



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 026153.2.0088910-20

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 **88.910**, 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**, do Bloco **07**, localizado no **Pavimento Superior**, do empreendimento denominando **VARANDAS RESIDENCIAL III**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA**, composto de sala, varanda, cozinha/área de serviço, circulação, banheiro, dois quartos e vaga de estacionamento, com área privativa de 45,35 m², outras áreas privativas de 10,80 m², área privativa total de 56,15 m², área de uso comum de 30,94 m², com área real total de 87,09 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00250; 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 chácara **01-B**, da quadra **01**, com a área de **35.314,96 m²**, desmembrado da chácara 01, da quadra 01, confrontando pela frente com a Rua Marajó; pelo fundo com o Córrego Mangal; pelo lado direito com a Chácara 01-A, desmembrada da chácara 01 e pelo lado esquerdo com as Chácaras 2-A, 2-B, 2-C, 2-D, 2-E, 2-F, 2-G, 2-H, 2-I e 2-K. Inicia-se no marco M12 definido pelas coordenadas N: 8.223.269,924 m e E: 183.090,186 m, deste segue até o marco M13 com azimute de 47°36'45" e distância de 106,27 m; deste segue até o marco M14 com azimute de 115°56'04" e distância de 334,29 m; deste segue pelo veio d'água do Córrego Mangal até o marco M03; deste segue até o marco M04 com azimute de 347°08'07" e distância de 32,05 m; deste segue até o marco M05 com azimute de 335°13'50" e distância de 20,69 m; deste segue até o marco M06 com azimute de 297°51'15" e distância de 16,41 m; deste segue até o marco M07 com azimute de 300°04'54" e distância de 36,25 m; deste segue até o marco M08 com azimute de 296°54'28" e distância de 36,25 m; deste segue até o marco M09 com azimute de 295°48'35" e distância de 11,15 m, deste segue até o marco M10 com azimute de 295°54'19" e distância de 25,87 m; deste segue até o marco M11 com azimute de 296°29'25" e distância de 37,37 m; deste segue até o marco M12 com azimute de 295°55'08" e distância de 149,50 m,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89M2D-C6M5F-DVVUU-QL7H8>

Validando assim o perímetro. PROPRIETÁRIA: **FOCO ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.454.168/0001-93, com sede na Quadra 01, Chácara 01, Chácara Ypiranga, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **87.628**. Em 23/05/2018. A Substituta

Av-1=88.910 - 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 15/05/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-2=87.628, desta Serventia. A Substituta

Av-2=88.910 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=87.628, desta Serventia. A Substituta

Av-3=88.910 - 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-4=87.628, Livro 2, desta Serventia. Em 08/11/2018. A Substituta

Av-4=88.910 - ANOTAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que em virtude da retificação de incorporação objeto da Av-6=87.628, 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 30,42 m², área real total de 75,77 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00235. Em 28/02/2019. A Substituta

Av-5=88.910 - Protocolo nº 103.766, de 27/04/2020 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 23/04/2020, pela Ypiranga One - Quadra 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e Foco Engenharia e Incorporações Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 007/2020, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 29/01/2020; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190000189, registrada pelo CREA-GO, em 03/01/2019 e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 000402020-88888663, emitida em 26/02/2020, válida até 24/08/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 29/04/2020. A Substituta

Av-6=88.910 - 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-10=87.628, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-7=88.910 - 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 3.636, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-8=88.910 - Protocolo nº 106.277, de 12/08/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 11/08/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **133408**. Em 17/08/2020. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89M2D-C6M5F-DVVUU-QL7H8>

Av-9=88.910 - Protocolo nº 106.277, de 12/08/2020 - CANCELAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 05/08/2020, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=88.910. Em 17/08/2020. A Substituta

R-10=88.910 - Protocolo nº 106.277, de 12/08/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre 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 vendedora e fiadora, e **FERNANDA DA SILVA LEITE**, brasileira, solteira, telefonista, CI nº 2593360 SESP-DF, CPF nº 036.495.611-90, residente e domiciliada na QN 321, Conjunto A, Lote 01 e 02, Residencial Vila Olímpica, Apartamento 401, Samambaia Sul - DF, como compradora e devedora fiduciante; Ypiranga One - Quadra 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.130.460/0001-16, com sede na Rua Marajó, Quadra 01, Lote 10, Sala 01, Ypiranga, nesta cidade, como incorporadora, construtora e entidade organizadora 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), reavaliado por R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), dos quais: R\$ 10.690,62 (dez mil seiscentos e noventa reais e sessenta e dois centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 868,38 (oitocentos e sessenta e oito reais e trinta e oito centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 16.871,00 (dezesesseis mil e oitocentos e setenta e um reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 93.570,00 (noventa e três mil e quinhentos e setenta 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. Em 17/08/2020. A Substituta

R-11=88.910 - Protocolo nº 106.277, de 12/08/2020 - 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\$ 93.570,00 (noventa e três mil e quinhentos e setenta reais), 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\$ 493,21, vencível em 14/09/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 133.500,00 (cento e trinta e três mil e quinhentos reais). Em 17/08/2020. A Substituta

Av-12=88.910 - Protocolo nº 146.915 de 13/12/2023 (ONR - IN00931573C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 16/11/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-10 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 29, 30 e 31/08/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 137.769,85. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87



Valide aqui este documento Emolumentos: R\$ 39,98. Em 14/12/2023. A Substituta

Av-13=88.910 - Protocolo nº 146.915 de 13/12/2023 (ONR - IN00931573C) - 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=88.910. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 14/12/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de dezembro 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.