



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: **366.906**

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **210.458**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0210458-50, 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 102**, localizado no **Térreo** do Bloco **A**, 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 101; pelo fundo com área externa; pelo lado direito com o apartamento 103 e pelo lado esquerdo com área externa, correspondendo a este apartamento a vaga de garagem nº 52, com área de 10,80 m², confrontando pela frente com circulação; pelo fundo com área externa; pelo lado direito com a vaga 53 e pelo lado esquerdo com a vaga 51. 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 seções 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 seções 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=210.458** - 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=210.458** - 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. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

---



Valide aqui  
este documento

**R-3=210.458** - 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=210.458** - 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, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 29/4/2016, entre DRL Construções e Incorporações Ltda. - ME, com sede 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 vendedora, interveniente construtora, fiadora e interveniente incorporadora e, **JOSÉ GABRIEL DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, assistente de almoxarifado, CI nº 3.298.245 SSP-DF, CPF nº 057.992.134-40, residente e domiciliado na Quadra 32, Lote 07, Casa 02, Vila São José, São Sebastião - DF, como comprador 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\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), reavaliado por R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), dos quais: R\$ 3.169,16 (três mil cento e sessenta e nove reais e dezesseis centavos) são recursos próprios; R\$ 14.346,84 (quatorze mil trezentos e quarenta e seis reais e oitenta e quatro centavos) são recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 3.684,00 (três mil e seiscentos e oitenta e quatro reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 84.800,00 (oitenta e quatro mil e oitocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 ao 38, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 294.765. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 39,21. Funesp: R\$ 31,37. Estado: R\$ 19,61. Fesemps: R\$ 15,68. Funemp/GO: R\$ 11,76. Funcomp: R\$ 11,76. Fepadsaj: R\$ 7,85. Funproge: R\$ 7,85. Fundepeg: R\$ 7,85. **ISS** : R\$ 11,76. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Registro: R\$ 384,36. Em 07/10/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**R-5=210.458** - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 13, 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\$ 84.800,00 (oitenta e quatro mil e oitocentos 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\$ 447,15, vencível em 29/5/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais). **Protocolo** : 294.765. **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 07/10/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**Av-6=210.458** - Em virtude de autorização de cancelamento de alienação fiduciária dada pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmada em Brasília - DF, em 02/6/2021, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do registro nº R-5=210.458. **Protocolo** : 317.138. **Taxa Judiciária** : R\$ 16,33. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 5,68. Funesp (8%): R\$ 4,54. Estado (3%): R\$ 1,71. Funpes (2,40%): R\$ 1,36. Funemp/GO (3%): R\$ 1,71. Funcomp (3%): R\$ 1,71. Fepadsaj (2%): R\$ 1,13. Funproge (2%): R\$ 1,13. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,72. APAAAF (1,25%): R\$ 0,72. Femal/GO (2,50%): R\$ 1,41. Fecad (1,60%): R\$ 0,91. **ISS** (3%): R\$ 1,71. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Averbação: R\$ 34,05. Em



Valide aqui  
este documento

33/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-7=210.458** - 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. 237-A, §1º da Lei 6.015/73. Em 26/11/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-8=210.458** - 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 353/2019 expedida pela Prefeitura desta cidade, em 10/9/2019 assinada pelo Engenheiro Civil, João Antônio R. Oliveira; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº 001062021-88888314, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 28/5/2021, com validade até 24/11/2021, sob o CEI nº 51.232.04314/79 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-9=210.458** - 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. Fundeppeg (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**

**R-10=210.458** - 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 Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, firmado em São Paulo - SP, em 21/3/2023, entre José Gabriel da Silva, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, auxiliar de almoxarife, filho de Cicero Gabriel da Silva e de Adelina Maria da Conceição, CNH nº 06329701131 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 3.298.245 SESP-DF, CPF nº 057.992.134-40, residente e domiciliado na Quadra 32, Lote 07, Casa 02, Vila



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KZNIK-RDDJZ-RAFP9-ANW7C>

Sr. José, Brasília - DF, endereço eletrônico: roberta@grupodrl.com.br, como vendedor; e, A **NOVA VENDAS LTDA**, com sede na Rua 146, Quadra 54, Lote 10, Setor Marista, Goiânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.179.204/0001-19, endereço eletrônico: anvocn@anvendas.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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) dos quais: R\$ 1.264,60 (um mil duzentos e sessenta e quatro reais e sessenta centavos) são recursos próprios; R\$ 128.735,40 (cento e vinte e oito mil setecentos e trinta e cinco reais e quarenta 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** : 327.485, datado em 30/3/2023. **Taxa Judiciária** : R\$ 18,87. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 177,38. Funemp/GO (3%): R\$ 53,21. Funcomp (3%): R\$ 53,21. Fepadsaj (2%): R\$ 35,47. Funproge (2%): R\$ 35,47. Fundepg (1,25%): R\$ 22,18. **ISS** (3%): R\$ 53,21. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Registro: R\$ 1.747,14. 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** : 00872303213115825430119. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-11=210.458** - 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\$ 128.735,40 (cento e vinte e oito mil setecentos e trinta e cinco reais e quarenta centavos), sendo: Grupo nº 3099, Cota nº 390, com percentual que falta amortizar de 48,3331%, correspondente ao saldo de 231 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 275,60, com o vencimento da primeira parcela em 10/4/2023; e Grupo nº 3099, Cota nº 653, com percentual que falta amortizar de 53,0994%, correspondente ao saldo de 231 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 300,60, com o vencimento da primeira parcela em 10/4/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **Protocolo** : 327.485, datado em 30/3/2023. Em 17/4/2023. **Selo eletrônico** : 00872303213115825430119. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-12=210.458** - 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** : 327.485, datado em 30/3/2023. Em 17/4/2023. **Selo eletrônico** : 00872303213115825430119. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-13=210.458** - Em virtude do contrato que faz referência o registro nº R-10=210.458, promove-se a averbação do Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade, ou seja, CCI nº 234510. **Protocolo** : 327.485, datado em 30/3/2023. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,50. **ISS** (3%): R\$ 1,20. **Emolumentos** :





Valide aqui  
este documento

Averbação: R\$ 39,98. Em 17/4/2023. **Selo eletrônico** : 00872303213115825430119. A Oficial  
Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-14=210.458 - Luziânia - GO, 29 de agosto 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.  
**Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

**Av-15=210.458 - Luziânia - GO, 29 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado em São Paulo - SP, em 07/08/2025, pela credora fiduciária **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 55.942.312/0001-06, com sede no Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235 20º andar, CEP 04543-011, na cidade e Estado de São Paulo, 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil), conforme guia nº 9322989, recolhida no valor total de R\$ 3.360,00 (três mil, trezentos e sessenta reais) em 23/07/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 345.757, datado em 14/08/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (3%): R\$ 33,53. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872508112994225430080. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundesp.:	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. **00872511032994734420089**

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

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

Luziânia/GO, 04 de novembro de 2025

**ATENÇÃO**

Página 5 de 6





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/8KZKNK-RDDJZ-RAFP9-ANW7C>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Página 6 de 6

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,  
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970  
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800  
Email: [contato@ri1luziania.com.br](mailto:contato@ri1luziania.com.br)

000.001



onr