



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

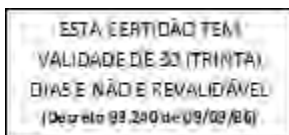
Isabel Cristina Amaral Guijarro – SubOficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



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 41.392, 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 **0,002324%** da área da Quadra "QC-04" 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 nº201 do segundo pavimento BLOCO "13"**" do "**CONDOMÍNIO ROSSI PARQUE NOVA CIDADE - 2ª 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; 18,96m² de área comum e 62,62m² 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 **38.856**, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av1-41.392 - 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.3 da matrícula nº **38.856**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av2-41.392 - 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 **1864**, Livro 3 de Registro Auxiliar, nesta data. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

Av3-41.392 - GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo a esta averbação para

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PX3R-UK8SZ-2CL22-78NIPW>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

insignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada no R10 da Matrícula nº **38.856**, Livro 2, desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Novembro de 2012. O Oficial Respondente.

Av-4=41.392 - Protocolo nº 62.216, de 20/10/2014 - 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 "CONDOMÍNIO ROSSI PARQUE NOVA CIDADE - 2ª ETAPA", conforme Carta de Habite-se nº 016/2013, expedida pelo Diretor da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Prefeitura Municipal desta cidade, Tadeu Martins da Silva, em 28/08/2013; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020140204342, protocolada pelo CREA-GO, em 28/10/2014 e CND do INSS nº 252102014-88888473, emitida em 03/10/2014 válida até 01/04/2015, sendo atribuído a construção de todas unidades o valor de R\$ 30.500.000,00 (trinta milhões quinhentos mil reais). Em 13/11/2014. A Substituta

Av-5=41.392 - Protocolo 75.047, em 13/05/2016 - 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 13/11/2015, no item 1.4, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=41.392. Em 18/05/2016. A Substituta

R-6=41.392 - Protocolo 75.047, em 13/05/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, entre São Geraldo Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.201.378/0001-70, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 42 U-43, Jardim Morumbi, São Paulo - SP, como vendedora e, **RENATO PEIXOTO ARRUDA**, brasileiro, solteiro, militar, CI nº 2873339 SSP-DF, CPF nº 030.835.211-46, residente e domiciliado na Rua 33, Lote 11, Quadra 28, Parque Estrela Dalva IV, Luziânia - GO, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), dos quais: R\$ 14.792,62 (quatorze mil setecentos e noventa e dois reais e sessenta e dois centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.113,00 (dois mil e cento e treze reais), desconto concedido pelo FGTS e R\$ 103.094,38 (cento e três mil noventa e quatro reais e trinta e oito centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais A a D e pelas cláusulas específicas 1 a 29, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 18/05/2016. A Substituta

R-7=41.392 - Protocolo 75.047, em 13/05/2016 - 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\$ 103.094,38 (cento e três mil noventa e quatro reais e trinta e oito centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R\$ 730,23, vencível em 13/12/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Em 18/05/2016. A Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PX3R-UK8SZ-2CL22-78NPW>



Valide aqui a certidão.

8=41.392 - Protocolo nº 137.464 de 05/05/2023 (ONR - IN00764072C) -

CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 24/02/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de sua obrigação contratual. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 25, 26 e 27/10/2022, 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\$ 125.585,75. 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 23/05/2023. A Substituta

Av-9=41.392 - Protocolo nº 137.464 de 05/05/2023 (ONR - IN00764072C) - 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=41.392. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 23/05/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 26 de maio de 2023.

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



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DEGOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização
01392305223059134420137

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, §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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PX3R-UK8SZ-2CL22-78NPW>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado