



Valide aqui
a certidão.

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 026153.2.0037098-62

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 37.098, 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 0,002178000% da área do Lote nº 01 da Quadra 01, do Loteamento **FLORAIS DO PLANALTO**, nesta Comarca; lote com área total de 90.300,42m², que corresponderá a **CASA nº17 - CONJUNTO "05"** do **"RESIDENCIAL FLORES DO CERRADO"** e deverá ser composta de: **GARAGEM, SALA, 02(DOIS) QUARTOS, BANHEIRO, COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO**, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE 45,27m², ÁREA DESCOBERTA DE 76,55m², área privativa total de 121,82m², área de uso comum de 83,86m², área real total 205,68m² e fração ideal de 0,002178000. **PROPRIETÁRIA: GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.899.972/0001-13, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 387, 11º andar, em São Paulo-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 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.

=====

Av1-37.098. 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 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.

=====

Av2-37.098. 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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QGUK-ADTBL-3F9V3-HN26P>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão: Valparaíso de Goiás-GO, 18 de agosto de 2010. O Oficial Respondente.

=====

Av3-37.098. 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.

=====

Av4-37.098. 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 Respondente.

=====

R5-37.098 - 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



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QGUK-ADTBL-3F9V3-HN26P>

funcionadas 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.

=====

R6-37.098 - Protocolo nº 32.795, de 21/07/2011. COMPRA E VENDA. Nos termos do 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 29/04/2011 a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ILDACI ABADE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portador da CI nº **2498957-SSP/DF** e CPF nº **014.774.861-51**, residente e domiciliada na VLR CG Casa 101, SMU, Setor Militar, Brasília/DF; pelo preço de R\$94.600,00, sendo R\$11.320,23 pagos com recursos próprios e R\$8.898,00 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 2.073.126, emitido em 02/06/2011, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2011, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 22 de julho de 2011. O Oficial Respondente.

=====

R7-37.098 - Protocolo nº 32.795, de 21/07/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato a proprietária acima qualificada 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\$74.381,77 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 29/05/2011, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$569,00. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$94.600,00. Comparece a este ato na qualidade de Interveniente Construtora a **GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, acima qualificada e Interveniente Fiadora **GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, também acima qualificada. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de julho de 2011. O Oficial Respondente.

=====

R8-37.098 - Protocolo nº 43.839 de 08/10/2012. AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. Nos termos do Art. 615-A do CPC, faço a presente averbação para constar que **WEBERSON RODRIGUES DE CASTILHO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº **2685267-SSP/DF** e do CPF nº **021.966.781-04**, residente e domiciliado na QE 40, Rua 18, Lote 32, Guará II, Brasília-DF, requereu Ação de Execução contra a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, **ILDACI ABADE DOS SANTOS**, acima qualificada, visando o recebimento do



Valide aqui
a certidão.

Valor de R\$66.187,04, tudo conforme certidão expedida pelo Srº. Marcus Vinicius Almeida, Diretor de Secretaria, da 7ª Vara Cível de Brasília-DF. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de Outubro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

Av9-37.098. Protocolo nº 58.060 de 25/04/2014. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação conforme petição datada de 18/03/2014, acompanhada da Carta de Habite-se nº 028/2013, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Urbana desta Comarca, datada de 20/03/2014, 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 que o custo atribuído a esta construção esta devidamente especificado nos quadros III e IV da NBR, para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de Maio de 2014. O Oficial Respondente.

=====

Av-10=37.098 - 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=37.098 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, retifico esta matrícula para constar que nos termos do 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 29/04/2011, objeto do R-6=37.098, foi autorizado o cancelamento da garantia hipotecária, objeto do R-5=37.098. Em 15/09/2023. A Substituta

Av-12=37.098 - Protocolo nº 143.050, de 11/09/2023 (ONR - IN00854672C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 20/06/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-6 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 24, 25 e 26/04/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 140.000,00. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 59,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 15/09/2023. A Substituta

Av-13=37.098 - Protocolo nº 143.050, de 11/09/2023 (ONR - IN00854672C) - 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=37.098. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 15/09/2023. A Substituta



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QGUK-ADTBL-3F9V3-HN26P>

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)
TOTAL..... R\$ 123,49

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 21 de setembro de 2023.



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DE GOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392309212982234420022

Consulte este selo em :

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°20.955, 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.