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 026153.2.0085781-95

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 **85.781**, 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 **102**, Tipo 01, localizado no **Pavimento Térreo** do **Bloco 22**, 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 76,63 m², outras áreas privativas de 10,35 m², área privativa total de 86,98 m², área de uso comum de 15,00 m², área real total de 101,98 m² e fração ideal de 0,00305, 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 101; 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDS5T-Z2CB6-CGDE7-FEDVS

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

até o marco 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 perimetro. 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=85.781 - 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=85.781 - 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=85.781 - 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=85.781 - 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=85.781 - 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 93,79 m², área privativa total de 93,79 m², área de uso comum de 22,23 m², área real total de 116,02 m² e fração ideal de 0,00342. Em 27/12/2018. A Substituta

---

Av-6=85.781 - Protocolo n° 98.491, de 15/08/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 16/08/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **133139.** Em 16/08/2019. A Substituta

---

Av-7=85.781 - Protocolo n° 98.491, de 15/08/2019 - CANCELAMENTO DE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDS5T-Z2CB6-CGDE7-FEDVS

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

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 dos Devedores, firmado em Brasília - DF, em 19/07/2019, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=85.781. Em 16/08/2019. A Substituta

---

R-8=85.781 - Protocolo nº 98.491, de 15/08/2019 - 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 **DIONATHAN FIGUEREDO DE CASTRO**, brasileiro, analista de suporte, CNH nº 06191175833 DETRAN-DF, CPF nº 016.680.671-45 e sua esposa **SORAYA FABIANE DE ASSIS PEREIRA FIGUEREDO DE CASTRO**, brasileira, do lar, CNH nº 06444586007 DETRAN-DF, CPF nº 029.358.631-43, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 05, Conjunto D, Lote 10, Sobradinho - DF, como compradores e devedores fiduciantes; 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$ 126.100,00 (cento e vinte e seis mil e cem reais), reavaliado por R$ 126.100,00 (cento e vinte e seis mil e cem reais), dos quais: R$ 16.538,31 (dezesseis mil quinhentos e trinta e oito reais e trinta e um centavos), valor dos recursos próprios; R$ 1.430,03 (um mil quatrocentos e trinta reais e três centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R$ 14.788,00 (quatorze mil e setecentos e oitenta e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R$ 93.343,66 (noventa e três mil trezentos e quarenta e três reais e sessenta e seis 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 16/08/2019. A Substituta

---

R-9=85.781 - Protocolo nº 98.491, de 15/08/2019 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDS5T-Z2CB6-CGDE7-FEDVS

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

garantia do financiamento no valor de R$ 93.343,66 (noventa e três mil trezentos e quarenta e três reais e sessenta e seis centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R$ 517,99, vencível em 25/08/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 126.100,00 (cento e vinte e seis mil e cem reais). Em 16/08/2019. A Substituta

---

Av-10=85.781 - 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=85.781 - 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=85.781 - 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=85.781 - Protocolo n.º 192.874, de 17/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 31/08/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDS5T-Z2CB6-CGDE7-FEDVS

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

foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 29/06/2026, 30/06/2026 e 01/07/2026, 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$ 131.435,82 (cento e trinta e um mil quatrocentos e trinta e cinco reais e oitenta e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213966025760044. 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, 29 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 01 de outubro 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
01392610012973534420031
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/PDS5T-Z2CB6-CGDE7-FEDVS

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