



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: 345.238

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **210.460**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0210460-44, 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 **104**, 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 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 área externa e pelo lado esquerdo com o apartamento 103, correspondendo a este apartamento a vaga de garagem nº 54, com área de 10,80 m², confrontando pela frente com circulação; pelo fundo com área externa; pelo lado direito com a vaga 55 e pelo lado esquerdo com a vaga 53. 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=210.460 - 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=210.460 - 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=210.460 - 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=210.460 - 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/MGLK5-3AKC7-Z7FF5-F5GPF5>

Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 29/4/2016, entre DRL Construções e Incorporações Ltda. - ME, com sede no SIA Trecho 06, Bloco A, Lote 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, **LEIDIANE SARAIVA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, operadora de loja, CI nº 5.395.014 PC-PA, CPF nº 924.220.122-72, residente e domiciliada no CLN 7, Lotes 03 e 04, Bloco E, Edifício Serra do Mar TLM O, Apartamento 12, Riacho Fundo I - DF, como compradora 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\$ 100.000,00 (cem mil reais) e reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 2.040,00 (dois mil e quarenta reais) são recursos próprios; R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 80.000,00 (oitenta mil 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** : 294.262. **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. Fundepege: R\$ 7,85. **ISS** : R\$ 11,76. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Registro: R\$ 384,36. Em 03/8/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=210.460 - 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), 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\$ 444,75, vencível em 29/5/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **Protocolo** : 294.262. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 28,81. Funesp: R\$ 23,05. Estado: R\$ 14,40. Fesemps: R\$ 11,52. Funemp/GO: R\$ 8,64. Funcomp: R\$ 8,64. Fepadsaj: R\$ 5,76. Funproge: R\$ 5,76. Fundepege: R\$ 5,76. **ISS** : R\$ 8,64. **Emolumentos** : Registro: R\$ 288,08. Em 03/8/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=210.460 - 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=210.460 - 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



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGLK5-3AKC7-Z7FF5-F5GPF5>

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-8=210.460 - 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=210.460 - Luziânia - GO, 19 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-10=210.460 - Luziânia - GO, 19 de agosto de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 22/07/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 622454, expedida pela municipalidade local em 18/07/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 391547. Protocolo:** 345.238, datado em 24/07/2025. **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:** 00872507212972225430078. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-11=210.460 - Luziânia - GO, 19 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 22/07/2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, 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-5 acima, pelo valor de R\$ 106.206,55 (cento e seis mil, duzentos e seis reais e cinquenta e cinco centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 106.206,55 (cento e seis



Valide aqui
este documento

l, duzentos e seis reais e cinquenta e cinco centavos), conforme guia nº 8580148, recolhida no valor total de R\$ 2.548,96 (dois mil, quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e seis centavos) em 28/11/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 345.238, datado em 24/07/2025. **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:** 00872507212972225430078. **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. **00872508113356734420634**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 20 de agosto 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.