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: **355.334**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **217.653**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0217653-96, 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 **15**, 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 **56,32 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 11,25 m²; área comum de divisão proporcional de 7,555 m²; área comum total de 18,805 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,002387; área total real de 75,125 m²; área equivalente total de 66,570 m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00 m²; área de terreno de uso comum de 62,494 m²; e área de terreno total de 62,494 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 o Apartamento 201; e, pelo lado esquerdo com o Apartamento 203, 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 86º09'37 NE, 77,54 metros, até o marco 6A, daí segue confrontando com a Gleba GA3, com rumo e distância de 15º56'31 SE, 296,95 metros, até o marco 1A, daí segue confrontando com a Gleba 1B, com rumo e distância 87º19'13 SW, 104,00 metros, até o marco 1F, daí, segue confrontando com a Gleba 1A5, com rumo e distância de 15º51'36 NW, 252,25 metros, até o marco 2A, daí segue confrontando com a Gleba GA1, com rumos e distâncias de 74º08'52 NE, 25,09 metros e 16º03'10 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=217.653 - 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 Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=217.653 - 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

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/R5L8N-TCRYF-4ZUEG-2J5SQ

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

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=217.653 - 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=217.653 - 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=217.653 - Este imóvel acha-se hipotecado com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme consta do registro nº R-7=216.721. **Protocolo** : 309.125. Em 11/12/2019. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-6=217.653 - 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 **56,32 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 12,869 m²; área comum de divisão proporcional de 7,543 m²; área comum total de 20,413 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,002383; área total real de 76,733 m²; área equivalente total de 63,183 m²; área de terreno de uso exclusivo de 0,00 m²; área de terreno de uso comum de 62,397 m²; e área de terreno total de 62,397 m². **Protocolo** : 311.449. Em 19/6/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-7=217.653 - 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 **56,32 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$ 67.534,31 (sessenta e sete mil quinhentos e trinta e quatro reais e trinta e um 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. 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$

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/R5L8N-TCRYF-4ZUEG-2J5SQ

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

119,49. Em 1º/10/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-8=217.653 - 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-9=217.653 - 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-10=217.653 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 1º/6/2021, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-5=217.653. **Protocolo** : 317.526. **PCVA**. **Taxa Judiciária** : R$ 16,33. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R$ 2,84. Funesp (8%): R$ 2,27. Estado (3%): R$ 0,85. Funpes (2,40%): R$ 0,68. Funemp/GO (3%): R$ 0,85. Funcomp (3%): R$ 0,85. Fepadsaj (2%): R$ 0,57. Funproge (2%): R$ 0,57. Fundepeg (1,25%): R$ 0,35. APAAAF (1,25%): R$ 0,35. Femal/GO (2,50%): R$ 0,72. Fecad (1,60%): R$ 0,45. **ISS** (3%): R$ 0,85. **Emolumentos** : Prenotação: R$ 4,26. Busca: R$ 7,10. Averbação: R$ 17,03. Em 15/7/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-11=217.653 - Em virtude de contrato firmado entre Asteri Construções e Incorporações SPE Ltda, acima qualificada, como alienante, incorporadora, entidade organizadora e fiadora e, **JONATHAN MESQUITA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, vendedor, filho de Agnaldo Flores de Souza e Maria Roseli Mesquita, CI nº 3.074.136 SESP-DF, CPF nº 045.685.151-81, residente e domiciliado na Quadra 100, Conjunto D, Lote 20, Santa Maria - DF, endereço eletrônico: jonathansouza403df@gmail.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, 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$ 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$ 20.700,00 (vinte mil e setecentos reais) são recursos próprios; R$ 18.968,00 (dezoito mil e novecentos e sessenta e oito reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 82.332,00 (oitenta e dois mil e trezentos e trinta e dois 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** : 317.526. **PCVA**. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R$ 100,22. Funesp (8%): R$ 80,18. Estado (3%): R$ 30,07. Funpes (2,40%): R$ 24,05. Funemp/GO (3%): R$ 30,07. Funcomp (3%): R$ 30,07. Fepadsaj (2%): R$ 20,04. Funproge (2%): R$ 20,04. Fundepeg (1,25%): R$ 12,53. APAAAF (1,25%): R$ 12,53. Femal/GO (2,50%): R$ 25,06. Fecad (1,60%): R$ 16,04. **ISS** (3%): R$ 30,07. **Emolumentos** : Registro: R$ 1.002,20. Em 15/7/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-12=217.653 - 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$ 82.332,01 (oitenta e dois mil trezentos e trinta e dois reais e um centavo), sendo: R$ 82.332,00 (oitenta e dois mil e trezentos e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5L8N-TCRYF-4ZUEG-2J5SQ

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

inta e dois 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 5,2500% e efetiva de 5,3781%, com o valor da primeira prestação de R$ 470,32, vencível em 10/7/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). **Protocolo** : 317.526. **PCVA**. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R$ 74,41. Funesp (8%): R$ 59,52. Estado (3%): R$ 22,32. Funpes (2,40%): R$ 17,86. Funemp/GO (3%): R$ 22,32. Funcomp (3%): R$ 22,32. Fepadsaj (2%): R$ 14,88. Funproge (2%): R$ 14,88. Fundepeg (1,25%): R$ 9,30. APAAAF (1,25%): R$ 9,30. Femal/GO (2,50%): R$ 18,60. Fecad (1,60%): R$ 11,90. **ISS** (3%): R$ 22,32. **Emolumentos** : Registro: R$ 744,05. Em 15/7/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-13=217.653 - 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:** 355.334, datado em 27/08/2026. **Selo eletrônico:** 00872608254115925430040. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-14=217.653 - Luziânia - GO, 15 de setembro de 2026. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 26/08/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n° 709745, expedida pela municipalidade local em 03/09/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20538.GLEBA.00GA2.88**, cadastrado na **CCI nº 396171**. **Protocolo:** 355.334, 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:** 00872608254115925430040. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-15=217.653 - 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-12 acima, pelo valor de R$ 130.818,47 (cento e trinta mil oitocentos e dezoito reais e quarenta e sete centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R$ 130.818,47 (cento e trinta mil oitocentos e dezoito reais e quarenta e sete centavos), conforme guia n° 9702935, paga em 18/08/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 355.334, 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:** 00872608254115925430040. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

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/R5L8N-TCRYF-4ZUEG-2J5SQ

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

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 355.809 de 14/09/2026 - Penhora.

Emols.:	R$	92,79	Taxa Jud.:	R$	19,99
Fundesp.:	R$	9,28	Funemp.:	R$	2,78
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. **00872609143002134420183**
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/R5L8N-TCRYF-4ZUEG-2J5SQ

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