



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 – SubOficial*

*Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta*

*Sandra Barfknecht – Substituta*

*Sttefanny Batista Franco – Substituta*

CNM nº 026153.2.0085897-38

### 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 **85.897**, 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 **202**, Tipo 01, localizado no **Pavimento Superior do Bloco 36**, 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 m<sup>2</sup>, outras áreas privativas de 10,35 m<sup>2</sup>, área privativa total de 45,35 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 14,61 m<sup>2</sup>, área real total de 59,96 m<sup>2</sup> 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 a área externa e pelo lado esquerdo com o apartamento 201; edificado na **Gleba A2**, com a área de **30.490,21 m<sup>2</sup>**, 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 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 nº 27.825.863/0001-54, com sede na Quadra 01, Lote 10, Sala 02, Chácara Ypiranga Gleba A, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-3=80.917**. Em 20/07/2017. A Substituta

-----  
**Av-1=85.897 - INCORPORAÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DW8WA-GSH5C-AAK7-YH4G6>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 12/07/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-4=80.917, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=85.897 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=80.917, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=85.897 - 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 nº R-6=80.917, Livro 2, desta Serventia. Em 09/04/2018. A Substituta

-----  
**Av-4=85.897 - 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=85.897 - 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 m<sup>2</sup>, área privativa total de 45,35 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 19,50 m<sup>2</sup>, área real total de 64,85 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,00260. Em 27/12/2018. A Substituta

-----  
**Av-6=85.897 - 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-7=85.897 - 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-8=85.897 - Protocolo nº 106.708, de 02/09/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 01/09/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **133255**. Em 04/09/2020. A Substituta

-----  
**Av-9=85.897 - Protocolo nº 106.708, de 02/09/2020 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude do 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 do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 18/08/2020, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=85.897. Em 04/09/2020. A Substituta

-----  
**R-10=85.897 - Protocolo nº 106.708, de 02/09/2020 - 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 Quadra 01, Lote 10, Sala 02, Chácaras Ypiranga Gleba A, nesta cidade, como vendedora, incorporadora e entidade organizadora, e **RHANDREY RICARDO JORGE FREITAS**, brasileiro, solteiro, operador de máquinas, CNH nº 06407053559 DETRAN-DF, CPF nº 125.229.906-08, residente



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DW8WA-GSH5C-AAYK7-YH4G6>

domiciliado na Rua 44, Quadra 62, Lote 27, Jardim Céu Azul, nesta cidade, 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\$ 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\$ 9.749,96 (nove mil setecentos e quarenta e nove reais e noventa e seis centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 9.465,97 (nove mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e noventa e sete centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 7.274,00 (sete mil e duzentos e setenta e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 92.710,07 (noventa e dois mil setecentos e dez reais e sete 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 04/09/2020. A Substituta

-----  
**R-11=85.897 - Protocolo nº 106.708, de 02/09/2020 - 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\$ 92.710,07 (noventa e dois mil setecentos e dez reais e sete 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\$ 487,71, vencível em 25/09/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 119.200,00 (cento e dezenove mil e duzentos reais). Em 04/09/2020. A Substituta

-----  
**Av-12=85.897 - Protocolo nº 114.176, de 09/06/2021 - CONSTRUÇÃO**

- Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 08/06/2021, 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 Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 26/11/2019 e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180255942, registrada pelo CREA-GO, em 20/12/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Busca: R\$ 7,10 e Emolumentos: R\$ 148,51. Em 16/06/2021. A Substituta

-----  
**Av-13=85.897 - Protocolo nº 151.996, de 09/04/2024 (ONR - IN01006676C) -**

**CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 25/03/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-10 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais. Certifico que, após o devedor não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, foi feita a intimação do proprietário via edital, conforme Artigo 26 parágrafo 4 da Lei nº 9.514/97, publicado nos dias 14, 15 e 18/12/2023, 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\$ 123.400,50. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 12/04/2024. A Substituta



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DW8WA-GSH5C-AAYK7-YH4G6>

Av-14=85.897 - Protocolo nº 151.996, de 09/04/2024 (ONR - IN01006676C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da 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, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-11=85.897. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 12/04/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 17 de abril de 2024.

Certidão.....	R\$ 83,32
Taxa Judiciária...	R\$ 18,29
Fundos Estaduais..	R\$ 17,71
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)	
ISS.....	R\$ 4,17
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)	
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 123,49</b>



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DEGOIÁS**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**

01392404112248534420199  
 Consulte este selo em :  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



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.