



Valide aqui a certidão.

# 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*

### 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 41.567, 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 nº102 do primeiro 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.

=====

**Av1-41.567 - 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.

=====

**Av2-41.567 - 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.

=====

**Av3-41.567 - GARANTIA HIPOTECÁRIA.** Procedo a esta averbação para

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVS56-CEF2K-RGB25-323Z3>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

insignar 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.

=====  
**Av4-41.567 - Protocolo nº 56.334 de 04/02/2014. CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA.** De acordo com o Contrato 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 Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autoriza o **cancelamento da garantia hipotecária**, constante no registro Av3 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 20 de Fevereiro de 2014. O Oficial Respondente.

=====  
**R5-41.567 - Protocolo nº 56.334 de 04/02/2014. COMPRA E VENDA.** De acordo com o Contrato 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 Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 15/10/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MAYRA DARLLEN COSTA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI nº 2.789.501 SSP/DF, CPF nº 029.213.641-23, residente e domiciliada na Quadra 218, Conjunto O, Lote 29, Apto 01, Santa Maria, Brasília-DF; pelo preço de R\$98.931,63, sendo R\$1.987,19, pagos com Recursos Próprios em moeda corrente e R\$17.960,00 pagos com desconto concedido pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.308.683, emitido em 09/12/2013, sob o valor tributável de R\$98.931,63, a Certidão Negativa de IPTU, datada de 03/02/2014, válida por 30 dias, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 20 de Fevereiro de 2014. O Oficial Respondente.

=====  
**R6-41.567 - Protocolo nº 56.334 de 04/02/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Constante ainda do contrato, 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\$78.984,44 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 15/11/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$432,48. 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 Incorporadora/SPE/Fiadora a **SÃO MAURICIO 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, 20 de Fevereiro de 2014. O Oficial Respondente.

=====  
**Av-7-41.567 - 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,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVS56-CEF2K-RGB25-323Z3>



Valide aqui a certidão.

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-8=41.567 - Protocolo nº 139.531, de 22/06/2023 (ONR - IN00752452C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 06/03/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 30/09/2022, 03 e 04/10/2022, 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\$ 118.059,21. Fundos estaduais: R\$ 126,88. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 26/06/2023. A Substituta

-----  
**Av-9=41.567 - Protocolo nº 139.531, de 22/06/2023 (ONR - IN00752452C) - 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-6=41.567. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 26/06/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 27 de junho de 2023.

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**  
01392306212951334420157  
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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVS56-CEF2K-RGB25-323Z3>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado