



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 – SubOficial

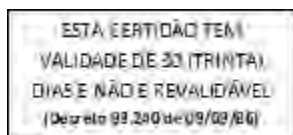
Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0085376-49

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



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 **85.376**, 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 **201**, Tipo 01, localizado no **Pavimento Superior** do **Bloco 09**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO VILA VERDE I**, situado nesta cidade, na **FAZENDA TAVEIRA**, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) CHWC, 01 (uma) varanda, 01 (uma) circulação e vaga de estacionamento descoberta, com área privativa de 35,00 m², outras áreas privativas de 10,35 m², área privativa total de 45,35 m², área de uso comum de 14,69 m², área real total de 60,04 m² e fração ideal de 0,00316, confrontando com frente para a área de uso comum; pelo fundo com a área externa; pelo lado direito com o apartamento 202 e pelo lado esquerdo com a área externa; edificado na **Gleba A1**, com a área de **32.242,49 m²**, desmembrada Gleba A, confrontando pela frente com a Via de Acesso e Grota Seca, dividindo com a Gleba "A6 e Gleba A7"; pelo fundo com a Gleba "A5", pelo lado direito com a Gleba "A5" e pelo lado esquerdo com Benjamim Lopes Zedes. Inicia-se no marco M03, definido pelas coordenadas N: 8.215.471,500 e E: 181.493,691, deste segue até o marco M04 com azimute de 63°54'35" e distância de 72,46 metros; deste segue até o marco M07 com azimute de 163°54'35" e distância de 48,58 metros; deste segue pelo lado esquerdo da grota seca com uma distância de 240,76 metros até o marco M08; definido pelas coordenadas N: 8.215.229,498 e E: 181.580,971; deste segue ainda pelo lado esquerdo da grota seca com uma distância de 96,74 metros até o marco M11; deste segue até o marco M10 com azimute de 268°54'20" e distância de 50,22 metros; deste segue até o marco M06 com azimute de 348°0'27" e distância de 263,90 metros; deste segue até o marco M03 com azimute de 29°10'58" e distância de 85,07 metros; finalizando assim o perímetro. PROPRIETÁRIA: **VILA VERDE I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.950.437/0001-42, com sede na Quadra 01, Lote 10, Sala 01, Chácaras Ypiranga Gleba A, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-2=80.916**. Em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB8T3-Y4K7M-YZQDL-3N4PC>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui /07/2017. A Substituta
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB8T3-Y4K7M-YZQDL-3N4PC>

Av-1=85.376 - 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 12/07/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-3=80.916, desta Serventia. A Substituta

Av-2=85.376 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-4=80.916, desta Serventia. A Substituta

Av-3=85.376 - 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-5=80.916, Livro 2, desta Serventia. Em 10/04/2018. A Substituta

Av-4=85.376 - ANOTAÇÃO - Fica retificado o nome do empreendimento de Condomínio Vila Verde I para **VARANDAS RESIDENCIAL GARDEN**, conforme Av-6=80.916. Em 08/06/2018. A Substituta

Av-5=85.376 - ANOTAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que em virtude da retificação de incorporação efetuada na Av-7=80.916, o imóvel objeto desta matrícula passa a ter as seguintes metragens: área privativa de 45,35 m², área privativa total de 45,35 m², área de uso comum de 22,99 m², área real total de 68,34 m² e fração ideal de 0,00296. Em 27/12/2018. A Substituta

Av-6=85.376 - Protocolo nº 94.348, de 22/01/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 21/01/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **131988**. Em 28/01/2019. A Substituta

Av-7=85.376 - Protocolo nº 94.348, de 22/01/2019 - 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 FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 23/08/2018, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=85.376. Em 28/01/2019. A Substituta

R-8=85.376 - Protocolo nº 94.348, de 22/01/2019 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Vila Verde I Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.950.437/0001-42, com sede na Rua Marajó, Quadra 01, Lote 10, Sala 01, Chácaras Ypiranga Gleba A 01, nesta cidade, como vendedora, incorporadora e entidade organizadora, e **FRANCISCO RAMALHO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 3246904 SESP-DF, CPF nº 866.016.281-15, residente e domiciliado na Quadra 404, Conjunto 11, Casa 02, Recanto das Emas - DF, como comprador e devedor fiduciante; Foco Engenharia e Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.454.168/0001-93, com sede na Avenida 02, Quadra 10, Lotes 01, 03, Cruzeiro do Sul, 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\$



Valide aqui este documento 6.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais), reavaliado por R\$ 116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais), dos quais: R\$ 4.299,19 (quatro mil duzentos e noventa e nove reais e dezenove centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 1.246,80 (um mil duzentos e quarenta e seis reais e oitenta centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 25.622,00 (vinte e cinco mil e seiscentos e vinte e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 85.632,01 (oitenta e cinco mil seiscentos e trinta e dois reais e um centavo), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 28/01/2019. A Substituta

R-9=85.376 - Protocolo nº 94.348, de 22/01/2019 - 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\$ 85.632,01 (oitenta e cinco mil seiscentos e trinta e dois reais e um centavo), 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\$ 454,76, vencível em 25/09/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais). Em 28/01/2019. A Substituta

Av-10=85.376 - Protocolo nº 98.645, de 27/08/2019 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 26/08/2019, pela Vila Verde I Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 042/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano e Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 26/06/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180235225, registrada pelo CREA-GO, em 23/11/2018 e CND do INSS nº 001502019-88888418 emitida em 22/07/2019 válida até 18/01/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 29/08/2019. A Substituta

Av-11=85.376 - 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-9=80.916, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-12=85.376 - 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 3.582, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-13=85.376 - Protocolo nº 158.849, de 16/09/2024 (ONR - IN01124462C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 02/08/2024, 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 4, 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 22, 23 e 24/05/2024, de forma eletrônica através da plataforma

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB8T3-Y4K7M-YZQDL-3N4PC>



Valide aqui este documento

Atais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 121.249,05. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 117,03. ISSQN: R\$ 27,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 524,14. Em 19/09/2024. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB8T3-Y4K7M-YZQDL-3N4PC>

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 26 de setembro de 2024.

Certidão.....	R\$ 83,32
Taxa Judiciária...	R\$ 18,29
Fundos Estaduais..	R\$ 17,71
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)	
ISS.....	R\$ 4,17
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)	
TOTAL.....	R\$ 123,49



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DEGOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização
01392409223446834420221

Consulte este selo em :
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°20.955, 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.