

Daniela Soares Batista, Oficial Respondente do Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 211.535, 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 **304**, localizado no **2º Pavimento** do Bloco **C**, do empreendimento denominado **CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11**, 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 303; pelos fundos com Apartamento 302 do Bloco B; pela lateral direita com a Área verde/ Talude/ Limite do lote/ Calçada/ Rua RP2 e pela lateral esquerda com Área verde/ Apartamento 302, edificado no lote **01** da quadra **11**, formado pela unificação dos lotes 01 a 18 e lotes Q, R, W e X da quadra 11, apresentando o conjunto a área de **6.832,60 m²**, confrontando pela frente 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 fundo com a Rua RP4, com 128,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência das Ruas RP4 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 RP3, 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 RP4, 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: **210.676**. Em 02/12/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=211.535 - 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=210.676, na matrícula nº 210.676, feito nesta data. **Protocolo:** 286.917. Emolumentos: R\$ 12,33. Em 02/12/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=211.535 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=210.676. **Protocolo:** 286.917. Em 02/12/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=211.535 - Este imóvel acha-se hipotecado com o **BANCO DO BRASIL S/A**, conforme consta do registro nº R-4=210.676. **Protocolo:** 289.844. Em 22/7/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-4=211.535 - 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. 714.200.143, firmado nesta cidade, em 24/7/2015, em sua cláusula trigésima nona, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-3=211.535. **Protocolo:** 293.411. **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 19/5/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=211.535 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como vendedora, incorporadora/ fiadora e construtora e, **RAFAEL RODRIGUES MENDES**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador informal, CI nº 3.224.632 SESP-DF, CPF nº 057.194.141-93, residente e domiciliado na Rua 67, Quadra 101, Lote 04, Jardim Céu Azul, 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, 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\$ 6.686,78 (seis mil seiscentos e oitenta e seis reais e setenta e oito centavos) são recursos próprios do comprador; R\$ 16.211,00 (dezesesseis mil e duzentos e onze reais) são recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto e R\$ 91.002,22 (noventa e um mil dois reais e vinte e dois centavos) financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelo quadro resumo e pelas cláusulas 1ª a 39ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 293.411. **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 19/5/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-6=211.535 - 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\$ 91.002,22 (noventa e um mil dois reais e vinte e dois centavos), que será pago em 376 parcelas, à taxa anual de juros nominal de 5,004% e efetiva de 5,116%, com o valor da primeira prestação de R\$ 513,51, vencível em 04/12/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 113.900,00 (cento e treze mil e novecentos reais). **Protocolo:** 293.411. **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 19/5/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-7=211.535 - 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 02/4/2015, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Ricardo Valadares Gontijo, CREA nº 12213/D-MG; Anotações de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020140203409, registrada pelo CREA-GO em 28/10/2014; Carta de Habite-se nº 426/2017, 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 002152017-88888312, 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\$ 86.585,50 (oitenta e seis mil quinhentos e oitenta e cinco reais e cinquenta centavos). **Protocolo:** 299.114. **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. Averbação: R\$ 157,29. Em 21/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-8=211.535 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-6=210.676. **Protocolo:** 299.115. Em 21/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-9=211.535 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.343. **Protocolo:** 299.116. Em 21/12/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-10=211.535 - Em virtude de requerimento firmado em Belo Horizonte - MG, em 05/2/2020, pelo credor fiduciário Banco do Brasil S/A e nos termos do Artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, pelo valor de R\$ 113.900,00 (cento e treze mil e novecentos reais). **Protocolo:** 311.185. **Taxa Judiciária:** R\$ 15,62. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ: R\$ 37,75. Funesp: R\$ 30,20. Estado: R\$ 11,33. Fesemps: R\$ 15,10. Funemp/GO: R\$ 11,33. Funcomp: R\$ 11,33. Fepadsaj: R\$ 7,55. Funproge: R\$ 7,55. Fundepeg: R\$ 4,72. Fundaf/GO: R\$ 4,72. Femal/GO: R\$ 9,44. **ISS:** R\$ 11,33. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 6,85. Busca: R\$ 11,42. Averbação: R\$ 359,21. Em 28/5/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Emolumentos: R\$ 60,52. Taxa Judiciária: R\$ 15,14. Fundesp/PJ: R\$ 6,04. Funesp: R\$ 4,86. Estado: R\$ 1,81. Fesemps: R\$ 2,43. Funemp/GO: R\$ 1,81. Funcomp: R\$ 1,81. Fepadsaj: R\$ 1,19. Funproge: R\$ 1,19. Fundepeg: R\$ 0,75. Fundaf/GO: R\$ 0,75. Femal/GO R\$ 1,50. ISS: R\$ 1,81. **TOTAL: R\$ 101,61.**

CAV/TCM

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia, 1º de julho de 2020.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Selo de Fiscalização Eletrônica

00872007013214110640009

Consulte este selo em <http://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br>



Assinado digitalmente:
DANIELA SOARES
BATISTA(89186885120)
www.registrodeimoveisgoias.com.br
Data: 01/07/2020 16:56:23 -03:00



Central de Serviços
Eletrônicos
Compartilhados do
Estado de Goiás

SREI-GO