



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 Oficial 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 Oficial 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.



Valide aqui
este documento

Oficiala Respondente (a) **EREIS**.



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

000.001

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 seiscentos 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. 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**.

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. Fundeppeg (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 Adjeto 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



ri digital

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

000.001

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

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
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. **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 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

