



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° 026153.2.0080086-11

### 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° **80.086**, 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: Casa **22**, da Rua **"D"**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAN ATLANTIS**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS BENVINDA**, composta de 02 (dois) quartos, sala/estar, cozinha, circulação, banheiro (CHWC), área de serviço e área privativa descoberta; com a área privativa de 50,28 m², outras áreas privativas de 48,35 m², área de uso comum de 55,75 m², área real total de 154,38 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00439%; confrontando com frente para Rua D; pelo fundo para a Casa 21 da Rua E; pelo lado direito para a Casa 24 e pelo lado esquerdo para a Casa 20; edificado na chácara n° **08**, da quadra **03**, com a área de **35.245,00 m²**, (oriundo do remembramento das chácaras 08, 09, 10, 20, 21, 22 e 23, da quadra 03), confrontando com duas frentes, sendo uma para a Rua Presidente JK, com 159,00 metros e a outra frente para a Rua Potengy, com 212,00 metros; um dos lados confronta com as chácaras 07 e 24 com 190,00 metros e no outro lado confronta com as chácaras 11 e 19, em três secções, com 95,00 metros com a Chácara 11, daí converge em ângulo de 90 graus com a chácara 11, com 53,00 metros daí converge em ângulo de 90 graus, confrontando com a chácara 19, com 95,00 metros. PROPRIETÁRIA: **BP CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MIRANTE LTDA**,

Pedido nº 33.917 - nº controle: 43434.74271.7B714.9534841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYP6E-UDLBU-HZSDQ-C476U>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.225.371/0001-83, com sede na Rua 47, Quadra 65, Lote 23, Jardim Céu Azul, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **79.481**. Em 21/10/2016. A Substituta

-----  
**Av-1=80.086 - 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 17/08/2016, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-1=79.481, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=80.086 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=79.481, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=80.086 - Protocolo nº 82.085, de 31/05/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 29/05/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **125271**. Em 06/06/2017. A Substituta

-----  
**R-4=80.086 - Protocolo nº 82.085, de 31/05/2017 - COMPRA E VENDA** - 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 24/05/2017, celebrado entre BP Construções, Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Mirante 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 vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **FRANCIMAR BENVINDO CHAVES BATISTA**, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, CI nº 3268697 SESP-DF, CPF nº 026.321.303-01 e sua mulher **EDINA REIS BATISTA BENVINDO**, brasileira, agente administrativo, CI nº 2844299 SESP-DF, CPF nº 032.606.031-66, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 06, Conjunto I, Casa 13, Setor Sul, Gama - DF, como compradores e devedores fiduciários, e ainda 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), reavaliado por R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 25.097,00 (vinte e cinco mil e noventa e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 86.903,00 (oitenta e seis mil e novecentos e três reais), valor do

Pedido nº 33.917 - nº controle: **43434.74271.7B714.9534841**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYP6E-UDLBU-HZSDQ-C476U>



Valide aqui  
este documento

financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 36, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 06/06/2017. A Substituta

-----  
**R-5=80.086 - Protocolo nº 82.085, de 31/05/2017 - 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\$ 86.903,00 (oitenta e seis mil e novecentos e três reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 457,18, vencível em 24/06/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). Em 06/06/2017. A Substituta

-----  
**Av-6=80.086 - Protocolo nº 82.847, de 10/07/2017 - CONSTRUÇÃO PARCIAL** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 05/07/2017, pela BP Construções, Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Mirante Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 030/2017, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 14/06/2017; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160177686, registrada pelo CREA-GO, em 13/10/2016 e CND do INSS nº 001542017-88888614 emitida em 06/07/2017 válida até 02/01/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 19/07/2017. A Substituta

-----  
**Av-7=80.086 - 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-7=79.481, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-8=80.086 - 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 3.377, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-09=80.086 - Protocolo n.º 189.281, de 06/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 19/06/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da



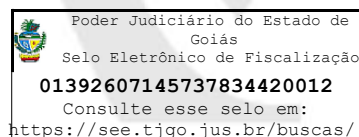
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYP6E-UDLBU-HZSDQ-C476U>

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 os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 09, 10 e 13/04/2026, 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\$ 119.983,79 (cento e dezenove mil novecentos e oitenta e três reais e setenta e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392607134070025760002. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 14 de julho 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.

Pedido nº 33.917 - nº controle: 43434.74271.7B714.9534841