



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: 343.027

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **211.594** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0211594-37, 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 203**, localizado no **1º Pavimento** do Bloco **G**, do empreendimento denominado **CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11**, 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/ Apartamento 201 do Bloco F; pelos fundos com Apartamento 204; pela lateral direita com a Área verde/ Talude/ Limite do lote/ Calçada/ Rua RP1 e pela lateral esquerda com Área verde/ Acesso/ Área Verde/ Apartamento 201, edificado no lote **01** da quadra **11**, formado pela unificação dos lotes 01 a 18 e lotes Q, R, W e X da quadra 11, 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 das Ruas RP3 e RP2, 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 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 RP3, 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 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: 210.676**. Em 02/12/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

---

**Av-1=211.594** - 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=210.676, na matrícula nº 210.676, feito nesta data. **Protocolo** : 286.917. Emolumentos: R\$ 12,33. Em 02/12/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

---

**Av-2=211.594** - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=210.676. **Protocolo** : 286.917. Em 02/12/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

---

**Av-3=211.594** - Este imóvel acha-se hipotecado com o **BANCO DO BRASIL S/A**, conforme



Valide aqui  
este documento

Consulta do registro nº R-4=210.676. **Protocolo** : 289.844. Em 22/7/2015. A Oficiala Respondente  
(a) **EREIS**

**Av-4=211.594** - 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 m<sup>2</sup>**. Tudo de acordo com o projeto de incorporação depositado neste Cartório em 02/4/2015, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Ricardo Valadares Gontijo, CREA nº 12213/D-MG; Anotações de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020140203409, registrada pelo CREA-GO em 28/10/2014; Carta de Habite-se nº 426/2017, 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 002152017-88888312, 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\$ 86.585,50 (oitenta e seis mil quinhentos e oitenta e cinco reais e cinquenta centavos). **Protocolo** : 299.114. **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. Fundepg: R\$ 3,25. **ISS** : R\$ 4,87. **Emolumentos** : Busca: R\$ 5,00. Averbação: R\$ 157,29. Em 21/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**Av-5=211.594** - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-6=210.676. **Protocolo** : 299.115. Em 21/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**Av-6=211.594** - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.343. **Protocolo** : 299.116. Em 21/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**Av-7=211.594** - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre este imóvel, conforme Ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 201812.0316.00667439-IA-610, dos autos do Processo nº 0002204720165070024, de 03/12/2018, da 1ª Vara do Trabalho de Sobral - CE, Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região contra Direcional Engenharia S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.614.075/0001-00 e outros. **Protocolo** : 303.148. Em 05/12/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**Av-8=211.594** - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbado fica o cancelamento total da indisponibilidade objeto da averbação nº Av-7=211.594, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, Protocolo nº 201812.0512.00669232-TA-140, dos autos do Processo nº 0002204720165070024 da 1ª Vara do Trabalho de Sobral - CE, Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região contra Direcional Engenharia S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.614.075/0001-00 e outros. **Protocolo** : 303.180. Em 05/12/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**Av-9=211.594** - Em virtude de autorização de cancelamento de hipoteca dada pelo credor Banco do Brasil S.A, firmada em São Paulo - SP, em 17/7/2019, fica cancelada a hipoteca que onera



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQTGX-W9NNJ-XZBMR-Y86BB>

este imóvel, objeto da averbação nº Av-3=211.594. **Protocolo** : 311.005. **Taxa Judiciária** : R\$ 15,62. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 4,57. Funesp: R\$ 3,65. Estado: R\$ 1,37. Fesemps: R\$ 1,83. Funemp/GO: R\$ 1,37. Funcomp: R\$ 1,37. Fepadsaj: R\$ 0,92. Funproge: R\$ 0,92. Fundepeg: R\$ 0,57. Fundaf/GO: R\$ 0,57. Femal/GO: R\$ 1,15. **ISS** : R\$ 1,37. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 6,85. Busca: R\$ 11,42. Averbação: R\$ 27,40. Em 15/5/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-10=211.594** - 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 13/3/2020, entre Direcional Engenharia S/A, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.614.075/0001-00, como alienante e, **GERLANE DA SILVA MESSIAS**, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, CI nº 2.093.079 SSP-PI, CPF nº 974.964.563-49, residente e domiciliada na Rua Chácara Oliveira, Número 09-A, PC 2026, Quadra 06, Chácara 42, Lago Azul, Novo Gama - GO, como adquirente e devedora fiduciante; 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\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), reavaliado por R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), dos quais: R\$ 6.709,59 (seis mil setecentos e nove reais e cinquenta e nove centavos) são recursos próprios; R\$ 2.028,33 (dois mil vinte e oito reais e trinta e três centavos) são recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 16.378,00 (dezesseis mil e trezentos e setenta e oito reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 88.884,08 (oitenta e oito mil oitocentos e oitenta e quatro reais e oito 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** : 311.006. **PMCMV**. **Taxa Judiciária** : R\$ 15,62. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 60,78. Funesp: R\$ 48,63. Estado: R\$ 18,23. Fesemps: R\$ 24,32. Funemp/GO: R\$ 18,23. Funcomp: R\$ 18,23. Fepadsaj: R\$ 12,15. Funproge: R\$ 12,15. Fundepeg: R\$ 7,59. Fundaf/GO: R\$ 7,59. Femal/GO: R\$ 15,20. **ISS** : R\$ 18,23. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 598,69. Em 15/5/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-11=211.594** - 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\$ 88.884,08 (oitenta e oito mil oitocentos e oitenta e quatro reais e oito centavos), 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\$ 499,68, vencível em 14/4/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais). **Protocolo** : 311.006. **PMCMV**. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 59,87. Funesp: R\$ 47,90. Estado: R\$ 17,96. Fesemps: R\$ 23,95. Funemp/GO: R\$ 17,96. Funcomp: R\$ 17,96. Fepadsaj: R\$ 11,97. Funproge: R\$ 11,97. Fundepeg: R\$ 7,48. Fundaf/GO: R\$ 7,48. Femal/GO: R\$ 14,97. **ISS** : R\$ 17,96. **Emolumentos** : Registro: R\$ 598,69. Em 15/5/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-12=211.594 - Luziânia - GO, 09 de maio 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.



Valide aqui  
este documento



**Muller Soares da Silva - Escrevente.**

**Av-13=211.594 - Luziânia - GO, 09 de maio de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 06/03/2025 e certidão positiva de débitos tributários nº 606603, expedida pela municipalidade local em 29/04/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 389742. Protocolo:** 343.360, datado em 07/05/2025. **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:** 00872505022788525430080. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

**Av-14=211.594 - Luziânia - GO, 09 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 27/12/2024, 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 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\$ 118.088,37 (cento e dezoito mil, oitenta e oito reais e trinta e sete centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 118.088,37 (cento e dezoito mil, oitenta e oito reais e trinta e sete centavos), conforme guias nºs 8227146 e 8539764, recolhidas no valor total de R\$ 2.834,12 (dois mil, oitocentos e trinta e quatro reais e doze centavos), em 09/08/2023 e 10/04/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 343.027, datado em 23/04/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): R\$ 33,53. 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:** 00872504223243225430017. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	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. **00872505122929534420000**

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

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

Luziânia/GO, 12 de maio de 2025

Página 4 de 5





Valide aqui  
este documento

### 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQTGX-W9NNJ-XZBMR-Y86BB>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página 5 de 5

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](mailto:contato@ri1luziania.com.br)

000.001



onr