



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: **339.187**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **217.882** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0217882-88, 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 203, Duplex, Bloco 53**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL GRAN ACRÓPOLIS I**, situado na zona de expansão urbana desta cidade, na **Fazenda Saia Velha**, o 1º Pavimento composto de: uma sala de estar/jantar, um lavabo, uma cozinha/área de serviço e escada de acesso, e o 2º Pavimento, composto de dois quartos e um banheiro social; com uma vaga de estacionamento, com a área privativa de **56,32 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 11,25 m²; área comum de divisão proporcional de 7,555m²; área comum total de 18,805 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,002387; área total real de 75,125 m²; área equivalente total de 66,570 m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00 m²; área de terreno de uso comum de 62,494 m²; e área de terreno total de 62,494 m², confrontando pela frente com a calçada, vagas de estacionamento, Via de Acesso Interno e hall de acesso; pelo fundo com a área externa; pelo lado direito com o Apartamento 202; e, pelo lado esquerdo com o Apartamento 204, edificado na **Gleba GA2**, desmembrada da Gleba GA, com a área de **28.966,40 m²**, com os seguintes limites e confrontações: "Começa no marco 5A, cravado na confrontação da Rua Araguaia do Loteamento Famboyant com a Gleba GA1, daí, segue confrontando com a Rua Araguaia com rumo e distância de 86º09'37 NE, 77,54 metros, até o marco 6A, daí segue confrontando com a Gleba GA3, com rumo e distância de 15º56'31 SE, 296,95 metros, até o marco 1A, daí segue confrontando com a Gleba 1B, com rumo e distância 87º19'13 SW, 104,00 metros, até o marco 1F, daí, segue confrontando com a Gleba 1A5, com rumo e distância de 15º51'36 NW, 252,25 metros, até o marco 2A, daí segue confrontando com a Gleba GA1, com rumos e distâncias de 74º08'52 NE, 25,09 metros e 16º03'10 NW, 37,16 metros, até o marco 5A, que é o marco inicial, passando pelo marco 7A". 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: 216.721 e R-2=216.721**. Em 27/9/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=217.882 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 1º/8/2018. **Protocolo** : 302.213. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 1,50. Funesp: R\$ 1,20. Estado: R\$ 0,75. Fesemps: R\$ 0,60. Funemp/GO: R\$ 0,45. Funcomp: R\$ 0,45. Fepadsaj: R\$ 0,30. Funproge: R\$ 0,30. Fundeppeg: R\$ 0,30. **ISS** : R\$ 0,45. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. Em 27/9/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=217.882 - O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de



Valide aqui
este documento

Incorporação, nos termos da Lei 4.591/64, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-2=216.721, na matrícula nº 216.721, em 1º/8/2018.

Protocolo : 302.212. Em 27/9/2018. A Oficial Respondente (a) EREIS

Av-3=217.882 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=216.721. **Protocolo : 302.214. Em 27/9/2018. A Oficial Respondente (a) EREIS**

Av-4=217.882 - O Memorial de Incorporação referente a este imóvel foi retificado, conforme consta da averbação nº Av-5=216.721. **Em 26/11/2018. A Oficial Respondente (a) EREIS**

Av-5=217.882 - Este imóvel acha-se hipotecado com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme consta do registro nº R-7=216.721. **Protocolo : 309.125. Em 11/12/2019. A Oficial Respondente (a) DSBATISTA**

Av-6=217.882 - O Memorial de Incorporação referente a este imóvel foi modificado, conforme consta da averbação nº Av-8=216.721, sendo que esta unidade autônoma passa a ter as seguintes áreas: área privativa de **56,32 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 12,869 m²; área comum de divisão proporcional de 7,543 m²; área comum total de 20,413 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,002383; área total real de 76,733 m²; área equivalente total de 63,183 m²; área de terreno de uso exclusivo de 0,00 m²; área de terreno de uso comum de 62,397 m²; e área de terreno total de 62,397 m². **Protocolo : 311.449. Em 19/6/2020. A Oficial Respondente (a) DSBATISTA**

