



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° 026153.2.0039580-85

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 n° **39.580**, 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:** Uma Fração Ideal de **0,002182%** da área da Quadra "QC-03" situado no loteamento Cidade Jardins, 2ª Fase - Etapa B, nesta Comarca, com a área total do lote de: 21.896,00m², que corresponderá ao **"APARTAMENTO n°302 do terceiro pavimento, BLOCO "16" do "CONDOMÍNIO ROSSI PARQUE NOVA CIDADE - 1ª ETAPA"** e será composta de: sala estar/jantar, circulação, 02(dois) quartos, WCB social, cozinha e área de serviço; com 43,20m² de área privativa total; 17,656m² de área comum e 60,856m² de área real total. **PROPRIETÁRIA: SÃO GERALDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sediada na SCRS 503, Bloco C, Loja 53, parte, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF., sob o n°. 11.201.378/0001-70. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1 da Matrícula n° **38.855**, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av1-39.580 - 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 19.10.2010, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R.2 da matrícula n° **38.855**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Pedido nº 11.061 - nº controle: 41444.14170.7C784.C5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VUJB-B8JWS-J7RCF-LLUJL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VUJB-B8JWS-J7RCF-LLUJL>

Av2-39.580 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob nº **1722, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-39.580 - GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada no R.6 da Matrícula nº **38.855, Livro 2**, desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 31 de agosto de 2012. O Oficial Respondente.

Av4-39.580. Protocolo nº 55.106 de 22/11/2013. CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, Com Utilização da Conta Vinculada do FGTS, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o **cancelamento da garantia hipotecária**, constante no Av.3 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de Novembro de 2013. O Oficial Respondente.

R5-39.580. Protocolo nº 55.106 de 22/11/2013. COMPRA E VENDA. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, Com Utilização da Conta Vinculada do FGTS, datado de 06/06/2013 a empresa acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUCIANO PEREIRA DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fábrica de alimentos, portador do RG nº **3444484-SSP/DF** e do CPF nº **539.618.201-63**, residente e domiciliado, na Super Quadra 11, Quadra 02, Casa 68, Cidade Ocidental-GO; pelo preço de R\$113.733,82, sendo R\$7.403,56, pagos com Recursos Próprios, R\$11.009,86, Saldo da Conta Vinculada do FGTS e R\$9.256,00, pagos com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.282.596, emitido em 23/07/2013, sob valor tributável de R\$113.733,82, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de Novembro de 2013. O Oficial



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VUJB-B8JWS-J7RCF-LLUJL>

Respondente.

R6-39.580. Protocolo nº 55.106 de 22/11/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato, que o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$86.064,40 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 06/07/2013, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$579,15. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$110.000,00. Comparece a este ato na qualidade de Interviente Construtora **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, inscrita no CNPJ nº 61.065.751/0001-80, e Interviente Fiadora **SÃO MAURÍCIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 10.433.390/0001-47, sito na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº5.200, Ed Miami, Bloco C, Conjunto 31, Jardim Morumbi em São Paulo/SP. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de Novembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av-7=39.580 - Protocolo nº 62.056, de 13/10/2014 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 25/02/2014, pela empresa São Mauricio Empreendimentos Imobiliários Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 468/2012, expedida pelo Diretor da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Prefeitura Municipal desta cidade, Marcus Thiago de Lima, em 05/12/2012; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00024679 2010 162350 10, protocolada pelo CREA-GO, em 18/08/2010 e CND do INSS nº 251492014-88888514, emitida em 10/10/2014 válida até 08/04/2015. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 15/10/2014. A Substituta

Av-08=39.580 - Protocolo n.º 169.642, de 19/05/2025 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14/05/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **66788**. Selo: 01392505213197925640007. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE:

Pedido nº 11.061 - nº controle: 41444.14170.7C784.C5F4D41

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

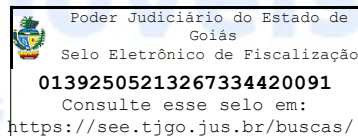
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VUJB-B8JWS-J7RCF-LLUJL>

R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$44,76. Valparaíso de Goiás-GO, 21 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-09=39.580 - Protocolo n.º 169.642, de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 28/04/2025, 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 o devedor acima qualificado(a) não ter sido encontrado(a), estando o mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário(a) via edital, publicado nos dias 03, 06 e 07/01/2025, 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392505214246825760004. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 21 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 22 de maio de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00



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 11.061 - nº controle: 41444.14170.7C784.C5F4D41

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