



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 – SubOficial*

*Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta*

*Sandra Barfknecht – Substituta*

*Sttefanny Batista Franco – Substituta*

CNM nº 026153.2.0085869-25

### 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 85.869, 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 102, Tipo 01**, localizado no Pavimento **Térreo** do **Bloco 33**, 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 76,63 m<sup>2</sup>, outras áreas privativas de 10,35 m<sup>2</sup>, área privativa total de 86,98 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 15,00 m<sup>2</sup>, área real total de 101,98 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,00305, 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 101; 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 até o marco M16 com azimute de 348°01'50" e distância de 107,85 metros; deste segue pelo lado direito da grota 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 nº 27.825.863/0001-54, com sede na Quadra 01, Lote 10, Sala 02, Chácara Ypiranga Gleba A, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-3=80.917. Em 20/07/2017. A Substituta

-----  
**Av-1=85.869 - INCORPORAÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de



Valide aqui este documento  
incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 12/07/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-4=80.917, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=85.869 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=80.917, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=85.869 - 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=80.917, Livro 2, desta Serventia. Em 09/04/2018. A Substituta

-----  
**Av-4=85.869 - 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=85.869 - 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 93,79 m<sup>2</sup>, área privativa total de 93,79 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 22,23 m<sup>2</sup>, área real total de 116,02 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,00342. Em 27/12/2018. A Substituta

-----  
**Av-6=85.869 - 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-7=85.869 - 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-8=85.869 - Protocolo nº 114.176, de 09/06/2021 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 08/06/2021, 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 Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 26/11/2019 e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180255942, registrada pelo CREA-GO, em 20/12/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Busca: R\$ 7,10 e Emolumentos: R\$ 223,22. Em 16/06/2021. A Substituta

-----  
**Av-9=85.869 - Protocolo nº 116.343, de 31/08/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 31/08/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **133227**. Fundos estaduais: R\$ 819,95. ISSQN: R\$ 102,49. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 02/09/2021. A Substituta

-----  
**Av-10=85.869 - Protocolo nº 116.343, de 31/08/2021 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPT4W-22882-E2AW9-FZBEF>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPT4W-22882-E2AW9-FZBEF>

iduidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos SBPE, firmado em Brasília - DF, em 27/08/2021, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=85.869. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 02/09/2021. A Substituta

-----  
**R-11=85.869 - Protocolo nº 116.343, de 31/08/2021 - 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 01, Chácaras Ypiranga Gleba A, nesta cidade, como vendedora, incorporadora e entidade organizadora, e **SUYANE SOUZA ARANTES**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 3212442 SSP-DF, CPF nº 052.559.571-60, residente e domiciliada na Quadra 378, Conjunto G, Lote 56, Del Lago, Paranoá - DF, como compradora e devedora 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\$ 144.800,00 (cento e quarenta e quatro mil e oitocentos reais), reavaliado por R\$ 144.800,00 (cento e quarenta e quatro mil e oitocentos reais), dos quais: R\$ 15.740,00 (quinze mil e setecentos e quarenta reais), valor dos recursos próprios e R\$ 129.060,00 (cento e vinte e nove mil e sessenta 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 02/09/2021. A Substituta

-----  
**R-12=85.869 - Protocolo nº 116.343, de 31/08/2021 - 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\$ 129.060,00 (cento e vinte e nove mil e sessenta reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros balcão nominal de 6,7521% e efetiva de 6,9650%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.079,91, vencível em 05/10/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 143.400,00 (cento e quarenta e três mil e quatrocentos reais). Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 02/09/2021. A Substituta

-----  
**Av-13=85.869 - Protocolo nº 147.707, de 28/12/2023 (ONR - IN01030629C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 13/12/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-11 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 20/09/2023, a mutuária foi intimada e recusou-se a assinar a intimação, aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 146.784,89. Fundos estaduais: R\$ 326,25. ISSQN: R\$ 76,76. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 19/01/2024. A Substituta

-----  
**Av-14=85.869 - Protocolo nº 147.707, de 28/12/2023 (ONR - IN01030629C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO** - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **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, ficando em consequência cancelado o registro da



Valida aqui a entrega fiduciária objeto do R-12=85.869. Emolumentos: R\$ 705,99. Em  
este documento 19/01/2024. A Substituta

---

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 19 de janeiro de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32  
Taxa Judiciária... R\$ 18,29  
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71  
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)  
ISS..... R\$ 4,17  
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)  
TOTAL..... R\$ 123,49

 **PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DEGOIÁS**  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
01392401113149734420279  
Consulte este selo em :  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPT4W-22882-E2AW9-FZBEF>

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.