



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: 392.082

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **211.305**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0211305-31, 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 **302**, localizado no **2º Pavimento** do Bloco **E**, do empreendimento denominado **CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07**, 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 301; pelos fundos com Apartamento 304 do Bloco D; pela lateral direita com a Área verde/Apartamento 304 e pela lateral esquerda com Área verde/Talude/Limite do lote/Calçada/Rua RP6, edificado no lote **01** da quadra **07**, formado pela unificação dos lotes 01 a 18 e lotes 1A, 2A, M e N da quadra 07, 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 das Ruas RP5 e RP2, 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 RP1, com 7,068 metros; pelo lado direito com a Rua RP1, com 41,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência das Ruas RP1 e RP5, com 7,068 metros e pelo lado esquerdo com a Rua RP2, com 41,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência das Ruas RP2 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: 210.679**. Em 28/11/2014. A Oficial Respondente (a) **EREIS**.

Av-1=211.305 - 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=210.679, na matrícula nº 210.679, feito nesta data. **Protocolo** : 286.915. Emolumentos: R\$ 12,33. Em 28/11/2014. A Oficial Respondente (a) **EREIS**.

Av-2=211.305 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=210.679. **Protocolo** : 286.915. Em 28/11/2014. A Oficial Respondente (a) **EREIS**.

Av-3=211.305 - Este imóvel acha-se hipotecado com o **BANCO DO BRASIL S/A**, conforme consta do registro nº R-4=210.679. **Protocolo** : 289.843. Em 22/7/2015. A Oficial Respondente (a) **EREIS**.

Av-4=211.305 - Em virtude de Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel na Planta Mediante Financiamento Garantido por Alienação

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br

Página 1 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G55R-WZWAX-QRKNH-3NUGL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001



Valide aqui
este documento



Fiduciária, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado nesta cidade, em 07/4/2015, em sua cláusula trigésima nona, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-3=211.305. **Protocolo** : 290.571. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,42. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Averbação: R\$ 10,09. Em 08/9/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**.

R-5=211.305 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como vendedora, incorporadora/fiadora e construtora e, **ISABELLA CRISTINA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, CI nº 3.283.339 SESP-DF, CPF nº 054.982.421-90, residente e domiciliada na Quadra 04, Lote 06, Casa 74, Mansões de Recreio Mossoró, Cidade Ocidental - 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 da compradora; 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 pelo quadro resumo e pelas cláusulas 1ª à 39ª, expedido em cinco vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 290.571. **Emolumentos** : Registro: R\$ 347,27. Em 08/9/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**.

R-6=211.305 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, 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 380 parcelas, 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 15/12/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 113.900,00 (cento e treze mil e novecentos reais). **Protocolo** : 290.571. **Emolumentos** : Registro: R\$ 347,27. Em 08/9/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**.

Av-7=211.305 - 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 28/11/2014, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Ricardo Valadares Gontijo, CREA-GO 12213/D-MG; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nºs 1020140188718 e 1020140203414, registradas pelo CREA-GO em 03/10/2014 e 28/10/2014, respectivamente; Carta de Habite-se nº 424/2017, 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 002112017-88888312, 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\$ 86.420,40 (oitenta e seis mil quatrocentos e vinte reais e quarenta centavos). **Protocolo** :

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br



Valide aqui
este documento

299.111. **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 06/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**.

Av-8=211.305 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-6=210.679. **Protocolo** : 299.112. Em 06/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**.

Av-9=211.305 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.317. **Protocolo** : 299.113. Em 06/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	138,07



Selo digital n. **00872609025820834420133**

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

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO

ESCREVENTE

(031.228.991-08)

Luziânia/GO, 03 de setembro de 2026

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.

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@rilluziania.com.br

Página 3 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G55R-WZWAX-QRKNH-3NUGL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001