



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: 346.341

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **220.209**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0220209-91, 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 202, Duplex, Bloco 31**, 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 **57,72 m²**; área comum de divisão não proporcional de 11,284 m²; área comum de divisão proporcional de 11,107 m²; área comum total de 22,391 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,003014; área total real de 80,111 m²; área equivalente total de 67,150 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 201; e, pelo lado esquerdo com o Apartamento 203; 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=220.209 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YE545-XZH4F-KNW8A-LJEEE>

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=220.209 - 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=220.209 - 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=220.209 - 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=220.209 - 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=220.209 - 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 18/11/2021, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-5=220.209. **Protocolo** : 320.384. **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 11/2/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-7=220.209 - 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, **KTHELEN VITORIA MIRANDA PORTO**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, maior, vendedora, filha de Marcia Cleia Miranda e de Orlanio Alves Porto, CI nº 3.628.624 SSP-DF, CPF nº 025.558.661-24, residente e domiciliada na Quadra QR 307, Conjunto 06, Lote 07, Samambaia - DF, endereço eletrônico: davislemuel@gmail.com, como adquirente e devedora 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



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YE545-XZH4F-KNW8A-LJEEE>

sob o nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: thais.miranda@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), dos quais: R\$ 21.500,00 (vinte e um mil e quinhentos reais) são recursos próprios; R\$ 18.706,00 (dezoito mil e setecentos e seis reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 84.794,00 (oitenta e quatro mil e setecentos e noventa 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** : 320.384. **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. Fundeppeg (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 11/2/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-8=220.209 - 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\$ 84.794,01 (oitenta e quatro mil setecentos e noventa e quatro reais e um centavo), sendo: R\$ 84.794,00 (oitenta e quatro mil e setecentos e noventa 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 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 469,84, vencível em 20/12/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ R\$ 135.500,00 (cento e trinta e cinco mil e quinhentos reais). **Protocolo** : 320.384. **PCVA. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 54,82. Funesp (8%): R\$ 43,86. Estado (3%): R\$ 16,45. Funpes (2,40%): R\$ 13,16. Funemp/GO (3%): R\$ 16,45. Funcomp (3%): R\$ 16,45. Fepadsaj (2%): R\$ 10,96. Funproge (2%): R\$ 10,96. Fundeppeg (1,25%): R\$ 6,85. APAAAF (1,25%): R\$ 6,85. Femal/GO (2,50%): R\$ 13,70. Fecad (1,60%): R\$ 8,77. **ISS** (3%): R\$ 16,45. **Emolumentos** : Registro: R\$ 548,19. Em 11/2/2022. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-9=220.209 - 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 **57,72 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



Valide aqui
este documento



onr

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

Construção o valor de R\$ 82.759,77 (oitenta e dois mil setecentos e cinquenta e nove reais e setenta e sete 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=220.209 - 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=220.209 - Luziânia - GO, 18 de setembro 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. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-12=220.209 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 15/08/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 634031, expedida pela municipalidade local em 12/09/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **CCI nº 408275. Protocolo:** 346.341, datado em 05/09/2025. **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:** 00872509013871225430123. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-13=220.209 - Luziânia - GO, 18 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 15/08/2025, 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-8 acima, pelo valor de R\$ 142.396,48 (cento e quarenta e dois mil, trezentos e noventa e seis reais e quarenta e oito centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 142.396,48 (cento e quarenta e dois mil, trezentos e noventa e seis reais e quarenta e oito centavos), conforme guia nº 9326341, recolhida no valor total de R\$ 3.417,52 (três mil, quatrocentos e dezessete reais e cinquenta e dois centavos) em 05/08/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 346.341, datado em 05/09/2025. **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:** 00872509013871225430123. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**



Valide aqui
este documento



Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
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. **00872509113086534420522**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 19 de setembro 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/YE545-XZH4F-KNW8A-LJEEE>