



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: 339.968

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **210.473** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0210473-05, 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 **201**, localizado no **1º 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 **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 202 e pelo lado esquerdo com área externa, correspondendo a este apartamento a vaga de garagem nº 5, com área de 10,80 m², confrontando pela frente com circulação; pelo fundo com área comum; pelo lado direito com a vaga 04 e pelo lado esquerdo com a vaga 06. 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=210.473 - 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=210.473 - 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=210.473 - 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=210.473 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKMT7-QDAZF-6N72V-ZRRRS>

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

Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 29/4/2016, entre DRL Construções e Incorporações Ltda. - ME, com sede no Setor 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, construtora, fiadora, incorporadora e agente promotor empreendedor e, **JULIO CEZAR CRUZ DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, CI nº 2.009.020 SSP-DF, CPF nº 714.673.781-00, residente e domiciliado na Avenida 2, Quadra 04, Bloco A, Apartamento 204, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás - 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\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), reavaliado por R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), dos quais: R\$ 3.604,58 (três mil seiscentos e quatro reais e cinquenta e oito centavos) são recursos próprios; R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 70.435,42 (setenta mil quatrocentos e trinta e cinco reais e quarenta e dois centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 ao 45, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 294.263. **SFH. 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. Fundepeg: R\$ 7,85. **ISS** : R\$ 11,76. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Registro: R\$ 384,36. Em 05/8/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-5=210.473 - Em virtude do mesmo contrato acima, em seu item 17, 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\$ 70.435,42 (setenta mil quatrocentos e trinta e cinco reais e quarenta e dois 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\$ 376,60, vencível em 29/5/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais). **Protocolo** : 294.263. **SFH. 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. Fundepeg: R\$ 5,76. **ISS** : R\$ 8,64. **Emolumentos** : Registro: R\$ 288,08. Em 05/8/2016. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=210.473 - 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=210.473 - 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



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKMT7-QDAZF-6N72V-ZRRRS>

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\$ 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=210.473 - 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. Fundepg (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=210.473 - Luziânia - GO, 17 de janeiro 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-10=210.473 - Luziânia - GO, 17 de janeiro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 14/01/2025 e certidão positiva com efeito de negativa de débitos tributários nº 585316, expedida pela municipalidade local em 13/01/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 391559. Protocolo**: 340.622, datado em 17/01/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 1,28. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS** (3%): R\$ 1,28. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico**: 00872501133570925430086. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-11=210.473 - Luziânia - GO, 17 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 11/12/2024, 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



Valide aqui
este documento



Qualificada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-5 acima, pelo valor de R\$ 97.750,87 (noventa e sete mil, setecentos e cinquenta reais e oitenta e sete centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 97.750,87 (noventa e sete mil, setecentos e cinquenta reais e oitenta e sete centavos), conforme guia nº 8580146, recolhida no valor de R\$ 2.346,02 (dois mil, trezentos e quarenta e seis reais e dois centavos), em 10/12/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 339.968, datado em 16/12/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 52,41. Funemp/GO (3%) R\$ 15,72. Funcomp (3%): R\$ 15,72. Fepadsaj (2%): R\$ 10,48. Funproge (2%): R\$ 10,48. Fundepg (1,25%): R\$ 6,55. **ISS (3%):** R\$ 15,72. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 524,14. **Selo eletrônico:** 00872412113162225430070. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	128,69



Selo digital n. **00872501133056634420399**

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

Assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE CHECCHIA/
ESCREVENTE
(056.006.631-70)

Luziânia/GO, 17 de janeiro 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.