



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° 026153.2.0072039-96

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° **72.039**, 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 **202**, localizado no **Pavimento Superior**, do **Bloco H**, do **Plaza 01**, no **Subcondomínio 01**, do empreendimento denominando "**VARANDAS PARAÍSO II**", situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA - Gleba "A"**, composto de sala, cozinha com área de serviço, dois quartos, banheiro social, varanda, circulação e corresponde a este apartamento a vaga de estacionamento n° 276, com área privativa de 48,36 m², área privativa total de 48,36 m², área de uso comum de 47,20 m², área real total de 95,56 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00141%; confrontando pela frente para a área de uso comum e Apartamento 201; pelo fundo com a área externa; pelo lado direito com o apartamento 203 e pelo lado esquerdo com a área externa; edificado na chácara **09** da quadra **01**, com a área de **59.990 m²**, confrontando pela frente com a Rua Marajó, com 100,00 metros; pelo lado direito com a chácara 8, com 569,00 metros; pelo lado esquerdo com a chácara 10, com 629,00 metros e pelo fundo com o Córrego Mangal, sem dimensão determinada na planta. PROPRIETÁRIA: **YPIRANGA AD 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 13.954.089/0001-77, com sede no SIA, Trecho 06, Bloco A n° 5/15, Sobreloja, Parte, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **9.423**, Livro 2 desta Serventia. Em 20/05/2015. A Substituta

Av-1=72.039 - 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

Pedido nº 15.874 - nº controle: 4A424.4417D.7B754.C584E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EX9WS-J8X72-AHFES-8DR48>

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

09/04/2015, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-6=9.423, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=72.039 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=9.423, desta Serventia. A Substituta

Av-3=72.039 - 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-8=9.423, Livro 2, desta Serventia. Em 17/09/2015. A Substituta

Av-4=72.039 - Protocolo nº 74.038, de 31/03/2016 - CANCELAMENTO DA 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, firmado em Brasília - DF, em 03/03/2016, no item 1.2 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=72.039. Em 04/04/2016. A Substituta

R-5=72.039 - Protocolo nº 74.038, de 31/03/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, entre Ypiranga AD 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.954.089/0001-77, com sede no Setor Sig Quadra 01, Lotes 495, 515, 239, Edifício Barão do Rio Branco, Zona Industrial, Brasília - DF, como vendedora e interveniente incorporadora e, **JAILSON PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, CI nº 3404747 SSP-PI, CPF nº 044.980.053-92, residente e domiciliado na Quadra 28, Conjunto F, Lote 17, Casa 01, Ceilândia Sul - DF, como comprador e devedor fiduciante; Foco Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda, com sede na Avenida 02, Quadra 10, Lotes 01, 03, Cruzeiro do Sul, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.454.168/0001-93, como interveniente construtora e fiadora e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 129.200,00 (cento e vinte e nove mil e duzentos reais), reavaliado por R\$ 129.200,00 (cento e vinte e nove mil e duzentos reais), dos quais: R\$ 15.650,00 (quinze mil e seiscentos e cinquenta reais), valor dos recursos próprios; R\$ 10.950,00 (dez mil e novecentos e cinquenta reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 102.600,00 (cento e dois mil e seiscentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a D e de 1 a 38, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 04/04/2016. A Substituta

R-6=72.039 - Protocolo nº 74.038, de 31/03/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 13, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos

Pedido nº 15.874 - nº controle: 4A424.4417D.7B754.C584E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EX9WS-J8X72-AHFES-8DR48>



Valide aqui
este documento

da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 102.600,00 (cento e dois mil e seiscentos reais), 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\$ 569,03, vencível em 03/04/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 129.200,00 (cento e vinte e nove mil e duzentos reais). Em 04/04/2016. A Substituta

Av-7=72.039 - Protocolo nº 77.908, de 01/11/2016 - CONSTRUÇÃO PARCIAL - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 23/05/2016, pela Ypiranga AD 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 034/2016, 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 16/03/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150069777, registrada pelo CREA-GO, em 23/04/2015 e CND do INSS nº 001222016-88888931 emitida em 17/05/2016 válida até 13/11/2016. Foi dada a construção o valor de R\$ 69.384,99 (sessenta e nove mil trezentos e oitenta e quatro reais e noventa e nove centavos). Em 09/11/2016. A Substituta

Av-8=72.039 - 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-16=9.423, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-9=72.039 - 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 3.321, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-10=72.039 - Protocolo n.º 174.177, de 19/08/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 15/08/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **119552**. Selo: 01392508213622825640112. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56. Total: R\$55,09. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-11=72.039 - Protocolo n.º 174.177, de 19/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 25/07/2025, 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 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul,

Pedido nº 15.874 - nº controle: 4A424.4417D.7B754.C584E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EX9WS-J8X72-AHFES-8DR48>



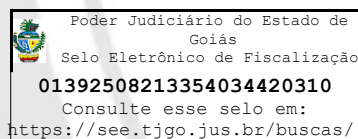
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EX9WS-J8X72-AHFES-8DR48>

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 15, 16 e 17/04/2025, 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392508223540225760012. 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, 26 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 de agosto 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

Pedido nº 15.874 - nº controle: **4A424.4417D.7B754.C584E41**