



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° 026153.2.0110585-82

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° **110.585**, 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 302**, localizado no **3º Pavimento**, do **Bloco 31**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL GRAN ACROPOLIS VI**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Chácara Saia Velha**, composto por 02 (dois) quartos, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, hall e CHWC (banheiro) e vaga de garagem n° **176**, com a área privativa (principal) de 44,11 m²; área privativa total de 44,11 m², área de uso comum de 36,643 m², área real total de 80,753 m², coeficiente de proporcionalidade 0,00521; confrontando pela frente com a calçada e via de acesso interno; pelo fundo com o bloco 27; pelo lado direito com o apartamento 301 e pelo lado esquerdo com o bloco 32; edificado no **Lote Chácara 26, da quadra 02**, formado pela unificação das Chácara 26 e 27, da **quadra 02**, com a área de **10.005,48 m²**, confrontando pela frente para a Rua 02, com 88,00 metros; pelo fundo para as Chácara 06 e 07, com 104,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 25, com 104,57 metros e pelo lado esquerdo a chácara 28, com 111,72 metros. **PROPRIETÁRIA: BP GA VI CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 48.933.613/0001-08, com sede na Quadra 04, Lote 21, Sala 403, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **109.485**. Em 05/07/2023. A Substituta

Av-1=110.585 - INCORPORAÇÃO - 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 22/06/2023, do qual fica uma via aqui

Pedido nº 17.810 - nº controle: 43454.44472.77794.D594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJKHT-9VXWC-NAABR-ESMX9>

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/TJKHT-9VXWC-NAABR-ESMX9>

arquivada, devidamente registrada sob o nº R-2=109.485, desta Serventia. A Substituta

Av-2=110.585 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=109.485, desta Serventia. A Substituta

Av-3=110.585 - 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-5=109.485, Livro 2, desta Serventia. 31/07/2023. A Substituta

Av-4=110.585 - Protocolo nº 151.331, de 20/03/2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19/03/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **271524**. Fundos estaduais: R\$ 447,01. ISSQN: R\$ 105,18. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 26/03/2024. A Substituta

Av-5=110.585 - Protocolo nº 151.331, de 20/03/2024 - 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 27/02/2024, no item 1.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=110.585. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 26/03/2024. A Substituta

R-6=110.585 - Protocolo nº 151.331, de 20/03/2024 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre BP GA VI Construtora e Incorporadora SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.933.613/0001-08, com sede na Quadra 34, Lote 21, Sala 403, Parque Esplanada III, nesta cidade, como vendedora, incorporadora e fiadora, e **LUCIANO PEREIRA BRAGA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 04701906123 SSP-DF, CPF nº 047.019.061-23, residente e domiciliado no Condomínio MCastro VII, Apartamento 214, Bloco B4, Quadra 03, Lote 26, Chácara Benvinda, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; BP Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.225.371/0001-83, com sede na Quadra 34, Lote 21, Sala 403, Parque Esplanada III, nesta cidade, como construtora e fiadora e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 57.300,41 (cinquenta e sete mil trezentos reais e quarenta e um centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 30.643,00 (trinta mil e seiscentos e quarenta e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 97.056,59

Pedido nº 17.810 - nº controle: 43454.44472.77794.D594D



Valide aqui
este documento

(noventa e sete mil cinquenta e seis reais e cinquenta e nove centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 38, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 26/03/2024. A Substituta

R-7=110.585 - Protocolo nº 151.331, de 20/03/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 97.056,59 (noventa e sete mil cinquenta e seis reais e cinquenta e nove centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 542,04, vencível em 25/03/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 26/03/2024. A Substituta

Av-8=110.585 - Protocolo nº 157.412 de 15/08/2024 - (ONR - AC004175981) - CONCLUSÃO DA OBRA DE INFRAESTRUTURA - Procedo a esta averbação para constar que foi averbada a conclusão da obra de infraestrutura do **Residencial Gran Acropolis VI**, nos termos do artigo 1.063, § 3º, inciso III, do Código de Normas e Procedimentos do foro Extrajudicial da Corregedoria Geral do Estado de Goiás, conforme Av-10=109.485. Em 27/08/2024. A Substituta

Av-9=110.585 - Protocolo nº 157.413, de 15/08/2024 (ONR - AC004175967) - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 12/08/2024, pela BP GA VI Construtora e Incorporadora Spe Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 342-24-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 25/06/2024; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230063218, registrada em 13/03/2023 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.015.45501-79-001, emitida em 25/07/2024, com validade até 21/01/2025. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 27/08/2024. A Substituta

Av-10=110.585 - Protocolo nº 157.419, de 15/08/2024 (ONR - AC004175992) - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-12=109.485, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-11=110.585 - Protocolo nº 157.424, de 15/08/2024 (ONR - AC004176004) - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 4.012, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Pedido nº 17.810 - nº controle: 43454.44472.77794.D594D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJKHT-9VXWC-NAABR-ESMX9>

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



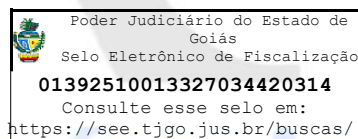
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJKHT-9VXWC-NAABR-ESMX9>

Av-12=110.585 - Protocolo n.º 175.728, de 22/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 29/09/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 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 nº 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 24, 25 e 28/04/2025, 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\$ 182.826,17 (cento e oitenta e dois mil oitocentos e vinte e seis reais e dezessete centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392510033884925770004. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87. Total: R\$1029,42. Valparaíso de Goiás-GO, 06 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 07 de outubro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00



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.

Pedido nº 17.810 - nº controle: 43454.44472.77794.D594D