



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 026153.2.0104732-84

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 **104.732**, 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 **1º Pavimento do Bloco 52**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL GRAN ACROPOLIS IV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS E MANSÕES SANTA MARIA**, composto por 01 sala de estar/jantar conjugado com a cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall, 01 área de serviço e vaga de estacionamento nº **261**, com a área privativa (principal) de 48,92 m²; área privativa total de 48,92 m², área de uso comum de 51,31 m², área real total de 100,229 m², coeficiente de proporcionalidade 0,00330; confrontando pela frente com a calçada e via de acesso interno; pelo fundo com o muro de alvenaria limite com o lote 22; pelo lado direito com o apartamento 201 e pelo lado esquerdo com o bloco 51; edificado na Chácara **37**, da quadra **08**, formada pela unificação das chácaras 20, 21 e 37, da quadra 08, com a área de **22.437,03 m²**, confrontando pela frente com a Rua 08, com 48,00 metros; pelo fundo com a Rua 07, com 93,50 metros; pelo lado direito com as chácaras 38 e 19, em 3 secções, uma com 164,00 metros, outra com 47,29 metros e outra com 150,00 metros (com observador localizado dentro do lote) e pelo lado esquerdo com as chácaras 36 e 22, em 3 secções, uma com 171,33 metros, outra com 4,30 metros e outra com 162,81 metros (com observador localizado dentro do lote).

Pedido nº 12.933 - nº controle: 40424.44170.77744.95D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69KD4-NL63U-MJMZS-DPRYU>

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/69KD4-NL63U-MJMZS-DPRYU>

PROPRIETÁRIA: ASTERI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.140.152/0001-46, com sede na Quadra 34, Lote 21, Sala 403, Parte, Parque Esplanada III, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **100.889**. Em 14/04/2022. A Substituta

Av-1=104.732 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 17/01/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-2=100.889, desta Serventia. A Substituta

Av-2=104.732 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=100.889, desta Serventia. A Substituta

Av-3=104.732 - 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**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-6=100.889, Livro 2, desta Serventia. 24/08/2022. A Substituta

Av-4=104.732 - Protocolo nº 136.781, de 19/04/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 18/04/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **265134**. 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 10/05/2023. A Substituta

Av-5=104.732 - Protocolo nº 136.781, de 19/04/2023 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do 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 28/03/2023, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=104.732. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 10/05/2023. A Substituta

R-6=104.732 - Protocolo nº 136.781, de 19/04/2023 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Asteri Construções e Incorporações SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.140.152/0001-46, com sede na Quadra 34, Lote 21, Sala 403,

Pedido nº 12.933 - nº controle: **40424.44170.77744.95D4D41**

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/69KD4-NL63U-MJMZS-DPRYU>

Parque Esplanada III, nesta cidade, como vendedora, incorporadora e fiadora, e **TIAGO VINICIUS PEREIRA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 2596967 SSP-DF, CPF nº 020.345.191-08, residente e domiciliado na Rua São José, Lote 54, Engenho das Lages, Gama - DF, 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), reavaliado por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), dos quais: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), valor dos recursos próprios; R\$ 41.358,00 (quarenta e um mil e trezentos e cinquenta e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 101.642,00 (cento e um mil e seiscentos e quarenta e dois reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a J e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 10/05/2023. A Substituta

R-7=104.732 - Protocolo nº 136.781, de 19/04/2023 - 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\$ 101.642,00 (cento e um mil e seiscentos e quarenta e dois reais), 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\$ 569,68, vencível em 25/04/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 10/05/2023. A Substituta

Av-8=104.732 - Protocolo nº 148.342 de 18/01/2024 (ONR - AC003224728) - CONCLUSÃO DA OBRA DE INFRAESTRUTURA - Procedo a esta averbação para constar que foi averbada a conclusão da obra de infraestrutura do Residencial Gran Acropolis IV, 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-8=100.889. Em 23/01/2024. A Substituta

Av-9=104.732 - Protocolo nº 148.096, de 11/01/2024 (ONR - AC003198511) - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 14/12/2023, pela Asteri Construções e

Pedido nº 12.933 - nº controle: 40424.44170.77744.95D4D41

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/69KD4-NL63U-MJMZS-DPRYU>

Incorporações SPE Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 462-23-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 29/11/2023; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210263924, registrada pelo CREA-GO, em 02/03/2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.011.62715/73-001, emitida em 05/01/2024, com validade até 03/07/2024. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 23/01/2024. A Substituta

Av-10=104.732 - Protocolo nº 148.098, de 11/01/2024 (ONR - AC003198537) - 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-10=100.889, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-11=104.732 - Protocolo nº 148.099, de 11/01/2024 (ONR - AC003198544) - 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 3.960, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-12=104.732 - Protocolo n.º 171.296, de 24/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 09/06/2025, 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 o mesmo 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 26/02/2025, 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

Pedido nº 12.933 - nº controle: 40424.44170.77744.95D4D41



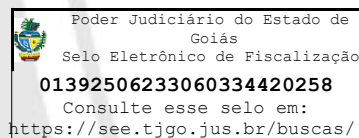
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69KD4-NL63U-MJMZS-DPRYU>

mora, imóvel este avaliado por R\$ 169.367,99 (cento e sessenta e nove mil trezentos e sessenta e sete reais e noventa e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392506273077525770006. 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\$840. Valparaíso de Goiás-GO, 27 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 de junho 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 12.933 - nº controle: 40424.44170.77744.95D4D41

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

