



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 026153.2.0039455-72

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 39.455, 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 0,002205% da área da Quadra "QC-03" 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 nº 101 do primeiro pavimento BLOCO "10" do "CONDOMÍNIO ROSSI PARQUE NOVA CIDADE - 1ª 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; 17,844m² de área comum e 61,504m² 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 38.855, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av1-39.455 - 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.2 da matrícula nº 38.855, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-39.455 - 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 1722, Livro 3 de Registro Auxiliar, nesta data. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-39.455 - GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada no R.6 da Matrícula nº 38.855, Livro 2, desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 31 de agosto de 2012. O Oficial Respondente.

Av4-39.455 - Protocolo nº 58.176 de 30/04/2014. CANCELAMENTO DE GARANTIA



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVNJ7-4H2XT-N8BUN-WUWU8>

HIPOTECÁRIA. 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 à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e 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 registro **Av-3** desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 06 de Maio de 2014. O Oficial Respondente.

=====
R5-39.455 - Protocolo nº 58.176 de 30/04/2014. COMPRA E VENDA. 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 à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 03/06/2013, a empresa acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **PHELIPE MAGNO FRANCA ROCHA**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, portador da CNH nº **03850537879-DETRAN/DF** e CPF nº **011.374.351-35**, residente e domiciliado na Avenida Contorno, Bloco 1005, Casa 02, Nucleo Bandeirante/DF; pelo preço de R\$98.000,00, sendo R\$12.570,48, pagos com Recursos Próprios e R\$7.031,00, desconto Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.284.563, emitido em 12/08/2013, sob o valor tributável de R\$98.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, emitida em 03/04/2014, válida por 30 dias, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 06 de Maio de 2014. O Oficial Respondente.

=====
R6-39.455 - Protocolo nº 58.176 de 30/04/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato, que 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\$78.398,52 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 03/07/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$555,53. 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 Interveniante Construtora a **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, inscrita no CNPJ nº 61.065.751/0001-80 e Incorporadora/SPE/Fiadora a **SÃO MAURICIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 10.433.390/0001-47. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 06 de Maio de 2014. O Oficial Respondente.

=====
Av-7=39.455 - Protocolo nº 60.978 de 26/08/2014 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Por Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, lavrada no 3º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos de Brasília - DF, no Lº D-2732, fls. 099/113, em 18/08/2014, na cláusula 7ª a credora hipotecária Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto da R-6=39.455. Em 28/08/2014. A Substituta

R-8=39.455 - Protocolo nº 60.978 de 26/08/2014 - COMPRA E VENDA - Em virtude da mesma escritura acima, celebrada entre, Phelipe Magno França Rocha, acima qualificado, como vendedor; **CLEYTON SILVA DE AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 3.013.463 SSP-DF, CPF nº 011.100.371-71, residente e domiciliado na Rua 06, Quadra 17, Lote 11, Lunabel III, Novo Gama - GO, como comprador e devedor fiduciante e ainda como credora fiduciária Caixa Econômica



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVNJ7-4H2XT-N8BUN-WUWU8>

deral - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), reavaliado por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta da referida escritura: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), são recursos próprios e R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), financiamento concedido pela credora. A escritura se rege em seu todo pelos itens de A a C e pelas cláusulas 1ª a 42ª, expedida em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 28/08/2014. A Substituta

R-9=39.455 - Protocolo nº 60.978 de 26/08/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude da mesma escritura acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 649,96, vencível em 18/09/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Em 28/08/2014. A Substituta

Av-10=39.455 - Protocolo nº 61.261 de 09/09/2014 - RERRATIFICAÇÃO - Por Escritura Pública de Rerratificação, lavrada no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, no Lº D-2743, fls. 176/177, em 05/09/2014, as partes que figuram no R-8=39.455 supra, de comum acôrdo, e na melhor forma de direito, vêm retificar a aludida escritura para em aditamento, constar corretamente as seguintes condições no item B.1, ficou consignado erroneamente o valor do saldo devedor de: R\$ 75.674,89 (setenta e cinco mil seiscentos e setenta e quatro reais e oitenta e nove centavos) para: R\$ 79.598,52 (setenta e nove mil quinhentos e noventa e oito reais e cinquenta e dois centavos). Ficando ratificados os demais termos, cláusulas e condições não alterados pela citada escritura, expedida em duas vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 11/09/2014. A Substituta

Av-11=39.455 - Protocolo nº 62.056, de 13/10/2014 - 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 imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 468/2012, expedida pelo Diretor da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Prefeitura Municipal desta cidade, Marcus Thiago de Lima, em 05/12/2012; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00024679 2010 162350 10, protocolada pelo CREA-GO, em 18/08/2010 e CND do INSS nº 251492014-88888514, emitida em 10/10/2014 válida até 08/04/2015. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 15/10/2014. A Substituta

Av-12=39.455 - Protocolo nº 153.347, de 14/05/2024 (ONR - IN01073844C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 30/04/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-8 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 05/12/2023, o mutuário assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora imóvel este avaliado por R\$ 119.538,21. 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 20/05/2024. A Substituta

Av-13=39.455 - Protocolo nº 153.347, de 14/05/2024 (ONR - IN01073844C) - 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



Valide aqui este documento Registro da alienação fiduciária objeto do R-9=39.455. Emolumentos: R\$ 524,14.
20/05/2024. A Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVNJ7-4H2XT-N8BUN-WUWU8>

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, 23 de maio de 2024.



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.