

CNM: 028282.2.0207691-09

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

207.691

Matrícula

01

Ficha

Livro 2 - Registro Geral

Oficial

Luziânia, 18 de setembro de 2013

IMÓVEL: Apartamento 303, localizado no Bloco D, do empreendimento denominado **CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Rachel Pimentel**, composto por 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 privativa real total de **46,23 m²**, área de uso comum total de **37,59 m²**, área real total de **83,82 m²**, área equivalente de **55,39 m²** e fração ideal de **0,008929**, confrontando pela frente com a quadra de esportes; pelo fundo com o apartamento 304; pelo lado direito com o talude e pelo lado esquerdo com a área verde/aceeso, edificado no lote **01**, da quadra **06**, formado pela unificação dos lotes **01 a 18**, da quadra **06**, com a área de **6.800,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua **RP6**, com **127,00** metros mais **7,07** metros de chanfro na lateral direita mais **7,07** metros de chanfro na lateral esquerda; pelo fundo com a Rua **RP7**, com **127,00** metros mais **7,07** metros de chanfro na lateral direita mais **7,07** metros de chanfro na lateral esquerda; pelo lado direito com a Rua **RP2**, com **40,00** metros e pelo lado esquerdo com a Rua **5**, com **40,00** 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:** **201.619**. Em 18/09/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-1=207.691 - 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=201.619**, na matrícula nº **201.619**, feito nesta data. Em 18/09/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-2=207.691 - Pela empresa proprietária Direcional Engenharia S/A, foi pedido que se averbasse e como averbado fica que sobre este imóvel, bem como sobre a futura construção objeto da incorporação registrada sob o nº **R-2=201.619**, foi constituído Patrimônio de Afetação, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal, datado em 01/02/2006, conforme dispõe o Art. 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02/08/2004. Em 04/11/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

R-3=207.691 - Em virtude de Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviços - FGTS, no Âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, firmado em Belo Horizonte - MG, em 29/10/2013, entre 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 devedora e, **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **00.000.000/0001-91**, como credor, e ainda como interveniente construtora, fiadora e hipotecante, Direcional Engenharia S/A, acima qualificada; conforme cláusula vigésima terceira, inciso I, foi este imóvel, bem como as construções já existentes, acessões e benfeitorias que lhe serão incorporadas, dados em primeira, única e especial hipoteca, ao credor, para garantia de uma abertura de crédito no valor total de até R\$ **7.652.400,00** (sete milhões seiscentos e cinquenta e dois mil e quatrocentos reais), valor este comum com mais cento e onze unidades constantes do contrato acima referido, no prazo total da operação de **36** meses, à taxa de juros efetiva de **8,300% a.a.** e **0,666% a.m.**, durante o período de carência e de amortização, com vencimento da primeira prestação previsto para **20/02/2016**. O contrato se rege em seu todo pelo Quadro Resumo, itens **1** ao **9**, pelas cláusulas **1ª** a **46ª** e Anexos **I** e **II**, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Protocolo: **284.035**. Emolumentos: R\$ **4,07**. Em 28/04/2014. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=207.691 - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar que a denominação correta do loteamento é **RAQUEL PIMENTEL**. Em 1º/6/2015. A

CNM: 028282.2.0207691-09

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Oficiala Respondente (a) EREIS

Av-5=207.691 - Em virtude de Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Financiamento Garantido por Fiança e Alienação Fiduciária de Imóvel, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado nesta cidade, em 13/1/2015, em sua cláusula segunda, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto do registro nº R-3=207.691. **Protocolo:** 289.341. **Taxa Judiciária:** R\$ 11,42. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Averbação: R\$ 10,09. Em 1º/6/2015. A Oficiala Respondente (a) EREIS

