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 026153.2.0111433-60

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 **111.433**, 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 101**, localizado no Pavimento **Térreo**, do **Bloco 31**, 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), área privativa descoberta e vaga de garagem **nº 140**, com a área privativa (principal) de 56,370 m²; área privativa total de 56,370 m², área de uso comum de 35,766 m², área real total de 92,136 m² e coeficiente de proporcionalidade 0,00269; confrontando pela frente com a calçada, jardins e bloco 30; pelo fundo com o bloco 32; pelo lado direito com a calçada, área verde e o bloco 17 e pelo lado esquerdo com o apartamento 102; 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/TNUZJ-AKCJ9-3MZPV-85JKL

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=111.433 - 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=111.433 - 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=111.433 - 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=111.433 - 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=111.433 - Protocolo n.° 168.750, de 25/04/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 23/04/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **273744**. Selo: 01392505023165329370102. 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$22,39. Valparaíso de Goiás-GO, 07 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

Av-06=111.433 - Protocolo n.° 168.750, de 25/04/2025 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNUZJ-AKCJ9-3MZPV-85JKL

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

Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 12/03/2025, no item 1.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=111.433. Selo: 01392505023165329370103. 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$22,39. Valparaíso de Goiás-GO, 07 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

R-07=111.433 - Protocolo n.º 168.750, de 25/04/2025 - 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 Valparaíso II, Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.722.869/0001-39, 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, VALPARAÍSO DE GOIÁS-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.225.371/0001-83, como construtora e fiadora; e **MANUELLE THAYNNAR SEREJO PEREIRA SILVA**, brasileira, solteira, operador de caixa, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 4024044-SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o n.º 058.058.791-66, residente e domiciliada na Quadra 01, Conjunto E, Lote 109, Setor Norte do Gama, 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$ 45.800,00 (quarenta e cinco mil e oitocentos reais), valor dos recursos próprios; R$ 44.873,00 (quarenta e quatro mil e oitocentos e setenta e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 104.327,00 (cento e quatro mil e trezentos e vinte e sete reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 38. Selo: 01392505023164229060056. 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;

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNUZJ-AKCJ9-3MZPV-85JKL

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

OAB/DATIVOS: R$25,38; FUNPROGE: R$25,38; FUNDEPEG: R$15,86; FUNCOMP: R$76,12; Total: R$1351,97. Valparaíso de Goiás-GO, 07 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

R-08=111.433 - Protocolo n.° 168.750, de 25/04/2025 - 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$ 104.327,00 (cento e quatro mil e trezentos e vinte e sete reais), 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$ 532,18, vencível em 11/04/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais). Selo: 01392505023166529050041. Cotação do ato: emolumentos: R$931,4; ISSQN: R$46,57; taxa judiciária: R$0; FUNDESP/GO: R$93,14; FUNEMP: R$27,94; OAB/DATIVOS: R$18,63; FUNPROGE: R$18,63; FUNDEPEG: R$11,64; FUNCOMP: R$55,88; Total: R$977,97. Valparaíso de Goiás-GO, 07 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

Av-09=111.433 - 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 : 01392507102862429700180. 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=111.433 - 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 : 01392507033228529150192. 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/TNUZJ-AKCJ9-3MZPV-85JKL

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

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

Av-11=111.433 - 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 : 01392507013171329370334. 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=111.433 - Protocolo n.° 192.924, de 17/09/2026 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 31/08/2026, 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 29, 30/06/2026 e 01/07/2026, 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$ 196.761,20 (cento e noventa e seis mil setecentos e sessenta e um reais e vinte centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213884925770021. 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/TNUZJ-AKCJ9-3MZPV-85JKL

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
01392609284217534420083
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/TNUZJ-AKCJ9-3MZPV-85JKL

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