



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: 342.178

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **211.421** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0211421-71, 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 **D**, do empreendimento denominado **CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09**, 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 o Apartamento 301; pelos fundos com Apartamento 304 do Bloco E; pela lateral direita com a Área verde/ Apartamento 304 e pela lateral esquerda com Área verde/ Circulação de Pedestres/ Bloco lazer/ Serviço/ Área de convivência, edificado no lote **01** da quadra **09**, formado pela unificação dos lotes 01 a 18 e lotes O, P, Y e Z da quadra 09, apresentando o conjunto a área de **6.832,60 m²**, confrontando pela frente 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 fundo com a Rua RP5, com 128,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência das Ruas RP5 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 RP4, 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 RP5, 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: 210.677**. Em 1º/12/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

---

**Av-1=211.421** - 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=210.677, na matrícula nº 210.677, feito nesta data. **Protocolo** : 286.916. Emolumentos: R\$ 12,33. Em 1º/12/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

---

**Av-2=211.421** - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=210.677. **Protocolo** : 286.916. Em 1º/12/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

---

**Av-3=211.421** - Este imóvel acha-se hipotecado com o **BANCO DO BRASIL S/A**, conforme consta do registro nº R-4=210.677. **Protocolo** : 289.845. Em 22/7/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2J6L-US3GF-DPFR7-V9RYM>

**Av-4=211.421** - 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 1º/12/2014, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Ricardo Valadares Gontijo, CREA nº 12213/D-MG; Anotações de Responsabilidade Técnica - ART's nºs 1020140188726 e 1020140203410, registradas pelo CREA-GO em 03/10/2014 e 28/10/2014 respectivamente; Carta de Habite-se nº 423/2017, 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 002132017-88888312, 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\$ 86.567,42 (oitenta e seis mil quinhentos e sessenta e sete reais e quarenta e dois centavos). **Protocolo** : 299.174. **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. Fundepreg: R\$ 3,25. **ISS** : R\$ 4,87. **Emolumentos** : Busca: R\$ 5,00. Averbação: R\$ 157,29. Em 11/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**Av-5=211.421** - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-6=210.677. **Protocolo** : 299.175. Em 11/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**Av-6=211.421** - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.322. **Protocolo** : 299.176. Em 11/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**Av-7=211.421** - 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=211.421** - 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=211.421, 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=211.421** - Em virtude de autorização de cancelamento de hipoteca dada pelo credor Banco do Brasil S.A, firmada em São Paulo - SP, em 13/6/2019, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-3=211.421. **Protocolo** : 306.832. **Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 4,33. Funesp: R\$ 3,47. Estado: R\$ 1,31. Fesemps: R\$ 1,73. Funemp/GO: R\$ 1,31. Funcomp: R\$ 1,31. Fepadsaj: R\$ 0,87. Funproge: R\$ 0,87.



Valide aqui  
este documento

Fundepag: R\$ 0,87. Fundaf/GO: R\$ 0,87. ISS : R\$ 1,31. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 6,50.  
Busca: R\$ 10,84. Averbação: R\$ 26,01. Em 26/7/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-10=211.421** - 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 21/6/2019, entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como alienante, e, **FRANCIS MAIARA DE SOUZA SÁ**, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI nº 2.910.194 SSP-DF, CPF nº 036.762.581-42, residente e domiciliada na QR 201, Conjunto H, Casa 31, Santa Maria - DF, 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\$ 13.015,56 (treze mil quinze reais e cinquenta e seis centavos) são recursos próprios; R\$ 2.159,43 (dois mil cento e cinquenta e nove reais e quarenta e três centavos) são recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 7.925,00 (sete mil e novecentos e vinte e cinco reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 90.900,01 (noventa mil novecentos reais e um centavo) 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** : 306.833. **PMCMV**. **Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 57,68. Funesp: R\$ 46,15. Estado: R\$ 17,31. Fesemps: R\$ 23,08. Funemp/GO: R\$ 17,31. Funcomp: R\$ 17,31. Fepadsaj: R\$ 11,53. Funproge: R\$ 11,53. Fundepag: R\$ 11,53. Fundaf/GO: R\$ 11,53. **ISS** : R\$ 17,31. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Registro: R\$ 568,24. Em 26/7/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-11=211.421** - 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\$ 90.900,01 (noventa mil novecentos reais e um centavo), 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\$ 505,38, vencível em 25/7/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais). **Protocolo** : 306.833. **PMCMV**. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 56,82. Funesp: R\$ 45,46. Estado: R\$ 17,05. Fesemps: R\$ 22,73. Funemp/GO: R\$ 17,05. Funcomp: R\$ 17,05. Fepadsaj: R\$ 11,36. Funproge: R\$ 11,36. Fundepag: R\$ 11,36. Fundaf/GO: R\$ 11,36. **ISS** : R\$ 17,05. **Emolumentos** : Registro: R\$ 568,24. Em 26/7/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-12=211.421 - Luziânia - GO, 11 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. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

**Av-13=211.421 - Luziânia - GO, 11 de abril de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 27/03/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 595766, expedida pela municipalidade local em 06/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está



Valide aqui este documento



Registrado no CCI nº 389567. **Protocolo:** 342.779, datado em 09/04/2025. **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:** 00872504012773025430147. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

**Av-14=211.421 - Luziânia - GO, 11 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 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\$ 118.901,96 (cento e dezoito mil, novecentos e um reais e noventa e seis centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 118.901,96 (cento e dezoito mil, novecentos e um reais e noventa e seis centavos), conforme guia nº 8841628, recolhida no valor de R\$ 2.853,65 (dois mil, oitocentos e cinquenta e três reais e sessenta e cinco centavos), em 28/02/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 342.178, 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:** 00872503112953625430172. **Muller Soares da Silva - 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. **00872504114796434420019**

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

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

Luziânia/GO, 11 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72J6L-US3GF-DPFR7-V9RYM>



Valide aqui  
este documento

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/T2J6L-US3GF-DPFR7-V9RYM>



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



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