R-6=207.691 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como vendedora, incorporadora/afiadora e interveniente construtora e, **IVANIR GONÇALVES FELIX**, brasileira, divorciada, professora, CI nº 1.545.430 SESP-DF, CPF nº 611.726.691-04, residente e domiciliada na Quadra 446, Lote 04, Parque Estrela D'Alva VI, Novo Gama - GO, como compradora e devedora 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 interveniente anuente, e ainda, como credor fiduciário o Banco do Brasil S/A, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), reavaliado por R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), dos quais: R\$ 3.240,00 (três mil e duzentos e quarenta reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) são recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 84.800,00 (oitenta e quatro mil e oitocentos reais) financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a H e pelas cláusulas 1ª a 53ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 289.341. **Emolumentos:** Registro: R\$ 347,27. Em 1º/6/2015. A Oficiala Respondente (a) EREIS

R-7=207.691 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 10ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO DO BRASIL S/A**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 84.800,00 (oitenta e quatro mil e oitocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,004% e efetiva de 5,116%, com o valor da primeira prestação de R\$ 480,22, vencível em 15/5/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 113.900,00 (cento e treze mil e novecentos reais). **Protocolo:** 289.341. **Emolumentos:** Registro: R\$ 347,27. Em 1º/6/2015. A Oficiala Respondente (a) EREIS

Av-8=207.691 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 17/7/2017, pela incorporadora Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda., foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, composto por 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 18/9/2013, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Edson Mendes Araújo, CREA-MG 57.312/D-MG; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 14201300000001197733, registrada pelo CREA-MG em 13/6/2013; Carta de Habite-se nº 531/2016, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 21/12/2016, 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 001822017-88888508, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 29/8/2017, com validade até 25/2/2018. Foi dado à construção o valor de R\$ 89.226,17 (oitenta e nove mil duzentos e vinte e seis reais e dezessete centavos). **Protocolo:** 297.938. **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 30/8/2017. A Oficiala Respondente (a) EREIS

Av-9=207.691 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-4=201.619. **Protocolo:** 297.939. Em 30/8/2017. A Oficiala Respondente (a) EREIS

CNM: 028282.2.0207691-09

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

207.691

Matrícula

02

Ficha

Livre **2** - Registro Geral -
Luziânia, 30 de agosto de 2017

Oficial

Av-10=207.691 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.264. Protocolo: 297.940. Em 30/8/2017. A Oficiala Respondente (a) EREIS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNM: 028282.2.0207691-09

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Av-11=207.691 - Luziânia - GO, 09 de dezembro 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 fé. Assinada digitalmente. **Protocolo:** 348.550, datado em 02/12/2025. **Selo eletrônico:** 00872512013288125430038. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

R-12=207.691 - Luziânia - GO, 09 de dezembro de 2025. PENHORA. Em virtude do Termo de Penhora, expedido em 21/08/2025, pelo r. Juízo do Juizado Especial Cível e Criminal da comarca de Luziânia - GO, foram os direitos aquisitivos sobre este imóvel **penhorados** na ação de execução de título extrajudicial, processo nº 5795748-55.2024.8.09.0101, requerida por **Conquista Residencial Ville - Quadra 06**, inscrita no CNPJ/MF nº 25.405.49210001-26, em face de **Ivanir Gonçalves Felix**, inscrito no CPF/MF nº 611.726.691-04, para recebimento da importância de R\$ 12.807,08 (doze mil, oitocentos e sete reais e oito centavos), ficando como fiel depositário a exequente Conquista Residencial Ville - Quadra 06. **Protocolo:** 348.550, datado em 02/12/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 34,78. Funemp/GO (3%) R\$ 10,44. Funcomp (6%): R\$ 20,87. Fepadsaj (2%): R\$ 6,96. Funproge (2%): R\$ 6,96. Fundepg (1,25%): R\$ 4,35. **ISS (3%):** R\$ 10,44. **Emolumentos:** Registro: R\$ 347,84. **Selo eletrônico:** 00872512013288125430038. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, A PARTIR DE AGORA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO