



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Luziânia - Estado de Goiás
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia
DANIELA SOARES BATISTA / RESPONDENTE

Daniela Soares Batista, Oficial Respondente do
Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição de Luziânia,
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 212.216, Código Nacional de Matrícula nº 028282.2.0212216-14, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL:** Apartamento **103**, localizado no **Térreo** do Bloco **D**, 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/ Circulação de veículos/ Vagas; pelos fundos com Apartamento 104; pela lateral direita com a Área verde/ Talude/ Limite do lote/ Calçada/ Rua RP6 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=212.216 - 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=212.216 - 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=212.216 - 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=212.216 - 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. 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 Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-5=212.216 - 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=212.216 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.344. **Protocolo:**
Página: 1





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Luziânia - Estado de Goiás
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia
DANIELA SOARES BATISTA / RESPONDENTE

299.119. Em 21/12/2017. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-7=212.216 - 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=212.216 - 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=212.216, 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=212.216 - 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=212.216. **Protocolo:** 311.091. **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 26/5/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-10=212.216 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 18/3/2020, 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, **WALDOMIRO SALES RAMOS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, montador, CI nº MG18277677 PC-MG, CPF nº 116.448.016-20, residente e domiciliado no Condomínio Itapoã, Quadra 01, Conjunto C, Lote 04A, Apartamento 02, Paranoá - 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\$ 6.583,07 (seis mil quinhentos e oitenta e três reais e sete centavos) são recursos próprios; R\$ 1.144,50 (um mil cento e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos) são recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 16.977,00 (dezesseis mil e novecentos e setenta e sete reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 89.295,43 (oitenta e nove mil duzentos e noventa e cinco reais e quarenta 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:** 311.092. **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 26/5/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-11=212.216 - 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\$ 89.295,43 (oitenta e nove mil duzentos e noventa e cinco reais e quarenta e três 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\$ 492,94, vencível em 24/4/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais). **Protocolo:** 311.092. **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 26/5/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-12=212.216 - Em virtude de requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 17/1/2024, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF e nos termos do Artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 117.935,97 (cento e dezessete mil





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Luziânia - Estado de Goiás

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia

DANIELA SOARES BATISTA - RESPONDENTE

novecientos e trinta e cinco reais e noventa e sete centavos). **Protocolo:** 333.401, datado em 04/3/2024. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,08. Funemp/GO (3%): R\$ 16,52. Funcomp (3%): R\$ 16,52. Fepadsaj (2%): R\$ 11,01. Funproge (2%): R\$ 11,01. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,89. **ISS (3%):** R\$ 16,52. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Averbação: R\$ 524,14. Em 20/3/2024. **Selo eletrônico:** 00872403012323925430047. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Certifico que, nos termo do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, “Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

Emolumentos: R\$ 83,32. Taxa Judiciária: R\$ 18,29. Fundesp/PJ (10%): R\$ 8,33. Funemp/GO (3%): R\$ 2,50. Funcomp (3%): R\$ 2,50. Fepadsaj (2%): R\$ 1,67. Funproge (2%): R\$ 1,67. Fundepeg (1,25%): R\$ 1,04. ISS (3%): R\$ 2,50. **TOTAL: R\$ 121,82.**

JGA/GBA

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia, 27 de março de 2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
Daniela Soares Batista - Oficial Respondente



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Selo de Fiscalização Eletrônica

00872403213099634420095

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

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL.
(Decreto 93.240 de 09/09/86)