

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

207.471

Matrícula

01

Ficha

Livro **2** - Registro Geral -  Oficial

Luziânia, 17 de setembro de 2013

IMÓVEL: Apartamento **204**, localizado no Bloco **E**, 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 **0,008928**, confrontando pela frente com o apartamento 203; pelo fundo com o limite do lote/Rua 8; pelo lado direito com o estacionamento e pelo lado esquerdo com a área verde, 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=207.471 - 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=207.471 - 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=207.471 - 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 Pará, 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=207.471 - 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 a denominação correta do loteamento é **RAQUEL PIMENTEL**. Em 29/5/2015. A

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Oficiala Respondente (a) EREIS

Rui

Av-5=207.471 - 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 04/11/2014, em sua cláusula segunda, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto do registro nº R-3=207.471. **Protocolo:** 289.332. **Taxa Judiciária:** R\$ 11,42. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,36. Averbação: R\$ 10,09. Em 29/5/2015. A Oficiala Respondente (a) EREIS

Rui

R-6=207.471 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como vendedora, incorporadora/fiadora e interveniente construtora e, **ADYLSO ADRIANO DA SILVA SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador informal, CI nº 3.025.750 SESPDS-DF, CPF nº 048.549.021-83, residente e domiciliado na Quadra 10, Lote 06, Loteamento Grande Vale, Novo Gama - 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\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), reavaliado por R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), dos quais: R\$ 3.240,00 (três mil e duzentos 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\$ 84.800,00 (oitenta e quatro mil e oitocentos reais) financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a H e pelas cláusulas 1ª à 53ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 289.332. **Emolumentos:** Registro: R\$ 347,27. Em 29/5/2015. A Oficiala Respondente (a) EREIS

Rui

R-7=207.471 - 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\$ 84.800,00 (oitenta e quatro mil e oitocentos 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\$ 480,22, vencível em 12/5/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Protocolo:** 289.332. **Emolumentos:** Registro: R\$ 347,27. Em 29/5/2015. A Oficiala Respondente (a) EREIS

Rui

Av-8=207.471 - 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\$ 89.207,28 (oitenta e nove mil duzentos e sete 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. Fundepreg: 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

Rui

Av-9=207.471 - 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

Rui

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

207.471

Matrícula

02

Ficha

Livro **2** - Registro Geral -

Luziânia,

30 de agosto de 2017

Oficial

Av-10=207.471 - 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

CNM: 028282.2.0207471-87

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE LUZIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Av-11=207.471 - Luziânia - GO, 16 de junho 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=207.471 - Luziânia - GO, 16 de junho de 2025. PENHORA. Em virtude do Termo de Penhora, expedido em 24/02/2025, pelo ° Juizado Especial Cível e Criminal de Luziânia - GO, foi este imóvel **penhorado** na ação de execução de título extrajudicial, processo nº 5693804-15.2021.8.09.0101, requerida por **Conquista Residencial Ville - Quadra 01**, inscrita no CNPJ/MF nº 25.405.308/0001-48, em face de **Adylson Adriano da Silva Soares**, inscrito no CPF/MF nº 048.549.021-83, para recebimento da importância de R\$ 19.353,93 (dezenove mil, trezentos e cinquenta e três reais e noventa e três centavos). Tudo nos termos da decisão proferida pelo r. juízo, em 16/12/2024, ficando como fiel depositário a exequente Conquista Residencial Ville Quadra 01. **Protocolo:** 344.266, datado em 11/06/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 44,29. Funemp/GO (3%) R\$ 13,29. Funcomp (3%): R\$ 26,57. Fepadsaj (2%): R\$ 8,86. Funproge (2%): R\$ 8,86. Fundepg (1,25%): R\$ 5,54. **ISS (3%):** R\$ 13,29. **Emolumentos:** Registro: R\$ 442,89. **Selo eletrônico:** 00872506112865225430010. **Jaqueline Menezes Galvão Lima - Escrevente.**