



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 n° 026153.2.0076697-90

### 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 n° **76.697**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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 101**, localizado no **Pavimento Térreo, do Bloco Q, do Plaza 03, SUB-CONDOMÍNIO 01**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO VARANDAS PARAÍSO I**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA - Gleba A**, composto de sala, cozinha com área de serviço, dois quartos, banheiro social, varanda, circulação, área verde privativa descoberta e vaga de estacionamento descoberta n° 586, com área privativa a ser construída de 47,80 m<sup>2</sup>, área privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 12,91 m<sup>2</sup>, área de estacionamento de 10,80m<sup>2</sup>, área de uso comum coberta de 2,70m<sup>2</sup>, área de uso comum coberta padrão diferente ou descoberta de 39,71m<sup>2</sup>, área correspondente real da unidade de 113,92m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,00145%; confrontando pela frente com a área de uso comum; pelo fundo com a área externa; pelo lado direito com o Apartamento 102 e pelo lado esquerdo com a área externa; edificado na chácara **10**, da quadra **01**, com área de **63.300,00** m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a Rua Marajó, com 100,00 metros; pelo fundo com o Córrego Mangal, sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito com a chácara 09, com 629,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 11, com 643,00 metros. **PROPRIETÁRIA: YPIRANGA AD 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede no SIA Trecho 06,

Pedido nº 24.702 - nº controle: 47434.A4272.77784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65R4T-G78J9-PFLD3-MH29V>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/65R4T-G78J9-PFLD3-MH29V>

Bloco A, nº 5/15, Sobreloja, parte, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.971.330/0001-76. REGISTRO ANTERIOR: **R-3=9.422**. Tudo de acordo com a documentação apresentada que fica em Cartório arquivada. Em 14/12/2015. A Substituta

-----  
**Av-1=76.697 - 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 10/03/2012, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-6=9.422 e retificada na Av-24=9.422, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=76.697 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 nº 2.518, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-3=76.697 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-8=9.422, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-4=76.697 - 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-31=9.422, Livro 2, desta Serventia. Em 06/10/2016. A Substituta

-----  
**Av-5=76.697 - Protocolo nº 87.565, de 20/02/2018 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 19/02/2018, pela Ypiranga AD 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se Parcial nº 010/2018, 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 07/02/2018; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150069830, registrada pelo CREA-GO, em 26/02/2018 e CND do INSS nº 000352018-88888835 emitida em 15/02/2018 válida até 14/08/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 27/02/2018. A Substituta

-----  
**Av-6=76.697 - Protocolo nº 90.980, de 20/08/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 20/08/2018, fica

---

Pedido nº 24.702 - nº controle: 47434.A4272.77784.95B4841



Valide aqui  
este documento

averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **119419**.  
Em 23/08/2018. A Substituta

-----  
**Av-7=76.697 - Protocolo nº 90.980, de 20/08/2018 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 07/08/2018, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária, objeto da Av-4=76.697. Em 23/08/2018. A Substituta

-----  
**R-8=76.697 - Protocolo nº 90.980, de 20/08/2018 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima referido, celebrado entre Ypiranga AD 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede no SIG Quadra 01, Lotes 495/515, Edifício Barão do Rio Branco, Sala 239, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.971.330/0001-76, como vendedora e, **AMANDA FARIA FEICHAS PALERMO LANNA**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 6125319 SSP-GO, CPF nº 048.134.311-35, residente e domiciliada na SHIN CA 316, Lote 01, Torre 05, Casa 08, Lago Norte, Brasília - DF, como compradora e devedora fiduciante; 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\$ 130.300,00 (cento e trinta mil e trezentos reais), reavaliado por R\$ 130.300,00 (cento e trinta mil e trezentos reais), dos quais: R\$ 20.416,00 (vinte mil e quatrocentos e dezesseis reais), valor dos recursos próprios; R\$ 5.644,00 (cinco mil e seiscentos e quarenta e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 104.240,00 (cento e quatro mil e duzentos e quarenta reais), 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 23/08/2018. A Substituta

-----  
**R-9=76.697 - Protocolo nº 90.980, de 20/08/2018 - 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\$ 104.240,00 (cento e quatro mil e duzentos e quarenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 609,99, vencível em 16/09/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.300,00 (cento e trinta mil e trezentos reais). Em 23/08/2018. A Substituta

-----  
Pedido nº 24.702 - nº controle: 47434.A4272.77784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/65R4T-G78J9-PFLD3-MH29V>



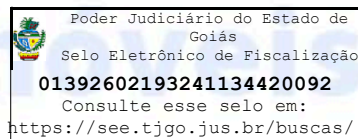
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65R4T-G78J9-PFLD3-MH29V>

**Av-10=76.697 - Protocolo n.º 181.590, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 15/01/2026, 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 06, 07 e 10/11/2025, 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\$ 138.135,80 (cento e trinta e oito mil cento e trinta e cinco reais e oitenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602043991325760006. Cotação do ato: 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, 09 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 19 de fevereiro de 2026.

Emol...: R\$ 92,79  
Tx. Jud.: R\$ 19,99  
Fundos.: R\$ 22,51  
ISSQN...: R\$ 4,64  
Total...: R\$ 139,93



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.

Pedido nº 24.702 - nº controle: 47434.A4272.77784.95B4841

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

