

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

averação nº Av-3=212.993. **Protocolo** : 293.102. Em 09/5/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-4=213.572 - Este imóvel acha-se hipotecado com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme consta do registro nº R-5=212.993. **Protocolo** : 296.689. Em 20/4/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-5=213.572 - 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 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 04/5/2016, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Edson Mendes Araujo, CREA nº MG-57312/D; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 14201400000001578199, registrada pelo CREA-MG em 14/1/2014; Carta de Habite-se nº 421/2017, 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 002472017-88888508, 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\$ 85.940,53 (oitenta e cinco mil novecentos e quarenta reais e cinquenta e três centavos). **Protocolo** : 299.120. **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. Aeração: R\$ 157,29. Em 06/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=213.572 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-6=212.993. **Protocolo** : 299.121. Em 06/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-7=213.572 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.318. **Protocolo** : 299.122. Em 06/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-8=213.572 - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre este imóvel, conforme Ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 201812.0316.00667439-IA-610, dos autos do Processo nº 0002204720165070024, de 03/12/2018, da 1ª Vara do Trabalho de Sobral - CE, Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região contra Direcional Engenharia S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.614.075/0001-00 e outros. **Protocolo** : 303.148. Em 05/12/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-9=213.572 - De acordo com o Provimento nº 39/2014, artigo 14, parágrafo 3º da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbado fica o cancelamento total da indisponibilidade objeto da averbação nº Av-8=213.572, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, Protocolo nº 201812.0512.00669232-TA-140, dos autos do Processo nº 0002204720165070024 da 1ª Vara do Trabalho de Sobral - CE, Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região contra Direcional Engenharia S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.614.075/0001-00 e outros. **Protocolo** : 303.180. Em 05/12/2018. A Oficiala Respondente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Luziânia - Estado de Goiás
Ana Carolina Degani de Oliveira
Oficial Registradora

Pedido: 349.592



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 213.572. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0213572-20, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: IMÓVEL: Apartamento 103, localizado no Térreo do Bloco E, do empreendimento denominado CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado Raquel Pimentel, composto de 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 de uso comum de divisão proporcional de 41,85 m², área real total de 88,08 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,007812, confrontando pela frente com Circulação de Pedestres/Estacionamento; pelos fundos com Apartamento 104; pela lateral direita com a Área verde/Circulação de Pedestres/Quadra e pela lateral esquerda com Acesso/Apartamento 101, edificado no lote 01 da quadra 14, formado pela unificação dos lotes 01 ao 17, E, F, G e H da quadra 14, apresentando o conjunto a área de 6.421,60 m², confrontando pela frente com a Rua 09, com 128,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência da Rua 9 e Rua 5, com 7,068 metros; pelo fundo com a Rua RP3, com 128,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência das Ruas RP3 e RP2, com 7,068 metros; pelo lado direito com a Rua RP2, com 38,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência da Rua RP2 e Rua 9, com 7,068 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 5, com 38,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência da Rua 5 e RP3, 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: 212.993. Em 09/5/2016. A Oficial Respondente (a) EREIS

Av-1=213.572 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 12/4/2016. Protocolo : 293.271. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ: R\$ 1,46. Funesp: R\$ 1,17. Estado: R\$ 0,73. Fesemps: R\$ 0,58. Funemp/GO: R\$ 0,44. Funcomp: R\$ 0,44. Fepadsaj: R\$ 0,29. Funproge: R\$ 0,29. Fundepeg: R\$ 0,29. ISS : R\$ 0,44. Emolumentos : Matrícula: R\$ 14,58. Em 09/5/2016. A Oficial Respondente (a) EREIS

Av-2=213.572 - 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=212.993, na matrícula nº 212.993, em 04/5/2016. Protocolo : 293.102. Em 09/5/2016. A Oficial Respondente (a) EREIS

Av-3=213.572 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da

(a) EREIS

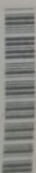
Av-10=213.572 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 28/12/2018, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-4=213.572. **Protocolo** : 304.604. **PMCMV**. **Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,16. Funesp: R\$ 1,73. Estado: R\$ 0,65. Fesemp: R\$ 0,87. Funemp/GO: R\$ 0,65. Funcomp: R\$ 0,65. Fepadsaj: R\$ 0,43. Funproge: R\$ 0,43. Fundepeg: R\$ 0,43. Fundaf/GO: R\$ 0,43. **ISS** : R\$ 0,65. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Averbação: R\$ 13,01. Em 21/3/2019. A Oficiala Respondente (a)

EREIS

R-11=213.572 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como alienante, e, **LEANDRO DA SILVA BRITO**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, CI nº 2.718.384 SSP - DF, CPF nº 026.656.161-65, residente e domiciliado na Quadra 206, Conjunto L, Casa 25, Santa Maria - DF, como adquirente e devedor fiduciante; e ainda, como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), reavaliado por R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), dos quais: R\$ 12.335,00 (doze mil e trezentos e trinta e cinco reais) são recursos próprios; R\$ 31.665,00 (trinta e um mil e seiscentos e sessenta e cinco reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e I ao 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 304.604. **PMCMV**. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 56,82. Funesp: R\$ 45,46. Estado: R\$ 17,05. Fesemp: R\$ 22,73. Funemp/GO: R\$ 17,05. Funcomp: R\$ 17,05. Fepadsaj: R\$ 11,36. Funproge: R\$ 11,36. Fundaf/GO: R\$ 11,36. **ISS** : R\$ 17,05. **Emolumentos** : Registro: R\$ 568,24. Em 21/3/2019. Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-12=213.572 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CEF, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 374,15, vencível em 06/2/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Protocolo** : 304.604. **PMCMV**. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 37,80. Funesp: R\$ 30,24. Estado: R\$ 11,34. Fesemp: R\$ 15,12. Funemp/GO: R\$ 11,34. Funcomp: R\$ 11,34. Fepadsaj: R\$ 7,56. Funproge: R\$ 7,56. Fundepeg: R\$ 7,56. Fundaf/GO: R\$ 7,56. **ISS** : R\$ 11,34. **Emolumentos** : Registro: R\$ 378,05. Em 21/3/2019. Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-13=213.572 - Em virtude de requerimento firmado em Bauru - SP, em 02/4/2024, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF e nos termos do Artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 119.140,01 (cento e dezoito mil cento e quarenta reais e um centavo). **Protocolo** : 334.893, datado em 28/5/2024. **Taxa Judiciária** : R\$ 18,87. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,08. Funemp/GO (3%): R\$ 16,52. Funcomp (3%): R\$ 16,52. Fepadsaj (2%): R\$ 11,01. Funproge (2%): R\$ 11,01.



qualificada na Av-13, como vendedora; e ALANO GONZAGA DA SILVA, brasileiro, divorciado, que declarou não conviver em união estável, vendedor, portador da CI/RG nº 5769211 PC-PA, inscrito no CPF/MF nº 008.871.072-65, residente e domiciliado na Rua RP8, Luziânia - GO, como comprador; foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 31.424,79 (trinta e um mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e setenta e nove centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme guia nº 9614601, paga em 16/01/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 349.592, datado em 19/01/2026. **Fundos Especiais:** Fundesp/P1 (10%): R\$ 194,59, Fundesp/GO (3%) R\$ 58,38, Fundcomp (6%): R\$ 116,75, Fundesaj (2%): R\$ 38,92, Fundproge (2%): R\$ 38,92, Fundepreg (1,25%): R\$ 24,32, ISS (3%): R\$ 58,38. **Emolumentos:** Registro: R\$ 1.945,88. **Selo eletrônico:** 00872601163068825430015. **Fernanda Gomes Braz - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 98,35	Taxa Jud.:	R\$ 19,99
Fundes.:	R\$ 9,85	Fundemp.:	R\$ 2,96
Funcomp:	R\$ 5,92	Fundesaj.:	R\$ 1,99
Fundproge:	R\$ 1,99	Fundepreg.:	R\$ 1,25
ISS:	R\$ 2,96	Total:	R\$ 145,26



