



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: 348.523

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **217.976**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0217976-97, 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 69, 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 a área externa; e, pelo lado esquerdo com o Apartamento 202, 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 86°09'37 NE, 77,54 metros, até o marco 6A, daí segue confrontando com a Gleba GA3, com rumo e distância de 15°56'31 SE, 296,95 metros, até o marco 1A, daí segue confrontando com a Gleba 1B, com rumo e distância 87°19'13 SW, 104,00 metros, até o marco 1F, daí, segue confrontando com a Gleba 1A5, com rumo e distância de 15°51'36 NW, 252,25 metros, até o marco 2A, daí segue confrontando com a Gleba GA1, com rumos e distâncias de 74°08'52 NE, 25,09 metros e 16°03'10 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=217.976 - 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. Fundepeg: R\$ 0,30. **ISS** : R\$ 0,45. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. Em 27/9/2018. A Oficial Respondente (a) EREIS

Av-2=217.976 - 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



Valide aqui
este documento



Este 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=217.976 - 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=217.976 - 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=217.976 - 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=217.976 - 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=217.976 - Em virtude de Contrato de Compra de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 19/6/2020, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-5=217.976. **Protocolo : 312.109. PMCMV. Taxa Judiciária : R\$ 15,62. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ: R\$ 2,28. Funesp: R\$ 1,83. Estado: R\$ 0,68. Fesemps: R\$ 0,92. Funemp/GO: R\$ 0,68. Funcomp: R\$ 0,68. Fepadsaj: R\$ 0,45. Funproge: R\$ 0,45. Fundeppeg: R\$ 0,28. Fundaf/GO: R\$ 0,28. Femal/GO: R\$ 0,57. ISS : R\$ 0,68. Emolumentos : Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Averbação: R\$ 13,70. Em 27/7/2020. A Oficial Respondente (a) DSBATISTA**

R-8=217.976 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Asteri Construções e Incorporações SPE Ltda, com sede 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, como alienante, incorporadora, entidade organizadora e fiadora e, **SARA BATISTA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, esteticista, CNH nº 06767860645 DETRAN-DF, CPF nº 028.583.371-52, residente e domiciliada no Setor Mangueiral QC 3, Bloco C2, Apartamento 32, Condomínio Pequís, Jardins Mangueiral, São Sebastião - DF e **GABRIEL RODRIGUES TAVARES**, brasileiro, solteiro, maior, promotor de eventos, CNH nº 06760697770 DETRAN-DF, CPF nº 047.791.411-09, residente e domiciliado na Q Qnp 12, Conjunto I, Ceilândia Sul - DF, como adquirentes e devedores fiduciários; 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



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6XBN-T8DYY-DRHNQ-Z9DMZ>

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\$ 8.965,00 (oito mil e novecentos e sessenta e cinco reais) são recursos próprios; R\$ 18.635,00 (dezoito mil e seiscentos e trinta e cinco reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 94.400,00 (noventa e quatro mil e quatrocentos 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** : 312.109. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 15,62. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 81,55. Funesp: R\$ 65,24. Estado: R\$ 24,46. Fesemps: R\$ 32,63. Funemp/GO: R\$ 24,46. Funcomp: R\$ 24,46. Fepadsaj: R\$ 16,31. Funproge: R\$ 16,31. Fundepg: R\$ 10,19. Fundaf/GO: R\$ 10,19. Femal/GO: R\$ 20,39. **ISS** : R\$ 24,46. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Registro: R\$ 806,41. Em 27/7/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-9=217.976 - 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\$ 94.400,00 (noventa e quatro mil e quatrocentos reais) 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\$ 554,34, vencível em 20/7/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). **Protocolo** : 312.109. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 59,87. Funesp: R\$ 47,90. Estado: R\$ 17,96. Fesemps: R\$ 23,95. Funemp/GO: R\$ 17,96. Funcomp: R\$ 17,96. Fepadsaj: R\$ 11,97. Funproge: R\$ 11,97. Fundepg: R\$ 7,48. Fundaf/GO: R\$ 7,48. Femal/GO: R\$ 14,97. **ISS** : R\$ 17,96. **Emolumentos** : Registro: R\$ 598,69. Em 27/7/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-10=217.976 - 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\$



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6XBN-T8DYY-DRHNQ-Z9DMZ>

75. Funcomp: R\$ 3,75. Fepadsaj: R\$ 2,50. Funproge: R\$ 2,50. Fundepeg: R\$ 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-11=217.976 - 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-12=217.976 - 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-13=217.976 - Luziânia - GO, 16 de dezembro 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 fê. Assinada digitalmente. **Protocolo**: 348.523, datado em 02/12/2025. **Selo eletrônico**: 00872512013288125430020. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-14=217.976 - Luziânia - GO, 16 de dezembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 01/12/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 646561, expedida pela municipalidade local em 14/11/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20538.GLEBA.00GA2.411**, cadastrado na **CCI nº 396496**. **Protocolo**: 348.523, datado em 02/12/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (6%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS** (3%): R\$ 1,28. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico**: 00872512013288125430020. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-15=217.976 - Luziânia - GO, 16 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 01/12/2025, 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-9 acima, pelo valor de R\$ 128.663,50 (cento e vinte e oito mil, seiscentos e sessenta e três reais e cinquenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 128.663,50 (cento e vinte e oito mil, seiscentos e sessenta e três reais e cinquenta centavos), conforme guia nº 9360427, recolhida no valor total de R\$ 3.087,92 (três mil, oitenta e sete reais e noventa e dois centavos) em 07/11/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 348.523, datado em 02/12/2025. **Fundos Estaduais**: Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,88. Funemp/GO (3%) R\$ 16,77. Funcomp (6%): R\$ 33,53. Fepadsaj (2%): R\$ 11,18. Funproge (2%): R\$ 11,18. Fundepeg (1,25%): R\$ 6,99. **ISS** (3%): R\$ 16,77. **Emolumentos**: Averbação: R\$ 558,84. **Selo eletrônico**: 00872512013288125430020. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundesp.:	R\$ 8,88	Funemp.:	R\$ 2,67



Valide aqui
este documento



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. **00872512115279134420211**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 16 de dezembro 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/H6XBN-T8DYY-DRHNQ-Z9DMZ>

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