



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° 026153.2.0080056-04

### 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° **80.056**, 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 18, da Rua "C", 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, outros 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 C; pelo fundo para a Casa 19 da Rua D; pelo lado direito para a Casa 20 e pelo lado esquerdo para a Casa 16; 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 14.364 - nº controle: 42424.34073.7E734.E5A4E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGC7R-M59K9-W7TZP-ZXCGW>

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=80.056 - 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=80.056 - 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=80.056 - Protocolo nº 82.089, 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 **125241**. Em 06/06/2017. A Substituta

-----  
**R-4=80.056 - Protocolo nº 82.089, 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 **REGINALDO OLIVEIRA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, servente, CI nº 361029950 SEJSP-MA, CPF nº 764.125.803-44, residente e domiciliado na Quadra 22, Chácara 01, Casa 65, Setor de Chácaras Anhanguera A, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante, 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\$ 30.961,00 (trinta mil e novecentos e sessenta e um reais), valor do desconto complementado concedido pelo FGTS e R\$ 81.039,00 (oitenta e um mil e trinta e nove reais), valor do 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

Pedido nº 14.364 - nº controle: **42424.34073.7E734.E5A4E41**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGC7R-M59K9-W7TZP-ZXCGW>

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

Cartório. Em 06/06/2017. A Substituta

-----  
**R-5=80.056 - Protocolo nº 82.089, 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\$ 81.039,00 (oitenta e um mil e trinta e nove 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\$ 431,74, 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=80.056 - 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=80.056 - 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=80.056 - 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=80.056 - Protocolo n.º 172.815, de 21/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 17/06/2025, 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

Pedido nº 14.364 - nº controle: 42424.34073.7E734.E5A4E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGC7R-M59K9-W7TZP-ZXCGW>



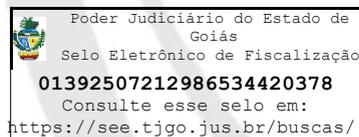
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGC7R-M59K9-W7TZP-ZXCGW>

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 17, 22 e 23/04/2025, 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\$ 117.755,15 (cento e dezessete mil setecentos e cinquenta e cinco reais e quinze centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo : 01392507244596725760002. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24. Total: R\$ 778,84 . Valparaíso de Goiás-GO, 25 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 30 de julho 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 14.364 - nº controle: 42424.34073.7E734.E5A4E41