



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° 026153.2.0041280-29

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° **41.280**, 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 **0,002554%** 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 n°001 do pavimento terreo BLOCO "07" do "CONDOMÍNIO ROSSI PARQUE NOVA CIDADE - 2ª ETAPA"** e será composta de: sala estar/jantar, circulação, 02(dois) quartos, WCB social, cozinha, área de serviço e terraço descoberto; com 86,86m² de área privativa total; 20,83m² de área comum e 107,69m² 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° **38.856**, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av1-41.280 - 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 n° **38.856**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Pedido nº 4.300 - nº controle: 45454.54375.79704.95A4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGFYV-V82HT-HGV2N-YTGFC>

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/SGFYV-V82HT-HGV2N-YTGFC>

Av2-41.280 - 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.

Av3-41.280 - GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo a esta averbação para consignar 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.

Av4-41.280 - Protocolo nº 56.377 de 05/02/2014. CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA. 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 de Habitação e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, a credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autoriza o **cancelamento da garantia hipotecária**, constante no Av.3 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de fevereiro de 2014. O Oficial Respondente.

R5-41.280 - Protocolo nº 56.377 de 05/02/2014. 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 de Habitação e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 10/10/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARCUS VINICIUS GINO DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, supervisor, portador da **CNH nº 03739027571-DETRAN/DF** e **CPF nº 016.133.681-78**, residente e domiciliado na Quadra QNN 26, Conjunto B, Casa 39, Ceilândia, Brasília/DF; pelo preço de R\$108.070,10, sendo R\$6.150,10 pagos com recursos próprios e R\$7.168,00 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 2.308.693 emitido em 09/12/2013, com valor tributável de R\$108.070,10, a certidão negativa de IPTU emitida em 28/01/2014 com validade de 30 dias, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 21 de fevereiro de 2014. O Oficial Respondente.

R6-41.280 - Protocolo nº 56.377 de 05/02/2014. ALIENAÇÃO

Pedido nº 4.300 - nº controle: 45454.54375.79704.95A4D

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/SGFYV-V82HT-HGV2N-YTGFC>

FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato o proprietário acima qualificado 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\$94.752,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/11/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$565,20. 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 **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, inscrita no CNPJ nº 61.065.751/0001-80, e Interveniente Fiadora **SÃO MAURICIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 10.433.390.0001/47, sito na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Ed Miami, Bloco C, Conjunto 31, Jardim Morumbi em São Paulo/SP. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de fevereiro de 2014. O Oficial Respondente.

Av-7=41.280 - 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

R-8=41.280 - Protocolo nº 153.260, de 13/05/2024 (ONR - AC003708537) - PENHORA - Em virtude do Termo de Penhora, expedido pela Diretora de Secretaria Substituta da Terceira Vara Cível de Ceilândia - DF, Rita de Cássia Lima de Andrade, em 25/04/2024, por ordem do MM Juiz de Direito Dr. Ricardo Faustini Bagliolo, foram os direitos aquisitivos deste imóvel penhorados nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0720718-30.2022.8.07.0003, tendo como requerente **Condomínio Rossi Parque Nova Cidade** e requerida **Marcus Vinicius Gino de Castro**, para recebimento da importância de 9.975,43. Fundos estaduais: R\$ 74,99. ISSQN: R\$ 17,64. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67.

Pedido nº 4.300 - nº controle: 45454.54375.79704.95A4D



Valide aqui
este documento

Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 326,24. Em 16/05/2024.
A Substituta

Av-9=41.280 - Protocolo n.º 163.425, de 18/12/2024 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 18/12/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **67521**. Selo: 01392501063117925640000. 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, 06 de janeiro de 2025. Substituta

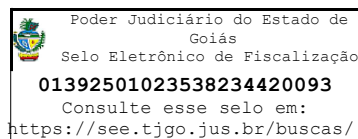
Av-10=41.280 - Protocolo n.º 163.425, de 18/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 31/10/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 30/07/2024, o mutuário assinou a intimação, enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 120.730,27 (cento e vinte mil setecentos e trinta reais e vinte e sete centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392501063118525760000. Cotação do ato: emolumentos: R\$550,81; ISSQN: R\$27,54; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$55,08; 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, 06 de janeiro de 2025. Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 06 de janeiro de 2025.



Valide aqui
este documento

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 18,89
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 130,46



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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Pedido nº 4.300 - nº controle: 45454.54375.79704.95A4D



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGFYV-V82HT-HGV2N-YTGFC>