



Valide aqui  
este documento



Ana Carolina Degani de Oliveira, Oficial Registradora  
do Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição de Luziânia,  
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifico** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **220.187** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0220187-60, 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 204, Duplex, Bloco 27**, 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 m<sup>2</sup>** ; área comum de divisão não proporcional de 11,284 m<sup>2</sup>; área comum de divisão proporcional de 11,155 m<sup>2</sup>; área comum total de 22,439 m<sup>2</sup>; coeficiente de proporcionalidade de 0,003027; área total real de 80,399 m<sup>2</sup>; área equivalente total de 67,438 m<sup>2</sup>, área de terreno de uso exclusivo de 0,00 m<sup>2</sup>; área de terreno de uso comum de 75,740 m<sup>2</sup>; e área de terreno total de 75,740 m<sup>2</sup>, 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 o Apartamento 203; e, pelo lado esquerdo com a área externa; edificado na **Gleba GA5**, desmembrada da Gleba GA3, com a área de **28.088,06 m<sup>2</sup>**, 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=220.187** - 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. 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=220.187** - O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação,



Valide aqui  
este documento



República Federativa do Brasil  
**Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição**  
Luziânia - Estado de Goiás

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=220.187** - 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=220.187** - 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=220.187** - 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=220.187** - 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 10/12/2021, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-5=220.187. **Protocolo** : 320.256. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 16,33. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 3,15. Funesp (8%): R\$ 2,52. Estado (3%): R\$ 0,95. Funpes (2,40%): R\$ 0,75. Funemp/GO (3%): R\$ 0,95. Funcomp (3%): R\$ 0,95. Fepadsaj (2%): R\$ 0,63. Funproge (2%): R\$ 0,63. Fundepg (1,25%): R\$ 0,40. APAAAF (1,25%): R\$ 0,40. Femal/GO (2,50%): R\$ 0,79. Fecad (1,60%): R\$ 0,51. **ISS (3%)**: R\$ 0,95. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Averbação: R\$ 18,86. Em 03/2/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-7=220.187** - 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, **XAVIEL ALEJANDRO CORREA MARTINEZ**, venezuelano, solteiro, que declara não manter união estável, maior, trabalhador de construção civil, filho de Pedro Celestino Correa e Marisol Martinez Gutierrez, CI para estrangeiro nº F1190957 PF-DF, CPF nº 708.060.352-85, residente e domiciliado na Quadra 8, Conjunto B, Lote 2, Paranoá - DF, endereço eletrônico: martinezxaviel69@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: ag2437go03@gaixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), reavaliado por R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), dos quais: R\$ 21.905,62 (vinte e um mil novecentos e cinco reais e sessenta e dois centavos) são recursos próprios; R\$ 11.978,00 (onze mil e novecentos e setenta e oito reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 94.116,38 (noventa e quatro mil cento e dezesseis reais e trinta e oito centavos) financiamento concedido pela credora. O

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDRLT-PAU7W-7WKU3-KJL3M>

www.registradores.onr.org.br



Valide aqui  
este documento



República Federativa do Brasil  
**Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição**  
Luziânia - Estado de Goiás

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** : 320.256. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 82,40. Funesp (8%): R\$ 65,92. Estado (3%): R\$ 24,72. Funpes (2,40%): R\$ 19,78. Funemp/GO (3%): R\$ 24,72. Funcomp (3%): R\$ 24,72. Fepadsaj (2%): R\$ 16,48. Funproge (2%): R\$ 16,48. Fundepeg (1,25%): R\$ 10,30. APAAAF (1,25%): R\$ 10,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 20,60. Fecad (1,60%): R\$ 13,18. **ISS** (3%): R\$ 24,72. **Emolumentos** : Registro: R\$ 823,97. Em 03/2/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-8=220.187** - 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\$ 94.116,38 (noventa e quatro mil cento e dezesseis reais e trinta e oito centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 552,29, vencível em 03/1/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais).

**Protocolo** : 320.256. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 82,40. Funesp (8%): R\$ 65,92. Estado (3%): R\$ 24,72. Funpes (2,40%): R\$ 19,78. Funemp/GO (3%): R\$ 24,72. Funcomp (3%): R\$ 24,72. Fepadsaj (2%): R\$ 16,48. Funproge (2%): R\$ 16,48. Fundepeg (1,25%): R\$ 10,30. APAAAF (1,25%): R\$ 10,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 20,60. Fecad (1,60%): R\$ 13,18. **ISS** (3%): R\$ 24,72. **Emolumentos** : Registro: R\$ 823,97. Em 03/2/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-9=220.187** - 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 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=220.187** - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDRLT-PAU7W-7WKU3-KJL3M>



Valide aqui este documento



República Federativa do Brasil  
**Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição**  
Luziânia - Estado de Goiás

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. Fundepeg (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=220.187 - Luziânia - GO, 22 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 27/06/2024, 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 qualificada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-8, pelo valor de R\$ 140.852,44 (cento quarenta mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e quarenta e quatro centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 140.852,44 (cento quarenta mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e quarenta e quatro centavos), guia nº 8539715, recolhida no valor de R\$ 3.380,46 (três mil, trezentos e oitenta reais e quarenta e seis centavos), em 26/06/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 336.057, datado em 25/07/2024. **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. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,55. **ISS (3%): R\$ 15,72. Emolumentos:** Averbação: R\$ 524,14. **Selo eletrônico:** 00872407212236525430091. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundesp.:	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. **00872408235685234420176**  
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 agosto de 2024

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDRLT-PAU7W-7WKU3-KJL3M>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



República Federativa do Brasil  
**Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição**  
Luziânia - Estado de Goiás

**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/ZDRLT-PAU7W-7WKU3-KJL3M>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado