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 026153.2.0111814-81

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 **111.814**, 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 202**, localizado no **2º** Pavimento, do **Bloco 17**, 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 **nº 100**, 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 e via de acesso interno; pelo fundo com o muro em alvenaria limite com o lote 44; pelo lado direito com o apartamento 201 e pelo lado esquerdo com a calçada e o bloco 16; 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 nº 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYRXJ-CG69W-HV35T-PGK34

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

A Substituta

Av-1=111.814 - 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=111.814 - 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=111.814 - 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=111.814 - 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=111.814 - Protocolo n.° 166.700, de 11/03/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 06/03/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **277495**. Selo: 01392503113282629370229. 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 março de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-06=111.814 - Protocolo n.° 166.700, de 11/03/2025 - 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 nesta cidade, em 31/01/2025, no item 1.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYRXJ-CG69W-HV35T-PGK34

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

hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=111.814.Selo: 01392503113282629370228. 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 março de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

R-07=111.814 - Protocolo n.° 166.700, de 11/03/2025 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato acima, celebrado entre BP GA 005 CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE Linda, pessoa jurídica de direito privado, com Sede e Foro na Avenida Marginal, Trecho 01 Lote 07, Área Comercial III, Parte A, Parque Valparaiso II, Valparaíso de Goiás-GO, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 49.723.420/0001-95, como vendedora, incorporadora, entidade organizadora 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, Parte A, Parque Valparaiso II, Valparaíso de Goiás-GO, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 08.225.371/0001-83, como construtora e fiadora; e **CICERO JUSTINO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, ajudante de pedreiro, portador da Carteira de Identidade RG n.° 4091830-SSP/DF, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.° 778.637.713-15, residente e domiciliado(a) na R MR 1, Leste I, Quadra 8, Lote 27, Setor Leste, Planaltina-GO, como comprador e devedor fiduciante e ainda como credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito, inscrita no CNPJ/MF sob o n.° 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$ 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$ 58.616,00 (cinquenta e oito mil e seiscentos e dezesseis reais), valor dos recursos próprios; R$ 5.492,00 (cinco mil e quatrocentos e noventa e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 130.892,00 (cento e trinta mil e oitocentos e noventa e dois 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: 01392503195613429060006. 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 março de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYRXJ-CG69W-HV35T-PGK34

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

R-08=111.814 - Protocolo n.º 166.700, de 11/03/2025 - 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$ 130.892,00 (cento e trinta mil e oitocentos e noventa e dois reais), que será pago em 366 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R$ 717,62, vencível em 03/03/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais). Selo: 01392503193107529050031. 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 março de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-09=111.814 - Protocolo n.º 172.000, de 09/07/2025 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital nº 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 : 01392507114889529700100. 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=111.814 - 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 : 01392507115070429150099. 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=111.814 - Protocolo n.º 172.004, de 09/07/2025 - CONVENÇÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYRXJ-CG69W-HV35T-PGK34

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

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° 4.112, Livro 3 de Registro Auxiliar. Selo : 01392507113206429370118. 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=111.814 - Protocolo n.° 192.936, 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$ 181.361,81 (cento e oitenta e um mil trezentos e sessenta e um reais e oitenta e um centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213884925770016. 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/SYRXJ-CG69W-HV35T-PGK34

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

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
01392609284217534420103
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/SYRXJ-CG69W-HV35T-PGK34

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