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 nº 026153.2.0085506-47

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 **85.506**, 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 **203**, Tipo 01, localizado no **Pavimento Superior** do **Bloco 25**, 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 o apartamento 204 e pelo lado esquerdo com a área externa; edificado na **Gleba A1**, com a área de **32.242,49 m²**, desmembrada Gleba A, confrontando pela frente com a Via de Acesso e Grota 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 63°54'35" e distância de 72,46 metros; deste segue até o marco M07 com azimute de 163°54'35" e distância de 48,58 metros; deste segue pelo lado esquerdo da grota seca com uma distância de 240,76 metros até o

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELTPB-GLEMH-5VXFD-SZVF6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

marco M08; definido pelas coordenadas N: 8.215.229,498 e E: 181.580,971; deste segue ainda pelo lado esquerdo da grota seca com uma distância de 96,74 metros até o marco M11; deste segue até o marco M10 com azimute de 268°54'20" e distância de 50,22 metros; deste segue até o marco M06 com azimute de 348°0'27" e distância de 263,90 metros; deste segue até o marco M03 com azimute de 29°10'58" e distância de 85,07 metros; finalizando assim o perímetro. PROPRIETÁRIA: **VILA VERDE I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 27.950.437/0001-42, com sede na Quadra 01, Lote 10, Sala 01, Chácaras Ypiranga Gleba A, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-2=80.916.** Em 20/07/2017. A Substituta

---

Av-1=85.506 - 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 n° R-3=80.916, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=85.506 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-4=80.916, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=85.506 - 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 n° R-5=80.916, Livro 2, desta Serventia. Em 10/04/2018. A Substituta

---

Av-4=85.506 - 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=85.506 - 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=85.506 - 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 n° R-9=80.916, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELTPB-GLEMH-5VXFD-SZVF6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av-7=85.506 - 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=85.506 - Protocolo nº 100.504 de 19/11/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 18/11/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **132118.** Em 22/11/2019. A Substituta

---

Av-9=85.506 - Protocolo nº 100.504, de 19/11/2019 - 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 da Devedora, firmado em Brasília - DF, em 08/10/2019, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=85.506. Em 22/11/2019. A Substituta

---

R-10=85.506 - Protocolo nº 100.504, de 19/11/2019 - COMPRA E VENDA - 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, Chácaras Ypiranga Gleba A 01, nesta cidade, como vendedora, incorporadora e entidade organizadora, e **LEIDIANE DA SILVA CARVALHO**, brasileira, solteira, promotora de vendas, CI nº MG15391403 PC-MG, CPF nº 086.540.976-55, residente e domiciliada na Quadra 14, Conjunto B2, Bloco 01, Apartamento 105, Sobradinho - 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$ 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$ 10.634,44 (dez mil seiscentos e trinta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), valor dos recursos próprios; R$ 5.584,56 (cinco mil quinhentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 7.621,00 (sete mil e seiscentos e vinte e um reais), valor do desconto complemento concedido pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELTPB-GLEMH-5VXFD-SZVF6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

FGTS e R$ 95.360,00 (noventa e cinco mil e trezentos e sessenta 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 22/11/2019. A Substituta

---

R-11=85.506 - Protocolo nº 100.504, de 19/11/2019 - 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$ 95.360,00 (noventa e cinco mil e trezentos e sessenta 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$ 501,40, vencível em 15/11/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 119.200,00 (cento e dezenove mil e duzentos reais). Em 22/11/2019. A Substituta

---

Av-12=85.506 - 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=85.506 - Protocolo n.º 181.527, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 02/01/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 24/07/2025, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R$ 125.823,91 (cento e vinte e cinco mil oitocentos e vinte e três reais e noventa e um centavos). A

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELTPB-GLEMH-5VXFD-SZVF6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602043991325760004. Cotação do ato: emolumentos: R$613,46; ISSQN: R$30,68; taxa judiciária: R$19,78; 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$812,69. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 19 de fevereiro de 2026.

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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392602193241134420026
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELTPB-GLEMH-5VXFD-SZVF6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar