



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° 026153.2.0111888-53

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° **111.888**, 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 302**, localizado no 3º Pavimento, do **Bloco 29**, 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, CHWC (banheiro) e vaga de garagem n° **169**, com a área privativa (principal) de 44,1100 m²; área privativa total de 44,110 m², área de uso comum de 35,271 m², área real total de 79,381 m² e coeficiente de proporcionalidade 0,00379; confrontando pela frente com a calçada, área verde e com o bloco 24; pelo fundo com o bloco 34; pelo lado direito com o apartamento 301 e pelo lado esquerdo com a calçada e via de acesso interno; edificado na **Chácara 42, da quadra 08**, formado pela unificação dos lotes Chácaras 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 ANTERIOR: 110.706**. Em 27/10/2023. A Substituta

Pedido nº 33.166 - nº controle: 44454.5477D.7C714.75E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSHJQ-M2QPV-HFPGV-RFR8J>

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/VSHJQ-M2QPV-HFPGV-RFR8J>

Av-1=111.888 - 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 nº R-1=110.706, desta Serventia. A Substituta

Av-2=111.888 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO (ONR - AC002884751) - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=110.706, desta Serventia. A Substituta

Av-3=111.888 - 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=110.706, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

Av-4=111.888 - 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=111.888 - Protocolo n.º 165.842, de 14/02/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 13/02/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **277569**. Selo: 01392502185412629370066. 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, 20 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-06=111.888 - Protocolo n.º 165.842, 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 25/11/2024, no item 1.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da

Pedido nº 33.166 - nº controle: 44454.5477D.7C714.75E4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSHJQ-M2QPV-HFPGV-RFR8J>

Av-3=111.888.Selo: 01392502185412629370067. 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, 20 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

R-07=111.888 - Protocolo n.º 165.842, 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 construtora e fiadora; e **LIZANDRA RODRIGUES DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, assistente administrativo, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH registro n.º 06676526240-DETRAN/DF, inscrita no CPF/MF sob o n.º 039.814.021-97, residente e domiciliada na Quadra 20, Conjunto 29, Casa 13, Ceilândia Norte, Brasília-DF, como compradora e devedora fiduciante e ainda como credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 04, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 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\$ 48.137,00 (quarenta e oito mil e cento e trinta e sete reais) valor dos recursos próprios; R\$ 5.263,00 (cinco mil e duzentos e sessenta e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 141.600,00 (cento e quarenta e um mil e seiscentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 37. Selo: 01392502183881229060049. 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, 20 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

R-08=111.888 - Protocolo n.º 165.842, de 14/02/2025 - ALIENAÇÃO

Pedido nº 33.166 - nº controle: 44454.5477D.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/VSHJQ-M2QPV-HFPGV-RFR8J>

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\$ 141.600,00 (cento e quarenta e um mil e seiscentos reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 767,48 (setecentos e sessenta e sete reais e quarenta e oito centavos), vencível em 23/12/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais). Selo: 01392502183658629050034. 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, 20 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-09=111.888 - 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 : 01392507114889529700174. 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=111.888 - 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 : 01392507115070429150173. 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.

Av-11=111.888 - Protocolo n.º 172.004, de 09/07/2025 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSHJQ-M2QPV-HFPGV-RFR8J>

instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 4.112, Livro 3 de Registro Auxiliar. Selo : 01392507113206429370192. 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.

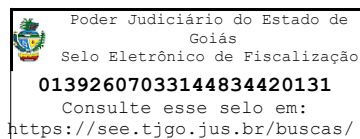
Av-12=111.888 - Protocolo n.º 188.457, de 18/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 01/06/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação 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 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\$ 181.288,22 (cento e oitenta e um mil duzentos e oitenta e oito reais e vinte e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392607013218425770002. 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, 03 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 nº 20.955, 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