Selo digital n. 00872602025765126800052

Consulte o selo em: <https://scd.jfgo.jus.br/buscas>

Luziânia/GO, 04 de fevereiro de 2026

Gabriel Botelho Afonso
Escrevente

ATENÇÃO

- 1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.
- 2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

EMBRANCO



Fundepeg (1,25%): R\$ 6,89. ISS (3%): R\$ 16,52. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Averbação: R\$ 524,14. Em 10/6/2024. **Selo eletrônico** 00872405212254225430102. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-14=213.572 - Luziânia - GO, 01 de novembro de 2024. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Recife - PE, em 30/10/2024 e certidão negativa de débitos tributários nº 572739, expedida pela municipalidade local em 30/10/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 392758. Protocolo:** 338.639, datado em 31/10/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,00. Funemp/GO (3%) R\$ 1,20. Funcomp (3%): R\$ 1,20. Fepadsaj (2%): R\$ 0,80. Funproge (2%): R\$ 0,80. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,50. **ISS (3%):** R\$ 1,20. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 39,98. **Selo eletrônico:** 00872410213673625430177. A Oficial Registradora (a) **Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-15=213.572 - Luziânia - GO, 01 de novembro de 2024. LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do requerimento firmado em Recife - PE, em 27/09/2024, pela credora Caixa Econômica Federal, procede-se a presente averbação para constar a realização do primeiro e segundo leilão de que trata o artigo 27, da Lei nº 9.514/97, com resultados negativos, conforme Ata de 1º Público Leilão, realizada em 19/09/2024 e Ata de 2º Público Leilão, realizada em 24/09/2024, ambos efetuados pela Leiloeira Oficial Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gome - JUCIS-RS nº 168/00 e Editais de Leilões Extrajudiciais Online nº 0058/0224 CPA/RE, publicado no Diário Oficial da União, no dia 25/07/2024. **Protocolo:** 337.912, datado em 03/10/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,00. Funemp/GO (3%) R\$ 1,20. Funcomp (3%): R\$ 1,20. Fepadsaj (2%): R\$ 0,80. Funproge (2%): R\$ 0,80. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,50. **ISS (3%):** R\$ 1,20. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 39,98. **Selo eletrônico:** 00872410013082125430080. A Oficial Registradora (a) **Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-16=213.572 - Luziânia - GO, 04 de fevereiro 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 fê. Assinada digitalmente. Isento de custas e emolumentos. **Protocolo:** 349.592, datado em 19/01/2026. **Selo eletrônico:** 00872601163068825430015. **Fernanda Gomes Braz - Escrevente.**

Av-17=213.572 - Luziânia - GO, 04 de fevereiro de 2026. AVERBAÇÃO. Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 661225, expedida pela Municipalidade de Luziânia - GO em 02/02/2026, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se devidamente inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº **20.20537.00014.00001.67. Protocolo:** 349.592, datado em 19/01/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,45. Funemp/GO (3%) R\$ 1,34. Funcomp (6%): R\$ 2,67. Fepadsaj (2%): R\$ 0,89. Funproge (2%): R\$ 0,89. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,56. **ISS (3%):** R\$ 1,34. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 44,53. **Selo eletrônico:** 00872601163068825430015. **Fernanda Gomes Braz - Escrevente.**

R-18=213.572 - Luziânia - GO, 04 de fevereiro de 2026. COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Urbano, fundamentado no Artigo 108 do Código Civil, firmado em Luziânia - GO, em 13/01/2026, entre Caixa Econômica Federal,