



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 026153.2.0085353-21

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 **85.353**, 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 **202**, Tipo 01, localizado no **Pavimento Superior** do **Bloco 06**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO VILA VERDE I**, 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 m², outras áreas privativas de 10,35 m², área privativa total de 45,35 m², área de uso comum de 14,69 m², área real total de 60,04 m² e fração ideal de 0,00316, 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 201; edificado na **Gleba A1**, com a área de **32.242,49 m²**, desmembrada Gleba A, confrontando pela frente com a Via de Acesso e Grotta 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 azimute de 63º54'35" e distância de 72,46 metros; deste segue até o marco M07 com azimute de 163º54'35" e distância de 48,58 metros; deste segue pelo lado esquerdo da grotta seca com uma distância de 240,76 metros até o 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 azimute de 268º54'20" e distância de 50,22 metros; deste segue até o marco M06 com azimute de 348º0'27" e distância de 263,90 metros; deste segue até o marco M03 com azimute 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, Chácaras



Valide aqui este documento
Piranga Gleba A, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-2=80.916**. Em 20/07/2017. A Substituta

Av-1=85.353 - 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=85.353 - 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=85.353 - 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=85.353 - 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=85.353 - 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 45,35 m², área privativa total de 45,35 m², área de uso comum de 22,99 m², área real total de 68,34 m² e fração ideal de 0,00296. Em 27/12/2018. A Substituta

Av-6=85.353 - 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

Av-7=85.353 - 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=85.353 - Protocolo nº 103.649, de 17/04/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 17/04/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **131965**. Em 23/04/2020. A Substituta

Av-9=85.353 - Protocolo nº 103.649, de 17/04/2020 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 07/04/2020, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=85.353. Em 23/04/2020. A Substituta

R-10=85.353 - Protocolo nº 103.649, de 17/04/2020 - COMPRA E VENDA - Em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USHYR-BL7WB-3TWLW-DH5VE>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USHYR-BL7WB-3TWLW-DH5VE>

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 **DIEGO CARDOSO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, servente, CI nº 2765992 SSP-DF, CPF nº 043.860.391-55, residente e domiciliado na QNP 14, Conjunto U, Casa 45, Ceilândia Sul - DF, 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\$ 119.200,00 (cento e dezenove mil e duzentos reais), reavaliado por R\$ 119.200,00 (cento e dezenove mil e duzentos reais), dos quais: R\$ 21.138,42 (vinte e um mil cento e trinta e oito reais e quarenta e dois centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 515,67 (quinhentos e quinze reais e sessenta e sete centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 25.444,00 (vinte e cinco mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 72.101,91 (setenta e dois mil cento e um reais e noventa e um 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 três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 23/04/2020. A Substituta

R-11=85.353 - Protocolo nº 103.649, de 17/04/2020 - 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\$ 72.101,91 (setenta e dois mil cento e um reais e noventa e um 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\$ 381,23, vencível em 15/05/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 119.200,00 (cento e dezenove mil e duzentos reais). Em 23/04/2020. A Substituta

Av-12=85.353 - 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-13=85.353 - Protocolo nº 153.334, de 14/05/2024 (ONR - IN01046898C) -

CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 30/04/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-10 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais. Certifico que, após o devedor não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, foi feita a intimação do proprietário via edital, conforme Artigo 26 parágrafo 4 da Lei nº 9.514/97, publicado nos dias 05, 06 e 07/02/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USHYR-BL7WB-3TWLW-DH5VE>

Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da
mota, imóvel este avaliado por R\$ 126.476,88. 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 20/05/2024. A
Substituta

**Av-14=85.353 - Protocolo nº 153.334, de 14/05/2024 (ONR - IN01046898C) -
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=85.353. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 20/05/2024.
A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 23 de maio de 2024.

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.