Selo eletrônico**: 00872511213243225430082. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-12=214.523 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 18/03/2026 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 670805, expedida pela municipalidade local em 16/03/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20537.00013.00001.3**, cadastrado na **CCI nº 393133**. **Protocolo**: 348.424, datado em 27/11/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (6%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS** (3%): R\$ 1,28. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico**: 00872511213243225430082. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-13=214.523 - Luziânia - GO, 01 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 18/03/2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWNT-6LS96-R2K7K-5TXPC>

de 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-5 acima, pelo valor de R\$ 122.327,57 (cento e vinte e dois mil, trezentos e vinte e sete reais e cinquenta e sete centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 122.327,57 (cento e vinte e dois mil, trezentos e vinte e sete reais e cinquenta e sete centavos), conforme guia nº 9636205, paga em 13/03/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 348.424, datado em 27/11/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (6%): 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:** 00872511213243225430082. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,99
Fundesp.:	R\$ 9,28	Funemp.:	R\$ 2,78
Funcomp:	R\$ 5,57	Fepadsaj.:	R\$ 1,86
Funproge:	R\$ 1,86	Fundepeg.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 2,78	Total:	R\$ 138,07



Selo digital n. **00872604013021734420074**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 01 de abril de 2026

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.

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br

Página 4 de 4

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001