



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° 026153.2.0103764-78

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° **103.764**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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**, localizado no Pavimento **Térreo** do **Bloco 17 - Tipo 01**, do empreendimento denominando **Varandas Residencial Prime**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ESPLANADA III - GLEBA F**, composto de sala, cozinha/área de serviço, um banheiro CHWC, dois quartos, varanda, área privativa descoberta e uma vaga de garagem n° **205**, com área privativa de 105,04 m², área privativa total de 105,04 m², área de uso comum de 9,86 m², área real total de 114,90 m² e fração ideal de 0,00264; confrontando pela frente com 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 no lote n° **02-E** da quadra **12**, com a área de **25.288,73 m²**, confrontando pela frente para a Rua Japão, com 56,65 metros e lote 02-D, com 96,13 metros; pelo fundo com a faixa de domínio da linha férrea, com 154,33 metros; pelo lado direito com o lote 02-C, com 143,59 metros e com o lote 02-D, com 29,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 01, 04, 05, 06 e Área Remanescente, com 195,11 metros. PROPRIETÁRIA: **VARANDAS PRIME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Quadra 02, Lotes C e D, Sala 07, Parque São Bernardo, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 34.210.394/0001-24. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° **99.731**. Em

Pedido nº 33.926 - nº controle: 47454.64277.7F724.9534841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT9S5-KKAWW-626GB-PPH8V>

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

27/01/2022. A Substituta

Av-1=103.764 - 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 11/01/2022, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-5=99.731, desta Serventia. A Substituta

Av-2=103.764 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-6=99.731, desta Serventia. A Substituta

Av-3=103.764 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Garantia Hipotecária, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-8=99.731, Livro 2, desta Serventia. Em 14/12/2022. A Substituta

Av-4=103.764 - Protocolo nº 153.120 de 09/05/2024 - (ONR - AC003684668) - CONCLUSÃO DA OBRA DE INFRAESTRUTURA - Procedo a esta averbação para constar que foi averbada a conclusão da obra de infraestrutura do **VARANDAS RESIDENCIAL PRIME**, nos termos do artigo 1.063, § 3º, inciso III, do Código de Normas e Procedimentos do foro Extrajudicial da Corregedoria Geral do Estado de Goiás, conforme Av-9=99.731. Em 17/05/2024. A Substituta

Av-5=103.764 - Protocolo nº 152.921, de 02/05/2024 (ONR - AC003649181) - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 30/04/2024, pela Varandas Prime Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 71-24-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 18/03/2024; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210254802, registrada em 11/11/2021 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.010.21715/78-001, emitida em 08/04/2024, com validade até 05/10/2024. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 17/05/2024. A Substituta

Av-6=103.764 - Protocolo nº 153.121, de 09/05/2024 (ONR - AC003684957) - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta

Pedido nº 33.926 - nº controle: 47454.64277.7F724.9534841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT9S5-KKAWW-626GB-PPH8V>



Valide aqui
este documento

averação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-11=99.731, Livro 2 desta Serventia. Em 17/05/2024. A Substituta

Av-7=103.764 - Protocolo nº 153.122, de 09/05/2024 (ONR - AC003687444) - 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 3.987, Livro 3 de Registro Auxiliar. Em 17/05/2024. A Substituta

Av-8=103.764 - Protocolo nº 154.702, de 13/06/2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 13/06/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **266657**. Fundos estaduais: R\$ 589,64. ISSQN: R\$ 138,74. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 21/06/2024. A Substituta

Av-9=103.764 - Protocolo nº 154.702, de 13/06/2024 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos SBPE, firmado em Brasília - DF, em 10/06/2024 no item 2.5, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=103.764. Emolumentos: R\$ 20,00. Em 21/06/2024. A Substituta

R-10=103.764 - Protocolo nº 154.702, de 13/06/2024 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Varandas Prime Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.210.394/0001-24, com sede na Rua 02, Quadra 02, Lotes C e D, Sala 07, Parque São Bernardo, nesta cidade, como vendedora, incorporadora e entidade organizadora, e **DEIVID PEREIRA CÂNDIDO**, brasileiro, divorciado, professor, CNH nº 06416755000 DETRAN-DF, CPF nº 051.918.321-59, residente e domiciliado na QNR 02, Conjunto I, Lote 33, Casa 33, Ceilândia Norte - 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 fiadora e construtora 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\$ 249.000,00 (duzentos e quarenta e nove mil reais), reavaliado por R\$ 249.000,00 (duzentos e quarenta e nove mil reais), dos quais:

Pedido nº 33.926 - nº controle: 47454.64277.7F724.9534841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT9S5-KKAWW-626GB-PPH8V>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT9S5-KKAWW-626GB-PPH8V>

R\$ 61.294,00 (sessenta e um mil e duzentos e noventa e quatro reais), recursos próprios e R\$ 187.706,00 (cento e oitenta e sete mil e setecentos e seis reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 33, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.544,80. Em 21/06/2024. A Substituta

R-11=103.764 - Protocolo nº 154.702, de 13/06/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11 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\$ 187.706,00 (cento e oitenta e sete mil e setecentos e seis reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.646,03, vencível em 20/07/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 249.874,57 (duzentos e quarenta e nove mil oitocentos e setenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos). Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 21/06/2024. A Substituta

Av-12=103.764 - Protocolo nº 154.916, de 20/06/2024 - DESENQUADRAMENTO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi desenquadrado do Programa Minha Casa Minha Vida, referente a incorporação registrada sob o nº R-5=99.731. Fundos estaduais: R\$ 69,19. ISSQN: R\$ 16,28. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 312,24. Em 21/06/2024. A Substituta

Av-13=103.764 - Protocolo nº 189.291, de 06/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 25/06/2026, 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 20/04/2026, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 257.598,05 (duzentos e cinquenta e sete mil quinhentos e noventa e oito reais e cinco centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392607134092925770001. Cotação do ato:

Pedido nº 33.926 - nº controle: 47454.64277.7F724.9534841

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

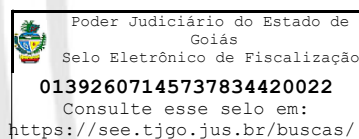


Valide aqui
este documento

emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE: R\$16,32; FUNDEPEG: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96. Total: R\$1075,29. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 15 de julho 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 33.926 - nº controle: 47454.64277.7F724.9534841

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT9S5-KKAWW-626GB-PPH8V>