

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

 Livro **2** - Registro Geral -

Oficial

211.479

Matrícula

01

Ficha

Luziânia, 01 de dezembro de 2014

IMÓVEL: Apartamento **104**, localizado no **Térreo** do Bloco **H**, 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 103; pelos fundos com Apartamento 102 do Bloco G; pela lateral direita com a Área verde/ Rampa/ Vagas/ Circulação de veículos e pela lateral esquerda com Área verde/ Apartamento 102, 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 Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-1=211.479 - 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 Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-2=211.479 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=210.677. **Protocolo: 286.916**. Em 1º/12/2014. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-3=211.479 - 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 Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-4=211.479 - 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 19/6/2015, em sua cláusula trigésima nona, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-3=211.479. **Protocolo: 290.809**. **Taxa Judiciária: R\$ 11,42**. **Emolumentos: Prenotação: R\$ 2,64**. Busca: R\$ 4,36. Averbação: R\$ 10,09. Em 24/9/2015. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

R-5=211.479- Em virtude do mesmo contrato firmado entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como vendedora, incorporadora/fiadora e construtora e, **ROSILÂNEA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora informal, CI nº 3.132.061 SESP-DF, CPF nº 049.137.351-10, residente e domiciliada na Quadra 23, Lote 16, Vale do Pedregal, Novo Gama - 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\$ 113.900,00 (cento e treze mil e novecentos reais) reavaliado por R\$ 113.900,00 (cento e treze mil e novecentos reais), dos quais: R\$ 6.570,00 (seis

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

mil e quinhentos e setenta reais) são recursos próprios da compradora; R\$ 16.211,00 (dezesseis mil e duzentos e onze reais) são recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 91.119,00 (noventa e um mil e cento e dezenove reais) financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelo quadro resumo e pelas cláusulas 1ª à 39ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 290.809. **Emolumentos:** Registro: R\$ 347,27. Em 24/9/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS** *Ris*

R-6=211.479 - 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\$ 91.119,00 (noventa e um mil e cento e dezenove 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\$ 514,14, 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:** 290.809. **Emolumentos:** Registro: R\$ 347,27. Em 24/9/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS** *Ris*

Av-7=211.479 - 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. Fundepreg: 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** *Ris*

Av-8=211.479 - 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** *Ris*

Av-9=211.479 - 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** *Ris*