



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: 364.480

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **210.479**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0210479-84, 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 **303**, localizado no **2º Pavimento** do Bloco **B**, 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 e uma vaga de garagem descoberta, com área privativa real de **53,22 m²**, área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,83 m², área de uso comum de divisão proporcional real de 16,65 m², área total real da unidade de 83,70 m², e fração ideal do terreno de 0,009223, confrontando pela frente com área comum e Apartamento 304; pelo fundo com área externa; pelo lado direito com área externa e pelo lado esquerdo com o apartamento 302, correspondendo a este apartamento a vaga de garagem nº 11, com área de 10,80 m², confrontando pela frente com circulação; pelo fundo com a vaga 10; pelo lado direito com circulação e pelo lado esquerdo com a vaga 12. 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=210.479 - 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=210.479 - 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



Av-3=210.479 - 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=210.479 - 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 21/2/2017, entre DRL Construções e Incorporações Ltda. - ME, com sede no SIA Trecho 06, Bloco A, Lotes 05/15, 3º andar, Zona Industrial, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.588.670/0001-45, como alienante, incorporadora, construtora e fiadora e, **EMILY SABRINE CRUZ MOTA**, brasileira, solteira, maior, atendente, CI nº 3.166.122 SESP-DF, CPF nº 025.116.371-70, residente e domiciliada na Rua 10, Quadra 04, Lote 05, Parque do Ipê, Valparaíso de Goiás - 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\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais), reavaliado por R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais), dos quais: R\$ 19.307,00 (dezenove mil e trezentos e sete reais) são recursos próprios; R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 60.693,00 (sessenta mil e seiscentos e noventa e três reais) 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** : 296.898. **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 03/5/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=210.479 - 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\$ 60.693,00 (sessenta mil e seiscentos e noventa e três reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 357,53, vencível em 21/3/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais). **Protocolo** : 296.898. **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 03/5/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=210.479 - 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-7=210.479 - Foi averbada a construção realizada neste imóvel, conforme consta na averbação



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M26H9-L2XA9-RZB2F-CJY3D>

Av-7=209.184, composto por dois quartos, banheiro social, circulação, sala, cozinha, área de serviço, varanda e uma vaga de garagem descoberta, com área privativa real de **53,22 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\$ 46.992,60 (quarenta e seis mil novecentos e noventa e dois reais e sessenta 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=210.479 - 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=210.479 - Em virtude de autorização de cancelamento de alienação fiduciária dada pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Brasília - DF, em 21/2/2022, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=210.479. **Protocolo** : 320.744. **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 08/3/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-10=210.479 - 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 19/1/2023, entre Emily Sabrine Cruz Mota, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, atendente, filha de Luiz Carlos Mota e de Maria de Fátima Barbosa da Cruz, CI nº 3.166.122 SESP-DF, CPF nº 025.116.371-70, residente e domiciliada na Rua 10, Quadra 04, Lote 05, Parque do Ipê, Valparaíso de Goiás - 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,

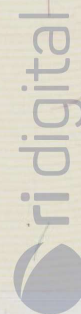


Valide aqui
este documento



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



000.001

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M26H9-L2XA9-RZB2F-CJY3D>

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, endereço eletrônico: consorcioimobiliarioaj@santander.com.br, 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\$ 2.891,80 (dois mil oitocentos e noventa e um reais e oitenta centavos) são recursos próprios e R\$ 146.108,20 (cento e quarenta e seis mil cento e oito reais e vinte 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** : 326.381, datado em 24/1/2023. **Taxa Judiciária** : R\$ 17,97. **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 30/1/2023. **Selo eletrônico**: 00872301233220325430014. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT**

R-11=210.479 - 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\$ 146.108,20 (cento e quarenta e seis mil cento e oito reais e vinte centavos), sendo: Grupo nº 3072, Cota nº 10, com percentual que falta amortizar de 40,2235%, correspondente ao saldo de 151 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 436,86, com o vencimento da primeira parcela em 10/2/2023; e Grupo nº 3096, Cota nº 1844, com percentual que falta amortizar de 43,4165%, correspondente ao saldo de 169 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 352,10, com o vencimento da primeira parcela em 10/2/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais). A as parcelas mensais serão corrigidas anualmente, sempre no mês correspondente àquele que ocorreu a Assembleia Geral Ordinária, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV. **Protocolo** : 326.381, datado em 24/1/2023. Em 30/1/2023. **Selo eletrônico**: 00872301233220325430014. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT**

Av-12=210.479 - 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** : 326.381, datado em 24/1/2023. Em 30/1/2023. **Selo eletrônico**: 00872301233220325430014. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT**

Av-13=210.479 - Em virtude do mesmo constrato que faz referência o registro nº R-10=210.479, promove-se a averbação do Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade, ou seja, CCI nº 392254. **Protocolo** : 326.381, datado em 24/1/2023. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,00. Funemp/GO (3%): R\$ 1,20. Funcomp (3%): R\$ 1,20. Fepadsaj (2%): R\$ 0,80.



Valide aqui
este documento



Funproge (2%): R\$ 0,80. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,50. **ISS (3%): R\$ 1,20. Emolumentos :**
Averbação: R\$ 39,98. Em 30/1/2023. Selo eletrônico: 00872301233220325430014. A
Suboficial (a) EMBARFKNECHT

Av-14=210.479 - 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=210.479 - Luziânia - GO, 10 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Barueri - SP, em 26/05/2025, 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\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), conforme guia nº 9084643, recolhida no valor de R\$ 3.528,00 (três mil, quinhentos e vinte e oito reais), em 23/05/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo: 343.894, datado em 27/05/2025. 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: 00872505212835625430131. 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. **00872510012858634420285**

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

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

Luziânia/GO, 07 de outubro de 2025

ATENÇÃO



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/M26H9-L2XA9-RZB2F-CJY3D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital