



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: 343.559

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **220.049** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0220049-86, 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, Duplex, Bloco 4**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL GRAN ACRÓPOLIS II**, situado na zona de expansão urbana desta cidade, na **Fazenda Saia Velha**, sendo o 1º Pavimento composto de: uma sala de estar/jantar, um lavabo, uma cozinha, um hall, uma área de serviço e escada de acesso privativa ao 2º Pavimento, e o 2º Pavimento composto de: dois quartos, um banheiro social, uma circulação e uma varanda e uma vaga de estacionamento sem marcação, com a área privativa de **57,96 m²**; área comum de divisão não proporcional de 11,284 m²; área comum de divisão proporcional de 11,155 m²; área comum total de 22,439 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,003027; área total real de 80,399 m²; área equivalente total de 67,438 m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00 m²; área de terreno de uso comum de 75,740 m²; e área de terreno total de 75,740 m², confrontando pela frente com o hall de acesso ao pavimento, calçada, vagas de estacionamento e Via Interna; pelo fundo com a área externa; pelo lado direito com a área externa; e, pelo lado esquerdo com o Apartamento 202; edificado na **Gleba GA5**, desmembrada da Gleba GA3, com a área de **28.088,06 m²**, com os seguintes limites e confrontações: Começa no marco 6A, cravado na confrontação da Rua Araguaia do Loteamento Flamboyant com a Gleba GA2, daí, segue confrontando com a Rua Araguaia com rumo e distância de 86°09'37 NE, 14,32 metros, até o marco 9A, daí, segue confrontando com a Gleba GA4, com rumos e distâncias de 15°57'10 SE, 106,79 metros, até o marco 8A, daí, segue confrontando com a Gleba GA4, com rumo e distâncias de 83°59'29 NE, 142,35 metros, até o marco 7A, daí, segue confrontando com a Gleba 1B, com rumos e distâncias de 06°00'31 SE, 194,00 metros, até o marco 4A, daí, segue confrontando com a Gleba 1B, com rumos e distâncias de 87°19'13 SW, 124,03 metros, até o marco 1A, daí, segue confrontando com a Gleba GA2, com rumo e distância de 15°56'31 NW, 296,95 metros, até o marco inicial. A área de **Reserva Florestal Legal** correspondente a esta gleba encontra-se demarcada na Fazenda Candieiro dos Carvalhos, conforme averbação nº Av-7=69.357. **PROPRIETÁRIO: ASTERI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede na Quadra 34, Lote 21, Sala 403, parte, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.140.152/0001-46. **REGISTRO ANTERIOR: 219.522 e R-2=219.522**. Em 10/6/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-1=220.049 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 10/2/2020. **Protocolo** : 311.452. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 1,77. Funesp: R\$ 1,42. Estado: R\$ 0,53. Fesemps: R\$ 0,71. Funemp/GO: R\$ 0,53. Funcomp: R\$ 0,53.



Valide aqui
este documento



onr

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

Fepadsaj: R\$ 0,35. Funproge: R\$ 0,35. Fundepeg: R\$ 0,22. Fundaf/GO: R\$ 0,22. Femal/GO: R\$ 0,44. ISS : R\$ 0,53. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 17,70. Em 10/6/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-2=220.049 - 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=219.522, na matrícula nº 219.522, em 10/6/2020. **Protocolo** : 311.450. Em 10/6/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-3=220.049 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=219.522. **Protocolo** : 311.451. Em 10/6/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-4=220.049 - O Memorial de Incorporação referente a este imóvel foi retificado, conforme consta da averbação nº Av-6=219.522. Em 14/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-5=220.049 - Este imóvel acha-se hipotecado com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme consta do registro nº R-7=219.522. **Protocolo** : 317.714. Em 05/8/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=220.049 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 19/11/2021, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-5=220.049. **Protocolo** : 319.730. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 16,33. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,84. Funesp (8%): R\$ 2,27. Estado (3%): R\$ 0,85. Funpes (2,40%): R\$ 0,68. Funemp/GO (3%): R\$ 0,85. Funcomp (3%): R\$ 0,85. Fepadsaj (2%): R\$ 0,57. Funproge (2%): R\$ 0,57. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,35. APAAAF (1,25%): R\$ 0,35. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,72. Fecad (1,60%): R\$ 0,45. **ISS** (3%): R\$ 0,85. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 17,03. Em 11/1/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-7=220.049 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Asteri Construções e Incorporações SPE Ltda, situada na Quadra 34, Lote 21, Sala 403, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.140.152/0001-46, endereço eletrônico: contato@bpincorporadora.com, como alienante, incorporadora, entidade organizadora e fiadora e, **FERNANDO COUTINHO FREIRE**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, vendedor, filho de Francisco Nunes Freire e Maria José Coutinho Freire, CI nº 3.318.250 SSP-DF, CPF nº 039.267.133-64, residente e domiciliado na QR 209, Lote 05, Conjunto 04, Samambaia - DF, endereço eletrônico: f92036096@gmail.com, como adquirente e devedor fiduciante; e, BP Construções, Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Mirante Ltda, situada na Quadra 34, Lote 21, Sala 403, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.225.371/0001-83, endereço eletrônico: contato@bpincorporadora.com, como construtora e fiadora; 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, endereço eletrônico: jose-roberto.rodrigues@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 121.500,00 (cento e vinte um mil e quinhentos reais), reavaliado por



