



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: 364.481

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **210.525**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0210525-43, 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 **301**, localizado no **2º Pavimento** 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 e uma vaga de garagem descoberta, com área privativa real de **50,80 m²**, área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,69 m², área de uso comum de divisão proporcional real de 15,91 m², área total real da unidade de 80,40 m², e fração ideal do terreno de 0,008812, confrontando pela frente com área comum; pelo fundo com área externa; pelo lado direito com o apartamento 302 e pelo lado esquerdo com área externa, correspondendo a este apartamento a vaga de garagem nº 33, com área de 10,80 m², confrontando pela frente com circulação; pelo fundo com área comum; pelo lado direito com a vaga 32 e pelo lado esquerdo com a vaga 34. 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=210.525 - 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=210.525 - 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=210.525 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=209.184. **Protocolo** : 293.574. Em 15/6/2016. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

R-4=210.525 - 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 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, **WARLLY TELES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, cobrador, CNH nº 05956678261 DETRAN-DF, CPF nº 036.750.883-40, residente e domiciliado na Quadra 19, Lote 15, Jardim da Barragem I, Águas Lindas de Goiás - GO, como adquirente 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\$ 4.927,22 (quatro mil novecentos e vinte e sete reais e vinte e dois centavos) são recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 31.665,00 (trinta e um mil e seiscentos e sessenta e cinco reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 63.407,78 (sessenta e três mil quatrocentos e sete reais e setenta e oito 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** : 298.130. **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 31/8/2017. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

R-5=210.525 - 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\$ 63.407,78 (sessenta e três mil quatrocentos e sete reais e setenta e oito centavos), 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\$ 334,91, vencível em 22/7/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **Protocolo** : 298.130. **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 31/8/2017. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-6=210.525 - 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**



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANV3V-RPTAC-HDBY2-T3SSU>

Av-7=210.525 - 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 e uma vaga de garagem descoberta, com área privativa real de **50,80 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\$ 44.898,27 (quarenta e quatro mil oitocentos e noventa e oito reais e vinte e sete 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=210.525 - 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=210.525 - Em virtude de autorização de cancelamento de alienação fiduciária dada pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmada em Brasília - DF, em 07/4/2022, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do registro R-5=210.525. **Protocolo** : 321.390, datado em 13/4/2022. **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=210.525 - 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 04/10/2022, entre Warlly Teles Ferreira, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, cobrador, CNH nº 05956678261 DETRAN-DF, CPF nº 036.750.883-40, residente e domiciliado na Quadra 19, Lote 15, Del Lago II, Jardim da Barragem I, Águas Lindas de Goiás - GO, endereço eletrônico: roberta@grupodrl.com.br, como



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/ANV3V-RPTAC-HDBY2-T3SSU>

devedor; 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\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), reavaliado por R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) dos quais: R\$ 1.275,66 (um mil duzentos e setenta e cinco reais e sessenta e seis centavos) são recursos próprios e R\$ 136.724,34 (cento e trinta e seis mil setecentos e vinte e quatro reais e trinta e quatro 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** : 324.284, datado em 11/10/2022. **Taxa Judiciária** : R\$ 17,97. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 224,48. Funemp/GO (3%): R\$ 67,34. Funcomp (3%): R\$ 67,34. Fepadsaj (2%): R\$ 44,89. Funproge (2%): R\$ 44,89. Fundepg (1,25%): R\$ 28,07. **ISS** (3%): R\$ 67,34. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Registro: R\$ 2.219,67. 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 25/10/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-11=210.525 - 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\$ 136.724,34 (cento e trinta e seis mil setecentos e vinte e quatro reais e trinta e quatro centavos), sendo: Grupo nº 3075, Cota nº 162, com percentual que falta amortizar de 51,5668%, correspondente ao saldo de 157 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 448,21, com o vencimento da primeira parcela em 10/10/2022; e Grupo nº 3094, Cota nº 303, com percentual que falta amortizar de 47,0514%, correspondente ao saldo de 169 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 405,41, com o vencimento da primeira parcela em 10/10/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). **Protocolo** : 324.284, datado em 11/10/2022. Em 25/10/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-12=210.525 - 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** : 324.284, datado em 11/10/2022. Em 25/10/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-13=210.525 - Luziânia - GO, 16 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-14=210.525 - Luziânia - GO, 16 de junho de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos



Valide aqui
este documento



Termos do requerimento firmado por parte interessada, em São Paulo - SP, em 11/06/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 615195, expedida pela municipalidade local em 11/06/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 392163. Protocolo:** 344.329, datado em 16/06/2025. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872506112865225430061. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-15=210.525 - Luziânia - GO, 16 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em São Paulo - SP, em 26/05/2025, pela credora fiduciária **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 55.942.312/0001-06, com sede no 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\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), conforme guia nº 9084641, recolhidas no valor total de R\$ 3.312,00 (três mil, trezentos e doze reais), em 23/05/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 343.895, 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:** 00872505212835625430132. **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. **00872510012858634420286**

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



Valide aqui
este documento

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANV3V-RPTAC-HDBY2-T3SSU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital