



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 026153.2.0034321-51

### 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 **34.321**, 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 **0,001791%** da área do Lote nº 03 da Quadra 03, do Loteamento **FLORAIS DO PLANALTO**, nesta Comarca; lote com área total de 108.267,62m<sup>2</sup>, que corresponderá a **CASA nº 33A- CONJUNTO "10"** do **"RESIDENCIAL FLORES DA SERRA"** e deverá ser composta de: **SALA, 02 (DOIS) QUARTOS, BANHEIRO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, JARDIM e 02 (DUAS) VAGAS DE GARAGEM DE USO PRIVATIVO DA UNIDADE**, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **45,27m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **88,30m<sup>2</sup>**, área privativa total de **133,57m<sup>2</sup>**, área de uso comum de **75,5610m<sup>2</sup>**, área real total **209,1310m<sup>2</sup>** e fração ideal de **0,001791%**. **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 **31.599** do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de maio de 2010. O Oficial Respondente.

=====

**Av1-34.321. 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 26/04/2010, devidamente registrado no R3 da Matrícula nº **31.599** 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, 20 de maio de 2010. O Oficial Respondente.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WDWM-53673-CERWH-9HGKG>

**Av2-34.321. 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 1390, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de maio de 2010. O Oficial Respondente.

**R3-34.321. Protocolo nº28.246 de 17/01/2011. 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 Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE, que entre si Celebram GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, e a Caixa Economica Federal CEF - datado de 10/12/2011, 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, à Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº387, 11º e 12º andares, do Edifício Juscelino Plaza, Bairro Nova Conceição, inscrita no CNPJ nº58.507.286/0001-86, e ainda na qualidade de construtora 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\$26.349.000,00** (vinte e seis milhões, trezentos e quarenta e nove mil reais) em garantia de obrigações contraídas e de débitos futuros, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado como **RESIDENCIAL FLORES DA SERRA**, cuja incorporação está registrada no R-3 da matrícula 31.599 do Cartório de Registro de Imóveis desta Serventia. A garantia hipotecária recai sobre 513 unidades mencionadas no contrato. **"Cláusula Primeira, Paragrafo Primeiro - o prazo de arnotização 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 1911. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil fica fixado o valor em R\$52.698.000,00. Demais cláusulas e condições constam do Contrato. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento Janeiro de 2011. Oficial Respondente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WDWM-53673-CERWH-9HGKG>

=====  
**Av4-34.321. Protocolo nº 30.919 de 06/05/2011. 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, 09 de Maio de 2011. O Oficial Respondente.  
=====

=====  
**Av5-34.321. Protocolo nº 43.732, de 03/10/2012. CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA.** De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e 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 - Recursos FGTS, objeto do registro abaixo, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autoriza o **cancelamento da garantia hipotecária**, constante no R.3 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 05 de Outubro de 2012. O Oficial Respondente.  
=====

=====  
**R6-34.321. Protocolo nº 43.732, de 03/10/2012. 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 à produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 30/08/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CRIS EVANIELE MATOS DE AQUINO LIMA**, microempresária, portadora da CNH. nº **04350752530-DETRAN/DF**, CPF nº **018.843.851-33** e seu marido **WESLEY LIMA CORREA DA SILVA MATOS**, garçom, portador do RG. nº **3185833-SSP/DF**, e CPF nº **072.939.036-50**, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 22, Casa 18, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás-GO. pelo preço de R\$115.500,00, sendo R\$9.550,00, pagos com Recursos Próprios e R\$2.000,00, 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 Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.176.226, emitido em 29/08/2012, no valor tributável de R\$115.500,00 a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 05 de Outubro de 2012. O Oficial Respondente.  
=====

=====  
**R7-34.321. Protocolo nº 43.732, de 03/10/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do contrato que os proprietários acima qualificados deram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº



Valide aqui este documento

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\$103.950,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 30/09/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6409%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$839,46. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$115.500,00. 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, 05 de Outubro de 2012. O Oficial Respondente.

=====  
**Av8-34.321. Protocolo nº 55.343 de 04/12/2013. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação conforme petição da parte interessada, acompanhada da Carta de Habite-se nº 029/2013, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Urbana desta Comarca, datada de 03/10/2013, e da **C.N.D. do I.N.S.S.** nº 008242013-21200624 emitida no dia 27/08/2013 a A.R.T.-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020130012065 da Inspetoria do CREA-GO, de Valparaíso de Goiás de 31/01/2013; para consignar a construção do **"RESIDENCIAL FLORES DA SERRA"**, com referência a esta unidade, sendo atribuído a esta construção o valor de R\$43.180,95 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

=====  
**Av-9=34.321 - Protocolo nº 80.979, de 03/04/2017 - ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Em virtude de requerimento, firmado nesta cidade, em 07/04/2017, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a alteração da convenção de condomínio do Residencial Flores da Serra, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 19/02/2017. Tudo de acordo com a documentação apresentada, que fica em Cartório arquivada. Em 17/04/2017. A Substituta

-----  
**Av-10=34.321 - Protocolo nº 152.154, de 11/04/2024 (ONR - IN01046865C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 28/03/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-6 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários e de suas obrigações contratuais. Certifico que, após os devedores não terem sido encontrados, estando os mesmos em local ignorado, incerto e inacessível, foram feitas as intimações dos proprietários via edital, conforme Artigo 26 parágrafo 4 da Lei nº 9.514/97, publicado nos dias 22, 23 e 24/01/2024, 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 17/04/2024. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WDWM-53673-CERWH-9HGKG>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WDWM-53673-CERWH-9HGKG>

AV-11=34.321 - Protocolo nº 152.154, de 11/04/2024 (ONR - IN01046865C) - 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=34.321. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 17/04/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 19 de abril 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)	
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 123,49</b>



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DEGOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
01392404112250534420013

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.