



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: 338.666

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **212.168** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0212168-61, 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 **Térreo** do Bloco **A**, do empreendimento denominado **CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 08**, 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 45,07 m², área real total de 91,30 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0078125, confrontando pela frente com a Área Verde/ Apartamento 101 do Bloco B; pelos fundos com Apartamento 104; pela lateral direita com a Área verde/ Talude/ Limite do lote/ Calçada/ Rua RP2 e pela lateral esquerda com Área verde/Acesso/ Área Verde/ Apartamento 101, edificado no lote **01** da quadra **08**, formado pela unificação dos lotes 01 a 18 e lotes A, B, K e L da quadra 08, apresentando o conjunto a área de **6.832,60 m²**, confrontando pela frente com a Rua RP5, com 128,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência da Rua RP5 e Rua 5, com 7,068 metros; pelo fundo com a Rua RP6, com 128,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência das Ruas RP6 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 RP5, 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 RP6, 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: 210.680**. Em 02/4/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=212.168 - 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-3=210.680, na matrícula nº 210.680, feito nesta data. **Protocolo** : 288.693. Emolumentos: R\$ 13,18. Em 02/4/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=212.168 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=210.680. **Protocolo** : 288.693. Em 02/4/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**



Valide aqui
este documento



Av-3=212.168 - Este imóvel acha-se hipotecado com o **BANCO DO BRASIL S.A.**, conforme consta do registro nº R-5=210.680. **Protocolo** : 293.293. Em 11/5/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-4=212.168 - 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 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 02/4/2015, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Ricardo Valadares Gontijo, CREA nº 12213/D-MG; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020140188724, registrada pelo CREA-GO em 03/10/2014; Carta de Habite-se nº 425/2017, 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 002122017-88888312, 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\$ 86.564,26 (oitenta e seis mil quinhentos e sessenta e quatro reais e vinte e seis centavos). **Protocolo** : 299.117. **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 21/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-5=212.168 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-6=210.680. **Protocolo** : 299.118. Em 21/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=212.168 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.344. **Protocolo** : 299.119. Em 21/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-7=212.168 - 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-8=212.168 - 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-7=212.168, 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-9=212.168 - Em virtude de autorização de cancelamento de hipoteca dada pelo credor Banco



Valide aqui
este documento



do Brasil S.A, firmada em São Paulo - SP, em 23/7/2019, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-3=212.168. **Protocolo** : 312.055. **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 23/7/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-10=212.168 - 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 18/6/2020, 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, **HELBERTE DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, montador de equipamento, CI nº 1372596380 SSP-BA, CPF nº 069.897.825-01, residente e domiciliado na Quadra 15, Conjunto C, Lote 40, Sobradinho - 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\$ 27.111,37 (vinte e sete mil cento e onze reais e trinta e sete centavos) são recursos próprios; R\$ 4.490,00 (quatro mil e quatrocentos e noventa reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 82.398,63 (oitenta e dois mil trezentos e noventa e oito reais e sessenta e três 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** : 312.056. **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 23/7/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-11=212.168 - 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\$ 82.398,63 (oitenta e dois mil trezentos e noventa e oito reais e sessenta e três 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\$ 482,96, vencível em 20/7/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais). **Protocolo** : 312.056. **PMCMV**. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 59,87. Funesp: R\$ 47,90. Estado: R\$ 17,96. Fesemps: R\$ 23,95. Funemp/GO: R\$ 17,96. Funcomp: R\$ 17,96. Fepadsaj: R\$ 11,97. Funproge: R\$ 11,97. Fundepeg: R\$ 7,48. Fundaf/GO: R\$ 7,48. Femal/GO: R\$ 14,97. **ISS** : R\$ 17,96. **Emolumentos** : Registro: R\$ 598,69. Em 23/7/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-12=212.168 - Luziânia - GO, 10 de dezembro de 2024. 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.**



Valide aqui
este documento



-13=212.168 - Luziânia - GO, 10 de dezembro de 2024. DESIGNAÇÃO CADASTRAL.

Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 02/12/2024 e certidão negativa de débitos tributários nº 578345, expedida pela municipalidade local em 02/12/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 389015. Protocolo:** 339.724, datado em 09/12/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,00. Funemp/GO (3%) R\$ 1,20. Funcomp (3%): R\$ 1,20. Fepadsaj (2%): R\$ 0,80. Funproge (2%): R\$ 0,80. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,50. **ISS (3%):** R\$ 1,20. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 39,98. **Selo eletrônico:** 00872412023394725430172. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-14=212.168 - Luziânia - GO, 10 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 29/10/2024, 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-11 acima, pelo valor de R\$ 118.326,71 (cento e dezoito mil, trezentos e vinte e seis reais e setenta e um centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 118.326,71 (cento e dezoito mil, trezentos e vinte e seis reais e setenta e um centavos), conforme guia nº 8580185, recolhida no valor de R\$ 2.839,84 (dois mil, oitocentos e trinta e nove reais e oitenta e quatro centavos), em 28/10/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 338.666, datado em 01/11/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 52,41. Funemp/GO (3%) R\$ 15,72. Funcomp (3%): R\$ 15,72. Fepadsaj (2%): R\$ 10,48. Funproge (2%): R\$ 10,48. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,55. **ISS (3%):** R\$ 15,72. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 524,14. **Selo eletrônico:** 00872411013089825430042. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundesp.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepeg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	2,50	Total:	R\$	121,82



Selo digital n. **00872412023192834420683**

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

Assinado digitalmente por **JOSÉ LUIZ GOMES DA SILVA/**

OFICIAL SUBSTITUTO

(002.512.701-22)

Luziânia/GO, 10 de dezembro de 2024

ATENÇÃO



Valide aqui
este documento



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/DCBAP-G3WSP-GY6K4-XZEPD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

