



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Luiziânia - Estado de Goiás
Ana Carolina Degani de Oliveira
Oficial Registradora

Pedido: **341.401**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **207.491** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0207491-27, 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 **304**, localizado no Bloco **F**, do empreendimento denominado **CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 01**, 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 37,11 m², área real total de 83,34 m², área equivalente de 55,35 m² e fração ideal de 0,008928, confrontando pela frente com o apartamento 303; pelo fundo com o bloco G/apartamento302; pelo lado direito com o limite do lote/Rua RP2 e pelo lado esquerdo com a área verde, edificado no lote **01**, da quadra **01**, formado pela unificação dos lotes 01 a 18, da quadra 01, com a área de **6.800,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua RP8, 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 8, 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 RP1, com 40,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua RP2, 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: 201.617**. Em 17/09/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-1=207.491 - 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=201.617, na matrícula nº 201.617, feito nesta data. Em 17/09/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-2=207.491 - 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=201.617, 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=207.491 - Em virtude de Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em

Página 1 de 4

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

000.001





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JZEZ-CAE3E-6DY4M-7GKR8>



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: 284.036. Emolumentos: R\$ 4,07. Em 25/04/2014. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=207.491 - 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 27/02/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-5=207.491 - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Financiamento para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - com Recursos do FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, firmado nesta cidade, em 03/11/2014, em sua cláusula segunda, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto do registro nº R-3=207.491. **Protocolo** : 288.182. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,42. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,35. Averbação: R\$ 10,08. Em 27/02/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-6=207.491 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como vendedora, incorporadora/fiadora e interveniente construtora e, **FRANCIELLE DE JESUS URZEDA**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de serviços de contabilidade, caixa e assemelhados, CTPS nº 08232 MTE-DF, CPF nº 027.561.981-88, residente e domiciliada na QR 204, Conjunto A, Lote 11, Casa 11, Santa Maria - DF, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 4.226,00 (quatro mil e duzentos e vinte e seis reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 15.774,00 (quinze mil e setecentos e setenta e quatro reais) são recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a H e pelas cláusulas 1ª a 53ª,

Página 2 de 4

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@ri1luziania.com.br

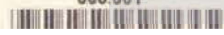
ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

000.001





Valide aqui
este documento



pedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 288.182.
Emolumentos : Registro: R\$ 347,26. Em 27/02/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-7=207.491 - 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\$ 80.000,00 (oitenta mil 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\$ 454,45, vencível em 10/05/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 113.900,00 (cento e treze mil e novecentos reais). **Protocolo** : 288.182.
Emolumentos : Registro: R\$ 260,28. Em 27/02/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-8=207.491 - 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 17/9/2013, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Edson Mendes Araújo, CREA-MG 57.312/D-MG; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1420130000001197632, registrada pelo CREA-MG em 13/6/2013; Carta de Habite-se nº 529/2016, 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 001832017-88888508, 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\$ 89.207,28 (oitenta e nove mil duzentos e sete reais e vinte e oito centavos). **Protocolo** : 297.932.
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. Fundepag: 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=207.491 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-4=201.617. **Protocolo** : 297.933. Em 30/8/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-10=207.491 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.262. **Protocolo** : 297.934. Em 30/8/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-11=207.491 - Luziânia - GO, 17 de dezembro de 2024. 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. **Pedro Henrique Nunes de Oliveira - Escrevente.**

R-12=207.491 - Luziânia - GO, 17 de dezembro de 2024. PENHORA. Em virtude do Termo de Penhora, expedido em 15/10/2024, pelo r. Juízo da 1ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de Santa Maria - DF, foi este imóvel penhorado na Ação de Cumprimento de Sentença (156), Processo n. 0706906-31.2021.8.07.0010, requerida por Conquista Residencial Ville – Quadra 01, em face de Francielle de Jesus Urzeda, foi penhorado os direitos aquisitivos

Página 3 de 4

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@ri.luziania.com.br

000.001





Valide aqui este documento



recaiu sobre o referido imóvel, para recebimento da importância de R\$ 11.652,94 (onze mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e noventa e quatro centavos), ficando como fiel depositária Francielle de Jesus Urzeda. **Protocolo:** 339.231, datado em 22/11/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 32,62. Funemp/GO (3%) R\$ 9,79. Funcomp (3%): R\$ 9,79. Fepadsaj (2%): R\$ 6,52. Funproge (2%): R\$ 6,52. Fundepeg (1,25%): R\$ 4,08. **ISS (3%):** R\$ 9,79. **Emolumentos:** Registro: R\$ 326,24. **Selo eletrônico:** 00872411213822025430062. **Pedro Henrique Nunes de Oliveira - Escrevente.**

Av-13=207.491 - Luziânia - GO, 17 de fevereiro de 2025. AVERBAÇÃO. Conforme r. despacho proferido em 28/01/2025, extraído dos autos de cumprimento de sentença nº 0706906-31.2021.8.07.0010, assinado pela MM. Juíza de Direito Substituta, Dra. Bruna Ota Mussolini, procede-se a presente averbação para constar que a penhora registrada no **R-12** recaiu sobre o próprio imóvel e não sobre os direitos aquisitivos, como foi mencionado anteriormente. **Protocolo:** 341.401, datado em 13/02/2025. Isenta de custas e emolumentos. **Selo eletrônico:** 00872502112889929700869. **A Oficial Registradora Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Isenta de taxa judiciária e emolumentos por se tratar de interesse da Justiça.

Emols.:	R\$	Isento	Taxa Jud.:	R\$	Isento
Fundesp.:	R\$	Isento	Funemp.:	R\$	Isento
Funcomp:	R\$	Isento	Fepadsaj.:	R\$	Isento
Funproge:	R\$	Isento	Fundepeg.:	R\$	Isento
ISS:	R\$	Isento	Total:	R\$	Isento



Selo digital n. **00872502112889929700872**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/

ESCREVENTE

(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 17 de fevereiro 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.

