



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: 339.192

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **211.648** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0211648-69, 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 **401**, localizado no **3º Pavimento** do Bloco **B**, 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/ Apartamento 403 do Bloco A; pelos fundos com Apartamento 402; pela lateral direita com a Área Verde/ Acesso/ Área Verde/ Apartamento 403 e pela lateral esquerda com Área verde/ Talude/ Limite do lote/ Calçada/ Rua 5, 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=211.648 - 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=211.648 - 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=211.648 - 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=211.648 - Conforme consta da averbação nº Av-5=210.678, a hipoteca referida no Av-3=211.648 foi cancelada. **Protocolo** : 298.332. Em 19/9/2017. A Oficiala Respondente (a)



Valide aqui
este documento



Av-5=211.648 - 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=211.648 - 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 1º/2/2018, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-5=211.648. **Protocolo** : 300.105. **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 05/4/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-7=211.648 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como alienante, construtora e fiadora e, **FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI nº 1.855.852 SSP-DF, CPF nº 919.517.393-53, residente e domiciliado na Quadra 202, Conjunto 05, Casa 12, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), dos quais: R\$ 10.649,00 (dez mil e seiscentos e quarenta e nove reais) são recursos próprios; R\$ 13.351,00 (treze mil e trezentos e cinquenta e um 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 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 300.105. **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 05/4/2018. Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-8=211.648 - 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 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 505,61, vencível em 09/3/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Protocolo** : 300.105. **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 05/4/2018. Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-9=211.648 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 03/4/2018, pela



Valide aqui
este documento



ri digital

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

000.001

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HS2XQ-WMTLS-N52X2-AGPWJ>

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=211.648 - 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=211.648 - 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=211.648 - Luziânia - GO, 26 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. **Tayane Ribeiro de Sena - Escrevente.**

Av-13=211.648 - Luziânia - GO, 26 de dezembro de 2024. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 13/12/2024 e certidão negativa de débitos tributários nº 579117, expedida pela municipalidade local em 05/12/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 393287. Protocolo:** 340.149, datado em 23/12/2024. **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:** 00872412235382225430028. **Tayane Ribeiro de Sena - Escrevente.**

Av-14=211.648 - Luziânia - GO, 26 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**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 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\$ 124.757,21 (cento e vinte e quatro mil, setecentos e cinquenta e sete reais e vinte e um centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi



Valide aqui
este documento



aliado pela municipalidade local no valor de R\$ 124.757,21 (cento e vinte e quatro mil, setecentos e cinquenta e sete reais e vinte e um centavos), conforme guia nº 8580156, recolhida no valor de R\$ 2.994,17 (dois mil, novecentos e noventa e quatro reais e dezessete centavos), em 28/10/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 339.192, datado em 21/11/2024. **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:** 00872411213822025430030. **Tayane Ribeiro de Sena - Escrevente.**

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. **00872412232940034420203**

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, 27 de dezembro 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.