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 nº 026153.2.0111527-69**

## 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 nº **111.527**, 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 301**, localizado no **3º** Pavimento, do **Bloco 46**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL GRAN ACROPOLIS IX**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Chácaras Brasil**, composto por 02 (dois) quartos, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, hall, CHWC (banheiro) e vaga de garagem **nº 252**, com a área privativa (principal) de 44,11 m²; área privativa total de 44,11 m², área de uso comum de 35,766 m², área real total de 79,876 m² e coeficiente de proporcionalidade 0,00269; confrontando pela frente com a calçada e via de acesso interno; pelo fundo com a área verde e bloco 32; pelo lado direito com o bloco 45 e pelo lado esquerdo com o apartamento 302; edificado na **Chácara 07, da quadra 02**, formado pela unificação dos lotes Chácaras 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 nº 49.722.869/0001-39, com sede na Quadra 34, Lote 21, Sala 403, Parte E, Parque Esplanada III, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **109.829**. Em 20/09/2023. A Substituta



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGA3R-D3N8D-UCZ4D-U3PRG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

---

**Av-1=111.527 - 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=111.527 - 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=111.527 - 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=111.527 - 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-05=111.527 - 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, constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se totalmente construído, conforme Av-09=109.829, Livro 2 desta Serventia. Selo : 01392507013450229700765. 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-06=111.527 - 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



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGA3R-D3N8D-UCZ4D-U3PRG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Especificação de Condomínio, conforme R-10=109.829, Livro 2 desta Serventia. Selo : 01392507033228529150286. 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-07=111.527 - Protocolo n.° 171.865, de 04/07/2025 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -** Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **n° 4.110**, **Livro 3 de Registro Auxiliar**. Selo : 01392507013171329370428. 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-08=111.527 - Protocolo n.° 177.898, de 04/11/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 06/11/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **273838**. Selo: 01392511113486829370275. 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, 19 de novembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

---

**Av-09=111.527 - Protocolo n.° 177.898, de 04/11/2025 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA -** Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado nesta cidade, em 31/07/2025, no item 1.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=111.527. Selo: 01392511113486829370276. 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, 19 de novembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGA3R-D3N8D-UCZ4D-U3PRG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Soares - Substituta.

---

**R-10=111.527 - Protocolo n.° 177.898, de 04/11/2025 - COMPRA E VENDA -** Em virtude do contrato acima, celebrado entre BP GA 009 CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Marginal Trecho 01, Lote 07, Área Comercial III, Parte A, Parque Valparaiso II, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 49.722.869/0001-39, como vendedora e incorporadora; BP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 34, Lote 21, Sala 403, Parque Esplanada III, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.225.371/0001-83, como construtora; e **CALEBE FARIAS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira de Identidade n.° 06271912150-SSP/DF, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.° 062.719.121-50, residente e domiciliado(a) na QR 417, Conjunto 03, Lote 12, Casa 02, Samambaia, Brasília-DF, como comprador e devedor 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.° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), reavaliado por R$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), dos quais: R$ 50.071,71 (cinquenta mil setenta e um reais e setenta e um centavos), valor dos recursos próprios; R$ 40.279,00 (quarenta mil e duzentos e setenta e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 94.649,29 (noventa e quatro mil seiscentos e quarenta e nove reais e vinte e nove centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 39. Selo: 01392511193706829060010. Cotação do ato: emolumentos: R$1259,87; ISSQN: R$63; taxa judiciária: R$19,78; FUNDESP/GO: R$125,98; FUNEMP: R$37,80; OAB/DATIVOS: R$25,20; FUNPROGE: R$25,20; FUNDEPEG: R$15,75; FUNCOMP: R$75,59. Total: R$1648,17. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de novembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

---

**R-11=111.527 - Protocolo n.° 177.898, de 04/11/2025 - 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$ 94.649,29 (noventa e quatro mil seiscentos e quarenta e nove reais



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGA3R-D3N8D-UCZ4D-U3PRG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

e vinte e nove 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$ 483,09, vencível em 02/09/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais). Selo: 01392511115176629040029. Cotação do ato: emolumentos: R$619,66; ISSQN: R$30,98; taxa judiciária: R$0; FUNDESP/GO: R$61,97; FUNEMP: R$18,59; OAB/DATIVOS: R$12,39; FUNPROGE: R$12,39; FUNDEPEG: R$7,75; FUNCOMP: R$37,18. Total: R$800,91. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de novembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

---

**Av-12=111.527 - Protocolo n.° 192.941, de 17/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 10/08/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7° da Lei n° 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° 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 14, 15 e 18/05/2026, 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$ 180.704,00 (cento e oitenta mil e setecentos e quatro reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213884925770015. 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, 25 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

---

**O referido é verdade e dou fé.**
**Valparaíso de Goiás**, 29 de setembro de 2026.



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGA3R-D3N8D-UCZ4D-U3PRG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Registro de Imóveis Valparaíso de Goiás

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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
**01392609284217534420110**
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

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

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGA3R-D3N8D-UCZ4D-U3PRG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás