



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° 026153.2.0111752-73

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° **111.752**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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 102**, localizado no Pavimento **Térreo**, do **Bloco 07**, 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 e CHWC (banheiro), com área privativa descoberta e vaga de garagem n° **38**, com a área privativa (principal) de 59,2300 m²; área privativa total de 59,230 m², área de uso comum de 35,271 m², área real total de 94,501 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 41; pelo lado direito com o apartamento 101 e pelo lado esquerdo com o bloco 06; edificado na **Chácara 42, da quadra 08**, formado pela unificação dos lotes Chácara 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 n° 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.

Pedido nº 29.906 - nº controle: 42464.14271.77784.C5C4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNKRC-UNV6G-DG6U7-ASKTH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

A Substituta

Av-1=111.752 - 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=111.752 - 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=111.752 - 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=111.752 - 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=111.752 - Protocolo n.º 163.139, de 12/12/2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 18/11/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **277433**. Selo: 01392412233144829370231. 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, 27 de dezembro de 2024. Substituta

Av-06=111.752 - Protocolo n.º 163.139, de 12/12/2024 - 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 11/10/2024, no item 1.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=111.752.Selo:

Pedido nº 29.906 - nº controle: 42464.14271.77784.C5C4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNKRC-UNV6G-DG6U7-ASKTH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

01392412233144829370232. 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, 27 de dezembro de 2024. Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNKRC-UNV6G-DG6U7-ASKTH>

R-07=111.752 - Protocolo n.º 163.139, de 12/12/2024 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato acima, celebrado entre BP GA 005 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, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 49.723.420/0001-95, como vendedora 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, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.225.371/0001-83, como construtora, entidade organizadora e fiadora; e **ROSANGELA MARIA ROCHA DE SOUZA**, brasileira, solteira, serviços gerais, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 00267334397-SSP/GO, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 002.673.343-97, residente e domiciliado(a) na QE 38, Conjunto G, Casa 13, Guará, 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 Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 206.000,00 (duzentos e seis mil reais), dos quais: R\$ 45.800,00 (quarenta e cinco mil e oitocentos reais) valor dos recursos próprios; R\$ 50.341,00 (cinquenta mil e trezentos e quarenta e um reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 108.859,00 (cento e oito mil e oitocentos e cinquenta e nove 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: 01392412233146829060126. 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, 27 de dezembro de 2024. Substituta

R-08=111.752 - Protocolo n.º 163.139, de 12/12/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 14, foi

Pedido nº 29.906 - nº controle: 42464.14271.77784.C5C4841

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNKRC-UNV6G-DG6U7-ASKTH>

este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 108.859,00 (cento e oito mil e oitocentos e cinquenta e nove reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3337%, com o valor da primeira prestação de R\$ 538,64, vencível em 12/11/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais). Selo: 01392412274263729050006. Cotação do ato: emolumentos: R\$873,57; ISSQN: R\$43,68; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$87,36; FUNEMP: R\$26,21; FUNCOMP: R\$26,21; OAB/DATIVOS: R\$17,47; FUNPROGE: R\$17,47; FUNDEPEG: R\$10,92; Total: R\$917,25. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de dezembro de 2024. Substituta

Av-09=111.752 - 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 : 01392507114889529700038. 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=111.752 - 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 : 01392507115070429150037. 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=111.752 - Protocolo n.º 172.004, de 09/07/2025 - CONVENÇÃO

DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNKRC-UNV6G-DG6U7-ASKTH>

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 : 01392507113206429370056. 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=111.752 - Protocolo n.º 185.278, de 15/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 01/04/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º 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 21, 22 e 23/01/2026, 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\$ 196.269,31 (cento e noventa e seis mil duzentos e sessenta e nove reais e trinta e um centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392604223479225770005. 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, 29 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

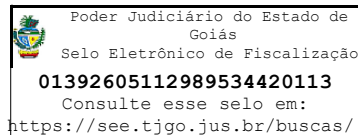
Valparaíso de Goiás



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 12 de maio 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNKRC-UNV6G-DG6U7-ASKTH>

Pedido nº 29.906 - nº controle: 42464.14271.77784.C5C4841

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

