



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° 026153.2.0039422-74

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° **39.422**, 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 **0,002375%** 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° 004 do pavimento terreo BLOCO "08" do "CONDOMÍNIO ROSSI PARQUE NOVA CIDADE - 1ª ETAPA"** e será composta de: sala estar/jantar, circulação, 02(dois) quartos, WCB social, cozinha, área de serviço e terraço descoberto; com 77,16m² de área privativa total; 19,213m² de área comum e 96,373m² 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.

Av1-39.422 - 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 2.552 - nº controle: **40424.44175.77744.E5F4C41**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMRVR-XPFCQ-5CZP7-K5J8R>

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/VMRVR-XPFCQ-5CZP7-K5J8R>

Av2-39.422 - 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.

Av3-39.522 - 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.

Av4-39.422 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar esta matrícula no tocante ao número da matrícula no Av3 acima, que constou de maneira errônea, quando na realidade é "**39.422**". Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

Av5-39.422 - Protocolo nº 54.316 de 16/10/2013. CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autoriza o **cancelamento da garantia hipotecária**, constante no registro Av3 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

R6-39.422 - Protocolo nº 54.316 de 16/10/2013. COMPRA E VENDA. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 31/05/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SIDNEY RODRIGUES DE SOUZA**, vendedor, portador da CNH nº **02231041677 DETRAN/DF**, CPF nº **981.208.831-87**, sua esposa **IRAIDES NABIE ALBERNAZ DE SOUZA**, farmacêutica, portadora da CNH nº **04089921604 DETRAN/DF**, CPF nº **021.871.481-57**, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra

Pedido nº 2.552 - nº controle: **40424.44175.77744.E5F4C41**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMRVR-XPFCQ-5CZP7-K5J8R>

Caixa Postal 5780, Agencia dos correios, Gama Leste, Brasília-DF; pelo preço de R\$98.117,11, sendo R\$5.117,26, pagos com Recursos Próprios e R\$2.113,00, pagos com recursos concedidos diretamente do FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.282.571, emitido em 23/07/2013, sob o valor tributável de R\$98.117,11, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

R7-39.422 - Protocolo nº 54.316 de 16/10/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato, os proprietários acima qualificados deram 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\$90.886,85 a ser resgatada no prazo de 240 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 30/06/2013, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$734,04. 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 Interveniente Construtora a **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, inscrita no CNPJ nº 61.065.751/0001-80 e Incorporadora/SPE/Fiadora a **SÃO MAURICIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 10.433.390/0001-47. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

Av-8=39.422 - 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

R-9=39.422 - Protocolo nº 149.945, de 22/02/2024 - PENHORA - Em virtude de Termo de Penhora, assinado eletronicamente pela MM

Pedido nº 2.552 - nº controle: 40424.44175.77744.E5F4C41

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/VMVR-XPFCQ-5CZP7-K5J8R>

Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Patrícia Passoli Ghedin, em 21/03/2023, foram os direitos aquisitivos sobre este imóvel penhorados nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0404519-04.2015.8.09.0162, tendo como requerente **Condomínio Residencial Rossi Parque Nova Cidade I** e requeridos **Sidney Rodrigues de Souza e Iraides Nabie Albernaz de Souza**, para recebimento da importância de R\$ 12.894,94 (doze mil oitocentos e noventa e quatro reais e noventa e quatro centavos). Fundos estaduais: R\$ 74,99. ISSQN: R\$ 17,64. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 326,24. Em 26/02/2024. A Substituta

Av-10=39.422 - Protocolo n.º 161.321, de 08/11/2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 08/11/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **66623**. Selo: 01392411215075725640049. Cotação do ato: emolumentos: R\$39,98; ISSQN: R\$2; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP: R\$1,20; FUNCOMP: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE: R\$0,80; FUNDEPEG: R\$0,50; Total: R\$41,98. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de novembro de 2024. Substituta

Av-10=39.422 - Protocolo n.º 161.321, de 08/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 03/10/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários 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 os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando os mesmos em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foram feitas as intimações dos proprietários via edital, publicado nos dias 01, 02 e 05/08/2024, 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\$ 129.289,22 (cento e vinte e nove mil duzentos e oitenta e nove reais e vinte e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392411223143125760009. Cotação do ato: emolumentos: R\$550,81; ISSQN: R\$27,54; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$55,08;

Pedido nº 2.552 - nº controle: **40424.44175.77744.E5F4C41**

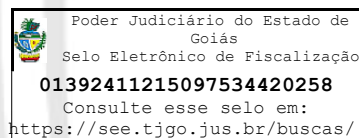


Valide aqui
este documento

FUNEMP: R\$16,52; FUNCOMP: R\$16,52; OAB/DATIVOS: R\$11,01; FUNPROGE:
R\$11,01; FUNDEPEG: R\$6,89; Total: R\$597,22. Valparaíso de Goiás-
GO, 26 de novembro de 2024. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 de novembro de 2024.

Emol...: R\$ 83,32
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 17,71
ISSQN...: R\$ 4,17
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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 2.552 - nº controle: 40424.44175.77744.E5F4C41

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMRVR-XPFCQ-5CZP7-K5J8R>