

CNM: 028282.2.0211312-10

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

211.312

Matrícula

01

Ficha

Livro **2** - Registro Geral -
Oficial

Luziânia, 28 de novembro de 2014

IMÓVEL: Apartamento **101**, localizado no **Térreo** do Bloco **F**, do empreendimento denominado **CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07**, 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 **45,07 m²**, área real total de **91,30 m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,0078125**, confrontando pela frente com a Área Verde/ Apartamento 103 do Bloco G; pelos fundos com Apartamento 102; pela lateral direita com a Área Verde/Acesso/Área Verde/Apartamento 103 e pela lateral esquerda com Área verde/Talude/Limite do lote/Calçada/Rua RP2, edificado no lote **01** da quadra **07**, formado pela unificação dos lotes 01 a 18 e lotes 1A, 2A, M e N da quadra 07, apresentando o conjunto a área de **6.832,60 m²**, confrontando pela frente com a Rua RP5, com 128,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência das Ruas RP5 e RP2, com 7,068 metros; pelo fundo com a Rua RP6, com 128,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência das Ruas RP6 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 RP5, 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 RP6, 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: 210.679**. Em 28/11/2014. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-1=211.312 - 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=210.679**, na matrícula nº 210.679, feito nesta data. **Protocolo: 286.915**. Emolumentos: R\$ 12,33. Em 28/11/2014. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-2=211.312 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº **Av-3=210.679**. **Protocolo: 286.915**. Em 28/11/2014. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-3=211.312 - Este imóvel acha-se hipotecado com o **BANCO DO BRASIL S/A**, conforme consta do registro nº **R-4=210.679**. **Protocolo: 289.843**. Em 22/7/2015. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-4=211.312 - 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, nr. 714.200.066, firmado nesta cidade, em 29/5/2015, em sua cláusula trigésima nona, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº **Av-3=211.312**. **Protocolo: 293.686**. **PMCMV. Taxa Judiciária: R\$ 12,64. Fundos Estaduais: Fundesp/PJ: R\$ 1,89. Funesp: R\$ 1,51. Estado: R\$ 0,95. Fesemps: R\$ 0,76. Funemp/GO: R\$ 0,56. Funcomp: R\$ 0,56. Fepadsaj: R\$ 0,38. Funproge: R\$ 0,38. Fundepeg: R\$ 0,38. ISS: R\$ 0,56. Emolumentos: Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Averbação: R\$ 11,16**. Em 16/6/2016. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

R-5=211.312 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como vendedora, incorporadora, fiadora e construtora; **PAULO HENRIQUE BELFORT ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador informal, CI nº 0390635620108 SESP-MA, CPF nº 605.441.843-27, residente e domiciliado na Quadra 5, Chácara 3, Apartamento 01, Bloco A7, Condomínio Residencial Chácara Anhanguera, 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,

CNM: 028282.2.0211312-10

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais) e reavaliado por R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), dos quais: R\$ 5.533,00 (cinco mil e quinhentos e trinta e três reais) são recursos próprios do comprador; R\$ 16.867,00 (dezesesseis mil e oitocentos e sessenta e sete reais) são recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 89.600,00 (oitenta e nove mil e seiscentos reais) financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelo quadro resumo e pelas cláusulas 1ª à 39ª, expedido em cinco vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 293.686. **PMCMV. Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 38,44. Funesp: R\$ 30,75. Estado: R\$ 19,22. Fesemps: R\$ 15,37. Funemp/GO: R\$ 11,53. Funcomp: R\$ 11,53. Fepadsaj: R\$ 7,69. Funproge: R\$ 7,69. Fundepeg: R\$ 7,69. **ISS:** R\$ 11,53. **Emolumentos:** Registro: R\$ 384,36. Em 16/6/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS** *Rui*

R-6=211.312 - 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\$ 89.600,00 (oitenta e nove mil e seiscentos reais), que será pago em 377 parcelas, à taxa anual de juros nominal de 5,004% e efetiva de 5,116%, com o valor da primeira prestação de R\$ 505,98, vencível em 20/11/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 113.900,00 (cento e treze mil e novecentos reais). **Protocolo:** 293.686. **PMCMV. Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 38,44. Funesp: R\$ 30,75. Estado: R\$ 19,22. Fesemps: R\$ 15,37. Funemp/GO: R\$ 11,53. Funcomp: R\$ 11,53. Fepadsaj: R\$ 7,69. Funproge: R\$ 7,69. Fundepeg: R\$ 7,69. **ISS:** R\$ 11,53. **Emolumentos:** Registro: R\$ 384,36. Em 16/6/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS** *Rui*

Av-7=211.312 - 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 28/11/2014, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Ricardo Valadares Gontijo, CREA-GO 12213/D-MG; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nºs 1020140188718 e 1020140203414, registradas pelo CREA-GO em 03/10/2014 e 28/10/2014, respectivamente; Carta de Habite-se nº 424/2017, 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 002112017-88888312, 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\$ 86.420,40 (oitenta e seis mil quatrocentos e vinte reais e quarenta centavos). **Protocolo:** 299.111. **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. Arbação: R\$ 157,29. Em 06/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS** *Rui*

Av-8=211.312 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-6=210.679. **Protocolo:** 299.112. Em 06/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS** *Rui*

Av-9=211.312 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.317. **Protocolo:** 299.113. Em 06/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS** *Rui*

CNM: 028282.2.0211312-10

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

211.312

Matrícula

02

Ficha

Livro **2** - Registro Geral -

Luziânia, 28 de novembro de 2014

Oficial

Av-10=211.312 - Luziânia - GO, 13 de maio 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:** 352.119, datado em 29/04/2026. **Selo eletrônico:** 00872604276216125430022. **Jaqueline Menezes Galvão Lima - Escrevente.**

R-11=211.312 - Luziânia - GO, 13 de maio de 2026. PENHORA. Em virtude do Termo de Redução de Bem à Penhora, extraído dos autos nº 5839694-17.2023.8.09.0100, expedido pelo r. Juízo da 1ª Vara Cível e Fazenda Estadual da Comarca de Luziânia - GO, em 16/03/2026, foram os **direitos aquisitivos** sobre este imóvel **penhorado** na Ação de Execução de Título Extrajudicial, requerido pela **Conquista Residencial Ville - Quadra 07**, inscrito no CNPJ/MF nº 29.192.579/0001-13, em face de **Paulo Henrique Belfort Araujo**, inscrito no CPF/MF nº 605.441.843-27, para o recebimento da importância de R\$ 30.759,25 (trinta mil, setecentos e cinquenta e nove reais e vinte e cinco centavos), ficando a parte executada como fiel depositário. **Protocolo:** 352.119, datado em 29/04/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 58,58. Funemp/GO (3%) R\$ 17,57. Funcomp (6%): R\$ 35,15. Fepadsaj (2%): R\$ 11,72. Funproge (2%): R\$ 11,72. Fundepag (1,25%): R\$ 7,32. **ISS (3%):** R\$ 17,57. **Emolumentos:** Registro: R\$ 585,76. **Selo eletrônico:** 00872604276216125430022. **Jaqueline Menezes Galvão Lima - Escrevente.**