



Valide aqui a certidão.



República Federativa do Brasil
Luziânia - Estado de Goiás
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia
DANIELA SOARES BATISTA / RESPONDENTE

Daniela Soares Batista, Oficial Respondente do Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 217.790, Código Nacional de Matrícula nº 028282.2.0217790-73, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL: Apartamento 201, Duplex, Bloco 38**, 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 Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=217.790 - 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=217.790 - 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=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=217.790 - 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=217.790 - 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=217.790 - 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=217.790 - 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**

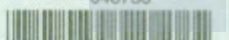
Página: 1

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JWYN-3EHBB-3UZTK-JABYW>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui a certidão.



República Federativa do Brasil
Luziânia - Estado de Goiás
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia
DANIELA SOARES BATISTA / RESPONDENTE

Av-7=217.790 - 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. Feemps: R\$ 5,01. Funemp/GO: R\$ 3,75. Funcomp: R\$ 3,75. Fepadsaj: R\$ 2,50. Funproge: R\$ 2,50. Fundepg: 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-8=217.790 - 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=217.790 - 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=217.790 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA - Fiança e Outras Avenças - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 09/10/2020, e rratificado por outro instrumento, firmado em Brasília - DF, em 26/3/2021, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-5=217.790. **Protocolo:** 316.550. **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. Fundepg (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 07/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-11=217.790 - Em virtude do mesmo contrato firmado entre Asteri Construções e Incorporações SPE Ltda., acima qualificada, como alienante, incorporadora, entidade organizadora e fiadora e, **VICTORIA REGINA BORGES FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 6.735.298 PC-PA, CPF nº 009.111.062-94, residente e domiciliada na QS 14, Conjunto 5-A, Lote 05, Riacho Fundo II - DF, 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, 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\$ 20.158,00 (vinte mil e cento e cinquenta e oito reais) são recursos próprios; R\$ 4.242,00 (quatro mil e duzentos e quarenta e dois reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos 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, e instrumento de rratificação se rege em seu todo pelos itens A ao E, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 316.550. **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. Fundepg (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 07/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**



Valide aqui a certidão.



República Federativa do Brasil
Luziânia - Estado de Goiás

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia

R-12=217.790 - 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\$ 97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos 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\$ 572,83, vencível em 08/11/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). **Protocolo:** 316.550. **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. Fundepg (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 07/6/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-13=217.790 - Em virtude de requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 18/7/2023, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF e nos termos do Artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 125.361,49 (cento e vinte e cinco mil, trezentos e sessenta e um reais e quarenta e nove centavos). **Protocolo:** 330.173, datado em 29/8/2023. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 55,08. Funemp/GO (3%): R\$ 16,52. Funcomp (3%): R\$ 16,52. Fepadsaj (2%): R\$ 11,01. Funproge (2%): R\$ 11,01. Fundepg (1,25%): R\$ 6,89. **ISS (3%):** R\$ 16,52. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Averbação: R\$ 524,14. Em 26/9/2023. **Selo eletrônico:** 00872308213118625430152. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Certifico que, nos termo do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, "Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação".

Emolumentos: R\$ 83,32. Taxa Judiciária: R\$ 18,29. Fundesp/PJ (10%): R\$ 8,33. Funemp/GO (3%): R\$ 2,50. Funcomp (3%): R\$ 2,50. Fepadsaj (2%): R\$ 1,67. Funproge (2%): R\$ 1,67. Fundepg (1,25%): R\$ 1,04. **ISS (3%):** R\$ 2,50. **TOTAL: R\$ 121,82.**

JGA/CVDM

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia, 26 de setembro de 2023

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
Renata Moraes Matos - Oficial Substituta



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Selo de Fiscalização Eletrônica
00872309224370634420074
Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL.
(Decreto 93.240 de 09/09/86)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JWYN-3EHBB-3UZTK-JABYW>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado