



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: 338.662

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **220.160** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0220160-44, 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 23**, 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=220.160 - 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=220.160 - 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=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=220.160 - 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=220.160 - 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=220.160 - 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=220.160 - 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 1º/12/2021, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-5=220.160. **Protocolo : 320.756. PCVA. Taxa Judiciária : R\$ 17,97. 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 11/3/2022. A Suboficial (a) **EMBARFKNECHT****

R-7=220.160 - 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, **MARLON DE SOUZA COSTA**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, vendedor, filho de José Miranda da Costa Filho e de Maria Creuza Florinda de Souza Costa, CI nº 2.563.147 SSP-DF, CPF nº 022.326.061-47, residente e domiciliado na SHPS Quadra 102, Conjunto F, Lote 06, Ceilândia - DF, 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@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), reavaliado por R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), dos quais: R\$ 27.650,00 (vinte e sete mil e seiscentos e cinquenta reais) são recursos próprios; R\$ 18.516,00 (dezoito mil e quinhentos e dezesseis reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 89.834,00 (oitenta e nove mil e oitocentos e trinta e quatro 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 : 320.756. PCVA. Fundos Estaduais :**



Valide aqui
este documento



Fundes/PJ (10%): R\$ 110,98. Funesp (8%): R\$ 88,79. Estado (3%): R\$ 33,30. Funpes (2,40%): R\$ 26,64. Funemp/GO (3%): R\$ 33,30. Funcomp (3%): R\$ 33,30. Fepadsaj (2%): R\$ 22,20. Funproge (2%): R\$ 22,20. Fundepeg (1,25%): R\$ 13,87. APAAAF (1,25%): R\$ 13,87. Femal/GO (2,50%): R\$ 27,75. Fecad (1,60%): R\$ 17,76. **ISS (3%): R\$ 33,30. Emolumentos : Registro: R\$ 1.109,84. Em 11/3/2022. A Suboficial (a) EMBARFKNECHT**

R-8=220.160 - 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\$ 89.834,01 (oitenta e nove mil oitocentos e trinta e quatro reais e um centavo), sendo: R\$ 89.834,00 (oitenta e nove mil e oitocentos e trinta e quatro 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\$ 472,51, 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 : 320.756. 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 11/3/2022. A Suboficial (a) EMBARFKNECHT**

Av-9=220.160 - 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=220.160 - 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\$**





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHYN9-SA9XY-7KB7J-RF2UW>

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=220.160 - Luziânia - GO, 09 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. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-12=220.160 - Luziânia - GO, 09 de dezembro de 2024. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 02/12/2024 e certidão negativa de débitos tributários nº 578339, expedida pela municipalidade local em 02/12/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 408226. Protocolo: 339.720**, datado em 09/12/2024. **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: 00872412023394725430164. Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-13=220.160 - Luziânia - GO, 09 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**, 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\$ 141.464,22 (cento e quarenta e um mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e vinte e dois centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 141.185,54 (cento e quarenta e um mil, cento e oitenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), conforme guia nº 8580202, recolhida no valor de R\$ 3.388,45 (três mil trezentos e oitenta e oito reais e quarenta e cinco centavos), em 28/10/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo: 338.662**, datado em 01/11/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 70,60. Funemp/GO (3%) R\$ 21,18. Funcomp (3%): R\$ 21,18. Fepadsaj (2%): R\$ 14,12. Funproge (2%): R\$ 14,12. Fundepg (1,25%): R\$ 8,82. **ISS (3%): R\$ 21,18. Emolumentos: Averbação: R\$ 705,99. Selo eletrônico: 00872411013089825430036. Muller Soares da Silva - Escrevente.**

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	Fundepg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	2,50	Total:	R\$	121,82



Valide aqui
este documento



Selo digital n. **00872412023192834420662**

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, 10 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/GHYN9-SA9XY-7KB7J-RF2UW>

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