



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

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

Pedido: **358.983**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **210.519**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0210519-61, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL: Apartamento 103**, localizado no **Térreo** do Bloco **F**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO VILLA DAS FLORES**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Cidade Osfaya**, composto por dois quartos, banheiro social, circulação, sala, cozinha, área de serviço, varanda, área descoberta e uma vaga de garagem descoberta, com área privativa real de **100,07 m²**, área de uso comum de divisão não proporcional real de 14,22 m², área de uso comum de divisão proporcional real de 18,81 m², área total real da unidade de 133,10 m², e fração ideal do terreno de 0,010417, confrontando pela frente com área comum e Apartamento 104; pelo fundo com área externa; pelo lado direito com área externa e pelo lado esquerdo com o apartamento 102, correspondendo a este apartamento a vaga de garagem nº 27, com área de 10,80 m², confrontando pela frente com circulação; pelo fundo com área comum; pelo lado direito com a vaga 26 e pelo lado esquerdo com a vaga 28. edificado no lote **A1**, da quadra **20**, com a área de **5.988,80 m²** confrontando pela frente com a Rua Tarek, com 18,40 metros; pelo fundo com a Rua Primavera, com 120,00 metros; pelo lado direito em três secções confrontando com o lote 11, com 30,00 metros e confrontando com o lote 21, com 12,00 e 30,00 metros e pelo lado esquerdo em três secções confrontando com a Rua Yassine, com 50,50 metros com os lotes A2, A3, A4 e A5, com 89,60 metros e com o lote A2, com 9,50 metros. **PROPRIETÁRIO DRL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Rua 19, Quadra 15, Lote 34, Casa 02, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.588.670/0001-45. REGISTRO ANTERIOR: **209.184**. Em 06/08/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**.

Av-1=210.519 - 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=209.184, na matrícula nº 209.184, feito nesta data. Protocolo: 285.391. Emolumentos: R\$ 12,33. Em 06/08/2014. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**.

Av-2=210.519 - A Incorporação registrada em 06/8/2014, sob o nº R-2=209.184, foi revalidada nesta data, conforme consta da averbação nº Av-4=209.184. **Protocolo** : 293.573. Em 15/6/2016.

Página 1 de 6



Valide aqui
este documento

Oficiala Respondente (a) **EREIS.**

Av-3=210.519 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=209.184. **Protocolo** : 293.574. Em 15/6/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS.**

R-4=210.519 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 22/6/2017, entre DRL Construções e Incorporações Ltda. - ME, situada no SIA Trecho 6, Bloco A, Lotes 05/15, 3º Andar, Zona Industrial, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.588.670/0001-45, como alienante, incorporadora, construtora e fiadora e, **LUANA KESLLY FERREIRA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, assistente administrativo, CI nº 3.428.466 SESP-DF, CPF nº 059.898.511-54, residente e domiciliada na Quadra 09, Lote 26, Bloco 24, Apartamento 147, Condomínio Vila Gale, Mansões de Recreio Mossoró, Cidade Ocidental - GO, como adquirente e devedora 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\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), reavaliado por R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), dos quais: R\$ 7.626,60 (sete mil seiscientos e vinte e seis reais e sessenta centavos) são recursos próprios; R\$ 22.165,00 (vinte e dois mil e cento e sessenta e cinco reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 78.208,40 (setenta e oito mil duzentos e oito reais e quarenta centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 36, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 297.879. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 13,54. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 53,23. Funesp: R\$ 42,58. Estado: R\$ 26,62. Fesemps: R\$ 21,29. Funemp/GO: R\$ 15,97. Funcomp: R\$ 15,97. Fepadsaj: R\$ 10,65. Funproge: R\$ 10,65. Fundepeg: R\$ 10,65. **ISS** : R\$ 15,97. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 524,30. Em 08/8/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS.**

R-5=210.519 - 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\$ 78.208,40 (setenta e oito mil duzentos e oito reais e quarenta centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 435,53, vencível em 22/7/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). **Protocolo** : 297.879. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 34,88. Funesp: R\$ 27,91. Estado: R\$ 17,44. Fesemps: R\$ 13,95. Funemp/GO: R\$ 10,46. Funcomp: R\$ 10,46. Fepadsaj: R\$ 6,98. Funproge: R\$ 6,98. Fundepeg: R\$ 6,98. **ISS** : R\$ 10,46. **Emolumentos** : Registro: R\$ 348,82. Em 08/8/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS.**

Av-6=210.519 - Foi averbada a transformação de Sociedade Empresária Limitada para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, conforme consta na averbação nº Av-6=209.184, sob a denominação de **DRL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS EIRELI**, com sede no SIA Trecho 06, Lote 5/15, Bloco A, Sala 301, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.588.670/0001-45. **Protocolo** : 319.366. A cobrança de emolumentos foi feita como ato único, conforme Decisão proferida em 25/10/2021, PROAD nº 202110000298721 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, nos termos do Art.



Valide aqui
este documento

237-A, §1º da Lei 6.015/73. Em 26/11/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**.

Av-7=210.519 - Foi averbada a construção realizada neste imóvel, conforme consta na averbação nº Av-7=209.184, composto por dois quartos, banheiro social, circulação, sala, cozinha, área de serviço, varanda, área descoberta e uma vaga de garagem descoberta, com área privativa real de **100,07 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista, Daniel de Castro Lacerda, CAU nº A98202-4; Registros de Responsabilidade Técnica - RRT nº 1663717, celebrada pelo CAU/BR, em 1º/8/2013; Carta de Habite-se Parcial nº 137/2020, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 13/5/2020, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, João Antônio R. Oliveira; Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 51.232.04314/79-001, período 1º/8/2015 à 13/5/2020, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 25/6/2021, com validade até 22/12/2021 e Declaração firmada em Brasília - DF, em 18/11/2021, pelo Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas ao Programa Casa Verde e Amarela. Foi dado à construção o valor de R\$ 53.074,38 (cinquenta e três mil setenta e quatro reais e trinta e oito centavos). **Protocolo** : 319.183. A cobrança de emolumentos foi feita como ato único, conforme Decisão proferida em 25/10/2021, PROAD nº 202110000298721 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, nos termos do Art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73. Em 26/11/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**.

Av-8=210.519 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-9=209.184 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.230. **Protocolo** : 319.184. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,41. Funesp (8%): R\$ 1,93. Estado (3%): R\$ 0,72. Funpes (2,40%): R\$ 0,58. Funemp/GO (3%): R\$ 0,72. Funcomp (3%): R\$ 0,72. Fepadsaj (2%): R\$ 0,48. Funproge (2%): R\$ 0,48. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,30. APAAAF (1,25%): R\$ 0,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,61. Fecad (1,60%): R\$ 0,38. **ISS** (3%): R\$ 0,72. **Emolumentos** : Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 17,03. Em 26/11/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**.

Av-9=210.519 - Em virtude de autorização de cancelamento de alienação fiduciária dada pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmada em Brasília - DF, em 04/4/2022, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do registro R-5=210.519. **Protocolo** : 321.279, datado em 06/4/2022. **Taxa Judiciária** : R\$ 17,97. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 6,28. Funesp (8%): R\$ 5,03. Estado (3%): R\$ 1,88. Funpes (2,40%): R\$ 1,52. Funemp/GO (3%): R\$ 1,88. Funcomp (3%): R\$ 1,88. Fepadsaj (2%): R\$ 1,25. Funproge (2%): R\$ 1,25. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,79. APAAAF (1,25%): R\$ 0,79. Femal/GO (2,50%): R\$ 1,57. Fecad (1,60%): R\$ 1,00. **ISS** (3%): R\$ 1,88. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Averbação: R\$ 37,71. Em 20/4/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**.

R-10=210.519 - Em virtude de Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, firmado em São Paulo - SP, em 21/3/2023, entre Luana Keslly Ferreira Santos, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, assistente administrativa, filha de Francisco dos Reis Santos e de Aurenir Ferreira de Oliveira, CI nº 3.428.466 SESP-DF, CPF nº 059.898.511-54,



Valide aqui este documento



residente e domiciliada na Quadra 09, Lote 26, Bloco 24, Apartamento 147, Condomínio Vila Gale, Mansões de Recreio Mossoró, Cidade Ocidental - GO, endereço eletrônico: roberta@grupodrl.com.br, como vendedora; e, **ANOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede no SAAN/NORTE, Quadra 03, nº 10, Zona Industrial, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.836.225/0001-12, endereço eletrônico: daniel@anovaempreendimentos.com.br, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda como credora fiduciária o Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, 20º Andar, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.942.312/0001-06, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais), reavaliado por R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais) dos quais: R\$ 126,70 (cento e vinte e seis reais e setenta centavos) são recursos próprios; R\$ 148.873,30 (cento e quarenta e oito mil oitocentos e setenta e três reais e trinta centavos) recursos da carta de crédito do consórcio. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas, primeira a vigésima nona, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 327.486, datado em 30/3/2023. **Taxa Judiciária** : R\$ 18,87. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 238,00. Funemp/GO (3%): R\$ 71,40. Funcomp (3%): R\$ 71,40. Fepadsaj (2%): R\$ 47,60. Funproge (2%): R\$ 47,60. Fundepg (1,25%): R\$ 29,76. **ISS** (3%): R\$ 71,40. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Registro: R\$ 2.353,29. Em conformidade com o Artigo 45 da Lei nº 11.795/2008, o registro e averbação referentes à aquisição de imóvel por meio de Sistema de Consórcio são considerados, para efeito de cálculo de taxas, emolumentos e custas, como um único ato. Em 17/4/2023. **Selo eletrônico** : 00872303213115825430120. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**.

R-11=210.519 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula quinta, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do saldo devedor no valor de R\$ 148.873,30 (cento e quarenta e oito mil oitocentos e setenta e três reais e trinta centavos), sendo: Grupo nº 3072, Cota nº 029, com percentual que falta amortizar de 40,4359%, correspondente ao saldo de 149 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 492,61, com o vencimento da primeira parcela em 10/4/2023; e Grupo nº 3094, Cota nº 508, com percentual que falta amortizar de 45,6331%, correspondente ao saldo de 163 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 418,85, com o vencimento da primeira parcela em 10/4/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). **Protocolo** : 327.486, datado em 30/3/2023. Em 17/4/2023. **Selo eletrônico** : 00872303213115825430120. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**.

Av-12=210.519 - Em cumprimento ao §7º do artigo 5º da Lei nº 11.795/2008, promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula: a) não integram o ativo da administradora; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e d) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. **Protocolo** : 327.486, datado em 30/3/2023. Em 17/4/2023. **Selo eletrônico** : 00872303213115825430120. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**.

Av-13=210.519 - Em virtude do contrato que faz referência o registro nº R-10=210.519, promove-se a averbação do Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade, ou seja, CCI nº 392160. **Protocolo** : 327.486, datado em 30/3/2023. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ



Valide aqui este documento

(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. Em 17/4/2023. Selo eletrônico : 00872303213115825430120. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA.****

Av-14=210.519 - Luziânia - GO, 10 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. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-15=210.519 - Luziânia - GO, 10 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Barueri - SP, em 08/05/2025, pelo credor fiduciário **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 55.942.312.0001/06, com sede na Av. Juscelino Kubitschek, 2041/2235 - 20º andar - Vila Olímpia, São Paulo/SP, e nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária acima qualificada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-11 acima, pelo valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), conforme guia nº 9084639, recolhida no valor de R\$ 3.960,00 (três mil, novecentos e sessenta reais), em 23/05/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo: 343.893, datado em 27/05/2025. Fundos Estaduais: Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (3%): R\$ 45,16. Fepadsaj (2%): R\$ 15,05. Funproge (2%): R\$ 15,05. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,41. ISS (3%): R\$ 22,58. Emolumentos: Averbação: R\$ 752,73. Selo eletrônico: 00872505212835625430130. Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23



Selo digital n. **00872508012949534420416**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Assinado digitalmente por **GABRIEL BOTELHO AFONSO**
ESCREVENTE
 (703.223.141-19)

Luziânia/GO, 08 de agosto de 2025

ATENÇÃO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D47L-M3KLN-7MT78-M24SK>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D47L-M3KLN-7MT78-M24SK>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

