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 026153.2.0085840-15

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 **85.840**, 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 **201**, Tipo 01, localizado no **Pavimento Superior** do **Bloco 29**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO VILA VERDE II**, 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 14,61 m², área real total de 59,96 m² e fração ideal de 0,00280, confrontando com frente para a área de uso comum; pelo fundo com a área externa; pelo lado direito com o apartamento 202 e pelo lado esquerdo com a área externa; edificado na **Gleba A2**, com a área de **30.490,21 m²**, desmembrada Gleba A, confrontando pela frente com a Via de Acesso, pelo fundo com Hélio Marques da Silva e Grota Seca, dividindo com a Gleba "A8", pelo lado direito com a Gleba "A3" e pelo lado esquerdo com a "Grota A5". Inicia-se no marco M14, definido pelas coordenadas N: 8.215.129,761 e E: 181.584,684, deste segue até o marco M15 com azimute de 89°30'2" e distância de 81,65 m; deste segue até o marco M18 com azimute de 163°54'35" e distância de 194,43 metros; deste segue até o marco M17 com azimute de 253°54'54" e distância de 178,57 metros; deste segue até o marco

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FW54V-AFQHF-G6NH6-DBST6

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

M16 com azimute de 348°01'50" e distância de 107,85 metros; deste segue pelo lado direito da grota seca com uma distância de 150,55 metros até o marco M14; finalizando assim o perímetro. PROPRIETÁRIA: **VILA VERDE II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 27.825.863/0001-54, com sede na Quadra 01, Lote 10, Sala 02, Chácaras Ypiranga Gleba A, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-3=80.917**. Em 20/07/2017. A Substituta

---

Av-1=85.840 - 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-4=80.917, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=85.840 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-5=80.917, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=85.840 - 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-6=80.917, Livro 2, desta Serventia. Em 09/04/2018. A Substituta

---

Av-4=85.840 - ANOTAÇÃO - Fica retificado o nome do empreendimento de Condomínio Vila Verde II para **VARANDAS RESIDENCIAL MERIDIAN**, conforme Av-7=80.917. Em 08/06/2018. A Substituta

---

Av-5=85.840 - ANOTAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que em virtude da retificação de incorporação efetuada na Av-8=80.917, 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 19,50 m², área real total de 64,85 m² e fração ideal de 0,00260. Em 27/12/2018. A Substituta

---

Av-6=85.840 - Protocolo n° 96.749, de 17/05/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 16/05/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **133198.** Em 21/05/2019. A Substituta

---

Av-7=85.840 - Protocolo n° 96.749, de 17/05/2019 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FW54V-AFQHF-G6NH6-DBST6

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

Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 29/03/2019, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=85.840. Em 21/05/2019. A Substituta

---

R-8=85.840 - Protocolo nº 96.749 de 17/05/2019 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Vila Verde II Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.825.863/0001-54, com sede na Rua Marajó, Quadra 01, Lote 10, Sala 02, Chácaras Ypiranga Gleba A 01, nesta cidade, como vendedora, incorporadora e entidade organizadora, e **ANTÔNIO WILSON NERES SIQUEIRA**, brasileiro, solteiro, pensionista, CI nº 1909115 SESP-DF, CPF nº 891.854.121-04, residente e domiciliado na QR 218, Conjunto E, Lote 26, 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 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$ 116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais), reavaliado por R$ 116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais), dos quais: R$ 19.028,55 (dezenove mil vinte e oito reais e cinquenta e cinco centavos), valor dos recursos próprios; R$ 31.665,00 (trinta e um mil e seiscentos e sessenta e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R$ 66.106,45 (sessenta e seis mil cento e seis reais e quarenta e cinco centavos), 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 21/05/2019. A Substituta

---

R-9=85.840 - Protocolo nº 96.749 de 17/05/2019 - 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$ 66.106,45 (sessenta e seis mil cento e seis reais e quarenta e cinco centavos), 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$ 352,98, vencível em 25/04/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais). Em 21/05/2019. A Substituta

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FW54V-AFQHF-G6NH6-DBST6

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-10=85.840 - Protocolo nº 102.845, de 04/03/2020 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 26/02/2020, pela Vila Verde II 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 084/2019, 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 26/11/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180255942, registrada pelo CREA-GO, em 20/12/2018 e CND do INSS nº 000092020-88888435 emitida em 17/01/2020 válida até 15/07/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 12/03/2020. A Substituta

---

Av-11=85.840 - 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-11=80.917, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-12=85.840 - 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 3.625, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-13=85.840 - Protocolo n.º 192.821, de 16/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 24/08/2026, 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 13/05/2026, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R$ 125.242,60 (cento e vinte e cinco mil duzentos e quarenta e dois reais e sessenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213966025760009. 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:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FW54V-AFQHF-G6NH6-DBST6

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

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
01392609284217534420058
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/FW54V-AFQHF-G6NH6-DBST6

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