



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 214.522, Código Nacional de Matrícula nº 028282.2.0214522-80, 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 **102**, localizado no **1º Pavimento** do Bloco **A**, do empreendimento denominado **CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Raquel Pimentel**, composto de 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 de uso comum de divisão proporcional de **41,86 m²**, área real total de **88,09 m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,007813**, confrontando pela frente com o Apartamento 101; pelos fundos com Área verde/Limite do lote/Rua 9; pela lateral direita com a Área verde/Apartamento 104 e pela lateral esquerda com Área verde/Circulação de pedestres/Estacionamento, edificado no lote **01** da quadra **13**, formado pela unificação dos lotes 01 ao 17, S, T, U e V da quadra 13, apresentando o conjunto a área de **6.421,60 m²**, confrontando pela frente com a Rua 09, com 128,00 metros, mais 7,068 metros em curva para a confluência da Rua 09 com a Rua RP2; pelo fundo com a Rua RP3, com 128,00 metros, mais 7,068 metros em curva para a confluência da Rua RP3 com a RP1; pelo lado direito com a Rua RP1, com 38,00 metros, mais 7,068 metros em curva para a confluência da Rua RP1 com a Rua 09 e pelo lado esquerdo com a Rua RP2, com 38,00 metros, mais 7,068 metros em curva para a confluência da Rua RP2 com a Rua RP3. **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:** **213.383**. Em 1º/11/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=214.522 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 24/6/2016. **Protocolo:** 294.956. **PMCMV. Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 1,46. Funesp: R\$ 1,17. Estado: R\$ 0,73. Fesemps: R\$ 0,58. Funemp/GO: R\$ 0,44. Funcomp: R\$ 0,44. Fepadsaj: R\$ 0,29. Funproge: R\$ 0,29. Fundepeg: R\$ 0,29. **ISS:** R\$ 0,44. **Emolumentos:** Matrícula: R\$ 14,58. Em 1º/11/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=214.522 - 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=213.383, na matrícula nº 213.383, em 1º/11/2016. **Protocolo:** 294.955. Em 1º/11/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=214.522 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=213.383. **Protocolo:** 294.955. Em 1º/11/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-4=214.522 - Este imóvel acha-se hipotecado com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme consta do registro nº R-5=213.383. **Protocolo:** 296.690. Em 20/4/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-5=214.522 - 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 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 1º/11/2016, elaborado sob a responsabilidade técnica da arquiteta e urbanista, Cintia Gontijo Campos, CAU-BR 71564-6; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 0000000531717, celebrada em 10/1/2012; do engenheiro civil, Edson Mendes Araújo, CREA-MG 65444; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1420160000003219191, registrada em 28/6/2016 e do Engenheiro Civil, Adriano Alves Leão, CREA-GO nº 72296/D-MG, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020160028991, registrada em 08/3/2016; Carta de Habite-se nº 422/2017, 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 002462017-88888508, 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\$ 86.399,80 (oitenta e seis mil trezentos e noventa e nove reais e oitenta centavos). **Protocolo:** 299.123. **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:

Página: 1



Valide aqui
este documento



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

R\$ 3,25. **ISS:** R\$ 4,87. **Emolumentos:** Busca: R\$ 5,00. Averbação: R\$ 157,29. Em 06/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=214.522 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-7=213.383. **Protocolo:** 299.124. Em 06/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-7=214.522 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.319. **Protocolo:** 299.125. Em 06/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-8=214.522 - 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 11/8/2017, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-4=214.522. **Protocolo:** 300.046. **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 27/3/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-9=214.522 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre 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, como alienante/construtora, entidade organizadora e fiadora e, **RICARDO RODRIGUES FERREIRA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI nº 2.592.596 SSP-DF, CPF nº 039.373.391-24, residente e domiciliado na Quadra 21, Lote 44, Casa 02, Setor O, Gama - 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), reavaliado por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), dos quais: R\$ 15.314,00 (quinze mil e trezentos e quatorze reais) são recursos próprios, R\$ 7.686,00 (sete mil e seiscentos e oitenta e seis reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 92.000,00 (noventa e dois 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:** 300.046. **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 27/3/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-10=214.522 - 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\$ 92.000,00 (noventa e dois 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\$ 511,46, vencível em 11/9/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Protocolo:** 300.046. **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 27/3/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-11=214.522 - Em virtude de requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 17/10/2023, 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\$ 118.769,88 (cento e dezoito mil setecentos e sessenta e nove reais e oitenta e oito centavos). **Protocolo:** 332.184, datado em 19/12/2023. **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 11/1/2024. **Selo eletrônico:** 00872312113073425430065. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT**

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



Valide aqui
este documento



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

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. Fundepg (1,25%): R\$ 1,04. ISS (3%): R\$ 2,50.
TOTAL: R\$ 121,82.

JGA/GBA

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia, 12 de janeiro de 2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
Daniela Soares Batista - Oficial Respondente



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Selo de Fiscalização Eletrônica
00872401115835434420037
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)