



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° 026153.2.0085899-32

### 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° **85.899**, 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**, Tipo 01, localizado no **Pavimento Superior do Bloco 36**, 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 35,00 m<sup>2</sup>, outras áreas privativas de 10,35 m<sup>2</sup>, área privativa total de 45,35 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 14,61 m<sup>2</sup>, área real total de 59,96 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,00280, 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 203; 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 89°30'2" e distância de 81,65 m; deste segue até o marco M18 com azimute de 163°54'35" e distância de 194,43 metros; deste segue até o marco M17 com azimute de 253°54'54" e distância de 178,57 metros; deste segue

Pedido nº 994 - nº controle: 41424.64171.79734.A584C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HX82-NPLG9-WKAEQ-54XTM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/8HX82-NPLG9-WKAEQ-54XTM>

até o marco M16 com azimute de 348°01'50" e distância de 107,85 metros; deste segue pelo lado direito da grotta 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 n° 27.825.863/0001-54, com sede na Quadra 01, Lote 10, Sala 02, Chácaras Ypiranga Gleba A, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-3=80.917**. Em 20/07/2017. A Substituta

-----  
**Av-1=85.899 - 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 n° R-4=80.917, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=85.899 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-5=80.917, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=85.899 - 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 n° R-6=80.917, Livro 2, desta Serventia. Em 09/04/2018. A Substituta

-----  
**Av-4=85.899 - 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=85.899 - 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 ter as seguintes metragens: área privativa de 45,35 m<sup>2</sup>, área privativa total de 45,35 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 19,50 m<sup>2</sup>, área real total de 64,85 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,00260. Em 27/12/2018. A Substituta

-----  
**Av-6=85.899 - Protocolo n° 96.822, de 17/05/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 15/05/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **133257**. Em 21/05/2019. A Substituta

-----  
**Av-7=85.899 - Protocolo n° 96.822, de 17/05/2019 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de

Pedido nº 994 - nº controle: 41424.64171.79734.A584C41



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HX82-NPLG9-WKAEQ-54XTM>

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 20/03/2019, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=85.899. Em 21/05/2019. A Substituta

-----  
**R-8=85.899 - Protocolo nº 96.822 de 17/05/2019 - 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, Chácaras Ypiranga Gleba A 01, nesta cidade, como vendedora, incorporadora e entidade organizadora, e **PEDRO HENRIQUE DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de açougue, CNH nº 06605817877 DETRAN-DF, CPF nº 039.653.351-54, residente e domiciliado na Quadra 01, Bloco A, Apartamento 103, Ypiranga, nesta cidade, 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\$ 116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais), reavaliado por R\$ 116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais), dos quais: R\$ 18.763,85 (dezoito mil setecentos e sessenta e três reais e oitenta e cinco centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 31.665,00 (trinta e um mil e seiscentos e sessenta e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 66.371,15 (sessenta e seis mil trezentos e setenta e um reais e quinze 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. Em 21/05/2019. A Substituta

-----  
**R-9=85.899 - Protocolo nº 96.822 de 17/05/2019 - 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\$ 66.371,15 (sessenta e seis mil trezentos e setenta e um reais e quinze centavos), 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\$ 350,25, vencível em 25/04/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos

Pedido nº 994 - nº controle: 41424.64171.79734.A584C41



Valide aqui  
este documento

reais). Em 21/05/2019. A Substituta

-----  
**Av-10=85.899 - Protocolo nº 102.845, de 04/03/2020 - CONSTRUÇÃO -**  
Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 26/02/2020, 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 Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 26/11/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180255942, registrada pelo CREA-GO, em 20/12/2018 e CND do INSS nº 000092020-88888435 emitida em 17/01/2020 válida até 15/07/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 12/03/2020. A Substituta

-----  
**Av-11=85.899 - 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-12=85.899 - 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-13=85.899- Protocolo n.º 159.929, de 08.10.2024 - - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -** Em virtude do requerimento, datado de 25/09/2024, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor 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 do proprietário (a) via edital, publicado nos dias 09, 10 e 11/07/2024, 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\$ 121.387,44 (cento e

Pedido nº 994 - nº controle: 41424.64171.79734.A584C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HX82-NPLG9-WKAEQ-54XTM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR

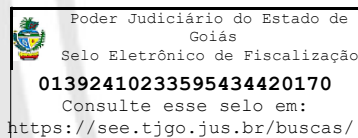


Valide aqui  
este documento

vinte e um mil trezentos e oitenta e sete reais e quarenta e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392410253543825760003. 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, 25 de outubro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 25 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 994 - nº controle: 41424.64171.79734.A584C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HX82-NPLG9-WKAEQ-54XTM>