



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° 026153.2.0085322-17

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° **85.322**, 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 **203**, Tipo 02, localizado no **Pavimento Superior do Bloco 02**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO VILA VERDE I**, situado nesta cidade, na **FAZENDA TAVEIRA**, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 03 (três) quartos, 01 (um) CHWC, 01 (uma) varanda, 01 (uma) circulação e vaga de estacionamento descoberta, com área privativa de 45,31 m², outras áreas privativas de 10,35 m², área privativa total de 55,66 m², área de uso comum de 15,66 m², área real total de 71,32 m² e fração ideal de 0,00387, confrontando com frente para a área de uso comum; pelo fundo com a área externa; pelo lado direito com o apartamento 204 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 azimuth de 63°54'35" e distância de 72,46 metros; deste segue até o marco M07 com azimuth 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

Pedido nº 20.904 - nº controle: 44424.5417D.78704.85D4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN23S-5H4Q2-ZB5QE-RVRA5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN23S-5H4Q2-ZB5QE-RVRA5>

marco M08; definido pelas coordenadas N: 8.215.229,498 e E: 181.580,971; deste segue ainda pelo lado esquerdo da grotta seca com uma distância de 96,74 metros até o marco M11; deste segue até o marco M10 com azimuth de 268º54'20" e distância de 50,22 metros; deste segue até o marco M06 com azimuth de 348º0'27" e distância de 263,90 metros; deste segue até o marco M03 com azimuth de 29º10'58" 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, Chácara Ypiranga Gleba A, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-2=80.916**. Em 20/07/2017. A Substituta

Av-1=85.322 - 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=85.322 - 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=85.322 - 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=85.322 - 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=85.322 - 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 56,14 m², área privativa total de 56,14 m², área de uso comum de 25,82 m², área real total de 81,96 m² e fração ideal de 0,00365. Em 27/12/2018. A Substituta

Av-6=85.322 - 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

Pedido nº 20.904 - nº controle: 44424.5417D.78704.85D4F41

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/LN23S-5H4Q2-ZB5QE-RVRA5>

Av-7=85.322 - 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-8=85.322 - Protocolo nº 103.859, de 30/04/2020 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 30/04/2020, 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 27/11/2018 e CND do INSS nº 000352020-88888418 emitida em 12/02/2020 válida até 10/08/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 04/05/2020. A Substituta

Av-9=85.322 - Protocolo nº 113.960, de 01/06/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 31/05/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **131934**. Fundos estaduais: R\$ 716,66. ISSQN: R\$ 89,58. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 04/06/2021. A Substituta

Av-10=85.322 - Protocolo nº 113.960, de 01/06/2021 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, firmado em Brasília - DF, em 28/05/2021, no item 2.3, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=85.322. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 04/06/2021. A Substituta

R-11=85.322 - Protocolo nº 113.960, de 01/06/2021 - 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, Chácara Ypiranga Gleba A 01, nesta cidade, como vendedora, incorporadora e entidade organizadora, e **FRANCISMARA ARAUJO DE SOUZA ALVES**, brasileira, vigilante, CI nº 1798752 SSP-DF, CPF nº 855.309.051-53, e seu marido **MARCUS VINICIUS DE BRITO**

Pedido nº 20.904 - nº controle: 44424.5417D.78704.85D4F41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN23S-5H4Q2-ZB5QE-RVRA5>

ALVES, brasileiro, técnico de manutenção, CI nº 2730236 SSP-DF, CPF nº 026.665.781-86, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Recanto, Quadra 305, Lote 05, Apartamento 103, Recanto das Emas - DF, como compradores e devedores fiduciários; 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\$ 134.500,00 (cento e trinta e quatro mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 134.500,00 (cento e trinta e quatro mil e quinhentos reais), dos quais: R\$ 12.437,09 (doze mil quatrocentos e trinta e sete reais e nove centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 14.462,91 (quatorze mil quatrocentos e sessenta e dois reais e noventa e um centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 107.600,00 (cento e sete mil e seiscentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 32, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 04/06/2021. A Substituta

R-12=85.322 - Protocolo nº 113.960, de 01/06/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11 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\$ 107.600,00 (cento e sete mil e seiscentos reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,7605% e efetiva de 5,9150%, com o valor da primeira prestação de R\$ 826,59, vencível em 06/07/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 134.500,00 (cento e trinta e quatro mil e quinhentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 04/06/2021. A Substituta

Av-13=85.322 - Protocolo n.º 178.348, de 13/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento datado de 29/10/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente,

Pedido nº 20.904 - nº controle: 44424.5417D.78704.85D4F41



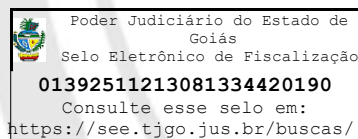
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN23S-5H4Q2-ZB5QE-RVRA5>

foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 18, 19 e 20/08/2025, 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\$ 142.072,70 (cento e quarenta e dois mil setenta e dois reais e setenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392511215010925760000. 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, 21 de novembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 26 de novembro 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 20.904 - nº controle: 44424.5417D.78704.85D4F41