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 nº 026153.2.0072318-35

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 **72.318**, 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 **201**, localizado no **Pavimento Superior**, do **Bloco B**, do **Plaza 03**, 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 nº 650, com área privativa de 47,51 m², área privativa total de 47,51 m², área de uso comum de 46,59 m², área real total de 94,10 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00139%; confrontando pela frente para a área de uso comum; pelo fundo com a área externa; pelo lado direito com o apartamento 202 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 nº 13.954.089/0001-77, com sede no SIA, Trecho 06, Bloco A nº 5/15, Sobreloja, Parte, Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: **9.423**, Livro 2 desta Serventia. Em 20/05/2015.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L84R-X9FWB-QN3YV-G65F3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

A Substituta

Av-1=72.318 - 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 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=72.318 - 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=72.318 - 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-4=72.318 - 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 nº 3.321, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-5=72.318 - 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-22=9.423, Livro 2, desta Serventia. Em 05/12/2016. A Substituta

---

Av-6=72.318 - Protocolo nº 87.676, de 26/02/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 26/02/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **119838.** Em 27/02/2018. A Substituta

---

Av-7=72.318 - Protocolo nº 87.676, de 26/02/2018 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, firmado em Brasília - DF, em 07/02/2018, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-5=72.318. Em 27/02/2018. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L84R-X9FWB-QN3YV-G65F3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R-8=72.318 - Protocolo nº 87.676, de 26/02/2018 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado 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, Sala 239, Edifício Barão do Rio Branco, Zona Industrial, Brasília - DF, como vendedora e interveniente incorporadora, e **GERFFERSON ALVES CARDOSO**, brasileiro, auxiliar de montagem, CI nº 0431516420112 SESP-MA, CPF nº 609.196.003-28 e sua esposa **ELIZANGELA DA COSTA SANTOS**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, CI nº 0417575320116 SESP-MA, CPF nº 059.693.533-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra H, Lote 18, Kit 01, Parque Esplanada I, nesta cidade, como compradores e devedores fiduciantes; 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 interveniente construtora e fiadora, e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, 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$ 128.100,00 (cento e vinte e oito mil e cem reais), reavaliado por R$ 128.100,00 (cento e vinte e oito mil e cem reais), dos quais: R$ 13.805,83 (treze mil oitocentos e cinco reais e oitenta e três centavos), valor dos recursos próprios; R$ 718,17 (setecentos e dezoito reais e dezessete centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 11.096,00 (onze mil e noventa e seis reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R$ 102.480,00 (cento e dois mil e quatrocentos e oitenta reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 36, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 27/02/2018. A Substituta

---

R-9=72.318 - Protocolo nº 87.676, de 26/02/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R$ 102.480,00 (cento e dois mil e quatrocentos e oitenta 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$ 567,95, vencível em 07/03/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 128.100,00 (cento e vinte e oito mil e cem reais). Em 27/02/2018. A Substituta

---

Av-10=72.318 - Protocolo nº 89.058, de 14/05/2018 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 18/05/2018,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L84R-X9FWB-QN3YV-G65F3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 Parcial nº 028/2018, 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 17/04/2018; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150069777, registrada pelo CREA-GO, em 23/04/2018 e CND do INSS nº 000762018-88888931 emitida em 30/04/2018 válida até 27/10/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 23/05/2018. A Substituta

---

Av-11=72.318 - Protocolo n.º 192.849, de 16/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 28/08/2026, 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 30/06/2026 compareceu nesta serventia, na qualidade de representante dos mutuários, Suellen Sousa Mendonça, através da procuração lavrada no 8º Ofício de Notas do Gama - DF, livro nº 2130, folhas nº 153/154, em 24/06/2019 e Substabelecimento lavrado no 8º Ofício de Notas do Gama - DF, no livro nº 2374 e folhas nº 097/098, em 13/01/2022, assinou a intimação tomando ciência 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: 01392609213966025760025. Cotação do ato: emolumentos: R$613,46; ISSQN: R$30,68; taxa judiciária: R$20,62; FUNDESP/GO: R$61,35; FUNEMP: R$18,40; OAB/DATIVOS: R$12,27; FUNPROGE: R$12,27; FUNDEPEG: R$7,67; FUNCOMP: R$36,81. Total: R$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 01 de outubro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L84R-X9FWB-QN3YV-G65F3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Emol...: R$ 92,79
Tx.Jud.: R$ 19,99
Fundos.: R$ 22,51
ISSQN..: R$ 4,64
Total..: R$ 139,93

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392610012973534420016
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L84R-X9FWB-QN3YV-G65F3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar