



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: 349.259

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **213.527**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0213527-58, 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 **202**, localizado no **2º Pavimento** do Bloco **B**, do empreendimento denominado **CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14**, 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 41,85 m², área real total de 88,08 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,007813, confrontando pela frente com o Apartamento 201; pelos fundos com Bloco C/Apartamento 204; pela lateral direita com a Área verde/Apartamento 204 e pela lateral esquerda com Talude/Limite do lote/Rua 5, edificado no lote **01** da quadra **14**, formado pela unificação dos lotes 01 ao 17, E, F, G e H da quadra 14, apresentando o conjunto a área de **6.421,60 m²**, confrontando pela frente com a Rua 09, com 128,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência da Rua 9 e Rua 5, com 7,068 metros; pelo fundo com a Rua RP3, com 128,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência das Ruas RP3 e RP2, com 7,068 metros; pelo lado direito com a Rua RP2, com 38,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência da Rua RP2 e Rua 9, com 7,068 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 5, com 38,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência da Rua 5 e RP3, 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**: **212.993**. Em 09/5/2016. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-1=213.527 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 12/4/2016. **Protocolo** : 293.271. **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. Fundepege: R\$ 0,29. **ISS** : R\$ 0,44. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 14,58. Em 09/5/2016. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-2=213.527 - 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=212.993, na matrícula nº 212.993, em 04/5/2016. **Protocolo** : 293.102. Em 09/5/2016. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-3=213.527 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=212.993. **Protocolo** : 293.102. Em 09/5/2016. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-4=213.527 - Este imóvel acha-se hipotecado com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8W3FC-K7XF4-8S3VQ-NLGR>

Informe consta do registro nº R-5=212.993. **Protocolo** : 296.689. Em 20/4/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-5=213.527 - 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 04/5/2016, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Edson Mendes Araujo, CREA nº MG-57312/D; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 14201400000001578199, registrada pelo CREA-MG em 14/1/2014; Carta de Habite-se nº 421/2017, 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 002472017-88888508, 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\$ 85.951,53 (oitenta e cinco mil novecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e três centavos). **Protocolo** : 299.120. **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=213.527 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-6=212.993. **Protocolo** : 299.121. Em 06/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-7=213.527 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.318. **Protocolo** : 299.122. Em 06/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-8=213.527 - 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-9=213.527 - 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-8=213.527, 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**

Av-10=213.527 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8W3FC-K7XF4-8S3VQ-NLGRL>

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

FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da devedora, firmado em Brasília - DF, em 03/12/2018, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-4=213.527. **Protocolo** : 304.386. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,16. Funesp: R\$ 1,73. Estado: R\$ 0,65. Fesemps: R\$ 0,87. Funemp/GO: R\$ 0,65. Funcomp: R\$ 0,65. Fepadsaj: R\$ 0,43. Funproge: R\$ 0,43. Fundepg: R\$ 0,43. Fundaf/GO: R\$ 0,43. **ISS** : R\$ 0,65. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Averbação: R\$ 13,01. Em 26/2/2019. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-11=213.527 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre 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, como alienante, e, **THAYANA GAMA DA SILVA DE MORAES**, brasileira, solteira, maior, atendente, CI nº 2.939.923 SSP-DF, CPF nº 053.824.441-02, residente e domiciliada na Avenida Saia Velha, Quadra 03, Lote 02, Parque Esplanada V, Valparaíso de Goiás - GO, 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), reavaliado por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), dos quais: R\$ 16.110,13 (dezesesseis mil cento e dez reais e treze centavos) são recursos próprios; R\$ 3.584,87 (três mil quinhentos e oitenta e quatro reais e oitenta e sete 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\$ 63.640,00 (sessenta e três mil e seiscentos e quarenta reais) 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** : 304.386. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 56,82. Funesp: R\$ 45,46. Estado: R\$ 17,05. Fesemps: R\$ 22,73. Funemp/GO: R\$ 17,05. Funcomp: R\$ 17,05. Fepadsaj: R\$ 11,36. Funproge: R\$ 11,36. Fundepg: R\$ 11,36. Fundaf/GO: R\$ 11,36. **ISS** : R\$ 17,05. **Emolumentos** : Registro: R\$ 568,24. Em 26/2/2019. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-12=213.527 - 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\$ 63.640,00 (sessenta e três mil e seiscentos e quarenta reais), 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\$ 337,21, vencível em 10/1/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Protocolo** : 304.386. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 37,81. Funesp: R\$ 30,24. Estado: R\$ 11,34. Fesemps: R\$ 15,12. Funemp/GO: R\$ 11,34. Funcomp: R\$ 11,34. Fepadsaj: R\$ 7,56. Funproge: R\$ 7,56. Fundepg: R\$ 7,56. Fundaf/GO: R\$ 7,56. **ISS** : R\$ 11,34. **Emolumentos** : Registro: R\$ 378,05. Em 26/2/2019. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-13=213.527 - Luziânia - GO, 22 de janeiro 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**: 349.259, datado em 02/01/2026. **Selo eletrônico**: 00872601022841725430004. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-14=213.527 - Luziânia - GO, 22 de janeiro de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos



Valide aqui
este documento



termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 29/12/2025 e Certidão Negativa de Débitos Tributários nº 652806, expedida pela municipalidade local em 15/12/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20537.00014.00001.22**, cadastrado na **CCI nº 392713. Protocolo: 349.259**, datado em 02/01/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,45. Funemp/GO (3%) R\$ 1,34. Funcomp (6%): R\$ 2,67. Fepadsaj (2%): R\$ 0,89. Funproge (2%): R\$ 0,89. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,56. **ISS (3%): R\$ 1,34. Emolumentos:** Averbação: R\$ 44,53. **Selo eletrônico: 00872601022841725430004. Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-15=213.527 - Luziânia - GO, 22 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 29/12/2025, 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\$ 121.701,70 (cento e vinte e um mil, setecentos e um reais e setenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 121.701,70 (cento e vinte e um mil, setecentos e um reais e setenta centavos), conforme guia nº 9370852, recolhida no valor total de R\$ 2.920,84 (dois mil, novecentos e vinte reais e oitenta e quatro centavos) em 10/12/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 349.259, datado em 02/01/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 58,38. Funemp/GO (3%) R\$ 17,51. Funcomp (6%): R\$ 35,03. Fepadsaj (2%): R\$ 11,68. Funproge (2%): R\$ 11,68. Fundepeg (1,25%): R\$ 7,30. **ISS (3%): R\$ 17,51. Emolumentos:** Averbação: R\$ 583,76. **Selo eletrônico: 00872601022841725430004. Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
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\$ 137,25



Selo digital n. **00872601212816234420125**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 22 de janeiro 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.



Valide aqui
este documento 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/8W3FC-K7XF4-8S3VQ-NLGR>

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

Página 5 de 5

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@riiluziania.com.br

000.001