



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° 026153.2.0111522-84

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 n° **111.522**, 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 45**, 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° **260**, 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 e via de acesso interno; pelo fundo com a área verde, jardins e o bloco 31; pelo lado direito com o apartamento 301 e pelo lado esquerdo com o bloco 46; 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

Pedido nº 35.460 - nº controle: 40424.4407C.7A724.F5F4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWQ85-M2JGJ-SDNVJ-9G2YF>

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/MWQ85-M2JGJ-SDNVJ-9G2YF>

Av-1=111.522 - 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 nº R-1=109.829, desta Serventia. A Substituta

Av-2=111.522 - 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=111.522 - 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=111.522 - 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=111.522 - Protocolo n.º 171.863, de 04/07/2025 -CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital nº 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 : 01392507013450229700760. 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-06=111.522 - 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

Pedido nº 35.460 - nº controle: 40424.4407C.7A724.F5F4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWQ85-M2JGJ-SDNVJ-9G2YF>

Especificação de Condomínio, conforme R-10=109.829, Livro 2 desta Serventia. Selo : 01392507033228529150281. 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-07=111.522 - 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 : 01392507013171329370423. 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-08=111.522 - Protocolo n.º 174.448, de 22/08/2025 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22/08/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **273833**. Selo: 01392509012761629370027. 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, 02 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-09=111.522 - Protocolo n.º 174.448, de 22/08/2025 - 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 Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Valparaíso de Goiás-GO, em 18/06/2025, no item 1.5 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=111.522. Selo: 01392509012761629370028. 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, 02 de



Valide aqui
este documento

setembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

R-10=111.522 - Protocolo n.º 174.448, de 22/08/2025 - 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, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 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 Quadra 34, S/N, Lote 21, Sala 403, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás-GO, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 08.225.371/0001-83, como interveniente construtora e fiadora; e **ALAN SANTOS ISMERIM**, brasileiro, solteiro, pintor, portador da Carteira de Identidade Nacional n.º 06838638517-SSP/GO, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 068.386.385-17, residente e domiciliado(a) na Rua Presidente JK, Quadra 03, Casa 41, Rua G, Condomínio Residencial Gran Atlantis, Chácaras Benvinda, Valparaíso de Goiás-GO, como comprador e devedor 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\$ 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\$ 57.721,28 (cinquenta e sete mil setecentos e vinte e um reais e vinte e oito centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 41.855,00 (quarenta e um mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 85.423,72 (oitenta e cinco mil quatrocentos e vinte e três reais e setenta e dois centavos) valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 38. Selo: 01392509012761029060020. Cotação do ato: emolumentos: R\$1259,87; ISSQN: R\$63; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$125,98; FUNEMP: R\$37,80; OAB/DATIVOS: R\$25,20; FUNPROGE: R\$25,20; FUNDEPEG: R\$15,75; FUNCOMP: R\$75,59. Total: R\$1648,17. Valparaíso de Goiás-GO, 02 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Pedido nº 35.460 - nº controle: 40424.4407C.7A724.F5F4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWQ85-M2JGJ-SDNVJ-9G2YF>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWQ85-M2JGJ-SDNVJ-9G2YF>

R-11=111.522 - Protocolo n.º 174.448, de 22/08/2025 - 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\$ 85.423,72 (oitenta e cinco mil quatrocentos e vinte e três reais e setenta e dois centavos), 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\$ 437,48, vencível em 21/07/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais). Selo: 01392509013445529040004. Cotação do ato: emolumentos: R\$619,66; ISSQN: R\$30,98; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$61,97; FUNEMP: R\$18,59; OAB/DATIVOS: R\$12,39; FUNPROGE: R\$12,39; FUNDEPEG: R\$7,75; FUNCOMP: R\$37,18. Total: R\$800,91. Valparaíso de Goiás-GO, 02 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-12=111.522 - Protocolo n.º 190.595, de 03/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 01/06/2026, 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 26/03/2026, 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\$ 180.698,86 (cento e oitenta mil seiscentos e noventa e oito reais e oitenta e seis centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392608044760725770012. 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, 07 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

Pedido nº 35.460 - nº controle: 40424.4407C.7A724.F5F4D

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

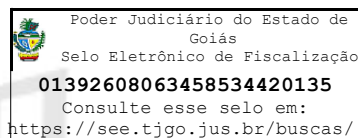
onr



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 07 de agosto 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 35.460 - nº controle: 40424.4407C.7A724.F5F4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWQ85-M2JGJ-SDNVJ-9G2YF>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

