



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 026153.2.0039347-08

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 39.347, 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 108 do primeiro pavimento BLOCO "04" 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.

Av1-39.347 - 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.

Av2-39.347 - 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.

Av3-39.347 - 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.

Av4-39.347 - Protocolo nº 58.182 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/K7UP7-5PGD5-3DJSC-7C5XN>

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 Credito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS, objeto do registro abaixo, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autoriza o **cancelamento da garantia hipotecária**, constante no registro Av3 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 05 de Maio de 2014. O Oficial Respondente.

=====

R5-39.347 - Protocolo nº 58.182 de 30/04/2014. 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 Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, datado de 01/07/2013 a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CLEIDE BISPO RIBEIRO**, brasileira, divorciada, trabalhadora de serviços contábil, portadora da CNH nº **03954532058-DETRAN/GO** e CPF nº **350.674.621-91**, residente e domiciliada, na Rua 02, Quadra 40, Lote 20, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$101.000,00, sendo R\$250,00, pagos com recursos próprios, R\$9.609,35, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$2.113,00, 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 nº 2.284.520 emitido em 12/08/2013, avaliado em R\$101.000,00, a certidão negativa de IPTU, emitida em 03/04/2014, válida por 180 dias, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 05 de Maio de 2014. O Oficial Respondente.

=====

R6-39.347 - Protocolo nº 58.182 de 30/04/2014. 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 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\$89.027,65 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 01/08/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6409%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$729,60. 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 Interviente Construtora a **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, inscrita no CNPJ nº **61.065.751/0001-80** e Interviente Fiadora **SÃO MAURÍCIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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-GO, 05 de Maio de 2014. O Oficial Respondente.

=====

Av-7=39.347 - Protocolo nº 62.056, de 13/10/2014 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 25/02/2014, pela empresa São Maurício 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-8=39.347 - Protocolo nº 150.040, de 26/02/2024 (ONR - IN00931369C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 08/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-5 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7UP7-5PGD5-3DJSC-7C5XN>

parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 15, 18 e 19/09/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 120.119,85. 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 29/02/2024. A Substituta

Av-9=39.347 - Protocolo n° 150.040, de 26/02/2024 (ONR - IN00931369C) - 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 n° 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-6=39.347. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 29/02/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 01 de março de 2024.

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



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DE GOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392403012325734420013

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, §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.