



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° 026153.2.0101110-86

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° **101.110**, 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: Apartamento 204**, localizado no **1° Pavimento do Bloco 09 - Tipo 01**, do empreendimento denominando **VARANDAS RESIDENCIAL SELECT**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ESPLANADA III - GLEBA F**, composto de sala, cozinha/área de serviço, um banheiro CHWC, dois quartos, varanda e uma vaga de garagem n° **132**, com área privativa de 56,16 m², área privativa total de 56,16 m², área de uso comum de 10,95 m², área real total de 67,11 m² e fração ideal de 0,00669; confrontando pela frente com 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 203; edificado no lote n° **06** do quadra **13**, com a área de **9.988,47 m²**, confrontando pela frente com a Rua Alemanha, com 12,00 metros e 5,57 metros; pelo fundo com a Rua Itália, com 60,00 metros; pelo lado direito com os lotes 07, 08, 09 e 10, com 178,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 01, 02, 03 e 04, com 161,70 metros. **PROPRIETÁRIA: VARANDAS SELECT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 39.503.380/0001-12, com sede na Rua 02, Quadra 02, Lote C e D, Sala 14, Parque São Bernardo, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 99.822**. Em 30/06/2021. A Substituta

Pedido nº 22.212 - nº controle: 4A464.5417D.7A784.7524F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE99W-UB4UT-WSND4-7922V>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE99W-UB4UT-WSND4-7922V>

Av-1=101.110 - 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 25/06/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-4=99.822, desta Serventia. A Substituta

Av-2=101.110 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=99.822, desta Serventia. A Substituta

Av-3=101.110 - 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=99.822, Livro 2, desta Serventia. Em 19/10/2021. A Substituta

Av-4=101.110 - Protocolo nº 123.918, de 25/05/2022 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 24/05/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **262968**. Fundos estaduais: R\$ 793,76. ISSQN: R\$ 99,20. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 02/06/2022. A Substituta

Av-5=101.110 - Protocolo nº 123.918, de 25/05/2022 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 03/05/2022, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=101.110. Emolumentos: R\$ 18,86. Em 02/06/2022. A Substituta

R-6=101.110 - Protocolo nº 123.918, de 25/05/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Varandas Select Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.503.380/0001-12, situada em Quadra 02, Lote C e D, Sala 14, Parque São Bernardo, nesta cidade, como vendedora, incorporadora e entidade organizadora, e **AMANDA DE SOUZA SILVA**, brasileira, solteira, monitora, CI nº 3683222 SSP-DF, CPF nº 071.056.951-37, residente e domiciliada na Rua 65, Lote 24, Quadra 87, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante; Foco Engenharia e Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

Pedido nº 22.212 - nº controle: **4A464.5417D.7A784.7524F41**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE99W-UB4UT-WSND4-7922V>

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\$ 179.999,00 (cento e setenta e nove mil e novecentos e noventa e nove reais), reavaliado por R\$ 179.999,00 (cento e setenta e nove mil e novecentos e noventa e nove reais), dos quais: R\$ 48.895,16 (quarenta e oito mil oitocentos e noventa e cinco reais e dezesseis centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 22.247,00 (vinte e dois mil e duzentos e quarenta e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 108.856,84 (cento e oito mil oitocentos e cinquenta e seis reais e oitenta e quatro 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 02/06/2022. A Substituta

R-7=101.110 - Protocolo nº 123.918, de 25/05/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 16 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\$ 108.856,84 (cento e oito mil oitocentos e cinquenta e seis reais e oitenta e quatro 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\$ 606,44, vencível em 12/06/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 179.999,00 (cento e setenta e nove mil e novecentos e noventa e nove reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 02/06/2022. A Substituta

Av-8=101.110 - Protocolo nº 126.358, de 20/07/2022 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 23/06/2022, pela Varandas Select Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 154-22-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 30/05/2022; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210037088, registrada pelo CREA-GO, em 22/02/2021 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.007.53246/75-001, emitida em 06/06/2022 com validade até 03/12/2022. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 01/08/2022. A Substituta

Pedido nº 22.212 - nº controle: 4A464.5417D.7A784.7524F41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE99W-UB4UT-WSND4-7922V>

Av-9=101.110 - Protocolo n° 126.359, de 20/07/2022 - 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 n° R-8=99.822, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-10=101.110 - Protocolo n° 126.360, de 20/07/2022 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° 3.855, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=101.110 - Protocolo n.º 179.696, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 17/11/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 08/07/2025, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 189.693,31 (cento e oitenta e nove mil seiscentos e noventa e três reais e trinta e um centavos) . A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512224093925770014. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87. Total: R\$1029,42. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Valparaíso de Goiás

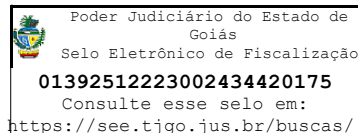
Pedido nº 22.212 - nº controle: 4A464.5417D.7A784.7524F41



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 26 de dezembro 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE99W-UB4UT-WSND4-7922V>

Pedido nº 22.212 - nº controle: **4A464.5417D.7A784.7524F41**

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

