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 026153.2.0089020-78

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 nº **89.020**, 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 **104**, do Bloco **21**, localizado no **Pavimento Térreo**, 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 61,73 m², outras áreas privativas de 10,80 m², área privativa total de 72,53 m², área de uso comum de 31,66 m², com área real total de 104,19 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00259; 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 103; 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FTXG-GH8R6-FAP8J-69D7J

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

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

---

Av-1=89.020 - 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 n° R-2=87.628, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=89.020 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-3=87.628, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=89.020 - 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-4=87.628, Livro 2, desta Serventia. Em 08/11/2018. A Substituta

---

Av-4=89.020 - 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, outras áreas privativas de 16,38 m², área privativa total de 61,73 m², área de uso comum de 32,50 m², área real total de 94,23 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00260. Em 28/02/2019. A Substituta

---

Av-5=89.020 - Protocolo n° 103.474, de 08/04/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 08/04/2020, fica

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FTXG-GH8R6-FAP8J-69D7J

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

averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **133518.** Em 13/04/2020. A Substituta

---

Av-6=89.020 - Protocolo nº 103.474, de 08/04/2020 - CANCELAMENTO DA 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 01/04/2020, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=89.020. Em 13/04/2020. A Substituta

---

R-7=89.020 - Protocolo nº 103.474, de 08/04/2020 - 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 **DANIELA SOARES PEREIRA DE SOUSA**, brasileira, viúva, pensionista, CI nº 2673472 SSP-DF, CPF nº 021.392.331-90, residente e domiciliada na QN 08, Conjunto 05, Casa 18, Riacho Fundo II - 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$ 139.700,00 (cento e trinta e nove mil e setecentos reais), reavaliado por R$ 139.700,00 (cento e trinta e nove mil e setecentos reais), dos quais: R$ 20.838,00 (vinte mil e oitocentos e trinta e oito reais), valor dos recursos próprios; R$ 7.102,00 (sete mil e cento e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R$ 111.760,00 (cento e onze mil e setecentos 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 13/04/2020. A Substituta

---

R-8=89.020 - Protocolo nº 103.474, de 08/04/2020 - 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$ 111.760,00 (cento e onze mil e setecentos e sessenta reais), que será pago em 360 meses, à

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FTXG-GH8R6-FAP8J-69D7J

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

taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R$ 623,00, vencível em 10/05/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 139.700,00 (cento e trinta e nove mil e setecentos reais). Em 13/04/2020. A Substituta

---

Av-9=89.020 - 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-10=89.020 - 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-11=89.020 - 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-12=89.020 - Protocolo n.º 192.834, de 16/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 13/08/2026, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 14, 15

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FTXG-GH8R6-FAP8J-69D7J

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

e 18/05/2026, 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$ 149.545,61 (cento e quarenta e nove mil quinhentos e quarenta e cinco reais e sessenta e um centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213966025760011. 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, 25 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 29 de setembro 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
01392609284217534420068
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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FTXG-GH8R6-FAP8J-69D7J

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