



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Luziânia - Estado de Goiás

Ana Carolina Degani de Oliveira

Oficial Registradora



Pedido: 350.670

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **207.442**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0207442-77, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Apartamento **303**, localizado no Bloco C, 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 0,008929, confrontando pela frente com o limite do lote/Rua RP8; pelo fundo com o apartamento 304; pelo lado direito com o limite do lote/Rua RP1 e pelo lado esquerdo com a área verde/acesso, 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=207.442 - 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=207.442 - 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=207.442 - 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, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br

033046



Valor: R\$ 8.596,58
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial
LUZIANIA - JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: MOUZAR BASTON FILHO - Data: 01/06/2026 15:18:00

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=207.442 - 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 o nome correto do loteamento é **RAQUEL PIMENTEL**. Em 20/11/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-5=207.442 - 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 22/07/2014, em sua cláusula segunda, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto do registro nº R-3=207.442. **Protocolo** : 286.803. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,00. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,93. Busca: R\$ 8,15. Averbação: R\$ 9,43. Em 20/11/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-6=207.442 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como vendedora, incorporadora/fiadora e interveniente construtora e, **TATIANE SILVA DA TRINDADE**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, CI nº 1.880.878 SSP-DF, CPF nº 014.075.011-86, residente e domiciliada na Quadra 134, Lote 24, Conjunto 02, Jardim Céu Azul, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 2.040,00 (dois mil e quarenta reais) são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta 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, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 286.803. **Emolumentos** : Registro: R\$ 324,94. Em 20/11/2014. A Oficiala



4622

Valor: R\$ 8.596,58
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
LUZIANIA - JUZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: MOUZAR BASTON FILHO - Data: 01/06/2026 15:18:00

Respondente (a) **EREIS**

R-7=207.442 - 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 15/05/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 113.900,00 (cento e treze mil e novecentos reais). **Protocolo** : 286.803. **Emolumentos** : Registro: R\$ 243,55. Em 20/11/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-8=207.442 - 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 14201300000001197632, 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\$ 89.217,28 (oitenta e nove mil duzentos e dezessete 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. Fundepg: 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=207.442 - 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=207.442 - 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=207.442 - Luziânia - GO, 10 de março de 2026. 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. Isento de custas e emolumentos. **Protocolo**: 350.670, datado em 03/03/2026. **Selo eletrônico**: 00872603046320625430004. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

R-12=207.442 - Luziânia - GO, 10 de março de 2026. PENHORA. Em virtude do Termo de Penhora, extraído dos autos nº 5692644-52.2021.8.09.0101, expedido pelo r. Juízo do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Luziânia - GO, em 20/08/2025, foi este imóvel penhorado na Ação de Execução de Título Extrajudicial, requerido pelo **Conquista Residencial Ville - Quadra 01**, inscrito no CNPJ/MF nº 25.405.308/0001-48, em face de **Tatiane Silva da**

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@rilluziania.com.br

033047



Trindade, inscrita no CPF/MF nº 014.075.011-86, para o recebimento da importância de R\$ 19.897,16 (dezenove mil, oitocentos e noventa e sete reais e dezesseis centavos), ficando como fiel depositário Conquista Residencial Ville - Quadra 01. **Protocolo:** 350.670, datado em 03/03/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 46,26. Funemp/GO (3%) R\$ 13,88. Funcomp (6%): R\$ 27,76. Fepadsaj (2%): R\$ 9,25. Funproge (2%): R\$ 9,25. Fundepg (1,25%): R\$ 5,78. **ISS (3%):** R\$ 13,88. **Emolumentos:** Registro: R\$ 462,64. **Selo eletrônico:** 00872603046320625430004. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 98,35	Taxa Jud.:	R\$ 19,99
Fundesp.:	R\$ 9,85	Funemp.:	R\$ 2,96
Funcomp:	R\$ 5,92	Fepadsaj.:	R\$ 1,99
Funproge:	R\$ 1,99	Fundepg.:	R\$ 1,25
ISS:	R\$ 2,96	Total:	R\$ 145,26



Selo digital n. 00872603096019026800033
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Luziânia/GO, 10 de março de 2026

Gabriel Botelho Afonso - Escrevente

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.

EM BRANCO