

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 207.394, 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 **303**, localizado no Bloco **F**, do empreendimento denominado **CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04**, 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 41,20 m², área real total de 87,43 m², área equivalente de 56,01 m² e fração ideal de 0,010416, confrontando pela frente com limite do lote/Rua RP7; pelo fundo com o apartamento 304; pelo lado direito com o estacionamento e pelo lado esquerdo com área verde/acesso, edificado no lote **01**, da quadra **04**, formado pela unificação dos lotes 01 a 18, da quadra 04, com a área de **6.800,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua RP7, 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 RP8, 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 RP2, com 40,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 5, 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: **201.620**. Em 16/09/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-1=207.394 - 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=201.620, na matrícula nº 201.620, feito nesta data. Em 16/09/2013. A Oficial (a) **IAMARAL**

Av-2=207.394 - 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=201.620, 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=207.394 - 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 Para, 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\$ 6.559.200,00 (seis milhões quinhentos e cinquenta e nove mil e duzentos reais), valor este comum com mais noventa e cinco 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: 284.037. Emolumentos: R\$ 4,07. Em 28/04/2014. A Suboficial (a) **ICAMARAL**

Av-4=207.394 - 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 28/3/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-5=207.394 - Em virtude de Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - nr. 288.103.585, firmado nesta cidade, em 11/3/2015, em sua cláusula primeira, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto do registro nº R-3=207.394. **Protocolo:** 292.855. **Taxa Judiciária:** R\$ 12,64. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Averbação: R\$ 11,16. Em 28/3/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-6=207.394 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Direcional Engenharia S/A, acima qualificada, como vendedora, incorporadora/ fiadora e construtora e, **MARIA DO SOCORRO DA SILVA DIAS**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora informal, CI nº 2.186.784 SSP-PI, CPF nº 982.980.973-00, residente e domiciliada na Rua 31, Lote 29, Quadra 43, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás - 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 2.040,00 (dois mil e quarenta reais) são recursos próprios da compradora; R\$ 17.960,00 (dezesete mil e novecentos e sessenta reais) são recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto e R\$ 80.000,00 (oitenta mil 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:** 292.855. **Emolumentos:** Registro: R\$ 384,36. Em 28/3/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-7=207.394 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 15ª, 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), que será pago em 374 parcelas, à taxa anual de juros nominal de 5,004% e efetiva de 5,116%, com o valor da primeira prestação de R\$ 454,45, vencível em 15/5/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 113.900,00 (cento e treze mil e novecentos reais). **Protocolo:** 292.855. **Emolumentos:** Registro: R\$ 288,08. Em 28/3/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-8=207.394 - 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 16/9/2013, elaborado sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Edson Mendes Araújo, CREA-MG 57.312/D-MG; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 14201300000001197668, registrada pelo CREA-MG em 13/6/2013; Carta de Habite-se nº 532/2016, 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 001792017-88888508, 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\$ 91.234,16 (noventa e um mil duzentos e trinta e quatro reais e dezesseis centavos). **Protocolo:** 297.941. **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 30/8/2017. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-9=207.394 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-4=201.620. **Protocolo:** 297.942. Em 30/8/2017. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-10=207.394 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.265. **Protocolo:** 297.943. Em 30/8/2017. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-11=207.394 - Em virtude de requerimento firmado em Belo Horizonte - MG, em 04/2/2020, 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:** 311.188. **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

00872007013214110640033

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



Assinado digitalmente:
DANIELA SOARES
BATISTA(89186885120)
www.registrodeimoveisgoias.com.br
Data: 02/07/2020 08:47:27 -03:00



Central de Serviços
Eletrônicos
Compartilhados do
Estado de Goiás

SREI-GO