



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
do Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição de Luziânia,
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **213.509** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0213509-15, 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 **Térreo** do Bloco **A**, 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 103; pelos fundos com Área verde/Limite do lote/Rua 9; pela lateral direita com Talude/Limite do lote/Rua 5 e pela lateral esquerda com Área verde/Apartamento 102, 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 Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=213.509 - 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. Fundepreg: R\$ 0,29. **ISS** : R\$ 0,44. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 14,58. Em 09/5/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=213.509 - 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 Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=213.509 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=212.993. **Protocolo** : 293.102. Em 09/5/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Av-4=213.509 - Este imóvel acha-se hipotecado com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme consta do registro nº R-5=212.993. **Protocolo** : 296.689. Em 20/4/2017. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-5=213.509 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 27/3/2017, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-4=213.509. **Protocolo** : 298.815. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,00. Funesp: R\$ 1,60. Estado: R\$ 1,00. 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. **ISS** : R\$ 0,60. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Averbação: R\$ 12,00. Em 03/11/2017. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

R-6=213.509 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como alienante, construtora e fiadora e, **MICHAEL COSTA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, cobrador, CI nº 3.079.738 SSP-DF, CPF nº 047.394.711-08, residente e domiciliado na Quadra 116, Conjunto 7, Casa 18, Recanto das Emas - DF, como adquirente e devedor 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 incorporadora e interveniente anuente, 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\$ 7.187,67 (sete mil cento e oitenta e sete reais e sessenta e sete centavos) são recursos próprios; R\$ 4.240,91 (quatro mil duzentos e quarenta reais e noventa e um 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\$ 71.906,42 (setenta e um mil novecentos e seis reais e quarenta e dois centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 36, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 298.815. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 52,43. Funesp: R\$ 41,94. Estado: R\$ 26,22. Fesemps: R\$ 20,97. Funemp/GO: R\$ 15,73. Funcomp: R\$ 15,73. Fepadsaj: R\$ 10,49. Funproge: R\$ 10,49. Fundepeg: R\$ 10,49. **ISS** : R\$ 15,73. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. Em 03/11/2017. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

R-7=213.509 - 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\$ 71.906,42 (setenta e um mil novecentos e seis reais e quarenta e dois 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\$ 379,91, vencível em 27/4/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Protocolo** : 298.815. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 34,88. Funesp: R\$ 27,91. Estado: R\$ 17,44. Fesemps: R\$ 13,95. Funemp/GO: R\$ 10,46. Funcomp: R\$ 10,46. Fepadsaj: R\$ 6,98. Funproge: R\$ 6,98. Fundepeg: R\$ 6,98. **ISS** : R\$ 10,46. **Emolumentos** : Registro: R\$ 348,82.



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Em 03/11/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-8=213.509 - 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-9=213.509 - 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-10=213.509 - 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-11=213.509 - Luziânia - GO, 22 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 26/06/2024, 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-7, pelo valor de R\$ 119.574,33 (cento e dezenove mil, quinhentos e setenta e quatro reais e trinta e três centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 119.574,33 (cento e dezenove mil, quinhentos e setenta e quatro reais e trinta e três centavos), guia nº 8539697, recolhida no valor de R\$ 2.869,79 (dois mil, oitocentos e sessenta e nove reais e setenta e nove centavos), em 26/06/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 336.066, datado em 25/07/2024.
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**: 00872407212236525430100. A Oficial Registradora (a) **Ana Carolina Degani de Oliveira**.



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	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. **00872409023591134420091**

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, 03 de setembro de 2024

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/KLSQX-D2DS5-QKNXW-JLFK7>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado