



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 207.323, Código Nacional de Matrícula nº 028282.2.0207323-46, 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 Bloco **B**, 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 0,010417, confrontando pela frente com o apartamento 103; pelo fundo com o bloco A/apartamento 102; pelo lado direito com limite do lote/Rua RP2 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. **PROPRIETARIO: 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=207.323 - 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=207.323 - 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=207.323 - Em virtude de Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em 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 Pará, 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=207.323 - 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 o nome correto do loteamento é **RAQUEL PIMENTEL**. Em 09/02/2015. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-5=207.323 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Financiamento para
Página: 1



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Luziânia - Estado de Goiás

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia

Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - com Recursos do FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, firmado nesta cidade, em 22/09/2014, em sua cláusula segunda, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto do registro nº R-3=207.323. **Protocolo:** 287.946. **Taxa Judiciária:** R\$ 11,00. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 4,93. Busca: R\$ 8,15. Averbação: R\$ 9,43. Em 09/02/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-6=207.323 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como vendedora, incorporadora/afiadora e interveniente construtora e, **ELIANE VITOR DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, CTPS nº 25693 2ª via DRT-GO, CPF nº 000.227.665-88, residente e domiciliada na Quadra 92, Lote 05A, 2ª Etapa, Jardim Céu Azul, Novo Gama - GO, como compradora 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 interveniente anuente, e ainda, como credor fiduciário o Banco do Brasil S/A, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 2.040,00 (dois mil e quarenta reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) são recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a H e pelas cláusulas 1ª a 53ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 287.946. **Emolumentos:** Registro: R\$ 324,94. Em 09/02/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-7=207.323 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 10ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO DO BRASIL S/A**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5 % e efetiva de 5,594 %, com o valor da primeira prestação de R\$ 430,35, vencível em 24/04/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 113.900,00 (cento e treze mil e novecentos reais). **Protocolo:** 287.946. **Emolumentos:** Registro: R\$ 243,55. Em 09/02/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-8=207.323 - 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 1420130000001197668, 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\$ 91.242,92 (noventa e um mil duzentos e quarenta e dois reais e noventa e dois 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. Fundepeg: 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-9=207.323 - 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-10=207.323 - 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**

R-11=207.323 - Em virtude de Termo de Distrato de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Financiamento para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Com Recursos do FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, firmado nesta cidade, em 20/7/2018, entre Eliane Vitor de Souza, como compradora; Direcional Engenharia S/A, como vendedora, incorporadora/afiadora e interveniente construtora; e, Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda., como interveniente anuente; e ainda o Banco do Brasil S.A., como credor fiduciário, todos acima qualificados, fica desfeito o vínculo contratual em todos os seus termos, cláusulas e condições, para que não mais produza qualquer efeito, de fato ou de direito, dando as partes reciprocamente, quitação plena, geral e irrevogável, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), retornando a propriedade do imóvel à **DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, em relação a todos os direitos e



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Luziânia - Estado de Goiás

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia

obrigações decorrentes do instrumento distratado e por consequência, ficam sem efeito os registros nºs R-6=207.323 e R-7=207.323 e a averbação nº Av-5=207.323, retornando o crédito hipotecário ao **BANCO DO BRASIL S.A.** O termo se rege em seu todo pelos itens A ao D, cláusulas 1ª a 10ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 302.742. **PMCMV. Taxa Judiciária:** R\$ 13,54. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 53,23. Funesp: R\$ 42,58. Estado: R\$ 15,97. Fesemps: R\$ 21,29. Funemp/GO: R\$ 15,97. Funcomp: R\$ 15,97. Fepadsaj: R\$ 10,65. Funproge: R\$ 10,65. Fundepeg: R\$ 10,65. Fundaf/GO: R\$ 10,65. **ISS:** R\$ 15,97. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 524,30. Em 12/11/2018. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-12=207.323 - 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 Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-13=207.323 - 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-12=207.323, 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 Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-14=207.323 - Em virtude de autorização de cancelamento de hipoteca dada pelo credor Banco do Brasil S.A., firmada em São Paulo - SP, em 18/5/2020, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto do registro nº R-3=207.323. **Protocolo:** 312.157. **Taxa Judiciária:** R\$ 15,62. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 4,57. Funesp: R\$ 3,65. Estado: R\$ 1,37. Fesemps: R\$ 1,83. Funemp/GO: R\$ 1,37. Funcomp: R\$ 1,37. Fepadsaj: R\$ 0,92. Funproge: R\$ 0,92. Fundepeg: R\$ 0,57. Fundaf/GO: R\$ 0,57. Femal/GO: R\$ 1,15. **ISS:** R\$ 1,37. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 6,85. Busca: R\$ 11,42. Averbação: R\$ 27,40. Em 30/7/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-15=207.323 - 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 19/3/2020, 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, **CLAUDIO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, CI nº 910.149 SSP-DF, CPF nº 359.445.791-53, residente e domiciliado na Quadra 09, Lote 86, Casa 01, Setor Oeste, Gama - 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 preço de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), reavaliado por R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), dos quais: R\$ 40.455,00 (quarenta mil e quatrocentos e cinquenta e cinco reais) são recursos próprios; R\$ 10.545,00 (dez mil e quinhentos e quarenta e cinco reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil 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:** 311.932. **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**

R-16=207.323 - 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\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais), que será pago em 306 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 432,59, vencível em 20/4/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Protocolo:** 311.932. **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. Fundepeg: 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-17=207.323 - Em virtude de requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 21/12/2023, 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



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Luziânia - Estado de Goiás

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia

DANIELA SOARES BATISTA - RESPONDENTE

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\$ 118.913,06 (cento e dezoito mil novecentos e treze reais e seis centavos). **Protocolo:** 333.402, datado em 04/3/2024. **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 20/3/2024. **Selo eletrônico:** 00872403012323925430048. 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 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. Fundepeg (1,25%): R\$ 1,04. ISS (3%): R\$ 2,50. **TOTAL: R\$ 121,82.**

JGA/GBA

O referido é verdade e dou fê.

Luziânia, 27 de março de 2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
Daniela Soares Batista - Oficial Respondente



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Selo de Fiscalização Eletrônica

00872403213099634420096

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)