



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° 026153.2.0076616-42

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° **76.616**, 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 **204**, localizado no **Pavimento Superior**, do **Bloco F**, do **Plaza 03**, **SUB-CONDOMÍNIO 01**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO VARANDAS PARAÍSO I**, 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 vaga de estacionamento descoberta n° 379, com área privativa a ser construída de 47,51 m², área privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 0,00 m², área de estacionamento de 10,80m², área de uso comum coberta de 2,59m², área de uso comum coberta padrão diferente ou descoberta de 37,99m², área correspondente real da unidade de 98,88m² e fração ideal de 0,00139%; confrontando pela frente com a área de uso comum; pelo fundo com a área externa; pelo lado direito com área externa e pelo lado esquerdo com Apartamento 203; edificado na chácara **10**, da quadra **01**, com área de **63.300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Marajó, com 100,00 metros; pelo fundo com o Córrego Mangal, sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito com a chácara 09, com 629,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 11, com 643,00 metros. PROPRIETÁRIA: **YPIRANGA AD 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede no SIA Trecho 06, Bloco A, n° 5/15, Sobreloja, parte, Brasília - DF,

Pedido nº 25.505 - nº controle: 44464.74572.7E754.C5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5RH9-LPDR4-RDZMA-BX8NU>

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/Q5RH9-LPDR4-RDZMA-BX8NU>

inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.971.330/0001-76. REGISTRO ANTERIOR: **R-3=9.422**. Tudo de acordo com a documentação apresentada que fica em Cartório arquivada. Em 14/12/2015. A Substituta

Av-1=76.616 - 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 10/03/2012, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-6=9.422 e retificada na Av-24=9.422, desta Serventia. A Substituta

Av-2=76.616 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 2.518, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-3=76.616 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-8=9.422, desta Serventia. A Substituta

Av-4=76.616 - 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-31=9.422, Livro 2, desta Serventia. Em 06/10/2016. A Substituta

Av-5=76.616 - Protocolo nº 85.833, de 22/11/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 14/11/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **119338**. Em 27/11/2017. A Substituta

Av-6=76.616 - Protocolo nº 85.833, de 22/11/2017 - 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, firmado em Brasília - DF, em 10/10/2017, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=76.616. Em 27/11/2017. A Substituta

R-7=76.616 - Protocolo nº 85.833, de 22/11/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Ypiranga AD 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

Pedido nº 25.505 - nº controle: 44464.74572.7E754.C5E4D

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/Q5RH9-LPDR4-RDZMA-BX8NU>

13.971.330/0001-76, com sede no SIG Quadra 01, Lotes 495/515, Edifício Barão do Rio Branco, Sala 239, Brasília - DF, como vendedora e incorporadora e, **ALLISON COSTA MACEDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, CI nº 2609771 SSP-DF, CPF nº 023.752.131-81, residente e domiciliado na QR 216, Conjunto H, Casa 29, Santa Maria - 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 interveniente 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\$ 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\$ 15.652,00 (quinze mil e seiscentos e cinquenta e dois reais), valor dos recursos próprios; R\$ 9.968,00 (nove mil e novecentos e sessenta e oito 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 27/11/2017. A Substituta

R-8=76.616 - Protocolo nº 85.833, de 22/11/2017 - 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\$ 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 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 599,92, vencível em 10/11/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ R\$ 128.100,00 (cento e vinte e oito mil e cem reais). Em 27/11/2017. A Substituta

Av-9=76.616 - Protocolo nº 87.565, de 20/02/2018 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 19/02/2018, pela Ypiranga AD 01 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 010/2018, 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 07/02/2018; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150069830, registrada pelo CREA-GO, em 26/02/2018 e CND do INSS nº 000352018-88888835 emitida em 15/02/2018 válida até 14/08/2018. O valor referente a

Pedido nº 25.505 - nº controle: 44464.74572.7E754.C5E4D

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



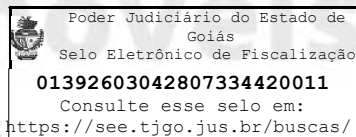
Valide aqui
este documento

construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 27/02/2018. A Substituta

Av-10=76.616 - Protocolo n.º 182.439, de 18/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 21/01/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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 o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 08, 09, 10/12/2025, 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\$ 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: 01392603024232825760001. 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, 02 de março de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 04 de março de 2026.

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



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.

Pedido nº 25.505 - nº controle: 44464.74572.7E754.C5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5RH9-LPDR4-RDZMA-BX8NU>