Av-7=217.882 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 28/8/2020, pela proprietária e incorporadora Asteri Construções e Incorporações SPE Ltda, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de um apartamento, sendo o 1º Pavimento composto de uma sala de estar/jantar, um lavabo, uma cozinha/área de serviço e escada de acesso, e o 2º Pavimento, composto de dois quartos e um banheiro social; com uma vaga de estacionamento, com a área privativa de **56,32 m²**. Tudo de acordo com o projeto de incorporação depositado neste Cartório em 27/9/2018, retificado em 26/11/2018 e modificado em 19/6/2020, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Rafael Basile Pantazis, CREA 29162/D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020200058193, registrada pelo CREA-GO, em 24/3/2020, e do arquiteto e urbanista, Marcelo Barreto Ibiapina, CAU A34166-5; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 9424905, celebrada pelo CAU-BR, em 1º/3/2019, Carta de Habite-se nº 239/2020, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 15/7/2020, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, João Antônio R. Oliveira; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001832020-88888308, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 21/9/2020, com validade até 20/3/2021 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. Foi dado à construção o valor de R\$ 67.534,31 (sessenta e sete mil quinhentos e trinta e quatro reais e trinta e um centavos). **Protocolo : 313.032. PMCMV. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ: R\$ 12,52. Funesp: R\$ 10,02. Estado: R\$ 3,75. Fesemps: R\$ 5,01. Funemp/GO: R\$ 3,75. Funcomp: R\$ 3,75. Fepadsaj: R\$ 2,50. Funproge: R\$ 2,50. Fundepeg: R\$ 1,56.**



Valide aqui
este documento

Fundaf/GO: R\$ 1,56. Femal/GO: R\$ 3,13. ISS : R\$ 3,75. **Emolumentos** : Busca: R\$ 5,71. Averbação: R\$ 119,49. Em 1º/10/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-8=217.882 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-10=216.721. **Protocolo** : 313.033. Em 1º/10/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-9=217.882 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 16.962. **Protocolo** : 313.034. Em 1º/10/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-10=217.882 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 12/4/2021, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-5=217.882. **Protocolo** : 316.867. **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 21/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-11=217.882 - Em virtude de contrato firmado entre Asteri Construções e Incorporações SPE Ltda, acima qualificada, como alienante, incorporadora, entidade organizadora e fiadora e, **MARAILTON CARVALHO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, vendedor, filho de Getulio Alves de Oliveira e de Jeronima Carvalho da Silva, CI nº 3.611.468 SSP-DF, CPF nº 882.022.165-91, residente e domiciliado na QNM 3, Conjunto L11, Conirmar, Ceilândia Sul - DF, endereço eletrônico: mara14boy@hotmail.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, 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, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), reavaliado por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), dos quais: R\$ 8.180,00 (oito mil e cento e oitenta reais) são recursos próprios; R\$ 18.920,00 (dezoito mil e novecentos e vinte reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 94.900,00 (noventa e quatro mil e novecentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao F e 1 ao 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 316.867. **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. Fundepeg (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 21/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-12=217.882 - 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\$ 94.900,01 (noventa e quatro mil novecentos reais e um centavo), sendo: R\$ 94.900,00 (noventa e quatro mil e novecentos



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSDRR-VCF9K-FNLM9-32Y94>

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 5,2500% e efetiva de 5,3781%, com o valor da primeira prestação de R\$ 557,31, vencível em 13/5/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais).

Protocolo : 316.867. 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. Fundepg (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 21/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-13=217.882 - Luziânia - GO, 26 de dezembro de 2024. 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. **Tayane Ribeiro de Sena - Escrevente.**

Av-14=217.882 - Luziânia - GO, 26 de dezembro de 2024. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 13/12/2024 e certidão negativa de débitos tributários nº 579510, expedida pela municipalidade local em 09/12/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 396400. Protocolo:** 340.144, datado em 23/12/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (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. Fundepg (1,25%): R\$ 0,50. **ISS (3%): R\$ 1,20. Emolumentos:** Averbação: R\$ 39,98. **Selo eletrônico:** 00872412235382225430027. **Tayane Ribeiro de Sena - Escrevente.**

Av-15=217.882 - Luziânia - GO, 26 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis, em 31/10/2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 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-12 acima, pelo valor de R\$ 126.893,54 (cento e vinte e seis mil, oitocentos e noventa e três reais e cinquenta e quatro centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 126.893,54 (cento e vinte e seis mil, oitocentos e noventa e três reais e cinquenta e quatro centavos), conforme guia nº 8580199, recolhida no valor de R\$ 3.045,44 (três mil, quarenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), em 30/10/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 339.187, datado em 21/11/2024. **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:** 00872411213822025430026. **Tayane Ribeiro de Sena - Escrevente.**



Valide aqui
este documento



Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepeg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	2,50	Total:	R\$	121,82



Selo digital n. **00872412232940034420199**

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, 27 de dezembro de 2024

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/XSDRR-VCF9K-FNLM9-32Y94>

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

