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

026153.2.0041578-08

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 41.578, 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 **0,002324%** 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 nº301 do terceiro pavimento BLOCO "23"** do **"CONDOMÍNIO ROSSI PARQUE NOVA CIDADE - 2ª 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; 18,96m² de área comum e 62,62m² 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 **38.856,** do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.

==========

Av1-41.578 - 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 nº **38.856,** Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

==========

Av2-41.578 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acôrdo 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.

==========

Av3-41.578 - GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQQ4M-2M3QW-YDSU2-FNVML

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

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.

==========

Av-4=41.578 - 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

---

Av-5=41.578 - Protocolo 70.098, de 02/10/2015 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em Novo Gama - GO, em 08/05/2015, no item 1.4, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=41.578. Em 23/10/2015. A Substituta

---

R-6=41.578 - Protocolo 70.098, de 02/10/2015 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre São Geraldo Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 42 U-43, Jardim Morumbi, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF nº 11.201.378/0001-70, como vendedora, e, **MARIA ESTER VIEIRA DA SILVA**, brasileira, divorciada, operadora de caixa, CI nº 1388475 SSP-DF, CPF nº 573.308.401-49, residente e domiciliada na Rua 68, Quadra 102, Lote 16, Casa 04, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), reavaliado por R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), dos quais: R$ 25.039,00 (vinte e cinco mil e trinta e nove reais), são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 17.900,00 (dezessete mil e novecentos reais), desconto concedido pelo FGTS e R$ 77.061,00 (setenta e sete mil e sessenta e um reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a D e pelas cláusulas específicas de 1 a 29, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 23/10/2015. A Substituta

---

R-7=41.578 - Protocolo 70.098, de 02/10/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, na cláusula 13, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R$ 77.061,00 (setenta e sete mil e sessenta e um reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R$ 428,22, vencível em 08/06/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Em 23/10/2015. A Substituta

---

Av-8=41.578 - Protocolo nº 154.299, de 04/06/2024 (ONR - IN01066337C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQQ4M-2M3QW-YDSU2-FNVML

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

Consolidação de Propriedade datada de 10/05/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-6 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 18/12/2023, a mutuária assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora imóvel este avaliado por R$ 129.411-79. 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 06/06/2024. A Substituta

---

Av-9=41.578 - Protocolo nº 154.299, de 04/06/2024 (ONR - IN01066337C) - 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=41.578. Emolumentos: R$ 524,14. Em 06/06/2024. A Substituta

---

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 13 de junho 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 DEGOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização

01392406112273134420084
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQQ4M-2M3QW-YDSU2-FNVML

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado