



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° 026153.2.0036936-63

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° **36.936**, 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:** Uma Fração Ideal de **0,002614000%** da área do Lote n° 01 da Quadra 01, do Loteamento **FLORAIS DO PLANALTO**, nesta Comarca; lote com área total de 90.300,42m², que corresponderá a **CASA n° 19 - CONJUNTO "02"** do **"RESIDENCIAL FLORES DO CERRADO"** e deverá ser composta de: **GARAGEM, SALA, 03 (TRÊS) QUARTOS, BANHEIRO, COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO**, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **57,66m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **64,16m²**, área privativa total de **121,82m²**, área de uso comum de **100,65m²**, área real total **222,47m²** e fração ideal de **0,002614000**. **PROPRIETÁRIA:** **GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° **10.899.972/0001-13**, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha n° 387, 11° andar, em São Paulo-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° **31.597** do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 18 de agosto de 2010. O Oficial Respondente.

Av1-36.936. 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 datado de 19/07/2010, devidamente registrado no R3 da

Pedido nº 24.857 - nº controle: 45474.14576.7C784.F5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYECS-XWTTW-BTVR2-C79NE>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYECS-XWTTW-BTVR2-C79NE>

Matrícula nº **31.597** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 18 de agosto de 2010. O Oficial Respondente.

Av2-36.936. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o nº **1589, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 18 de agosto de 2010. O Oficial Respondente.

Av3-36.936. Protocolo nº 31.110, de 13/05/2011. REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Nos termos do art. 33, da Lei 4.591, de 16 de Dezembro de 1964, considerando não ter sido concretizada a incorporação descrita no R.3, e de acordo com a petição datada de 29/04/2011, tendo em vista a apresentação dos documentos atualizados constantes das alíneas "a", "b", "c", "f", "g", "l", "m", "n", "o", "p", bem como a apresentação dos quadros VII e VIII atualizados, contendo a descrição de acabamento das unidades e o instrumento de Alvará de Construção, datada de 23/06/2010, assinado pelo Sr Diretor de Obras Antonio Ferreira de Sousa, e tendo em vista as declarações da incorporadora arquivadas nos autos correspondentes ao presente procedimento administrativo, especialmente aquela assinada em conjunto com o engenheiro responsável pela elaboração dos projetos, onde se afirma ser desnecessária a apresentação dos documentos previstos nas letras, "d", "e", "h", "i", "j" do art. 32 do supracitado diploma legal, haja vista que em relação a tais itens, o projeto continua inalterado, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, a revalidação do registro do memorial de incorporação registrado sob o nº R.3, ficando assim, com este procedimento, autorizado o incorporador a negociar as unidades autônomas. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de Maio de 2011. O Oficial Respondente.

Av4-36.936. Protocolo nº 31.110, de 13/05/2011. ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 29/04/2011, para consignar que a proprietária acima qualificada, mudou o endereço de sua sede para o seguinte: **Avenida Paulista, nº 1374, 13º andar, Bela Vista, São Paulo/SP**, conforme consta da Segunda Alteração Contratual realizada no dia 07/10/2010, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o nº 383.840/10-7. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de Maio de 2011. O Oficial



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYECS-XWTTW-BTVR2-C79NE>

Respondente.

R5-36.936 - Protocolo nº 32.244 de 04/07/2011. GARANTIA HIPOTECÁRIA. Nos termos do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por tempo de Serviço - FGTS, que entre si Celebram **GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, e a Caixa Economica Federal CEF - datado de 29/04/2011, a proprietária **GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, acima qualificada, onde comparece neste ato como Fiador **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, inscrita no CNPJ nº02.950.811/0001-89, com sede social à Praia de Botafogo, 501, BL 1 S 201, Botafogo, Rio de Janeiro-RJ e **GOLDFARB SERVIÇOS FINANCEIROS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº08.528.163/0001-53, com sede na Avenida Paulista, 1374, 13º e 14º andar, Bela Vista, São Paulo/SP e **GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede social na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, 1374, 13º e 14, Andares, Bela Vista, inscrita no CNPJ nº58.507.286/0001-86, e ainda na qualidade de contrutora a **GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, acima qualificada, a proprietária do imóvel deu o imóvel objeto desta matrícula em Garantia Hipotecária em 1ª e especial hipoteca, transferível a terceiros, a favor da empresa credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal; onde concede uma abertura de crédito no valor de **R\$29.707.115,78**, em garantia de obrigações contraídas e de débitos futuros, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado como **"RESIDENCIAL FLORES DO CERRADO"** cuja incorporação está registrada no R-3 da matrícula acima do Cartório de Registro de Imóveis desta Serventia. A garantia hipotecária recai sobre 420 unidades mencionadas no contrato. **"Cláusula Primeira, Paragrafo Primeiro - o prazo de armotização do presente financiamento é de 24(vinte e quatro) meses a contar do dia 1º(primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. De acordo com a Cláusula Oitava - GARANTIA HIPOTECÁRIA, Paragrafo Primeiro - Respeitando o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade desta cláusula prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato pelo devedor";** onde consta registrada no Livro nº 3 sob nº 1589. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil fica fixado o valor em R\$29.707.115,78. Demais cláusulas e condições constam do Contrato. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 06 de Julho de 2011. Oficial Respondente.

Pedido nº 24.857 - nº controle: 45474.14576.7C784.F5E4D

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/ZYECS-XWTTW-BTVR2-C79NE>

Av6-36.936 - Protocolo nº 51.168 de 13/06/2013. 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 R-5 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de junho de 2013. O Oficial Respondente.

R7-36.936 - Protocolo nº 51.168 de 13/06/2013. 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 24/05/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **WILLIAM DIAS DOS SANTOS**, pastor, portador da CI nº **04239333377 DETRAN/DF** e CPF nº **709.558.241-68** sua esposa **GIZELLE OLIVEIRA RODRIGUES DIAS**, estudante, portadora da CI nº **2.282.061 SSP/DF** e CPF nº **016.217.081-52**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QR 313, Conjunto G, Santa Maria, Brasília-DF; pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$20.707,84 pagos com recursos próprios e R\$2.113,00 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 2.276.044 emitido em 04/06/2013, avaliado em R\$130.000,00, a certidão negativa de IPTU válida até 31/12/2013, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 18 de junho de 2013. O Oficial Respondente.

R8-36.936 - Protocolo nº 51.168 de 13/06/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que os proprietários acima qualificados 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\$107.179,16 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 24/06/2013, à taxa anual nominal de juros de 6.0000% e



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYECS-XWTTW-BTVR2-C79NE>

efetiva de 6.1679%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$911,36. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$130.000,00. Comparece a este ato na qualidade de Interveniente Construtora a **GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, e Interveniente Fiadora **GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, acima qualificadas. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 18 de junho de 2013. O Oficial Respondente.

Av9-36.936. Protocolo nº 56.894 de 25/02/2014. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação conforme petição datada de 13/01/2014, acompanhada da Carta de Habite-se nº 066/2013, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Urbana desta Comarca, datada de 19/12/2013, e da **C.N.D. do I.N.S.S. nº 022182014-88888622** emitida no dia 30/01/2014 a A.R.T.-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00042179 2011 008011 10 da Inspeção do CREA-GO, de Valparaíso de Goiás de 13/01/2011; para consignar a construção do **"RESIDENCIAL FLORES DO CERRADO"**, com referência a essa unidade, sendo atribuído a esta construção o valor de R\$48.259,69 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de Março de 2014. O Oficial Respondente.

Av-10=36.936 - Protocolo nº 70.462, de 15/10/2015 - ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Em virtude de requerimento, firmado nesta cidade, em 07/05/2015, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a alteração da convenção de condomínio do Residencial Flores do Cerrado, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 12/03/2015. Tudo de acordo com a documentação apresentada, que fica em Cartório arquivada. Em 10/11/2015. A Substituta

Av-11=36.936 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar as confrontações do Lote nº 01 da Quadra 01, onde está edificado o **Residencial Flores do Cerrado**, a seguir: pela frente com a Avenida dos Eucaliptos, com 307,32 metros; pelo fundo com a Gleba "E" remanescente, em curva, com 373,09 metros; pelo lado direito com a Avenida Pequi, em duas seções, com 21,66 metros em curva e mais 298,27 metros, respectivamente e pelo lado esquerdo com a Quadra 03, lote 03, com 228,98 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Pedido nº 24.857 - nº controle: 45474.14576.7C784.F5E4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYECS-XWTTW-BTVR2-C79NE>

Av-12=36.936 - Protocolo n.º 181.544, de 29/01/2026 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27/01/2026, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **52727**. Selo: 01392602113242925640027. Cotação do ato: emolumentos: R\$44,53; ISSQN: R\$2,23; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE: R\$0,89; FUNDEPEG: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67. Total: R\$57,56. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

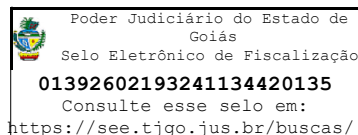
Av-13=36.936 - Protocolo n.º 181.544, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 20/01/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação 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, nos termos da legislação, no dia 18/09/2025, o mutuário, tomou ciência do teor da intimação onde recusou a assinar, e que foi feita a intimação da mutuária 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, após não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602113985725770007. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE: R\$16,32; FUNDEPEG: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96. Total: R\$1074,45. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.



Valide aqui
este documento

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

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYECS-XWTTW-BTVR2-C79NE>

Pedido nº 24.857 - nº controle: 45474.14576.7C784.F5E4D



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

