



Valide aqui  
a certidão.

# 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*

### 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 85.797, 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 24**, 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=85.797 - INCORPORAÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar que

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AT4UN-QZABM-HFPW6-MDYZV>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão. 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-4=80.917, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=85.797 - 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=85.797 - 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=85.797 - 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=85.797 - 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=85.797 - 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=85.797 - 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=85.797 - Protocolo nº 111.393, de 25/02/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 24/02/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **133155**. Fundos estaduais: R\$ 716,66. ISSQN: R\$ 89,58. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 15,62 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 03/03/2021. A Substituta

-----  
**Av-9=85.797 - Protocolo nº 111.393, de 25/02/2021 - CANCELAMENTO DE 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 Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 12/02/2021, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=85.797. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 03/03/2021. A Substituta

-----  
**R-10=85.797 - Protocolo nº 111.393, de 25/02/2021 - 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, Chácara Ypiranga

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/AT4UN-QZABM-HFPW6-MDYZV>



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AT4UN-QZABM-HFPW6-MDYZV>

beba A, nesta cidade, como incorporadora, entidade organizadora e vendedora, e **EDSON GARCEZ DA COSTA**, brasileiro, divorciado, auxiliar I, CNH n° 00158506007 DETRAN-DF, CPF n° 610.273.321-53, residente e domiciliado na Quadra 40, Casa 49, Setor Leste, Gama, Brasília-DF, como comprador e devedor fiduciante; Foco Engenharia e Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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 n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ R\$ 134.800,00 (cento e trinta e quatro mil e oitocentos reais), reavaliado por R\$ R\$ 134.800,00 (cento e trinta e quatro mil e oitocentos reais), dos quais: R\$ 23.179,06 (vinte e três mil cento e setenta e nove reais e seis centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 1.430,94 (um mil quatrocentos e trinta reais e noventa e quatro centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.350,00 (dois mil e trezentos e cinquenta reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 107.840,00 (cento e sete mil e oitocentos e quarenta reais), 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 três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.002,20. Em 03/03/2021. A Substituta

-----  
**R-11=85.797 - Protocolo n° 111.393, de 25/02/2021 - 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\$ 107.840,00 (cento e sete mil e oitocentos e quarenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, com o valor da primeira prestação de R\$ 757,16, vencível em 20/03/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 134.800,00 (cento e trinta e quatro mil e oitocentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 03/03/2021. A Substituta

-----  
**Av-12=85.797 - Protocolo n° 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 n° 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 n° 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-13=85.797 - Protocolo n° 137.972 de 12/05/2023 (ONR - IN00765332C) -**

**CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 06/03/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 28, 31/10 e 01/11/2022, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 137.208,32. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 19/05/2023. A Substituta



Valide aqui a certidão.

Av-14=85.797 - Protocolo nº 137.972 de 12/05/2023 (ONR - IN00765332C) - 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 alienação fiduciária objeto do R-11=85.797. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 19/05/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 29 de maio de 2023.

Certidão..... R\$ 83,32  
Taxa Judiciária... R\$ 18,29  
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71  
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)  
ISS..... R\$ 4,17  
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)  
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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AT4JUN-QZABM-HFPW6-MDYZYV>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado