



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° 026153.2.0111715-87

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° **111.715**, 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 101**, localizado no Pavimento **Térreo**, do **Bloco 01**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL GRAN ACROPOLIS V**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS E MANSÕES SANTA MARIA**, composto de 02 (dois) quartos, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, hall e CHWC (banheiro), com área privativa descoberta e vaga de garagem n° **1**, com a área privativa (principal) de 59,2300 m²; área privativa total de 59,230 m², área de uso comum de 35,271 m², área real total de 94,501 m² e coeficiente de proporcionalidade 0,00379; confrontando pela frente com a calçada e via de acesso interno; pelo fundo com o muro em alvenaria limite com o lote 41; pelo lado direito com a calçada e o bloco 02 e pelo lado esquerdo com o apartamento 102; edificado na **Chácara 42, da quadra 08**, formado pela unificação dos lotes Chácara 42 e 43, da quadra 08, com a área de **13.425,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 08, com 100,00 metros; pelo fundo com as Chácara 16 e 15, com 100,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 44, com 128,00 metros e pelo lado esquerdo com a Chácara 41, com 139,00 metros. **PROPRIETÁRIA: BP GA 005 CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 49.723.420/0001-95, com sede na Quadra 34, Lote 21, Sala 403, Parte F, nesta cidade. REGISTRO

Pedido nº 33.164 - nº controle: 47454.5417D.7C714.75E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WV3G3-WUVJW-3DEDG-SJK7X>

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/WV3G3-WUVJW-3DEGDG-SJK7X>

ANTERIOR: **110.706**. Em 27/10/2023. A Substituta

Av-1=111.715 - INCORPORAÇÃO (ONR - AC002884567) - 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 23/10/2023, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o n° R-1=110.706, desta Serventia. A Substituta

Av-2=111.715 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO (ONR - AC002884751) - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-2=110.706, desta Serventia. A Substituta

Av-3=111.715 - 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 n° 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-5=110.706, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

Av-4=111.715 - RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a alteração do nome do empreendimento Residencial Gran Acropolis V para **RESIDENCIAL GRAN ROMA** conforme Av-8=110.706. Em 18/06/2024. A Substituta

Av-05=111.715 - Protocolo n.º 165.833, de 14/02/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 17/02/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **277396**. Selo: 01392502185412629370010. Cotação do ato: emolumentos: R\$21,32; ISSQN: R\$1,07; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$2,13; FUNEMP: R\$0,64; FUNCOMP: R\$0,64; OAB/DATIVOS: R\$0,43; FUNPROGE: R\$0,43; FUNDEPEG: R\$0,27; Total: R\$22,39. Valparaíso de Goiás-GO, 18 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

Av-06=111.715 - Protocolo n.º 165.833, de 14/02/2025 -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 em Valparaíso de Goiás-GO, em 28/11/2024, no item 1.5 a credora Caixa

Pedido nº 33.164 - nº controle: **47454.5417D.7C714.75E4D**

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/WV3G3-WUVJW-3DEGDG-SJK7X>

Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=111.715. Selo: 01392502185412629370011. Cotação do ato: emolumentos: R\$21,32; ISSQN: R\$1,07; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$2,13; FUNEMP: R\$0,64; FUNCOMP: R\$0,64; OAB/DATIVOS: R\$0,43; FUNPROGE: R\$0,43; FUNDEPEG: R\$0,27; Total: R\$22,39. Valparaíso de Goiás-GO, 18 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

R-07=111.715 - Protocolo n.º 165.833, de 14/02/2025 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre BP GA 005 Construtora e Incorporadora SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Marginal Trecho 01, Lote 07, Área Comercial III, Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 49.723.420/0001-95, como vendedora, incorporadora e fiadora; BP Construtora e Incorporadora LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Marginal Trecho 01, Lote 07, Área Comercial III, Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.225.371/0001-83, como interveniente construtora e fiadora; e **ALEXANDRE WARLEY DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, representante comercial, portador da Carteira de Identidade RG n.º 2.993.353-SSP/DF, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 042.504.681-86, residente e domiciliado(a) na Quadra 19, Bairro São Jose, 31, São Sebastião, Brasília-DF, como comprador e devedor fiduciante e ainda como credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 04, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), dos quais: R\$ 48.642,87 (quarenta e oito mil seiscentos e quarenta e dois reais e oitenta e sete centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 48.609,00 (quarenta e oito mil e seiscentos e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 107.748,13 (cento e sete mil setecentos e quarenta e oito reais e treze centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 37. Selo: 01392502183881229060016. Cotação do ato: emolumentos: R\$1268,75; ISSQN: R\$63,44; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$126,87; FUNEMP: R\$38,07; FUNCOMP: R\$38,07; OAB/DATIVOS: R\$25,38; FUNPROGE: R\$25,38; FUNDEPEG: R\$15,86; Total: R\$1351,97. Valparaíso de Goiás-GO, 18 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por

Pedido nº 33.164 - nº controle: 47454.5417D.7C714.75E4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WV3G3-WUVJW-3DEGDG-SJK7X>

Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

R-08=111.715 - Protocolo n.º 165.833, de 14/02/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 14, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 107.748,13 (cento e sete mil setecentos e quarenta e oito reais e treze centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 551,99, vencível em 02/01/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais). Selo: 01392502183658629050009. Cotação do ato: emolumentos: R\$931,4; ISSQN: R\$46,57; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$93,14; FUNEMP: R\$27,94; FUNCOMP: R\$27,94; OAB/DATIVOS: R\$18,63; FUNPROGE: R\$18,63; FUNDEPEG: R\$11,64; Total: R\$977,97. Valparaíso de Goiás-GO, 18 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

Av-09=111.715 - Protocolo n.º 172.000, de 09/07/2025 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital n.º 253-25-VPO-HAB, expedida em 04/06/2025, constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se totalmente construído, conforme Av-11=110.706, Livro 2 desta Serventia. Selo : 01392507114889529700001. 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, 11 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-10=111.715 - Protocolo n.º 172.002, de 09/07/2025 - 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-12=110.706, Livro 2 desta Serventia. Selo : 01392507115070429150000. 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, 11 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Pedido nº 33.164 - nº controle: 47454.5417D.7C714.75E4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WV3G3-WUVJW-3DEGDG-SJK7X>

Av-11=111.715 - Protocolo n.º 172.004, de 09/07/2025 - 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 4.112**, Livro 3 de Registro Auxiliar. Selo : 01392507113206429370019. 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, 11 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

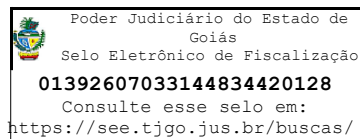
Av-12=111.715 - Protocolo n.º 188.454, de 18/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 01/06/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n.º 9.514/97, fica averbada a consolidação 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, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 24, 25 e 26/03/2026, 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\$ 196.544,22 (cento e noventa e seis mil quinhentos e quarenta e quatro reais e vinte e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392607013218425770014. 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, 06 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 06 de julho de 2026.



Valide aqui
este documento

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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

