

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

207.395

Matrícula

01

Ficha

Livro **2** - Registro Geral - 

Oficial

Luziânia, 16 de setembro de 2013

IMÓVEL: Apartamento **304**, localizado no Bloco F, do empreendimento denominado **CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04**, 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 **41,20 m²**, área real total de **87,43 m²**, área equivalente de **56,01 m²** e fração ideal de **0,010416**, confrontando pela frente com o apartamento 303; pelo fundo com o bloco E/apartamento 302; pelo lado direito com o estacionamento e pelo lado esquerdo com área verde, edificado no lote **01**, da quadra **04**, formado pela unificação dos lotes 01 a 18, da quadra **04**, com a área de **6.800,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua RP7, 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 RP8, 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 RP2, com 40,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 5, 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: 201.620**. Em 16/09/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-1=207.395 - 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=201.620**, na matrícula nº 201.620, feito nesta data. Em 16/09/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-2=207.395 - 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=201.620**, 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=207.395 - Em virtude de Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em 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\$ 6.559.200,00 (seis milhões quinhentos e cinquenta e nove mil e duzentos reais), valor este comum com mais noventa e cinco 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: 284.037. Emolumentos: R\$ 4,07. Em 28/04/2014. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=207.395 - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

esta matrícula para constar que o nome correto do loteamento é **RAQUEL PIMENTEL**. Em 12/12/2014. A Oficial Respondente (a) **EREIS** *Reis*

Av-5=207.395 - 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 30/07/2014, em sua cláusula segunda, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto do registro nº R-3=207.395. **Protocolo:** 287.127. **Taxa Judiciária:** R\$ 11,00. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 4,93. **Busca:** R\$ 8,15. **Averbação:** R\$ 9,43. Em 12/12/2014. A Oficial Respondente (a) **EREIS** *Reis*

R-6=207.395 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como vendedora, incorporadora/fiadora e interveniente construtora e, **TULIO XAVIER DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, CI nº 3.446.589 SESPPC-DF, CPF nº 703.799.011-61, residente e domiciliado na Rua 10, Quadra 17, Lote 33, Casa 03, Morada Nobre, Valparaíso de Goiás - GO, como comprador e devedor 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:** 287.127. **Emolumentos:** Registro: R\$ 324,94. Em 12/12/2014. A Oficial Respondente (a) **EREIS** *Reis*

R-7=207.395 - 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:** 287.127. **Emolumentos:** Registro: R\$ 243,55. Em 12/12/2014. A Oficial Respondente (a) **EREIS** *Reis*

Av-8=207.395 - 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 16/9/2013, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Edson Mendes Araújo, CREA-MG 57.312/D-MG; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 14201300000001197668, registrada pelo CREA-MG em 13/6/2013; Carta de Habite-se nº 532/2016, 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 001792017-88888508, 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\$ 91.234,16 (noventa e um mil duzentos e trinta e quatro reais e dezesseis centavos). **Protocolo:** 297.941. **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 30/8/2017. A Oficial Respondente (a) **EREIS** *Reis*

Av-9=207.395 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-4=201.620.

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

207.395
Matrícula

02
Ficha

Livro **2** - Registro Geral -
Luziânia, 30 de agosto de 2017

EREIS
Oficial

Protocolo: 297.942. Em 30/8/2017. A Oficiala Respondente (a) EREIS *EREIS*

Av-10=207.395 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.265. Protocolo: 297.943. Em 30/8/2017. A Oficiala Respondente (a) EREIS *EREIS*

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Av-11=207.395 - Luziânia - GO, 15 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. **Jaqueline Menezes Galvão Lima - Escrevente.**

R-12=207.395 - Luziânia - GO, 15 de maio de 2025. PENHORA. Em virtude do Termo de Penhora, expedido em 25/03/2025, pelo 1º Juizado Especial Cível e Criminal da comarca de Luziânia - GO, foi este imóvel **penhorado** na ação de execução de título extrajudicial, processo n. 5657726-85.2022.8.09.0101, requerida por **Conquista Residencial Ville – Quadra 04**, inscrita no CNPJ/MF nº 25.405.461/0001-75, em face de **Túlio Xavier dos Santos**, inscrito no CPF/MF nº 703.799.011-61, para recebimento da importância de R\$ 6.731,94 (seis mil, setecentos e trinta e um reais e noventa e quatro centavos). Tudo nos termos da decisão proferida pelo r. juízo, em 12/02/2025, ficando como fiel depositário a exequente Conquista Residencial Ville Quadra 04. **Protocolo:** 343.377, datado em 07/05/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 32,50. Funemp/GO (3%) R\$ 9,75. Funcomp (3%): R\$ 19,50. Fepadsaj (2%): R\$ 6,50. Funproge (2%): R\$ 6,50. Fundepeg (1,25%): R\$ 4,06. **ISS (3%):** R\$ 9,75. **Emolumentos:** Registro: R\$ 325,04. **Selo eletrônico:** 00872505022788525430108. **Jaqueline Menezes Galvão Lima - Escrevente.**

PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, NÃO VALE COMO CERTIDÃO