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKTK7-YV5HC-5P5QY-KPRGA>

R\$ 121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais), dos quais: R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais) são recursos próprios; R\$ 18.753,00 (dezoito mil e setecentos e cinquenta e três reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 89.547,00 (oitenta e nove mil e quinhentos e quarenta e sete reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao E e 1 ao 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 319.730. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 100,22. Funesp (8%): R\$ 80,18. Estado (3%): R\$ 30,07. Funpes (2,40%): R\$ 24,05. Funemp/GO (3%): R\$ 30,07. Funcomp (3%): R\$ 30,07. Fepadsaj (2%): R\$ 20,04. Funproge (2%): R\$ 20,04. Fundeppeg (1,25%): R\$ 12,53. APAAAF (1,25%): R\$ 12,53. Femal/GO (2,50%): R\$ 25,06. Fecad (1,60%): R\$ 16,04. **ISS** (3%): R\$ 30,07. **Emolumentos** : Registro: R\$ 1.002,20. Em 11/1/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-8=220.049 - 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\$ 89.547,01 (oitenta e nove mil quinhentos e quarenta e sete reais e um centavo), sendo: R\$ 89.547,00 (oitenta e nove mil e quinhentos e quarenta e sete reais) referente ao financiamento do imóvel e R\$ 0,01 (um centavo) referente ao financiamento das despesas acessórias, 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\$ 471,03, vencível em 20/12/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). **Protocolo** : 319.730. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 74,41. Funesp (8%): R\$ 59,52. Estado (3%): R\$ 22,32. Funpes (2,40%): R\$ 17,86. Funemp/GO (3%): R\$ 22,32. Funcomp (3%): R\$ 22,32. Fepadsaj (2%): R\$ 14,88. Funproge (2%): R\$ 14,88. Fundeppeg (1,25%): R\$ 9,30. APAAAF (1,25%): R\$ 9,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 18,60. Fecad (1,60%): R\$ 11,90. **ISS** (3%): R\$ 22,32. **Emolumentos** : Registro: R\$ 744,05. Em 11/1/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-9=220.049 - Foi averbada a construção realizada neste imóvel, conforme consta na averbação nº Av-8=219.522, sendo o 1º Pavimento composto de: uma sala de estar/jantar, um lavabo, uma cozinha, um hall, uma área de serviço e escada de acesso privativa ao 2º Pavimento, e o 2º Pavimento composto de: dois quartos, um banheiro social, uma circulação e uma varanda e uma vaga de estacionamento sem marcação, com a área privativa de **57,96 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Rafael Basile Pantazis, CREA 29162/D-DF e do Arquiteto e Urbanista, Marcelo Barreto Ibiapina CAU nº A34166-5; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020200058193, registrada pelo CREA-GO, em 24/3/2020; Registro de Responsabilidade Técnica - TRT nº 9424905, celebrada pelo CAU-BR em 1º/3/2019; Carta de Habite-se nº 588/2022, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 23/8/2022, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Declaração firmada em Brasília - DF, em 02/6/2020, pela 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 no Programa Minha Casa Minha Vida e Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.003.98265/74-001, período 02/1/2020 à 23/8/2022, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 02/9/2022, com validade até 1º/3/2023. Foi dado à construção o valor de R\$ 83.114,18 (oitenta e três mil cento e quatorze reais e dezoito centavos). **Protocolo** : 323.595, datado em 05/9/2022. A cobrança de



Valide aqui
este documento



onr

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

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 23/9/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-10=220.049 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-10=219.522 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **17.404**. **Protocolo** : 323.844, datado em 23/9/2022. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,68. Funemp/GO (3%): R\$ 0,81. Funcomp (3%): R\$ 0,81. Fepadsaj (2%): R\$ 0,54. Funproge (2%): R\$ 0,54. Fundepg (1,25%): R\$ 0,34. **ISS** (3%): R\$ 0,81. **Emolumentos** : Busca: R\$ 7,86. Averbação: R\$ 18,86. Em 23/9/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-11=220.049 - Luziânia - GO, 03 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-12=220.049 - Luziânia - GO, 03 de junho de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL . Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 09/05/2025 e certidão positiva de débitos tributários com efeito negativo nº 607779, expedida pela municipalidade local em 07/05/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 408114** . **Protocolo**: 343.559, datado em 14/05/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS** (3%): R\$ 1,28. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico**: 00872505123728525430056. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-13=220.049 - Luziânia - GO, 03 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 09/05/2025, 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-8 acima, pelo valor de R\$ 141.409,64 (cento e quarenta e um mil, quatrocentos e nove reais e sessenta e quatro centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 141.126,63 (cento e quarenta e um mil, cento e vinte e seis reais e sessenta e três centavos), conforme guia nº 8580175, recolhidas no valor total de R\$ 3.387,04 (três mil, trezentos e oitenta e sete reais e quatro centavos), em 29/10/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 343.559, datado em 14/05/2025. **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. Fundepg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS** (3%): R\$ 16,77. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico**: 00872505123728525430056. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**



Valide aqui
este documento



Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	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. **00872506023782534420153**

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

Assinado digitalmente por JOSÉ LUIZ GOMES DA SILVA/

OFICIAL SUBSTITUTO

(002.512.701-22)

Luziânia/GO, 03 de junho 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKTK7-YV5HC-5P5QY-KPRGA>

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