Visualização gerada em 28/07/2026 15:19:43. Não vale como certidão.

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE LUZIÂNIA

# Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Livro **2** - Registro Geral - Oficial

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 211.427 | 01 |

**Luziânia,** 01 de dezembro de 2014

IMÓVEL: Apartamento **404**, localizado no **3º 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 403; pelos fundos com Apartamento 402 do Bloco E; pela lateral direita com Área verde/ Talude/ Limite do lote/ Calçada/ Rua RP4 e pela lateral esquerda com Área verde/ Apartamento 402, 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=211.427** - 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=211.427** - 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=211.427** - 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**

---

**Av-4=211.427** - Em virtude de Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel na Planta Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado nesta cidade, em 12/5/2015, em sua cláusula trigésima nona, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-3=211.427. **Protocolo**: 290.354. **Taxa Judiciária**: R$ 11,42. **Emolumentos**: Prenotação: R$ 2,64. Busca: R$ 4,36. Averbação: R$ 10,09. Em 26/8/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

---

**R-5=211.427** - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como vendedora, incorporadora/fiadora e construtora e, **CLAUDINEIA RODRIGUES DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI nº 3.227.176 SESP-DF, CPF nº 703.565.261-27, residente e domiciliada na Quadra 07, Lote 26, Casa 01, Valparaíso II, Valparaíso de Goiás - 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$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), reavaliado por R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), dos quais: R$ 4.593,56 (quatro mil quinhentos e

PARA CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:28/07/2026 15:19:44

Visualização gerada em 28/07/2026 15:19:44. Não vale como certidão.



noventa e três reais e cinquenta e seis centavos) 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$ 87.446,44 (oitenta e sete mil quatrocentos e quarenta e seis reais e quarenta e quatro centavos) financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelo quadro resumo e pelas clausulas 1ª à 39ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo**: 290.354. **Emolumentos**: Registro: R$ 347,27. Em 26/8/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

---

**R-6=211.427** - 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$ 87.446,44 (oitenta e sete mil quatrocentos e quarenta e seis reais e quarenta e quatro centavos), que será pago em 379 parcelas, à taxa anual de juros nominal de 5,004% e efetiva de 5,116%, com o valor da primeira prestação de R$ 494,42, vencível em 10/12/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 112.700,00 (cento e doze mil e setecentos reais). **Protocolo**: 290.354. **Emolumentos**: Registro: R$ 347,27. Em 26/8/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

---

**Av-7=211.427** - 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 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. Fundepeg: 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-8=211.427** - 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-9=211.427** - 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**

---

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:28/07/2026 15:19:44