



Valide aqui  
este documento

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

### COMARCA DE VALPARAÍSO DE GOIÁS-GO

*Isis Campos Amaral – Oficiala*

*Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander – Suboficial*

*Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta*

*Sandra Barfknecht – Substituta*

*Sttefanny Batista Franco – Substituta*

CNM n° 026153.2.0110509-19

### CERTIDÃO DE MATRÍCULA

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

Isis Campos Amaral, Oficiala do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

**CERTIFICA** que a presente é reprodução autêntica da matrícula n° **110.509**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, desde sua instalação no dia 25/11/2002 e está conforme o original. **IMÓVEL: Apartamento 102**, localizado no Pavimento **Térreo**, do **Bloco 19**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL GRAN ACROPOLIS VI**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Chácara Saia Velha**, composto por 02 (dois) quartos, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, hall, CHWC (banheiro), área privativa descoberta e vaga de garagem n° **130**, com a área privativa (principal) de 56,37 m²; área privativa total de 56,37 m², área de uso comum de 36,643 m², área real total de 93,013 m², coeficiente de proporcionalidade 0,00521; confrontando pela frente com a calçada e via de acesso interno; pelo fundo com o bloco 23; pelo lado direito com o apartamento 101 e pelo lado esquerdo com a calçada e o bloco 18; edificado no **Lote Chácara 26, da quadra 02**, formado pela unificação das Chácara 26 e 27, da **quadra 02**, com a área de **10.005,48 m²**, confrontando pela frente para a Rua 02, com 88,00 metros; pelo fundo para as Chácara 06 e 07, com 104,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 25, com 104,57 metros e pelo lado esquerdo a chácara 28, com 111,72 metros. **PROPRIETÁRIA: BP GA VI CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 48.933.613/0001-08, com sede na Quadra 04, Lote 21, Sala 403, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: 109.485**. Em 05/07/2023. A Substituta

Pedido nº 20.678 - nº controle: 4B464.14371.7F704.9594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBD67-JZTY5-8KNYH-B859J>

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

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBD67-JZTY5-8KNYH-B859J>

-----  
**Av-1=110.509 - INCORPORAÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está enquadrado no **Programa Minha Casa, Minha Vida**, edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 22/06/2023, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-2=109.485, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=110.509 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=109.485, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=110.509 - GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-5=109.485, Livro 2, desta Serventia. 31/07/2023. A Substituta

-----  
**Av-4=110.509 - Protocolo nº 151.329, de 20/03/2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19/03/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **271448**. Fundos estaduais: R\$ 384,87. ISSQN: R\$ 90,58. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 26/03/2024. A Substituta

-----  
**Av-5=110.509 - Protocolo nº 151.329, de 20/03/2024 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - 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 - Recursos do FGTS, firmado nesta cidade, em 26/02/2024, no item 1.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=110.509. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 26/03/2024. A Substituta

-----  
**R-6=110.509 - Protocolo nº 151.329, de 20/03/2024 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, celebrado entre BP GA VI Construtora e Incorporadora SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.933.613/0001-08, com sede na Quadra 34, Lote 21, Sala 403, Parque Esplanada III, nesta cidade, como vendedora, incorporadora e fiadora, e **ADRIANA PEREIRA DE FRANÇA**, brasileira, solteira, representante comercial, CI nº 3486222 SSP-DF, CPF nº 742.014.171-15, residente e domiciliada na Quadra 08A, Lote 01, Casa 01, Jardim dos Ipês, nesta cidade, como compradora e devedora

Pedido nº 20.678 - nº controle: 4B464.14371.7F704.9594D



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBD67-JZTY5-8KNYH-B859J>

fiduciante; BP Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.225.371/0001-83, com sede na Quadra 34, Lote 21, Sala 403, Parque Esplanada III, nesta cidade, como construtora e fiadora e 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\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), reavaliado por R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), dos quais: R\$ 64.658,52 (sessenta e quatro mil seiscentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 50.260,00 (cinquenta mil e duzentos e sessenta reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 83.081,48 (oitenta e três mil oitenta e um reais e quarenta e oito centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 38, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 26/03/2024. A Substituta

-----  
**R-7=110.509 - Protocolo nº 151.329, de 20/03/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, no 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\$ 83.081,48 (oitenta e três mil oitenta e um reais e quarenta e oito centavos), que será pago em 317 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 539,99, vencível em 25/03/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais). Emolumentos: R\$ 581,19. Em 26/03/2024. A Substituta

-----  
**Av-8=110.509 - Protocolo nº 157.412 de 15/08/2024 - (ONR - AC004175981) - CONCLUSÃO DA OBRA DE INFRAESTRUTURA** - Procedo a esta averbação para constar que foi averbada a conclusão da obra de infraestrutura do **Residencial Gran Acropolis VI**, nos termos do artigo 1.063, § 3º, inciso III, do Código de Normas e Procedimentos do foro Extrajudicial da Corregedoria Geral do Estado de Goiás, conforme Av-10=109.485. Em 27/08/2024. A Substituta

-----  
**Av-9=110.509 - Protocolo nº 157.413, de 15/08/2024 (ONR - AC004175967) - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 12/08/2024, pela BP GA VI Construtora e Incorporadora Spe Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 342-24-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de

Pedido nº 20.678 - nº controle: 4B464.14371.7F704.9594D



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBD67-JZTY5-8KNYH-B859J>

Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 25/06/2024; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230063218, registrada em 13/03/2023 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.015.45501-79-001, emitida em 25/07/2024, com validade até 21/01/2025. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 27/08/2024. A Substituta

-----  
**Av-10=110.509 - Protocolo nº 157.419, de 15/08/2024 (ONR - AC004175992) - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-12=109.485, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-11=110.509 - Protocolo nº 157.424, de 15/08/2024 (ONR - AC004176004) - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 4.012, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-12=110.509 - Protocolo n.º 178.309, de 13/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento datado de 28/10/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 18, 19 e 20/08/2025, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 195.524,20 (cento e noventa e cinco mil quinhentos e vinte e quatro reais e vinte centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392511143884425770001. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87. Total:

Pedido nº 20.678 - nº controle: 4B464.14371.7F704.9594D



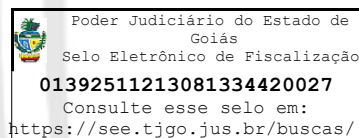


Valide aqui  
este documento

R\$1029,42. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de novembro de 2025.  
Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares -  
Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 21 de novembro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84  
Tx.Jud.: R\$ 19,17  
Fundos.: R\$ 21,55  
ISSQN...: R\$ 4,44  
Total...: R\$ 134,00



A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4º da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei nº20.955, de 30/12/2020, é obrigatório constar demonstração ou declaração no instrumento público apresentado a registro acerca do recolhimento dos fundos estaduais previstos na referida Lei, inclusive naqueles lavrados em outra unidade da Federação.

**Registro de Imóveis**  
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 20.678 - nº controle: 4B464.14371.7F704.9594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBD67-JZTY5-8KNYH-B859J>

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

onr