



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: 364.482

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **210.481**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0210481-78, 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 **101**, localizado no **Térreo** do Bloco C, 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 a área privativa real de **60,90 m²**, área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,78 m², área de uso comum de divisão proporcional real de 16,37 m², área total real da unidade de 91,05 m², fração ideal do terreno de 0,009069, confrontando pela frente com área comum; pelo fundo com área externa; pelo lado direito com o apartamento 102 e pelo lado esquerdo com área externa, correspondendo a este apartamento a vaga de garagem nº 63, com área de 10,80 m², confrontando pela frente com circulação; pelo fundo com área comum; pelo lado direito com a vaga 64 e pelo lado esquerdo com a vaga 62. 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=210.481 - 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=210.481 - 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**

Av-3=210.481 - 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=210.481 - 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,



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9X53T-Z8JCT-L9KTA-C5YGGQ>

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 30/8/2016, 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 vendedora, interveniente construtora, fiadora e interveniente incorporadora e, **ELCINEI LOPES DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, CI nº 1.968.323 SESP-DF, CPF nº 886.051.081-34, residente e domiciliado na Quadra 2, Lote 03, Marajó St, próximo Barracão do Jorge, Distrito de Cam, Cristalina - GO, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 14.389,20 (quatorze mil trezentos e oitenta e nove reais e vinte centavos) são recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 10.955,00 (dez mil e novecentos e cinquenta e cinco reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 74.655,80 (setenta e quatro mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e oitenta centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao D e 1 ao 40, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 295.809. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 41,60. Funesp: R\$ 33,28. Estado: R\$ 20,80. Fesemps: R\$ 16,64. Funemp/GO: R\$ 12,48. Funcomp: R\$ 12,48. Fepadsaj: R\$ 8,32. Funproge: R\$ 8,32. Fundepeg: R\$ 8,32. **ISS** : R\$ 12,48. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 408,00. Em 06/2/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=210.481 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 16, 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\$ 74.655,80 (setenta e quatro mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e oitenta 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\$ 420,00, vencível em 30/9/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **Protocolo** : 295.809. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 30,60. Funesp: R\$ 24,48. Estado: R\$ 15,30. Fesemps: R\$ 12,24. Funemp/GO: R\$ 9,18. Funcomp: R\$ 9,18. Fepadsaj: R\$ 6,12. Funproge: R\$ 6,12. Fundepeg: R\$ 6,12. **ISS** : R\$ 9,18. **Emolumentos** : Registro: R\$ 306,00. Em 06/2/2017. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=210.481 - 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=210.481. **Protocolo** : 317.137. **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 22/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-7=210.481 - 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



Valide aqui
este documento



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=210.481 - 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 a área privativa real de **60,90 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\$ 46.209,39 (quarenta e seis mil duzentos e nove reais e trinta e nove 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=210.481 - 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=210.481 - 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 07/3/2022, entre Elcinei Lopes de Almeida, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, trabalhador rural, filho de Cândido de Almeida Barbosa e de Osvaldina Lopes de Almeida, CI nº 1.968.323 SESP-DF, CPF nº 886.051.081-34, residente e domiciliado na Quadra 02, Lote 03, Marajó, Setor E, Distrito de Cam, Cristalina - GO, endereço eletrônico: roberta@grupodrl.com.br, como vendedor e, **ANOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, com sede no SIA Trecho 06, Lote 05/15, Bloco A, Sala 203, Zona Industrial (Guará), 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



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9X53T-Z8JCT-L9KTA-C5YGQ>

NPJ/MF sob o nº 55.942.312/0001-06, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) dos quais: R\$ 40.984,65 (quarenta mil novecentos e oitenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos) são recursos próprios; R\$ 79.015,35 (setenta e nove mil quinze reais e trinta e cinco centavos) recursos da carta de crédito do consórcio. O contrato se rege em seu todo pelo quadro resumo, cláusulas e condições 1ª à 31ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 321.022, datado em 21/3/2022. **Taxa Judiciária** : R\$ 17,97. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 167,30. Funesp (8%): R\$ 133,84. Estado (3%): R\$ 50,19. Funpes (2,40%): R\$ 40,16. Funemp/GO (3%): R\$ 50,19. Funcomp (3%): R\$ 50,19. Fepadsaj (2%): R\$ 33,46. Funproge (2%): R\$ 33,46. Fundeppeg (1,25%): R\$ 20,92. APAAAF (1,25%): R\$ 20,92. Femal/GO (2,50%): R\$ 41,83. Fecad (1,60%): R\$ 26,77. **ISS** (3%): R\$ 50,19. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Registro: R\$ 1.647,93. Em 08/4/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-11=210.481 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 5ª, 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\$ 67.521,65 (sessenta e sete mil quinhentos e vinte e um reais e sessenta e cinco centavos), com percentual que falta amortizar de 44,3832%, prazo remanescente de 161 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 485,23, com o vencimento da primeira parcela em 10/3/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **Protocolo** : 321.022, datado em 21/3/2022. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 109,64. Funesp (8%): R\$ 87,71. Estado (3%): R\$ 32,89. Funpes (2,40%): R\$ 26,31. Funemp/GO (3%): R\$ 32,89. Funcomp (3%): R\$ 32,89. Fepadsaj (2%): R\$ 21,93. Funproge (2%): R\$ 21,93. Fundeppeg (1,25%): R\$ 13,70. APAAAF (1,25%): R\$ 13,70. Femal/GO (2,50%): R\$ 27,41. Fecad (1,60%): R\$ 17,54. **ISS** (3%): R\$ 32,89. **Emolumentos** : Registro: R\$ 1.096,38. Em 08/4/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-12=210.481 - Luziânia - GO, 27 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-13=210.481 - Luziânia - GO, 27 de junho de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em São Paulo - SP, em 13/06/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 616321, expedida pela municipalidade local em 17/05/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 391886**. **Protocolo**: 344.110, datado em 04/06/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS** (3%): R\$ 1,28. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico**: 00872506022812125430058. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-14=210.481 - Luziânia - GO, 27 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em São Paulo - SP, em 13/06/2025, pela credora fiduciária **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9X53T-Z8JCT-L9KTA-C5YGQ>

CONSÓRCIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 55.942.312/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, 20º andar, 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), conforme guia nº 9084181, recolhidas no valor total de R\$ 3.000,00 (três mil reais), em 24/05/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 344.110, datado em 04/06/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS (3%):** R\$ 16,77. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico:** 00872506022812125430058. **Muller Soares da Silva - 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	Fundepg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 2,67	Total:	R\$ 132,23



Selo digital n. **00872510012858634420287**

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

1 - 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.