



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 026153.2.0039642-93

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 39.642, 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 **0,002205%** 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 nº104 do primeiro pavimento, BLOCO "19" 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 43,66m² de área privativa total; 17,844m² de área comum e 61,504m² 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 nº. 11.201.378/0001-70. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1 da Matrícula nº 38.855, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av1-39.642 - 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 nº 38.855, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-39.642 - 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.

=====

Av3-39.642 - GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo a esta averbação para



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5WVGK-HA26N-TWFXE-BGBG8>

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.

=====

Av-4=39.642 - 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-5=39.642 - Protocolo 68.297, de 23/07/2015 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em Brasília-DF, em 12/02/2015, no item 1.4, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=39.642. Em 07/08/2015. A Substituta

R-6=39.642 - Protocolo 68.297, de 23/07/2015 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre São Geraldo Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 42 U-43, Jardim Morumbi, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF nº 11.201.378/0001-70, como vendedora, e, **RODRIGO SILVA DE FIGUEIREDO**, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, CI nº 2301486 SSP-DF, CPF nº 025.997.361-02, residente e domiciliado na Quadra QNO 16, Conjunto 47, Lote 15, Ceilândia Norte, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda 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\$ 114.083,09 (cento e quatorze mil oitenta e três reais e nove centavos), reavaliado por R\$ 121.400,00 (cento e vinte e um mil e quatrocentos reais), dos quais: R\$ 14.994,94 (quatorze mil novecentos e noventa e quatro reais e noventa e quatro centavos), são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 16.111,00 (dezesseis mil e cento e onze reais), desconto concedido pelo FGTS e R\$ 82.977,15 (oitenta e dois mil novecentos e setenta e sete reais e quinze centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a D e pelas cláusulas específicas de 1 a 29, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 07/08/2015. A Substituta

R-7=39.642 - Protocolo 68.297, de 23/07/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, na cláusula 13, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 82.977,15 (oitenta e dois mil novecentos e setenta e sete reais e quinze centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 429,00, vencível em 12/03/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 121.400,00 (cento e vinte e um mil e quatrocentos reais). Em 07/08/2015. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5WKGK-HA26N-TWFXE-BGBG8>

Av-8=39.642 - Protocolo nº 149.385 de 14/02/2024 (ONR - IN01030356C) - **CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 01/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-6 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 04, 05 e 08/01/2024, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 130.073,51. 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 20/02/2024. A Substituta

Av-9=39.642 - Protocolo nº 149.385 de 14/02/2024 (ONR - IN01030356C) - **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-7=39.642. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 20/02/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 22 de fevereiro 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)
TOTAL..... R\$ 123,49



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.