



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 026153.2.0042982-64

### 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 42.982, 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 **0,005170000%** da área do **Lote nº 05 da Quadra 06**, (área remanescente da Quadra 05, Lote 05) situado na Área Urbana do **Loteamento RESIDENCIAL "FLORAIS DO PLANALTO"**, oriundo da Fazenda Saia Velha, nesta Comarca; com a área total de **31.742,27m²**, que corresponderá a **CASA nº 62** do **"CONDOMÍNIO FLORES DO BOSQUE"** e deverá ser composta de: GARAGEM, SALA, 02(DOIS)QUARTOS, BANHEIRO, COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO, POSSUÍRÃO ÁREA PRIVATIVA DE **124,100000m²** (sendo **44,6100000m²**, COBERTA e **79,4900000m²**, DESCOBERTA), ÁREA COMUM DE **51,4270000m²** (SENDO **0,9200000m²** COBERTA E **50,5070000m²** DESCOBERTA), PERFAZENDO A ÁREA TOTAL DE **175,5270000m²**, CORRESPONDENDO À FRAÇÃO IDEAL DE **0,005170000**, A QUAL OCUPA NO TERRENO CONDOMINIAL UMA ÁREA DE **175,5300000m²** (SENDO **124,1000000m²** DE USO EXCLUSIVO E **51,4300000m²** DE USO COMUM) E A ÁREA TOTAL EDIFICADA DE **175,5270000m²**; **PROPRIETÁRIA: GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº **10.899.972/0001-13**, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 387, 11º andar, em São Paulo. **REGISTRO ANTERIOR:** R.3 da Matrícula nº **31.602** do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de Janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

**Av1-42.982 - 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 21/01/2010, devidamente registrado no R5 da Matrícula nº **31.602** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

**Av2-42.982. CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar que foi



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LM9NP-6N436-2V7F79-JEKZ4>

Constituída 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 1910, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====  
**Av3-42.982 - Protocolo nº 30.810, de 02/05/2011. RETIFICAÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 27/04/2011, para retificar a descrição do endereço e das áreas o imóvel objeto desta matrícula, que constou de maneira errônea, quando na realidade o correto é: **CASA DE Nº 62, DO CONJUNTO III, do Lote nº 05 da Quadra 05**, (área remanescente da Quadra 05, Lote 05) situado na Área Urbana do **Loteamento RESIDENCIAL "FLORAIS DO PLANALTO"**; composta de: GARAGEM, SALA, 02(DOIS)QUARTOS, BANHEIRO, COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO, POSSUÍRÃO ÁREA PRIVATIVA DE **124,1000000m<sup>2</sup>** (sendo **44,6100000m<sup>2</sup>**, COBERTA e **79,4900000m<sup>2</sup>**, DESCOBERTA), ÁREA COMUM DE **51,4270000m<sup>2</sup>** (SENDO **0,9150000m<sup>2</sup>** COBERTA E **50,5120000m<sup>2</sup>** DESCOBERTA), PERFAZENDO A ÁREA TOTAL DE **175,5270000m<sup>2</sup>**, CORRESPONDENDO À FRAÇÃO IDEAL DE **0,005170000**, A QUAL OCUPA NO TERRENO CONDOMINIAL UMA ÁREA DE **175,5300000m<sup>2</sup>** (SENDO **124,1000000m<sup>2</sup>** DE USO EXCLUSIVO E **51,4300000m<sup>2</sup>** DE USO COMUM) E A ÁREA TOTAL EDIFICADA DE **175,5270000m<sup>2</sup>**; e não como ficou constando. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de maio de 2011. O Oficial Respondente.

=====  
**Av4-42.982 - GARANTIA HIPOTECÁRIA.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada no R.10 da Matrícula nº **31.602**, Livro 2, desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 02 de fevereiro de 2012. O Oficial Respondente.

=====  
**Av5.42.982 - 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 incluir o nome do condomínio que deixou de constar no Av.3, supra, como sendo: **"CONDOMÍNIO FLORES DO BOSQUE"**, conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Abril de 2012. O Oficial Respondente.

