



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 **217.692** Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0217692-76, 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 101**, localizado no **Pavimento Térreo**, Bloco **22**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL GRAN ACRÓPOLIS I**, situado na zona de expansão urbana desta cidade, na **Fazenda Saia Velha**, composto de: uma sala de estar/jantar, dois quartos, um hall, um banheiro social, uma cozinha, uma área de serviço, uma área privativa descoberta e uma vaga de estacionamento, com a área privativa de **55,11 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 11,25 m²; área comum de divisão proporcional de 6,985 m²; área comum total de 18,235 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,002207; área total real de 73,345 m²; área equivalente total de 61,550 m²; área de terreno de uso exclusivo de 18,58 m²; área de terreno de uso comum de 57,781 m²; e área de terreno total de 76,361 m²; confrontando pela frente com a calçada, vagas de estacionamento e Via de Acesso Interno; pelo fundo com a área externa; pelo lado direito com a área externa; e, pelo lado esquerdo com o Apartamento 102, 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 Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=217.692 - 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. Fundepg: R\$ 0,30. **ISS** : R\$ 0,45. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 15,00. Em 27/9/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=217.692 - 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=216.721, na matrícula nº 216.721, em 1º/8/2018. **Protocolo** : 302.212. Em 27/9/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=217.692 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=216.721. **Protocolo** : 302.214. Em 27/9/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-4=217.692 - O Memorial de Incorporação referente a este imóvel foi retificado, conforme consta da averbação nº Av-5=216.721. Em 26/11/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-5=217.692 - 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 Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-6=217.692 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 20/3/2019, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-5=217.692. **Protocolo** : 305.325. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 14,50. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,16. Funesp: R\$ 1,73. Estado: R\$ 0,65. Fesemps: R\$ 0,87. Funemp/GO: R\$ 0,65. Funcomp: R\$ 0,65. Fepadsaj: R\$ 0,43. Funproge: R\$ 0,43. Fundepeg: R\$ 0,43. Fundaf/GO: R\$ 0,43. **ISS** : R\$ 0,65. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,25. Busca: R\$ 5,42. Averbação: R\$ 13,01. Em 23/5/2019. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

R-7=217.692 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Asteri Construções e Incorporações SPP Ltda, acima qualificada, como alienante, incorporadora, entidade organizadora e fiadora e, **RODRIGO VALOIZ DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, CI nº 2.678.453 SESP-DF, CPF nº 038.940.821-27, residente e domiciliado na Quadra 14, Casa 41, Setor Oeste, Gama - 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, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), dos quais: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) são recursos próprios; R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais) são recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 23.767,00 (vinte e três mil e setecentos e sessenta e sete reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 89.533,00 (oitenta e nove mil e quinhentos e trinta e três 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** : 305.325. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 56,82. Funesp: R\$ 45,46. Estado: R\$ 17,05. Fesemps: R\$ 22,73. Funemp/GO: R\$ 17,05. Funcomp: R\$ 17,05. Fepadsaj: R\$ 11,36. Funproge: R\$ 11,36. Fundepeg: R\$ 11,36. Fundaf/GO: R\$ 11,36. **ISS** : R\$ 17,05. **Emolumentos** : Registro: R\$ 568,24. Em 23/5/2019. Oficiala Respondente (a) **EREIS**



Valide aqui
este documento



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

R-8=217.692 - 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\$ 89.533,00 (oitenta e nove mil e quinhentos e trinta e três reais), 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\$ 471,36, vencível em 17/4/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Protocolo** : 305.325.

PMCMV. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ: R\$ 56,82. Funesp: R\$ 45,46. Estado: R\$ 17,05. Fesemps: R\$ 22,73. Funemp/GO: R\$ 17,05. Funcomp: R\$ 17,05. Fepadsaj: R\$ 11,36. Funproge: R\$ 11,36. Fundepreg: R\$ 11,36. Fundaf/GO: R\$ 11,36. **ISS** : R\$ 17,05. **Emolumentos** : Registro: R\$ 568,24. Em 23/5/2019. Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-9=217.692 - 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 **55,11 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 11,869 m²; área comum de divisão proporcional de 6,940 m²; área comum total de 19,81 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,002193; área total real de 74,92 m²; área equivalente total de 58,13 m²; área de terreno de uso exclusivo de 18,58 m²; área de terreno de uso comum de 57,781 m²; e área de terreno total de 76,361 m². **Protocolo** : 311.449. Em 19/6/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-10=217.692 - 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, composto de uma sala de estar/jantar, dois quartos, um hall, um banheiro social, uma cozinha, uma área de serviço, uma área privativa descoberta e uma vaga de estacionamento, com a área privativa de **55,11 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\$ 62.133,02 (sessenta e dois mil cento e trinta e três reais e dois 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. Fundepreg: 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**



Valide aqui este documento



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

Av-11=217.692 - 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=217.692 - 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=217.692 - Luziânia - GO, 28 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 29/07/2024, 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\$ 124.518,35 (cento e vinte quatro mil, quinhentos e dezoito reais e trinta e cinco centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 124.518,35 (cento e vinte quatro mil, quinhentos e dezoito reais e trinta e cinco centavos), guia nº 8549245, recolhida no valor de R\$ 2.988,44 (dois mil, novecentos e oitenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), em 26/07/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 336.223, datado em 31/07/2024. **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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 6,55. **ISS (3%):** R\$ 15,72. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 524,14. **Selo eletrônico:** 00872407296431525430038. **Ana Carolina Degani de Oliveira - Oficial Registradora.**

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

Selo digital n. **00872408303783634420004**

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, 30 de agosto de 2024

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVT24-2C399-8A8JS-4UJH8W>

Documento assinado digitalmente
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/LVT24-2C399-8A8JS-4UH8W>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado