



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: **343.388**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **207.387** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0207387-48, 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 **104**, localizado no Bloco **F**, do empreendimento denominado **CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04**, 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 41,20 m², área real total de 87,43 m², área equivalente de 56,01 m² e fração ideal de 0,010416, confrontando pela frente com o apartamento 103; pelo fundo com o bloco E/apartamento 102; pelo lado direito com o estacionamento e pelo lado esquerdo com área verde, edificado no lote **01**, da quadra **04**, formado pela unificação dos lotes 01 a 18, da quadra 04, com a área de **6.800,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua RP7, 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 RP8, 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 RP2, com 40,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 5, 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: 201.620**. Em 16/09/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-1=207.387 - 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=201.620, na matrícula nº 201.620, feito nesta data. Em 16/09/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-2=207.387 - 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=201.620, 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=207.387 - Em virtude de Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQDJC-NX2GL-GPS56-R2KGT>

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\$ 6.559.200,00 (seis milhões quinhentos e cinquenta e nove mil e duzentos reais), valor este comum com mais noventa e cinco 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: 284.037. Emolumentos: R\$ 4,07. Em 28/04/2014. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=207.387 - 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 16/9/2013, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Edson Mendes Araújo, CREA-MG 57.312/D-MG; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 14201300000001197668, registrada pelo CREA-MG em 13/6/2013; Carta de Habite-se nº 532/2016, 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 001792017-88888508, 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\$ 91.234,16 (noventa e um mil duzentos e trinta e quatro reais e dezesseis centavos). **Protocolo** : 297.941. **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. Fundepg: 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=207.387 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-4=201.620. **Protocolo** : 297.942. Em 30/8/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=207.387 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.265. **Protocolo** : 297.943. Em 30/8/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-7=207.387 - 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 26/2/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQDJC-NX2GL-GPS56-R2KGT>

Av-8=207.387 - Em virtude de autorização de cancelamento de hipoteca dada pelo credor Banco do Brasil S.A, firmada em São Paulo - SP, em 09/11/2017, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto do registro nº R-3=207.387. **Protocolo** : 299.940. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 3,40. Funesp: R\$ 2,72. Estado: R\$ 1,70. Fesemps: R\$ 1,36. Funemp/GO: R\$ 1,02. Funcomp: R\$ 1,02. Fepadsaj: R\$ 0,68. Funproge: R\$ 0,68. Fundepeg: R\$ 0,68. **ISS** : R\$ 1,02. **Emolumentos** : Busca: R\$ 10,00. Averbação: R\$ 24,00. Em 26/2/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-9=207.387 - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre este imóvel, conforme Ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 201812.0316.00667439-IA-610, dos autos do Processo nº 0002204720165070024, de 03/12/2018, da 1ª Vara do Trabalho de Sobral - CE, Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região contra Direcional Engenharia S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.614.075/0001-00 e outros. **Protocolo** : 303.148. Em 05/12/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-10=207.387 - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbado fica o cancelamento total da indisponibilidade objeto da averbação nº Av-9=207.387, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, Protocolo nº 201812.0512.00669232-TA-140, dos autos do Processo nº 0002204720165070024 da 1ª Vara do Trabalho de Sobral - CE, Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região contra Direcional Engenharia S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.614.075/0001-00 e outros. **Protocolo** : 303.180. Em 05/12/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-11=207.387 - 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 02/7/2020, entre Direcional Engenharia S/A, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.614.075/0001-00, como alienante e, **MARIA ELANE NUNES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de cozinha, CI nº 3.962.580 SSP-PI, CPF nº 069.047.993-07, residente e domiciliada no Condomínio Porto Rico, Quadra 19 E, Casa 13, Etapa 3, Santa Maria - 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), reavaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) dos quais: R\$ 11.552,64 (onze mil quinhentos e cinquenta e dois reais e sessenta e quatro centavos) são recursos próprios; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 78.357,36 (setenta e oito mil trezentos e cinquenta e sete reais e trinta e seis 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** : 312.161. **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 30/7/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQDJC-NX2GL-GPS56-R2KGT>

R-12=207.387 - 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\$ 78.357,36 (setenta e oito mil trezentos e cinquenta e sete reais e trinta e seis 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\$ 459,46, vencível em 07/8/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais). **Protocolo** : 312.161. **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. Fundepg: R\$ 4,98. Fundaf/GO: R\$ 4,98. Femal/GO: R\$ 9,96. **ISS** : R\$ 11,95. **Emolumentos** : Registro: R\$ 398,32. Em 30/7/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-13=207.387 - Luziânia - GO, 19 de maio 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. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-14=207.387 - Luziânia - GO, 19 de maio de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 06/05/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 606360, expedida pela municipalidade local em 29/04/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 386999**. **Protocolo**: 343.388, datado em 07/05/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS** (3%): R\$ 1,28. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico**: 00872505022788525430097. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-15=207.387 - Luziânia - GO, 19 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 06/05/2025, 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-12 acima, pelo valor de R\$ 116.113,45 (cento e dezesseis mil, cento e treze reais e quarenta e cinco centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 116.113,45 (cento e dezesseis mil, cento e treze reais e quarenta e cinco centavos), conforme guia nº 8862176, recolhida no valor de R\$ 2.786,72 (dois mil, setecentos e oitenta e seis reais e setenta e dois centavos), em 25/04/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 343.388, datado em 07/05/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS** (3%): R\$ 16,77. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico**: 00872505022788525430097. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**



Valide aqui
este documento



Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	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. **00872505122929534420488**

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

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

Luziânia/GO, 19 de maio 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQDJC-NX2GL-GPS56-R2KGT>

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