



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° 026153.2.0080169-53

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° **80.169**, 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 42, da Rua "F", 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 38,46 m², área de uso comum de 55,75 m², área real total de 144,49 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00439%; confrontando com frente para Rua F; pelo fundo para a Casa 41 da Rua G; pelo lado direito para a Rua H e pelo lado esquerdo para a Casa 40; 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 1.180 - nº controle: 43454.A4170.7F744.B584C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBX7L-WN33B-BJKXK-FRU2U>

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

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=80.169 - 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=80.169 - 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=80.169 - 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-4=80.169 - 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-5=80.169 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº R-9=79.481, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

Av-6=80.169 - Protocolo nº 87.692, de 27/02/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 26/02/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **125354**. Em 06/03/2018. A Substituta

Av-7=80.169 - Protocolo nº 87.692, de 27/02/2018 - 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 20/02/2018, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia

Pedido nº 1.180 - nº controle: **43454.A4170.7F744.B584C41**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBX7L-WN33B-BJKXK-FRU2U>

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

hipotecária que onera esta imóvel, objeto da Av-5=80.169. Em 06/03/2018. A Substituta

R-8=80.169 - Protocolo nº 87.692, de 27/02/2018 - COMPRA E VENDA -

Em virtude do contrato acima referido, 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 **STEFANE CRISTINA BARROS**, brasileira, solteira, vigilante, CNH nº 06480467621 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2621809 SESP-DF, CPF nº 017.502.621-18, residente e domiciliada na QR 405, Conjunto 01, Casa 06, Samambaia - DF, como compradora e devedora 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\$ 3.131,00 (três mil e cento e trinta e um reais), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 25.087,00 (vinte e cinco mil e oitenta e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 83.782,00 (oitenta e três mil e setecentos e oitenta e dois 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 Cartório. Em 06/03/2018. A Substituta

IMÓVEL: Casa **42**, da **Rua "F"**, 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 38,46 m², área de uso comum de 55,75 m², área real total de 144,49 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00439%; confrontando com frente para Rua F; pelo fundo para a Casa 41 da Rua G; pelo lado direito para a Rua H e pelo lado esquerdo para a Casa 40; edificado na chácara nº **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

Pedido nº 1.180 - nº controle: 43454.A4170.7F744.B584C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBX7L-WN33B-BJKXK-FRU2U>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBX7L-WN33B-BJKXK-FRU2U>

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**, 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=80.169 - 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=80.169 - 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=80.169 - 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-4=80.169 - 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-5=80.169 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº R-9=79.481, Livro 2, desta Serventia. A Substituta

Av-6=80.169 - Protocolo nº 87.692, de 27/02/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 26/02/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **125354**. Em 06/03/2018. A Substituta

Av-7=80.169 - Protocolo nº 87.692, de 27/02/2018 - 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização

Pedido nº 1.180 - nº controle: **43454.A4170.7F744.B584C41**



Valide aqui
este documento

dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 20/02/2018, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera esta imóvel, objeto da Av-5=80.169. Em 06/03/2018. A Substituta

R-8=80.169 - Protocolo nº 87.692, de 27/02/2018 - COMPRA E VENDA -

Em virtude do contrato acima referido, 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 **STEFANE CRISTINA BARROS**, brasileira, solteira, vigilante, CNH nº 06480467621 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2621809 SESP-DF, CPF nº 017.502.621-18, residente e domiciliada na QR 405, Conjunto 01, Casa 06, Samambaia - DF, como compradora e devedora 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\$ 3.131,00 (três mil e cento e trinta e um reais), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 25.087,00 (vinte e cinco mil e oitenta e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 83.782,00 (oitenta e três mil e setecentos e oitenta e dois 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 Cartório. Em 06/03/2018. A Substituta

R-9=80.169 - Protocolo nº 87.692, de 27/02/2018 - 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\$ 83.782,00 (oitenta e três mil e setecentos e oitenta e dois 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\$ 441,05, vencível em 21/03/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). Em 06/03/2018. A Substituta

Av-10=80.169 - Protocolo nº 89.044, de 14/05/2018 - CONSTRUÇÃO -

Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 04/04/2018, pela BP Construções, Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Mirante Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a

Pedido nº 1.180 - nº controle: 43454.A4170.7F744.B584C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBX7L-WN33B-BJKXK-FRU2U>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBX7L-WN33B-BJKXK-FRU2U>

construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se Parcial nº 024/2018, 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 06/04/2018; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160154364, registrada pelo CREA-GO, em 12/09/2016 e CND do INSS nº 000992018-88888614 emitida em 09/05/2018 válida até 05/11/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 22/05/2018. A Substituta

Av-10=80.169 - Protocolo nº 89.044, de 14/05/2018 - CONSTRUÇÃO -

Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 04/04/2018, 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 Parcial nº 024/2018, 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 06/04/2018; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160154364, registrada pelo CREA-GO, em 12/09/2016 e CND do INSS nº 000992018-88888614 emitida em 09/05/2018 válida até 05/11/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 22/05/2018. A Substituta

Av-11=80.169 - Protocolo n.º 159.948, de 08.10.2024 (ONR - IN01126283C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

Em virtude do requerimento, datado de 25/09/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 a devedora acima qualificado (a) não ter sido encontrado (a), estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietário (a) via edital, publicado nos dias 21, 24 e 25/06/2024, 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\$ 116.410,14. A credora fiduciária deverá promover os leilões

Pedido nº 1.180 - nº controle: 43454.A4170.7F744.B584C41

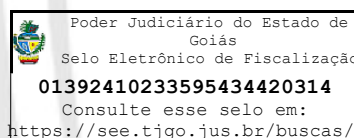


Valide aqui
este documento

públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392410253543825760018. Cotação do ato: emolumentos: R\$550,81; ISSQN: R\$27,54; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$55,08; FUNEMP: R\$16,52; FUNCOMP: R\$16,52; OAB/DATIVOS: R\$11,01; FUNPROGE: R\$11,01; FUNDEPEG: R\$6,89; Total: R\$597,22. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de outubro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 29 de outubro de 2024.

Emol...: R\$ 83,32
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 17,71
ISSQN..: R\$ 4,17
Total..: R\$ 123,49



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 1.180 - nº controle: 43454.A4170.7F744.B584C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBX7L-WN33B-BJKXK-FRU2U>