



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° 026153.2.0111460-76

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° **111.460**, 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 35**, 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 n° **167**, 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 34; pelo fundo com o bloco 36; pelo lado direito com o apartamento 201 e pelo lado esquerdo com a calçada, área verde e os blocos 47 e 48; 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 n° 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

Av-1=111.460 - 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

Pedido nº 31.711 - nº controle: 42434.54272.7D774.E524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QEYF-TKCGB-VK2XP-3HYQX>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QEYF-TKCGB-VK2XP-3HYQX>

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=111.460 - 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=111.460 - 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=111.460 - 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=111.460 - Protocolo n.º 161.640, de 14/11/2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11/11/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **273771**. Selo: 01392412022909229370053. 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, 02 de dezembro de 2024. Substituta

Av-06=111.460 - Protocolo n.º 161.640, de 14/11/2024 - 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, firmado nesta cidade, em 25/10/2024, no item 1.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=111.460. Selo: 01392412022909229370052. 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, 02 de dezembro de 2024. Substituta

R-07=111.460 - Protocolo n.º 161.640, de 14/11/2024 - COMPRA E VENDA -

Pedido nº 31.711 - nº controle: 42434.54272.7D774.E524841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QEYF-TKCGB-VK2XP-3HYQX>

Em virtude do contrato acima, celebrado entre BP GA 009 CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 49.722.869/0001-39, com sede na Avenida Marginal Trecho 01, Lote 07, Área Comercial III, Parte A, Parque Valparaíso II, nesta cidade, 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 Valparaíso II, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.225.371/0001-83, como construtora e fiadora, e **ALINE CESARIO DE TORRES**, brasileira, solteira, representante comercial, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 3819058-SSP/DF, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 050.934.041-52, residente e domiciliada na Avenida das Palmeiras, Casa 05, Quadra 141, Estrela D'Alva IV, Luziânia - 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 03/04, Asa Sul, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 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\$ 49.903,13 (quarenta e nove mil novecentos e três reais e treze centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 47.599,00 (quarenta e sete mil e quinhentos e noventa e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 82.497,87 (oitenta e dois mil quatrocentos e noventa e sete reais e oitenta 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: 01392412022910329060037. 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: R\$23,80; FUNDEPEG: R\$14,87; Total: R\$1268,35. Valparaíso de Goiás-GO, 02 de dezembro de 2024. Substituta

R-08=111.460 - Protocolo n.º 161.640, de 14/11/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 14, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na , -, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 82.497,87 (oitenta e dois mil quatrocentos e noventa e sete reais e oitenta 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\$449,98, vencível em 02/12/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais). Selo: 01392412026773829040003. 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, 02 de dezembro de 2024.

Pedido nº 31.711 - nº controle: 42434.54272.7D774.E524841



Valide aqui
este documento

Substituta

Av-09=111.460 - Protocolo n.º 171.863, de 04/07/2025 -CONSTRUÇÃO -
Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital n.º 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 : 01392507102862429700207. 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=111.460 - 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 Especificação de Condomínio, conforme R-10=109.829, Livro 2 desta Serventia. Selo : 01392507033228529150219. 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-11=111.460 - Protocolo n.º 171.865, de 04/07/2025 - 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 4.110, Livro 3 de Registro Auxiliar. Selo : 01392507013171329370361. 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=111.460 - Protocolo n.º 187.199, de 25/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -
Em virtude do requerimento, datado de 17/04/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 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 20, 23 e 24/02/2026, 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

Pedido nº 31.711 - nº controle: 42434.54272.7D774.E524841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QEYF-TKCGB-VK2XP-3HYQX>



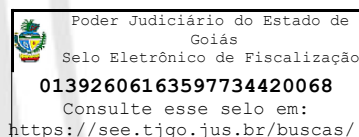
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QEYF-TKCGB-VK2XP-3HYQX>

mora, imóvel este avaliado por R\$ 182.139,09 (cento e oitenta e dois mil cento e trinta e nove reais e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392606056486125770013. 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, 10 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 16 de junho de 2026.

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

Pedido nº 31.711 - nº controle: 42434.54272.7D774.E524841

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

