Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1º CIRCUNSCRIÇÃO
Luziânia - Estado de Goiás
Ana Carolina Degani de Oliveira
Oficial Registradora

Pedido: **355.330**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **220.163**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0220163-35, 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 **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 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 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 n° 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=220.163 - 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52TME-TL9W9-PTSE3-NSX8Q

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

000.001

Valide aqui
este documento

Av-2=220.163 - 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 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=220.163 - 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=220.163 - 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=220.163 - 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=220.163 - 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 Brasília - DF, em 14/12/2021, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-5=220.163. **Protocolo** : 320.390. **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. Fundepeg (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 23/2/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-7=220.163 - 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, **LUCAS ALVES DE SÁ**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, vendedor, filho de Alaor Alves de Sá e de Josiane Alves Morais, CI nº 3.019.599 SSP-DF, CPF nº 043.204.641-09, residente e domiciliado no Setor Tradicional, Rua 36, Lote 100, São Sebastião - DF, endereço eletrônico: lukas-pivetin@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, 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: ag0688@caixa.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$ 19.780,00 (dezenove mil e setecentos e oitenta reais) são recursos próprios; R$ 18.896,00 (dezoito mil e oitocentos e noventa e seis reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 89.324,00 (oitenta e nove mil e trezentos e vinte e quatro reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52TME-TL9W9-PTSE3-NSX8Q

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ao E e 1 ao 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 320.390. **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 23/2/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-8=220.163 - 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$ 89.324,01 (oitenta e nove mil trezentos e vinte e quatro reais e um centavo), sendo: R$ 89.324,00 (oitenta e nove mil e trezentos e vinte 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$ 470,08, vencível em 15/1/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). **Protocolo** : 320.390. **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 23/2/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-9=220.163 - 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**

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)
Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3° Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@ri1luziania.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52TME-TL9W9-PTSE3-NSX8Q

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

000.001

Valide aqui
este documento

Av-10=220.163 - 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$ 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=220.163 - Luziânia - GO, 15 de setembro de 2026. **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. Isento de custas e emolumentos. **Protocolo:** 355.330, datado em 27/08/2026. **Selo eletrônico:** 00872608254115925430038. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-12=220.163 - Luziânia - GO, 15 de setembro de 2026. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 28/08/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n° 711222, expedida pela municipalidade local em 14/09/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20538.GLEBA.00GA5.135**, cadastrado na **CCI nº 408229**. **Protocolo:** 355.330, datado em 27/08/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R$ 4,45. Funemp/GO (3%) R$ 1,34. Funcomp (6%): R$ 2,67. Fepadsaj (2%): R$ 0,89. Funproge (2%): R$ 0,89. Fundepeg (1,25%): R$ 0,56. **ISS** (3%): R$ 1,34. **Emolumentos:** Averbação: R$ 44,53. **Selo eletrônico:** 00872608254115925430038. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-13=220.163 - Luziânia - GO, 15 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 26/08/2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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$ 145.830,42 (cento e quarenta e cinco mil oitocentos e trinta reais e quarenta e dois centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R$ 145.830,42 (cento e quarenta e cinco mil oitocentos e trinta reais e quarenta e dois centavos), conforme guia n° 9702940, paga em 17/08/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 355.330, datado em 27/08/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R$ 58,38. Funemp/GO (3%) R$ 17,51. Funcomp (6%): R$ 35,03. Fepadsaj (2%): R$ 11,68. Funproge (2%): R$ 11,68. Fundepeg (1,25%): R$ 7,30. **ISS** (3%): R$ 17,51. **Emolumentos:** Averbação: R$ 583,76. **Selo eletrônico:** 00872608254115925430038. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R$	92,79	Taxa Jud.:	R$	19,99
Fundesp.:	R$	9,28	Funemp.:	R$	2,78

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52TME-TL9W9-PTSE3-NSX8Q

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

000.001

Valide aqui
este documento

Funcomp:	R$	5,57	Fepadsaj.:	R$	1,86
Funproge:	R$	1,86	Fundepeg.:	R$	1,16
ISS:	R$	2,78	Total:	R$	138,07

Selo digital n. **00872609143002134420179**
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)
Luziânia/GO, 16 de setembro de 2026

ATENÇÃO

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1°, 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/52TME-TL9W9-PTSE3-NSX8Q

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar