



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: 354.057

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **217.866**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0217866-39, 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 **51**, 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 19,72 m²; área de terreno de uso comum de 57,781 m²; e, área de terreno total de 77,501 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 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=217.866** - 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=217.866** - 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.

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO  
ESCREVENTE  
(031.228.991-08)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,  
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970  
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800  
Email: contato@riluziania.com.br

Página 1 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPXZX-P29V3-4TMEC-SJ5V6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001





Valide aqui  
este documento



**Protocolo** : 302.212. Em 27/9/2018. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

**Av-3=217.866** - 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=217.866** - 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=217.866** - 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=217.866** - 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 Valparaíso de Goiás - GO, em 18/3/2020, em seu item 1.7, fica cancelada a hipoteca que onera este imóvel, objeto da averbação nº Av-5=217.866. **Protocolo** : 310.701. **PMCMV. Taxa Judiciária** : R\$ 15,62. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 2,28. Funesp: R\$ 1,83. Estado: R\$ 0,68. Fesemps: R\$ 0,92. Funemp/GO: R\$ 0,68. Funcomp: R\$ 0,57. Fepadsaj: R\$ 0,45. Funproge: R\$ 0,45. Fundepeg: R\$ 0,35. Fundaf/GO: R\$ 0,35. Femal/GO: R\$ 0,57. **ISS** : R\$ 0,68. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,43. Busca: R\$ 5,71. Averbação: R\$ 13,70. Em 08/4/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-7=217.866** - 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, como alienante, incorporadora, entidade organizadora e fiadora e, **WILLISON RENALD ARAUJO DOS SANTOS SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, mensageiro, CI nº 0426250520115 SESP-MA, CPF nº 061.694.993-62, residente e domiciliado na Rua 07, Casa 06, Bela Vista, São Sebastião - 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\$ 11.874,45 (onze mil oitocentos e setenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos) são recursos próprios; R\$ 1.886,67 (um mil oitocentos e oitenta e seis reais e sessenta e sete centavos) são recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 18.783,00 (dezoito mil e setecentos e oitenta e três reais) desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 87.455,88 (oitenta e sete mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e oito centavos) 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** : 310.701. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 59,87. Funesp: R\$ 47,90. Estado: R\$ 17,96. Fesemps: R\$ 23,95. Funemp/GO: R\$ 17,96. Funcomp: R\$ 14,97. Fepadsaj: R\$ 11,97. Funproge: R\$ 11,97. Fundepeg: R\$ 8,98. Fundaf/GO: R\$ 8,98. Femal/GO: R\$ 14,97. **ISS** : R\$ 17,96. **Emolumentos** : Registro: R\$

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO  
ESCREVENTE  
(031.228.991-08)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,  
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970  
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800  
Email: contato@ri1luziania.com.br

Página 2 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPXZX-P29V3-4TMEC-SJ5V6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPXZX-P29V3-4TMEC-SJ5V6>

598,69. Em 08/4/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**R-8=217.866** - 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\$ 87.455,88 (oitenta e sete mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e oito centavos), 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\$ 460,62, vencível em 20/4/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Protocolo** : 310.701. **PMCMV. Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ: R\$ 59,87. Funesp: R\$ 47,90. Estado: R\$ 17,96. Fesemps: R\$ 23,95. Funemp/GO: R\$ 17,96. Funcomp: R\$ 14,97. Fepadsaj: R\$ 11,97. Funproge: R\$ 11,97. Fundepg: R\$ 8,98. Fundaf/GO: R\$ 8,98. Femal/GO: R\$ 14,97. **ISS** : R\$ 17,96. **Emolumentos** : Registro: R\$ 598,69. Em 08/4/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-9=217.866** - 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 19,72 m²; área de terreno de uso comum de 57,781 m²; e área de terreno total de 77,501 m². **Protocolo** : 311.449. Em 19/6/2020. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

**Av-10=217.866** - 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. 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

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO  
ESCREVENTE  
(031.228.991-08)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,  
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970  
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800  
Email: contato@riluziania.com.br

Página 3 de 5

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001





Valide aqui  
este documento

DSBATISTA



onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001

**Av-11=217.866** - 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=217.866** - 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=217.866 - Luziânia - GO, 21 de julho 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**: 354.057, datado em 13/07/2026. **Selo eletrônico**: 00872607133284825430003. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

**Av-14=217.866 - Luziânia - GO, 21 de julho de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Florianópolis - SC, em 07/07/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 697186, expedida pela municipalidade local em 15/07/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20538.GLEBA.00GA2.301**, cadastrado na **CCI nº 396384**. **Protocolo**: 354.057, datado em 13/07/2026. **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**: 00872607133284825430003. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

**Av-15=217.866 - Luziânia - GO, 21 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 07/07/2026, 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\$ 128.241,90 (cento e vinte e oito mil duzentos e quarenta e um reais e noventa centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 128.241,90 (cento e vinte e oito mil duzentos e quarenta e um reais e noventa centavos), conforme guia nº 9679961, paga em 10/06/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo**: 354.057, datado em 13/07/2026. **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**: 00872607133284825430003. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

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

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

Página 4 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPXZX-P29V3-4TMEC-SJ5V6>





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. **00872607213056534420087**

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

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO

ESCREVENTE

(031.228.991-08)

Luziânia/GO, 22 de julho 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. 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/MPXZX-P29V3-4TMEC-SJ5V6>

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO  
ESCREVENTE  
(031.228.991-08)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,  
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970  
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800  
Email: [contato@riluziania.com.br](mailto:contato@riluziania.com.br)

Página 5 de 5

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr

000.001