



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: 346.336

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **211.666**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0211666-15, 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 **403**, localizado no **3º Pavimento** do Bloco C, do empreendimento denominado **CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12**, 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 45,06 m², área real total de 91,29 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0078125, confrontando pela frente com a Área verde/ Talude/ Limite do lote/ Calçada/ Rua RP4; pelos fundos com Apartamento 404; pela lateral direita com a Área verde/ Talude/ Limite do lote/ Calçada/ Rua 5 e pela lateral esquerda com Área verde/ Acesso/ Área Verde/ Apartamento 401, edificado no lote **01** da quadra **12**, formado pela unificação dos lotes 01 a 18 e lotes C, D, I e J da quadra 12, apresentando o conjunto a área de **6.832,60 m²**, confrontando pela frente com a Rua RP3, com 128,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência da Rua RP3 e Rua 5, com 7,068 metros; pelo fundo com a Rua RP4, com 128,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência das Ruas RP4 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 RP3, 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 RP4, 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: **210.678**. Em 03/12/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=211.666 - 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=210.678, na matrícula nº 210.678, feito nesta data. Protocolo : 286.918. Emolumentos: R\$ 12,33. Em 03/12/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=211.666 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=210.678. **Protocolo** : 286.918. Em 03/12/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=211.666 - Este imóvel acha-se hipotecado com o **BANCO DO BRASIL S/A**, conforme consta do registro nº R-4=210.678. **Protocolo** : 289.842. Em 22/7/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-4=211.666 - Conforme consta da averbação nº Av-5=210.678, a hipoteca referida no



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDRQE-XQFDA-MNFP7-9GUKP>

Av-3=211.666 foi cancelada. **Protocolo** : 298.332. Em 19/9/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-5=211.666 - Este imóvel acha-se hipotecado com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme consta do registro nº R-6=210.678. **Protocolo** : 300.022. Em 07/3/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=211.666 - 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, firmado em Brasília - DF, em 24/5/2018, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-5=211.666. **Protocolo** : 301.081. **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. Fundepg: R\$ 0,40. **ISS** : R\$ 0,60. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Averbação: R\$ 12,00. Em 29/6/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-7=211.666 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como alienante, construtora e fiadora e, **EZEQUIEL GOMES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, militar, CNH nº 07011629936 DETRAN-GO, CPF nº 051.290.971-73, residente e domiciliado na Quadra 13, Lote 13, Parque Estrela D'Alva V, Pedregal, Novo Gama - GO, como adquirente e devedor fiduciante; 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 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), dos quais: R\$ 12.705,00 (doze mil e setecentos e cinco reais) são recursos próprios; R\$ 11.295,00 (onze mil e duzentos e noventa e cinco reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 96.000,00 (noventa e seis 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** : 301.081. **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. Fundepg: R\$ 10,49. **ISS** : R\$ 15,73. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. Em 29/6/2018. Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-8=211.666 - 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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 532,03, vencível em 20/6/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Protocolo** : 301.081. **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. Fundepg: R\$ 10,49. **ISS** : R\$ 15,73. **Emolumentos** : Registro: R\$ 524,30. Em 29/6/2018. Oficiala Respondente (a) **EREIS**



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDRQE-XQFDA-MNFP7-9GUKP>

Av-9=211.666 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 03/4/2018, 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 03/12/2014, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Ricardo Valadares Gontijo, CREA-GO 12213/D-MG; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020140203408, registrada pelo CREA-GO em 28/10/2014; Carta de Habite-se nº 074/2018, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 21/3/2018, 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 000712018-88888508, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 29/3/2018, com validade até 25/9/2018. Foi dado à construção o valor de R\$ 87.029,53 (oitenta e sete mil vinte e nove reais e cinquenta e três centavos). **Protocolo** : 301.633. **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 13/8/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-10=211.666 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-7=210.678. **Protocolo** : 301.634. Em 13/8/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-11=211.666 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.467. **Protocolo** : 301.635. Em 13/8/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-12=211.666 - Luziânia - GO, 18 de setembro 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 fê. Assinada digitalmente. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-13=211.666 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 15/08/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 626874, expedida pela municipalidade local em 12/08/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 393305. Protocolo:** 346.336, datado em 05/09/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (6%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872509013871225430118. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-14=211.666 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 15/08/2025, 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-8 acima, pelo valor de R\$



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDRQE-XQFDA-MNFP7-9GUKP>

R\$ 124.279,34 (cento e vinte e quatro mil, duzentos e setenta e nove reais e trinta e quatro centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 124.279,34 (cento e vinte e quatro mil, duzentos e setenta e nove reais e trinta e quatro centavos), conforme guia nº 9326297, recolhida no valor total de R\$ 2.982,70 (dois mil, novecentos e oitenta e dois reais e setenta centavos) em 05/08/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 346.336, datado em 05/09/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (6%): R\$ 33,53. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872509013871225430118. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesp.:	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. **00872509113086534420498**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO
ESCREVENTE
(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 18 de setembro 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.