



Valide aqui
este documento



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

Pedido: **337.532**

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

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **212.185** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0212185-10, 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 **B**, 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 o apartamento 103; pelos fundos com Apartamento 102 do Bloco C; pela lateral direita com a Área verde/ Circulação de Pedestres/ Vagas/ Circulação de veículos e pela lateral esquerda com Área verde/ Apartamento 102, 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=212.185 - 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=212.185 - 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**

Av-3=212.185 - 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=212.185 - 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



Valide aqui
este documento



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

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. Feemps: 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 Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-5=212.185 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-6=210.680. **Protocolo** : 299.118. Em 21/12/2017. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-6=212.185 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.344. **Protocolo** : 299.119. Em 21/12/2017. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-7=212.185 - 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-8=212.185 - 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=212.185, 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-9=212.185 - Em virtude de autorização de cancelamento de hipoteca dada pelo credor Banco 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=212.185. **Protocolo** : 307.352. **Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 4,33. Funesp: R\$ 3,47. Estado: R\$ 1,31. Feemps: R\$ 1,73. Funemp/GO: R\$ 1,31. Funcomp: R\$ 1,08. Fepadsaj: R\$ 0,87. Funproge: R\$ 0,87. Fundepg: R\$ 0,65. Fundaf/GO: R\$ 0,65. Femal/GO: R\$ 0,65. **ISS** : R\$ 1,31. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 6,50. Busca: R\$ 10,84. Averbação: R\$ 26,01. Em 20/8/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-10=212.185 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e



Valide aqui
este documento



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

Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 16/7/2019, 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, **CLAUDINÉIA GERVÁSIO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, confeiteira, CI nº 2.533.026 SESP-DF, CPF nº 027.670.701-02, residente e domiciliada na Quadra 01, Conjunto C, Lote 02, Itapoã, Paranoá - DF, como adquirente e devedora 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\$ 11.665,38 (onze mil seiscentos e sessenta e cinco reais e trinta e oito centavos) são recursos próprios; R\$ 2.776,01 (dois mil setecentos e setenta e seis reais e um centavo) são recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 78.468,61 (setenta e oito mil quatrocentos e sessenta e oito reais e sessenta e um 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** : 307.353. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 57,69. Funesp: R\$ 46,15. Estado: R\$ 17,31. Fesemps: R\$ 23,08. Funemp/GO: R\$ 17,31. Funcomp: R\$ 14,43. Fepadsaj: R\$ 11,53. Funproge: R\$ 11,53. Fundepg: R\$ 8,65. Fundaf/GO: R\$ 8,65. Femal/GO: R\$ 8,65. **ISS** : R\$ 17,31. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 568,24. Em 20/8/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-11=212.185 - 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\$ 78.468,61 (setenta e oito mil quatrocentos e sessenta e oito reais e sessenta e um centavos), 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\$ 438,08, vencível em 20/8/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais). **Protocolo** : 307.353. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 37,81. Funesp: R\$ 30,24. Estado: R\$ 11,34. Fesemps: R\$ 15,12. Funemp/GO: R\$ 11,34. Funcomp: R\$ 9,45. Fepadsaj: R\$ 7,56. Funproge: R\$ 7,56. Fundepg: R\$ 5,67. Fundaf/GO: R\$ 5,67. Femal/GO: R\$ 5,67. **ISS** : R\$ 11,34. **Emolumentos** : Registro: R\$ 378,05. Em 20/8/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-12=212.185 - Luziânia - GO, 21 de outubro de 2024. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 11/10/2024 e certidão negativa de débitos tributários nº 567083, expedida pela municipalidade local em 11/10/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 389033**. **Protocolo**: 338.212, datado em 14/10/2024. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,50. **ISS** (3%): R\$ 1,20. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 39,98. **Selo eletrônico**: 00872410112971325430076. A Oficial Registradora (a) **Ana Carolina Degani de Oliveira**.

Av-13=212.185 - Luziânia - GO, 21 de outubro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 16/09/2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº



Valide aqui
este documento



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

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, pelo valor de R\$ 118.272,88 (cento e dezoito mil duzentos e setenta e dois reais e oitenta e oito centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 118.272,88 (cento e dezoito mil duzentos e setenta e dois reais e oitenta e oito centavos), conforme guia nº 8567191, recolhida no valor de R\$ 2.838,55 (dois mil oitocentos e trinta e oito reais e cinquenta e cinco centavos), em 13/09/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 337.532, datado em 19/09/2024. **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:** 00872409114304825430181. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

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. **00872410213552434420029**

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, 21 de outubro 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/AZVQP-5787S-XCGTV-RK2AJ>

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado