



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: 342.181

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **211.684** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0211684-58, 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 **101**, localizado no **Térreo** do Bloco **E**, 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/ Circulação de Pedestres/ Vagas/ Circulação de veículos; pelos fundos com Apartamento 102; pela lateral direita com a Área Verde/ Acesso/ Área Verde/ Apartamento 103 e pela lateral esquerda com Área verde/ Limite do lote/ Calçada/ Rua RP3, 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=211.684 - 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=211.684 - 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=211.684 - 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**



Valide aqui
este documento



Av-4=211.684 - Conforme consta da averbação nº Av-5=210.678, a hipoteca referida no Av-3=211.684 foi cancelada. **Protocolo:** 298.332. Em 19/9/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-5=211.684 - 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=211.684 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 03/4/2018, 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 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-7=211.684 - 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-8=211.684 - 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-9=211.684 - 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 da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 15/8/2018, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-5=211.684. **Protocolo :** 302.473. **PMCMV. Taxa Judiciária :** R\$ 13,54. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 2,00. Funesp: R\$ 1,60. Estado: R\$ 0,60. 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. Fundaf/GO: R\$ 0,40. **ISS:** R\$ 0,60. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Averbação: R\$ 12,00. Em 22/10/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-10=211.684 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como alienante, e, **VICTORIA ALESSANDRA ASSENCIO DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, supervisora, CI nº 3.172.171 SSP-DF, CPF nº 053.232.141-39, residente e domiciliada na Quadra QR 316, Conjunto O, Lote 30, Apartamento 104, Santa Maria, Brasília - DF, como adquirente e devedora fiduciante; e ainda, como credora fiduciária a

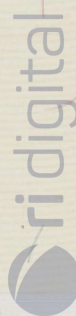


Valide aqui
este documento



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



000.001

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VY2Y-QGZDF-2DAV8-XQQQ5>

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\$ 11.500,00 (onze mil e quinhentos reais) são recursos próprios; R\$ 3.252,50 (três mil duzentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos) são recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 31.665,00 (trinta e um mil e seiscentos e sessenta e cinco reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 73.582,50 (setenta e três mil quinhentos e oitenta e dois reais e cinquenta 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:** 302.473. **PMCMV.** **Fundos Estaduais :** Fundesp/PJ: R\$ 52,43. Funesp: R\$ 41,94. Estado: R\$ 15,73. 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. Fundaf/GO: R\$ 10,49. **ISS:** R\$ 15,73. **Emolumentos:** Registro: R\$ 524,30. Em 22/10/2018. Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-11=211.684 - 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\$ 73.582,50 (setenta e três mil quinhentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos), 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\$ 387,64, vencível em 15/9/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Protocolo:** 302.473. **PMCMV.** **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 34,88. Funesp: R\$ 27,91. Estado: R\$ 10,46. Fesemps: R\$ 13,95. Funemp/GO: R\$ 10,46. Funcomp: R\$ 10,46. Fepadsaj: R\$ 6,98. Funproge: R\$ 6,98. Fundepeg: R\$ 6,98. Fundaf/GO: R\$ 6,98. **ISS :** R\$ 10,46. **Emolumentos :** Registro: R\$ 348,82. Em 22/10/2018. Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-12=211.684 - Luziânia - GO, 04 de abril 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. **Tayane Ribeiro de Sena - Escrevente.**

Av-13=211.684 - Luziânia - GO, 04 de abril de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 26/03/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 595775, expedida pela municipalidade local em 06/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 393323**. **Protocolo:** 342.631, datado em 03/04/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872504012773025430043. **Tayane Ribeiro de Sena - Escrevente.**

Av-14=211.684 - Luziânia - GO, 04 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 14/03/2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 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



Valide aqui
este documento



constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária acima qualificada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-11 acima, pelo valor de R\$ 125.223,46 (cento e vinte e cinco mil, duzentos e vinte e três reais e quarenta e seis centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 125.223,46 (cento e vinte e cinco mil, duzentos e vinte e três reais e quarenta e seis centavos), conforme guia nº 8841590, recolhida no valor de R\$ 3.005,36 (três mil, cinco reais e trinta e seis centavos), em 28/02/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 342.181, datado em 18/03/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): R\$ 16,77. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS** (3%): R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872503112953625430175. **Tayane Ribeiro de Sena - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundesp.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23



Selo digital n. **00872504013034034420289**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/
ESCREVENTE
(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 04 de abril de 2025

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.