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 026153.2.0111479-19

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 **111.479**, 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 38**, 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 202**, 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, jardins e bloco 39; pelo fundo com o bloco 37; pelo lado direito com a calçada, área verde e o bloco 49 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/F3JZJ-3DGHE-56MR4-44NWN

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=111.479 - 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 n° R-1=109.829, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=111.479 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO (ONR - AC002817029) - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-2=109.829, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=111.479 - 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-3=109.829, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

---

Av-4=111.479 - Protocolo n° 151.926, de 05/04/2024 (ONR - AC003511358) - RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que a incorporação registrada sob o n° 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 n° Av-7=109.829, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

---

Av-05=111.479 - Protocolo n.° 160.370, de 17.10.2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14/10/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **273790**. Selo: 01392411013813429370064. Cotação do ato: emolumentos: R$20; ISSQN: R$1; taxa judiciária: R$0; FUNDESP/GO: R$2,00; FUNEMP: R$0,60; FUNCOMP: R$0,60; OAB/DATIVOS: R$0,40; FUNPROGE: R$0,40; FUNDEPEG: R$0,25; Total: R$21. Valparaíso de Goiás-GO, 05 de novembro de 2024. Substituta

---

Av-06=111.479 - Protocolo n.° 160.370, de 17.10.2024 - 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3JZJ-3DGHE-56MR4-44NWN

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

nesta cidade, em 19/09/2024, no item 1.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=111.479. Selo: 01392411013813429370065. Cotação do ato: emolumentos: R$20; ISSQN: R$1; taxa judiciária: R$0; FUNDESP/GO: R$2,00; FUNEMP: R$0,60; FUNCOMP: R$0,60; OAB/DATIVOS: R$0,40; FUNPROGE: R$0,40; FUNDEPEG: R$0,25; Total: R$21. Valparaíso de Goiás-GO, 05 de novembro de 2024. Substituta

---

R-07=111.479 - Protocolo n.° 160.370, de 17.10.2024 - 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 Valparaíso II, VALPARAÍSO DE GOIÁS-GO, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 49.722.869/0001-39, como vendedor(a), 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, Parte A, Parque Valparaíso II, VALPARAÍSO DE GOIÁS-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.25.371/0001-83, como construtora, entidade organizadora e fiadora, e **LAURA BARROS MELO DA SILVA**, brasileira, solteira, secretária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH registro n.° 07438813181-DETRAN/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.° 074.896.241-77, residente e domiciliada na Rua 89, Quadra 188, Lote 08, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás-GO, como compradora e devedora fiduciante e ainda como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, BRASÍLIA-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04 , foi este imóvel alienado pelo preço de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), reavaliado por R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), dos quais: R$ 49.942,23 (quarenta e nove mil novecentos e quarenta e dois reais e vinte e três centavos) valor dos recursos próprios; R$ 46.796,00 (quarenta e seis mil e setecentos e noventa e seis reais), valor dos descontos complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 83.261,77 (oitenta e três mil duzentos e sessenta e um reais e setenta e sete 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: 01392411013812329060033. Cotação do ato: emolumentos: R$1189,98; ISSQN: R$59,5; taxa judiciária: R$18,87; FUNDESP/GO: R$119,00; FUNEMP: R$35,70; FUNCOMP: R$35,70; OAB/DATIVOS: R$23,80; FUNPROGE:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3JZJ-3DGHE-56MR4-44NWN

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$23,80; FUNDEPEG: R$14,87; Total: R$1268,35. Valparaíso de Goiás-GO, 05 de novembro de 2024. Substituta

---

R-08=111.479 - Protocolo n.° 160.370, de 17.10.2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 14, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, BRASÍLIA-DF, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R$ 83.261,77 (oitenta e três mil duzentos e sessenta e um reais e setenta e sete centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com o valor da primeira prestação de R$ 453,78, vencível em 21/10/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais). Selo: 01392411014859729040008. Cotação do ato: emolumentos: R$581,19; ISSQN: R$29,06; taxa judiciária: R$0; FUNDESP/GO: R$58,12; FUNEMP: R$17,44; FUNCOMP: R$17,44; OAB/DATIVOS: R$11,62; FUNPROGE: R$11,62; FUNDEPEG: R$7,26; Total: R$610,25. Valparaíso de Goiás-GO, 05 de novembro de 2024. Substituta

---

Av-09=111.479 - Protocolo n.° 171.863, de 04/07/2025 -CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital n° 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 : 01392507102862429700226. 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=111.479 - Protocolo n.° 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 : 01392507033228529150238. 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 .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3JZJ-3DGHE-56MR4-44NWN

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

Valparaíso de Goiás-GO, 10 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-11=111.479 - 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 : 01392507013171329370380. 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=111.479 - Protocolo n.° 192.822, de 16/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 25/08/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 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 09, 10 e 13/04/2026, 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$ 182.936,44 (cento e oitenta e dois mil novecentos e trinta e seis reais e quarenta e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213884925770010. 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3JZJ-3DGHE-56MR4-44NWN

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

Valparaíso de Goiás, 29 de setembro de 2026.

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
01392609284217534420059
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/F3JZJ-3DGHE-56MR4-44NWN

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