



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 026153.2.0089244-85

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 **89.244**, 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**, adaptável ao PNE, do Bloco **01**, localizado no **Pavimento Térreo**, do empreendimento denominando **VARANDAS RESIDENCIAL IV**, 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 65,36 m², outras áreas privativas de 11,25 m², área privativa total de 76,61 m², área de uso comum de 37,12 m², área real total de 113,73 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00396; 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-A**, da quadra **01**, com a área de **27.297,01 m²**, desmembrada da chácara 01, da quadra 01, confrontando pela frente com a Rua Marajó; pelo fundo com Córrego Mangal; pelo lado direito com Distrito Federal e pelo lado esquerdo com a chácara 01-B, a mesma desmembrada da chácara 01. Inicia-se no marco M01 definido pelas coordenadas N: 8.223.385,720 m e E: 183.217,054 m, deste segue até o marco M13 com azimuth de 227°36'45" e distância de 65,50 m; deste segue até marco M14 com azimuth de 115°56'04" e distância de 334,29 m; deste segue pelo veio d'água do Córrego Mangal até o marco M02; deste segue até e

Pedido nº 23.212 - nº controle: 45424.34173.7B784.E5A4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKCVF-RDHGY-6J6V2-GKAZA>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKCVF-RDHGY-6J6V2-GKAZA>

marco M01 com azimute de 286°30'09" e distância de 303,30 m, finalizando assim o perímetro. PROPRIETÁRIA: **FOCO ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.454.168/0001-93, com sede na Quadra 01, Chácara 01, Chácara Ypiranga, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **87.627**. Em 23/05/2018. A Substituta

Av-1=89.244 - 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 nº R-1=87.627, desta Serventia. A Substituta

Av-2=89.244 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-2=87.627, desta Serventia. A Substituta

Av-3=89.244 - ANOTAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que em virtude da retificação de incorporação objeto da Av-4=87.627, o imóvel objeto desta matrícula passa a ter as seguintes metragens: área privativa de 45,95 m², outras áreas privativas de 19,41 m², área privativa total de 65,36 m², área de uso comum de 37,09 m², área real total de 102,45 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00400. Em 27/02/2019. A Substituta

Av-4=89.244 - 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-5=87.627, Livro 2, desta Serventia. Em 10/07/2019. A Substituta

Av-5=89.244 - Protocolo nº 103.850, de 30/04/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 29/04/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **256420**. Em 04/05/2020. A Substituta

Av-6=89.244 - Protocolo nº 103.850, de 30/04/2020 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 20/03/2020, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia

Pedido nº 23.212 - nº controle: **45424.34173.7B784.E5A4841**



Valide aqui
este documento

hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4=89.244. Em 04/05/2020. A Substituta

R-7=89.244 - Protocolo nº 103.850, de 30/04/2020 - 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 **MARCELO SIQUEIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, técnico em radiologia, CI nº 10802061 SSP-AC, CPF nº 498.128.661-91, residente e domiciliado na Rua 35, Apartamento 1211, Águas Claras - DF, como comprador e devedor fiduciante; Ypiranga One - Quadra 02 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.130.618/0001-58, com sede na Rua Marajó, Quadra 01, Lote 10, Sala 02, 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\$ 141.500,00 (cento e quarenta e um mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 141.500,00 (cento e quarenta e um mil e quinhentos reais), dos quais: R\$ 22.874,55 (vinte e dois mil oitocentos e setenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 9.478,45 (nove mil quatrocentos e setenta e oito reais e quarenta e cinco centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 5.847,00 (cinco mil e oitocentos e quarenta e sete reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 103.300,00 (cento e três mil e trezentos 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 04/05/2020. A Substituta

R-8=89.244 - Protocolo nº 103.850, de 30/04/2020 - 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\$ 103.300,00 (cento e três mil e trezentos reais), que será pago em 327 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 658,81, vencível em 07/04/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 141.500,00 (cento e quarenta e um mil e quinhentos reais). Em 04/05/2020. A Substituta

Av-9=89.244 - Protocolo nº 106.710, de 02/09/2020 - CONSTRUÇÃO

- Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 31/08/2020,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKCVF-RDHGY-6J6V2-GKAZA>

pela Ypiranga One - Quadra 02 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 032/2020, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 22/05/2020; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190000559, registrada pelo CREA-GO, em 03/01/2019 e Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 001642020-88888517, emitida em 28/08/2020, válida até 24/02/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 10/09/2020. A Substituta

Av-10=89.244 - 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-9=87.627, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-11=89.244 - 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 3.665, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-12=89.244 - Protocolo n.º 180.661, de 12/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 12/12/2025, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 08, 09 e 10/10/2025, 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\$ 149.228,60 (cento e quarenta e nove mil duzentos e vinte e oito reais e sessenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392601125980925760015. Cotação do ato:

Pedido nº 23.212 - nº controle: 45424.34173.7B784.E5A4841

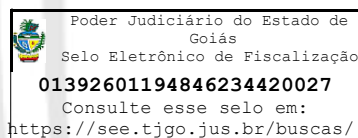


Valide aqui
este documento

emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$19,78; 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\$812,69. Valparaíso de Goiás-GO, 19 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 20 de janeiro de 2026.

Emol....: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,11



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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

