



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 026153.2.0042938-02

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 **42.938**, 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 **0,005200000%** da área do **Lote nº 05 da Quadra 06**, (área remanescente da Quadra 05, Lote 05) situado na Área Urbana do **Loteamento RESIDENCIAL "FLORAIS DO PLANALTO"**, oriundo da Fazenda Saia Velha, nesta Comarca; com a área total de **31.742,27m²**, que corresponderá a **CASA nº 18** do **"CONDOMÍNIO FLORES DO BOSQUE"** e deverá ser composta de: GARAGEM, SALA, 02(DOIS)QUARTOS, BANHEIRO, COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO, POSSUIRÁ ÁREA PRIVATIVA DE **128,3300000m²** (sendo **44,6100000m²**, COBERTA e **83,7200000m²**, DESCOBERTA), ÁREA COMUM DE **51,7250000m²** (SENDO **0,9200000m²** COBERTA E **50,8050000m²** DESCOBERTA), PERFAZENDO A ÁREA TOTAL DE **180,0550000m²**, CORRESPONDENDO À FRAÇÃO IDEAL DE **0,005200000**, A QUAL OCUPA NO TERRENO CONDOMINIAL UMA ÁREA DE **180,0600000m²** (SENDO **128,3300000m²** DE USO EXCLUSIVO E **51,7300000m²** DE USO COMUM) E A ÁREA TOTAL EDIFICADA DE **180,0550000m²**; **PROPRIETÁRIA:** **GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº **10.899.972/0001-13**, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 387, 11º andar, em São Paulo. **REGISTRO ANTERIOR:** R.3 da Matrícula nº **31.602** do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de Janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av1-42.938 - 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZHUW-7PEYB-EYVS3-QX6FD>

Particular datado de 21/01/2010, devidamente registrado no R5 da Matrícula nº **31.602** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
Av2-42.938. 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 **1910, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====
Av3-42.938 - Protocolo nº 30.810, de 02/05/2011. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 27/04/2011, para retificar a descrição do endereço do imóvel objeto desta matrícula, que constou de maneira errônea, quando na realidade o correto é: **CASA DE Nº 18, DO CONJUNTO II, do Lote nº 05 da Quadra 05**, (área remanescente da Quadra 05, Lote 05) situado na Área Urbana do **Loteamento RESIDENCIAL "FLORAIS DO PLANALTO"**; e não como ficou constando. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de maio de 2011. O Oficial Respondente.

=====
Av4-42.938 - GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada no R.10 da Matrícula nº **31.602**, Livro 2, desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 02 de fevereiro de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av5.42.938 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para incluir o nome do condomínio que deixou de constar no Av.3, supra, como sendo: **"CONDOMÍNIO FLORES DO BOSQUE"**, conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Abril de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av6-42.938- RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, Alínea da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, retificar esta matrícula no tocante o nome da proprietária do imóvel, objeto desta matrícula, que constou de maneira errônea, quando o nome correto é **"GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA"**. Tudo conforme consta do documento arquivado, cuja cópia aqui encontra-se arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 04 de Setembro de 2012. O Oficial Respondente.

=====
Av7-42.938. Protocolo nº 42.943, de 03/09/2012. 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,**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZHUUW-7PEYB-EYVS3-QX6FD>

Constante no Av.4 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 04 de Setembro de 2012. O Oficial Respondente.

=====
R8-42.938. Protocolo nº 42.943, de 03/09/2012. 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 30/03/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **AMANDA NASCIMENTO E SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora do RG nº **2176623-SSP/DF** e CPF nº **995.130.481-87**, residente e domiciliada, na QS 10, Conjunto 1B, Casa 22, Riacho Fundo I, Brasília-DF; pelo preço de R\$116.000,00, sendo R\$23.322,50, pagos com Recursos Próprios e R\$2.518,00, 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 2.161.163, emitido em 25/05/2012, no valor tributável de R\$116.000,00 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, 04 de Setembro de 2012. O Oficial Respondente.

=====
R9-42.938. Protocolo nº 42.943, de 03/09/2012. 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\$90.159,50 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 30/04/2012, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$689,98. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$116.000,00. 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, 04 de Setembro de 2012. O Oficial Respondente.

Av-10=42.938 - Protocolo nº 63.466, de 15/12/2014 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado em São Paulo - SP, em 09/10/2014, pela Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 166/2014, expedida pelo Diretor da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Elder Augusto dos Santos Brito, em 12/12/2014; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00042179 2010 216909 10, registrada pelo CREA-GO, em 29/10/2010



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZHUW-7PEYB-EYVS3-QX6FD>

CND do INSS nº 257572014-88888161 emitida em 15/10/2014 válida até 13/04/2015. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 19/12/2014. A Substituta

Av-11=42.938 - Protocolo nº 156.390, de 24/07/2024 (ONR - IN01125871C) - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 31/07/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **61391**. 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 01/08/2024. A Substituta

Av-12=42.938 - Protocolo nº 156.390, de 24/07/2024 (ONR - IN01125871C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 27/06/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **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. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 26/03/2024, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 127.279,31. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 01/08/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 05 de agosto 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



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.