



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 026153.2.0085623-84

### 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 nº 85.623, 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 104, Tipo 01, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco 02**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO VILA VERDE II**, 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 48,74 m<sup>2</sup>, outras áreas privativas de 10,35 m<sup>2</sup>, área privativa total de 59,09 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 14,74 m<sup>2</sup>, área real total de 73,83 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,00288, confrontando com frente para a área de uso comum; pelo fundo com a área externa; pelo lado direito com a área externa e pelo lado esquerdo com o apartamento 103; edificado na **Gleba A2**, com a área de **30.490,21 m<sup>2</sup>**, desmembrada Gleba A, confrontando pela frente com a Via de Acesso, pelo fundo com Hélio Marques da Silva e Grota Seca, dividindo com a Gleba "A8", pelo lado direito com a Gleba "A3" e pelo lado esquerdo com a "Grota A5". Inicia-se no marco M14, definido pelas coordenadas N: 8.215.129,761 e E: 181.584,684, deste segue até o marco M15 com azimute de 89º30'2" e distância de 81,65 m; deste segue até o marco M18 com azimute de 163º54'35" e distância de 194,43 metros; deste segue até o marco M17 com azimute de 253º54'54" e distância de 178,57 metros; deste segue até o marco M16 com azimute de 348º01'50" e distância de 107,85 metros; deste segue pelo lado direito da grota seca com uma distância de 150,55 metros até o marco M14; finalizando assim o perímetro. PROPRIETÁRIA: **VILA VERDE II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.825.863/0001-54, com sede na Quadra 01, Lote 10, Sala 02, Chácara Ypiranga Gleba A, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-3=80.917**. Em 20/07/2017. A Substituta

-----  
**Av-1=85.623 - INCORPORAÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de



Valide aqui este documento  
incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 12/07/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-4=80.917, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=85.623 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=80.917, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=85.623 - 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-6=80.917, Livro 2, desta Serventia. Em 09/04/2018. A Substituta

-----  
**Av-4=85.623 - ANOTAÇÃO** - Fica retificado o nome do empreendimento de Condomínio Vila Verde II para **VARANDAS RESIDENCIAL MERIDIAN**, conforme Av-7=80.917. Em 08/06/2018. A Substituta

-----  
**Av-5=85.623 - ANOTAÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar que em virtude da retificação de incorporação efetuada na Av-8=80.917, o imóvel objeto desta matrícula passa a ser adaptável ao PNE, com as seguintes metragens: área privativa de 68,33 m<sup>2</sup>, área privativa total de 68,33 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 21,33 m<sup>2</sup>, área real total de 89,66 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,00302. Em 27/12/2018. A Substituta

-----  
**Av-6=85.623 - RETIFICAÇÃO** - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada a Av-5 supra, para constar que após a alteração da incorporação, o imóvel objeto desta matrícula passará a ser **Tipo 2**. Em 22/08/2019. A Substituta

-----  
**Av-7=85.623 - 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-11=80.917, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-8=85.623 - 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 3.625, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-9=85.623 - Protocolo nº 114.176, de 09/06/2021 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 08/06/2021, pela Vila Verde II 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 084/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 26/11/2019 e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180255942, registrada pelo CREA-GO, em 20/12/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Busca: R\$ 7,10 e Emolumentos: R\$ 148,51. Em 16/06/2021. A Substituta

-----  
**Av-10=85.623 - Protocolo nº 117.090, de 05/10/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 01/10/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **132981**. Fundos estaduais: R\$ 716,66. ISSQN: R\$ 89,58. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$



Valide aqui este documento 10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 08/10/2021. A Substituta

-----  
**Av-11=85.623 - Protocolo nº 117.090, de 05/10/2021 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 28/09/2021, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=85.623. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 08/10/2021. A Substituta

-----  
**R-12=85.623 - Protocolo nº 117.090, de 05/10/2021 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Vila Verde II Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.825.863/0001-54, com sede na Rua Marajó, Quadra 01, Lote 10, Sala 02, Chácara Ypiranga Gleba A, nesta cidade, como vendedora, incorporadora e entidade organizadora, e **VANESSA KAREN GOMES BRITO**, brasileira, solteira, atendente, CI nº 3265666 SSP-DF, CPF nº 065.661.571-07, residente e domiciliada na QR 321, Conjunto 02, Lote 28, Casa 02, Samambaia Sul - DF, como compradora e devedora 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\$ 130.900,00 (cento e trinta mil e novecentos reais), reavaliado por R\$ 130.900,00 (cento e trinta mil e novecentos reais), dos quais: R\$ 16.881,94 (dezesesseis mil oitocentos e oitenta e um reais e noventa e quatro centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 1.189,59 (um mil cento e oitenta e nove reais e cinquenta e nove centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 11.102,00 (onze mil e cento e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 101.726,47 (cento e um mil setecentos e vinte e seis reais e quarenta e sete centavos), 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 três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 08/10/2021. A Substituta

-----  
**R-13=85.623 - Protocolo nº 117.090, de 05/10/2021 - 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\$ 101.726,47 (cento e um mil setecentos e vinte e seis reais e quarenta e sete centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 566,73, vencível em 25/10/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 133.900,00 (cento e trinta e três mil e novecentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 08/10/2021. A Substituta

-----  
**Av-14=85.623 - Protocolo nº 157.274, de 13/08/2024 (ONR - IN01108297C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 12/07/2024, 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BKQ5-NN76R-6CQGM-WPU58>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Os termos da legislação, no dia 06/02/2024, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 138.976,24. 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 19/08/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 27 de agosto 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°)	
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 123,49</b>



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DE GOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
01392408212321234420275

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BKQ5-NN76R-6CQGM-WPU58>

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.