



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 **42.454**, 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 **0,0035980000%** da área do **Lote nº 04 da Quadra 04**, situado na Área Urbana do **Loteamento RESIDENCIAL "FLORAIS DO PLANALTO"**, oriundo da Fazenda Saia Velha, nesta Comarca; lote com área total de 64.517,08m<sup>2</sup>, que corresponderá a **CASA nº 97 DO CONJUNTO 03** do **"CONDOMÍNIO FLORES DO VALE"** e deverá ser composta de: GARAGEM, SALA, 02(DOIS)QUARTOS, BANHEIRO, COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO, POSSUÍRÃO ÁREA PRIVATIVA DE **124,1000m<sup>2</sup>** (sendo **44,6100m<sup>2</sup>** COBERTA e **79,4900m<sup>2</sup>** DESCOBERTA), ÁREA COMUM DE **55,8600m<sup>2</sup>** (SENDO **0,4600m<sup>2</sup>** COBERTA E **55,4000m<sup>2</sup>** DESCOBERTA), PERFAZENDO A ÁREA TOTAL DE **179,9600m<sup>2</sup>**, CORRESPONDENDO À FRAÇÃO IDEAL DE **0,002611000**, A QUAL OCUPA NO TERRENO CONDOMINIAL UMA ÁREA DE **179,9700m<sup>2</sup>** (SENDO **124,1000m<sup>2</sup>** DE USO EXCLUSIVO E **55,8700m<sup>2</sup>** DE USO COMUM) E A ÁREA TOTAL EDIFICADA DE **179,9600m<sup>2</sup>**. **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:** R3 da Matrícula nº **31.601** do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

**Av1-42.454. 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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAUVS-5DPT7V-UCGT4-3ZHP3>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAUVS-5DP7V-UCGT4-3ZHP3>

Particular datado de 02/12/2010, devidamente registrado no R3 da Matrícula nº **1.903** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====  
**Av2-42.454. 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 **1.903, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de janeiro de 2010. O Oficial Respondente.

=====  
**Av3-42.454. Protocolo nº 31.026 de 11/05/2011. ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO.** Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 29/04/2011, para consignar que a proprietária acima qualificada, mudou o endereço de sua sede para o seguinte: **Avenida Paulista, nº 1374, 13º andar, Bela Vista, São Paulo/SP,** conforme consta da Segunda Alteração Contratual realizada no dia 07/10/2010, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o nº 383.840/10-7. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Maio de 2011. O Oficial Respondente.

=====  
**Av4-42.454 - GARANTIA HIPOTECÁRIA.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada no R.11 da Matrícula nº **31.601,** Livro 2, desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 07 de Março de 2012. O Oficial Respondente.

=====  
**Av5-42.454 - Protocolo nº 39.112 de 26/04/2012. ADITIVO.** Nos termos do Primeiro Aditivo ao Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS que entre si celebram a Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA e a Caixa Econômica Federal CEF - no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, firmado entre as partes em 09/12/2011, datado de 04/04/2012, as partes acima qualificadas, de comum acordo, resolvem retificar o contrato, objeto do R11-31.601, para incluir o item "J" no Parágrafo Sétimo da **CLÁUSULA SEGUNDA - DESEMBOLSO:** j) apresentar até o final da fase de obras um repasse mínimo de 60% das unidades habitacionais do empreendimento. Demais cláusulas e condições permanecem inalteradas. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de abril de 2012. O Oficial Respondente.

=====  
**Av6-42.454. 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, retificar esta matrícula no tocante ao nome da proprietária acima qualificada que constou de maneira errônea, quando o correto é **"GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA";** bem como retificar a fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, como sendo: **"0,002611000";** conforme



Valide aqui a certidão.

Consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de abril de 2012. O Oficial Respondente.

=====  
**R7-42.454 - Protocolo nº 38.614 de 11/04/2012. 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciantes(s), datado de 19/01/2012 a proprietária acima qualificada vendeu o lote de terreno e sua futura construção no imóvel objeto desta matrícula para: **ALEX PINTO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, assistente administrativo, portador da **CNH nº 00168155909-DETRAN/DF** e **CPF nº 852.113.381-20**, residente e domiciliado na QN 05, Conjunto 03, Lote 02, Apto 101, Riacho Fundo I, Brasília/DF; pelo preço de R\$116.000,00 sendo R\$4.957,88 pagos com recursos próprios, R\$30.183,75 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS e R\$17.000,00 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 2.158.196, emitido em 30/04/2012, com Valor Tributável de: R\$116.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 12 de abril de 2012. O Oficial Respondente.

=====  
**R8-42.454 - Protocolo nº 38.614 de 11/04/2012. 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\$63.858,37 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 19/02/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$462,00. 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 Interveniante Construtora a **GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, acima qualificada e Interveniente Fiadora **GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, acima qualificada. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de abril de 2012. O Oficial Respondente.

=====  
**Av9-42.454 - Protocolo nº 42.987 de 04/09/2012. 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAUVS-5DP7V-UCGT4-3ZHP3>



Valide aqui a certidão.

isica - Recurso FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), objeto do registro acima, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autoriza o **cancelamento da garantia hipotecária**, constante no registro Av-4 e Av-5, desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 04 de setembro de 2012. O Oficial Respondente.

=====  
**Av10.42.454 - 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, retificar esta matrícula no tocante a forma de pagamento constante do R-7 que constou de maneira errônea quando na realidade é **"R\$30.183,75 pagos com recursos próprios, R\$4.957,88 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS e R\$17.000,00 pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto"**. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de outubro de 2013. Oficial Respondente.  
=====

**Av-11=42.454 - Protocolo nº 63.137, de 27/11/2014 - CONSTRUÇÃO -** Em virtude de requerimento firmado em São Paulo - SP, em 24/07/2014, 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 118/2014, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal de Valparaíso de Goiás - GO, Teodora de Fátima Dias da Rocha, em 12/09/2014; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00042179 2010 216860 10, registrada pelo CREA-GO, em 29/10/2014 e CND do INSS nº 212962014-88888112 emitida em 05/08/2014 válida até 01/02/2015. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 09/12/2014. A Substituta

-----  
**Av-12=42.454 - RETIFICAÇÃO -** De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, retifico esta matrícula para constar corretamente o número da matrícula mestra no Av-1 supra como sendo: **31.601**. Em 09/12/2014. A Substituta

-----  
**Av-13=42.454 - Protocolo nº 137.579 de 08/05/2023 (ONR - IN00763941C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA -** Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 11/04/2023, 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 24, 25 e 26/10/2022, 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\$ 140.000,00. 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAUVS-5DP7V-UCGT4-3ZHP3>



Valide aqui a certidão.

14=42.454 - Protocolo nº 137.579 de 08/05/2023 (ONR - IN00763941C) - 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-8=42.454. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 15/05/2023. A Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAUVS-5DP7V-UCGT4-3ZHP3>

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 17 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)	
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 123,49</b>



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DEGOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
01392305112973834420179

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.