



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: 339.193

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **217.637** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0217637-47, 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 12, 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 56,62 m² ; área comum de divisão não proporcional de 11,25 m²; área comum de divisão proporcional de 7,594 m²; área comum total de 18,844 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,002399; área total real de 75,464 m²; área equivalente total de 66,909 m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00 m²; área de terreno de uso comum de 62,811 m²; e área de terreno total de 62,811 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 203; e, pelo lado esquerdo com a calçada, 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 Oficial Respondente (a) **EREIS****

Av-1=217.637 - 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. Fundepege: R\$ 0,30. **ISS** : R\$ 0,45. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. Em 27/9/2018. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-2=217.637 - 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=217.637 - 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=217.637 - 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=217.637 - Este imóvel acha-se hipotecado com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme consta do registro nº R-6=216.721. **Protocolo : 305.103.** Em 03/5/2019. A Oficial Respondente (a) **EREIS**

Av-6=217.637 - 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 **56,62 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 12,869 m²; área comum de divisão proporcional de 7,584 m²; área comum total de 20,454 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,002396; área total real de 77,074 m²; área equivalente total de 63,524 m²; área de terreno de uso exclusivo de 0,00 m²; área de terreno de uso comum de 62,733 m²; e área de terreno total de 62,733 m². **Protocolo : 311.449.** Em 19/6/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-7=217.637 - 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 **56,62 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\$ 67.898,44 (sessenta e sete mil oitocentos e noventa e oito reais e quarenta e quatro 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. Fundepg: R\$**



Valide aqui
este documento



1.56. 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=217.637 - 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=217.637 - 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=217.637 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA - Fiança e Outras Avenças - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 20/11/2020, rerratificado por outro instrumento firmado em Brasília - DF, em 26/3/2021, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-5=217.637. **Protocolo** : 316.354. **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 12/5/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-11=217.637 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Asteri Construções e Incorporações SPE Ltda, acima qualificada, como alienante e incorporadora e, **RODRIGO BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, administrador, filho de Celso Barbosa Arruda e de Denise Vaz da Silva, CNH nº 05003561625 DETRAN-DF, CPF nº 019.143.221-00, residente e domiciliado na Quadra 05, Conjunto 08, Lote 14, Setor Oeste, Vila Estrutural, Brasília - DF, endereço eletrônico: rodrigoba@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, 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\$ 20.483,00 (vinte mil e quatrocentos e oitenta e três reais) são recursos próprios; R\$ 16.352,00 (dezesesseis mil e trezentos e cinquenta e dois reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 85.165,00 (oitenta e cinco mil e cento e sessenta e cinco 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, e o instrumento de rerratificação se rege em seu todo pelos itens A ao E, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 316.354. **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 12/5/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-12=217.637 - 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



Valide aqui
este documento



ri digital

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT9AU-XX6EY-4TKG3-UKPG7>

8514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 85.165,00 (oitenta e cinco mil e cento e sessenta e cinco 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\$ 475,88, vencível em 21/12/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). **Protocolo** : 316.354. **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. Fundepeg (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 12/5/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-13=217.637 - 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 fê. Assinada digitalmente. **Tayane Ribeiro de Sena - Escrevente.**

Av-14=217.637 - 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 579506, 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 396155. Protocolo**: 340.150, 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. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,50. **ISS (3%)**: R\$ 1,20. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 39,98. **Selo eletrônico**: 00872412235382225430025. **Tayane Ribeiro de Sena - Escrevente.**

Av-15=217.637 - Luziânia - GO, 26 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 30/10/2024, 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\$ 126.848,72 (cento e vinte e seis mil, oitocentos e quarenta e oito reais e setenta e dois centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 126.848,72 (cento e vinte e seis mil, oitocentos e quarenta e oito reais e setenta e dois centavos), conforme guia nº 8580509, recolhida no valor de R\$ 3.044,36 (três mil, quarenta e quatro reais e trinta e seis centavos), em 29/10/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 339.193, 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. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,55. **ISS (3%)**: R\$ 15,72. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 524,14. **Selo eletrônico**: 00872411213822025430031. **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. **00872412232940034420204**

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/ZT9AU-XX6EY-4TKG3-UKPG7>

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