



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° 026153.2.0111272-58

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° **111.272**, 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 04**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL GRAN ACROPOLIS IX**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Chácara Brasil**, composto por 02 (dois) quartos, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, hall, CHWC (banheiro), área privativa descoberta e vaga de garagem n° **20**, com a área privativa (principal) de 59,23 m²; área privativa total de 59,23 m², área de uso comum de 35,766 m², área real total de 94,996 m², coeficiente de proporcionalidade 0,00269; confrontando pela frente com a calçada e via de acesso interno; pelo fundo com o muro em alvenaria limite com o lote 06; pelo lado direito com o apartamento 101 e pelo lado esquerdo com a calçada e o bloco 05; edificado na **Chácara 07, da quadra 02**, formado pela unificação dos lotes Chácara 07 e 08, da quadra 02, com a área de **19.200,00 m²**, confrontando pela frente para Rua Esperança, com 90,56 metros; pelo fundo para os terrenos do Dr. Rocha, com 90,56 metros; pelo lado direito para o lote 06, com 212,00 metros e pelo lado esquerdo para o lote 09, com 212,00 metros. **PROPRIETÁRIA: BP GA 009 CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 49.722.869/0001-39, com sede na Quadra 34, Lote 21, Sala 403, Parte E, Parque Esplanada III, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:**

Pedido nº 29.905 - nº controle: 4B454.2407D.77724.85E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCCBE-J32U8-A2R57-86DLH>

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCCBE-J32U8-A2R57-86DLH>

109.829. Em 20/09/2023. A Substituta

Av-1=111.272 - INCORPORAÇÃO (ONR - AC002792468) - 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 06/09/2023, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1=109.829, desta Serventia. A Substituta

Av-2=111.272 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO (ONR - AC002817029) - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=109.829, desta Serventia. A Substituta

Av-3=111.272 - 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-3=109.829, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

Av-4=111.272 - Protocolo nº 151.926, de 05/04/2024 (ONR - AC003511358) - RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que a incorporação registrada sob o nº R-1=109.829 e retificada na Av-4 e Av-5=109.829, sofreu alterações nos Quadros NBR, Projetos, Alvará de Construção, Memorial de Incorporação e Minuta de Convenção de Condomínio, bem como foi alterado o nome do condomínio do imóvel objeto desta matrícula, para **RESIDENCIAL GRAN PARIS**, conforme consta da averbação nº Av-7=109.829, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

Av-5=111.272 - Protocolo nº 156.123, de 18/07/2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 17/07/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **273583**. Fundos estaduais: R\$ 384,87. ISSQN: R\$ 90,56. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 24/07/2024. A Substituta

Av-6=111.272 - Protocolo nº 156.123, de 18/07/2024 - 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 - MCMV Cidades Emendas, firmado nesta cidade, em 27/06/2024, no item 1.5 a

Pedido nº 29.905 - nº controle: 4B454.2407D.77724.85E4D

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

onr



Valide aqui
este documento

credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=111.272. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 24/07/2024. A Substituta

R-7=111.272 - Protocolo nº 156.123, de 18/07/2024 - 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, entidade organizadora e fiadora, e **MARIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 2901578 SSP-PI, CPF nº 033.720.663-59, residente e domiciliada na Rua 127, Quadra 190, Lote 17 B, 2, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante; BP Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o 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\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), dos quais: R\$ 58.461,22 (cinquenta e oito mil quatrocentos e sessenta e um reais e vinte e dois centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 44.312,00 (quarenta e quatro mil e trezentos e doze reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 92.226,78 (noventa e dois mil duzentos e vinte e seis reais e setenta 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 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 24/07/2024. A Substituta

R-8=111.272 - Protocolo nº 156.123, de 18/07/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

- Em virtude do mesmo contrato acima, no item 14, 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\$ 92.226,78 (noventa e dois mil duzentos e vinte e seis reais e setenta e oito centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3337%, com o valor da primeira prestação de R\$ 477,50, vencível em 25/07/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 581,19. Em 24/07/2024. A Substituta

Av-09=111.272 - Protocolo n.º 171.863, de 04/07/2025 -CONSTRUÇÃO -

Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital nº 254-25-VPO-HAB, expedida em 16/05/2025,

Pedido nº 29.905 - nº controle: 4B454.2407D.77724.85E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCCBE-J32U8-A2R57-86DLH>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCCBE-J32U8-A2R57-86DLH>

constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se totalmente construído, conforme Av-09=109.829, Livro 2 desta Serventia. Selo : 01392507102862429700019. Cotação do ato: emolumentos: R\$0; ISSQN: R\$0; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE: R\$0,00; FUNDEPEG: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00. Total: R\$ 0 . Valparaíso de Goiás-GO, 10 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-10=111.272 - Protocolo n.º 171.864, de 04/07/2025 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-10=109.829, Livro 2 desta Serventia. Selo : 01392507033228529150031. Cotação do ato: emolumentos: R\$2,31; ISSQN: R\$0,12; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,23; FUNEMP: R\$0,07; OAB/DATIVOS: R\$0,05; FUNPROGE: R\$0,05; FUNDEPEG: R\$0,03; FUNCOMP: R\$0,14. Total: R\$ 3 . Valparaíso de Goiás-GO, 10 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-11=111.272 - Protocolo n.º 171.865, de 04/07/2025 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n.º 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n.º 4.110, Livro 3 de Registro Auxiliar. Selo : 01392507103412229370019. Cotação do ato: emolumentos: R\$21,32; ISSQN: R\$1,07; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$2,13; FUNEMP: R\$0,64; OAB/DATIVOS: R\$0,43; FUNPROGE: R\$0,43; FUNDEPEG: R\$0,27; FUNCOMP: R\$1,28. Total: R\$ 27,57 . Valparaíso de Goiás-GO, 10 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-12=111.272 - Protocolo n.º 185.273, de 15/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 01/04/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 29/01/2026, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação

Pedido nº 29.905 - nº controle: 4B454.2407D.77724.85E4D



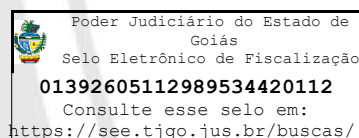
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCCBE-J32U8-A2R57-86DLH>

da mora, imóvel este avaliado por R\$ 199.824,67 (cento e noventa e nove mil oitocentos e vinte e quatro reais e sessenta e sete centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392604223479225770004. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE: R\$16,32; FUNDEPEG: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96. Total: R\$1075,29. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 12 de maio de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



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 29.905 - nº controle: 4B454.2407D.77724.85E4D

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

onr