=====  
**Av6-42.982. RETIFICAÇÃO.** Procedo a esta averbação para, com fulcro no inciso I, Artigo nº 213, da Lei nº 6.015/73, retificar o registro acima, no tocante ao Nome do Proprietário, que constou de maneira errônea, quando na realidade é **GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, tudo conforme consta do documento apresentado, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Abril de 2012. O Oficial Respondente.

=====  
**Av7-42.982. Protocolo nº 38.508 de 10/04/2012. CANCELAMENTO.** 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 a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS - 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 Av-4 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Abril de 2012. O Oficial Respondente.

=====  
**R8-42.982. Protocolo nº 38.508 de 10/04/2012. 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 a Produção - Programa



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LM9NP-6N436-2VF79-JEKZ4>

Carta de Crédito FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV -  
Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 28/12/2011 a  
empresa acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para:  
**MARIA CAROLINA GUIMARAES BARBIERI**, brasileira, solteira, secretária,  
portadora da **CNH n° 01457957231-DETRAN/DF** e **CPF n° 904.228.801-91**,  
residente e domiciliada na Quadra QN 07, Conjunto 03, Lote 49,  
Apartamento 102, Riacho Fundo I, Brasília/DF; pelo preço de R\$116.000,00  
sendo R\$26.392,51 já pagos com Recursos Próprios e R\$5.860,00 pagos com  
recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma  
de desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o  
comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo n° 2.161.091, emitido  
em 25/04/2012, sob o valor Tributável R\$116.000,00, a Certidão Negativa  
de IPTU, válida até 31/12/2012, e os demais documentos fiscais exigidos  
pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Abril de  
2012. O Oficial Respondente.

=====  
**R9-42.982. Protocolo n° 38.508 de 10/04/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**  
Consta ainda do contrato, que a proprietária acima qualificada deu o  
imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos  
Artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA  
FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, sediada na  
Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$83.747,49 a ser  
resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1°  
encargo no dia 28/01/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e  
efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$641,54. As  
partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo  
1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$116.000,00. Demais cláusulas e  
condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada.  
Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Abril de 2012. O Oficial  
Respondente.

-----  
**Av-10=42.982 - Protocolo n° 63.466, de 15/12/2014 - CONSTRUÇÃO** - Em  
virtude de requerimento firmado em São Paulo - SP, em 09/10/2014, pela  
Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, foi pedido que se  
averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta  
matrícula, conforme Carta de Habite-se n° 166/2014, expedida pelo  
Diretor da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da  
Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade,  
Elder Augusto dos Santos Brito, em 12/12/2014; ART - Anotação de  
Responsabilidade Técnica n° 00042179 2010 216909 10, registrada pelo  
CREA-GO, em 29/10/2010 e CND do INSS n° 257572014-88888161 emitida em  
15/10/2014 válida até 13/04/2015. O valor referente a construção deste  
imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste  
Cartório. Em 19/12/2014. A Substituta

-----  
**Av-11=42.982 - Protocolo n° 152.610, de 24/04/2024 (ONR - IN001056156C)**  
**- CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação  
de Consolidação de Propriedade datada de 01/04/2024, para cancelar e  
tornar sem efeito o registro n° R-8 desta matrícula, tendo em vista o  
inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações  
contratuais. Certifico que, após a devedora não ter sido encontrada,  
estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, foi feita a  
intimação da proprietária via edital, conforme Artigo 26 parágrafo 4 da  
Lei n° 9.514/97, publicado nos dias 05, 06 e 07/02/2024, 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\$ 160.000,00. Fundos estaduais: R\$  
164,19. ISSQN: R\$ 38,63. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa  
judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 03/05/2024. A



Valide aqui este documento substituta

Av-12=42.982 - Protocolo nº 152.610, de 24/04/2024 (ONR - IN001056156C) - 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-9=42.982. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 03/05/2024. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LM9NP-6N436-2VVF79-UJKZ4

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 09 de maio 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

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392405012262534420266
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.