

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

207.636

Matrícula

01

Ficha

Livro **2** - Registro Geral -

 Oficial

Luziânia, 18 de setembro de 2013

IMÓVEL: Apartamento 104, localizado no Bloco A, do empreendimento denominado **CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06**, 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 **37,59 m²**, área real total de **83,82 m²**, área equivalente de **55,39 m²** e fração ideal de **0,008929**, confrontando pela frente com o apartamento 103; pelo fundo com o limite do lote/Rua RP7; pelo lado direito com o limite do lote/Rua RP2 e pelo lado esquerdo com a área verde, edificado no lote 01, da quadra 06, formado pela unificação dos lotes 01 a 18, da quadra 06, com a área de **6.800,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua RP6, 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 RP7, 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:** **201.619**. Em 18/09/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-1=207.636 - 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=201.619, na matrícula nº 201.619, feito nesta data. Em 18/09/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-2=207.636 - 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=201.619, 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=207.636 - 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\$ 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: 284.035. Emolumentos: R\$ 4,07. Em 28/04/2014. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=207.636 - 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 11/12/2014. A

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Oficiala Respondente (a) EREIS

Av-5=207.636 - 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=207.636. **Protocolo:** 287.116. **Taxa Judiciária:** R\$ 11,00. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 4,93. **Busca:** R\$ 8,15. **Averbação:** R\$ 9,43. Em 11/12/2014. A Oficiala Respondente (a) EREIS

R-6=207.636 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como vendedora, incorporadora/fiadora e interveniente construtora e, IARA FELIX DA SILVA, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI nº 2.638.438 SSPPC-DF, CPF nº 032.393.701-23, residente e domiciliada na Quadra 15, Chácara 13A, Lote 15, Setor de Chácaras Anhanguera C, 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 (dezesete 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:** 287.116. **Emolumentos:** Registro: R\$ 324,94. Em 11/12/2014. A Oficiala Respondente (a) EREIS

R-7=207.636 - 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 18/05/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 113.900,00 (cento e treze mil e novecentos reais). **Protocolo:** 287.116. **Emolumentos:** Registro: R\$ 243,55. Em 11/12/2014. A Oficiala Respondente (a) EREIS

Av-8=207.636 - 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 18/9/2013, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Edson Mendes Araújo, CREA-MG 57.312/D-MG; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1420130000001197733, registrada pelo CREA-MG em 13/6/2013; Carta de Habite-se nº 531/2016, 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 001822017-88888508, 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\$ 89.226,17 (oitenta e nove mil duzentos e vinte e seis reais e dezessete centavos). **Protocolo:** 297.938. **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=207.636 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-4=201.619. **Protocolo:** 297.939. Em 30/8/2017. A Oficiala Respondente (a) EREIS

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

207.636
Matrícula

02
Ficha

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

Qui
Oficial

Av-10=207.636 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.264. Protocolo: 297.940. Em 30/8/2017. A Oficiala Respondente (a) EREIS *Qui*

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Av-11=207.636 - Luziânia - GO, 04 de setembro 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.**

R-12=207.636 - Luziânia - GO, 04 de setembro de 2025. PENHORA. Em virtude do Termo de Penhora, expedido em 01/08/2025, pelo 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Luziânia - GO, foram os direitos aquisitivos sobre este imóvel **penhorados** na ação de cumprimento de sentença, processo nº 5753077-17.2024.8.09.0101, requerida por **Conquista Residencial Ville – Quadra 06**, inscrita no CNPJ/MF nº 25.405.492/0001-26, em face de **Iara Felix da Silva**, inscrita no CPF/MF nº 032.393.701-23, para recebimento da importância de R\$ 11.467,82 (onze mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e oitenta e dois centavos). Tudo nos termos da decisão proferida pelo r. juízo, em 31/07/2025, ficando como fiel depositário a exequente **Conquista Residencial Ville – Quadra 06**. **Protocolo:** 346.179, datado em 01/09/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 34,78. Funemp/GO (3%) R\$ 10,44. Funcomp (6%): R\$ 20,87. Fepadsaj (2%): R\$ 6,96. Funproge (2%): R\$ 6,96. Fundepg (1,25%): R\$ 4,35. **ISS (3%):** R\$ 10,44. **Emolumentos:** Registro: R\$ 347,84. **Selo eletrônico:** 00872509013871225430006. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

PARA SI...
NÃO VALE COMO CERTIDÃO