



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 39.260, 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 **0,002182%** 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 104 do primeiro pavimento BLOCO "01"** do "**CONDOMÍNIO ROSSI PARQUE NOVA CIDADE - 1ª ETAPA**" e será composta de: sala estar/jantar, circulação, 02(dois) quartos, WCB social, cozinha, área de serviço; com 43,20m² de área privativa total; 17,656m² de área comum e 60,856m² 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.

=====

**Av1-39.260 - 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.

=====

**Av2-39.260 - 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.

=====

**Av3-39.260 - GARANTIA HIPOTECÁRIA.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETM4Q-4LEUT-N77QB-9YBMA>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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.

=====  
**Av4-39.260 - Protocolo nº 55.289 de 02/12/2013. CANCELAMENTO DE GARANTIA 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 Av3 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 04 de dezembro de 2013. O Oficial Respondente.  
=====

=====  
**R5-39.260 - Protocolo nº 55.289 de 02/12/2013. 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 26/07/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RAFAEL FERREIRA DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, secretário, portador da CNH nº **05278007735 DETRAN/GO** e CPF nº **028.009.491-47**, residente e domiciliado à Rua Araguacema, Qd 44, Casa 05, Jardim do Ingá, Luziânia-GO; pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$14.000,00 pagos com recursos próprios e R\$17.960,00 pagos com desconto Concedido Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.290.625, emitido em 26/09/2013, avaliado em R\$110.000,00, a certidão negativa de IPTU válida até 31/12/2013, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de dezembro de 2013. O Oficial Respondente.  
=====

=====  
**R6-39.260 - Protocolo nº 55.289 de 02/12/2013. 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\$78.040,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 26/08/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$465,33. 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 Interveniante 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, 04 de dezembro de 2013. O Oficial Respondente.  
=====

=====  
**Av-7=39.260 - 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,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETM4Q-4LEUT-N77QB-9YBMA>



Valide aqui a certidão.

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=39.260 - Protocolo nº 137.426, de 04/05/2023 (ONR - IN00752450C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 05/04/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 30/09, 03 e 04/10/2022, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 118.168,90. 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 15/05/2023. A Substituta

-----  
**Av-9=39.260 - Protocolo nº 137.426, de 04/05/2023 (ONR - IN00752450C) - 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=39.260. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 15/05/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 16 de maio 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 DE GOIÁS**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
01392305112973834420099  
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/ETM4Q-4LEUT-N77QB-9YBMA>