



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 n° 42.481, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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 n° 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 64.517,08m², que corresponderá a **CASA n° 124 DO CONJUNTO 04** do **"CONDOMÍNIO FLORES DO VALE"** e deverá ser composta de: GARAGEM, SALA, 03 (TRÊS) QUARTOS sendo um com suíte, BANHEIRO, COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO, POSSUÍRÃO ÁREA PRIVATIVA DE **124,1000m²** (sendo **44,6100m²** COBERTA e **79,4900m²** DESCOBERTA), ÁREA COMUM DE **55,8600m²** (SENDO **0,4600m²** COBERTA E **55,4000m²** DESCOBERTA), PERFAZENDO A ÁREA TOTAL DE **179,9600m²**, CORRESPONDENDO À FRAÇÃO IDEAL DE **0,002611000**, A QUAL OCUPA NO TERRENO CONDOMINIAL UMA ÁREA DE **179,9700m²** (SENDO **124,1000m²** DE USO EXCLUSIVO E **55,8700m²** DE USO COMUM) E A ÁREA TOTAL EDIFICADA DE **179,9600m²**. **PROPRIETÁRIA:** **GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° **10.899.972/0001-13**, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha n° 387, 11° andar, em São Paulo. **REGISTRO ANTERIOR:** R3 da Matrícula n° **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.

=====

Av1-42.481. 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 datado de 02/12/2010, devidamente registrado no R3 da Matrícula n° **1.903** Livro 2, nos termos da Lei n° 4.591/1964, Decreto n° 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 12 de janeiro de 2011. O Oficial Respondente.

=====

Av2-42.481. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G4WF-KV87F-8BNDL-47YMT>



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



Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G4WF-KV87F-8BNDL-47YMT>

constituída 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.

=====
Av3-42.481. 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.

=====
Av4-42.481 - 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.

=====
Av5-42.481 - 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.

=====
Av6-42.481. 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 as metragens do imóvel, que constaram de maneira errônea quando o correto é: **ÁREA PRIVATIVA DE 142,1500m² (sendo 63,8600m² COBERTA e 78,2900m² DESCOBERTA), ÁREA COMUM DE 76,9900m², PERFAZENDO A ÁREA TOTAL DE 219,1400m², CORRESPONDENDO À FRAÇÃO IDEAL DE 0,003598000%**, bem como retificar o número da matrícula mestra inclusa no Av-1 supra e a razão social da proprietária como sendo: **31.601 e GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, respectivamente, conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

=====
Av-7=42.481 - Protocolo nº 59.506, de 25/06/2014 - CANCELAMENTO DE GARANTIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes, firmado em Brasília - DF, em 16/05/2014, no parágrafo primeiro da cláusula primeira, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4 e Av-5=42.481. Em 07/07/2014. A Substituta



Documento assinado digitalmente
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/7G4WF-KV87F-8BNDL-47YMT>

8=42.481 - Protocolo nº 59.506, de 25/06/2014 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, acima qualificada, como vendedora e, **BRUNO DE SOUZA SILVEIRA**, brasileiro, cadista, CI nº 2209624 SSP-DF, CPF nº 004.146.301-30 e sua mulher **ELEUZA DOURADO DA SILVA SOUZA**, brasileira, auxiliar de cozinha, CI nº 2419778 SSP-DF, CPF nº 021.099.381-29, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 17, Quadra 36, Lote 27, Novo Jardim Oriente, nesta cidade, como compradores e devedores fiduciários; Goldfarb Incorporações e Construções S/A, com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.507.286/0001-86, como interveniente construtora e fiadora; Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, acima qualificada, como interveniente incorporadora, 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\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), reavaliado R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), dos quais: R\$ 13.014,74 (treze mil quatorze reais e setenta e quatro centavos), são recursos próprios; R\$ 15.859,76 (quinze mil oitocentos e cinquenta e nove reais e setenta e seis centavos), saldo da conta vinculada do FGTS e R\$ 114.125,50 (cento e quatorze mil cento e vinte e cinco reais e cinquenta centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a F e pelas cláusulas 1ª a 43ª, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 07/07/2014. A Substituta

R-9=42.481 - Protocolo nº 59.506, de 25/06/2014 - ALINEAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 17ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 114.125,50 (cento e quatorze mil cento e vinte e cinco reais e cinquenta centavos), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.266,09, vencível em 09/06/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). Em 07/07/2014. A Substituta

Av-10=42.481 - 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-11=42.481 - Protocolo nº 137.507 de 05/05/2023 (ONR - IN00762890C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 14/03/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 21, 24 e 25/10/2022, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foram feitas as intimações dos proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a



Validação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 170.000,00. Fundos estaduais: R\$ 164,19. ISSQN: R\$ 38,63. 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-12=42.481 - Protocolo nº 137.507 de 05/05/2023 (ONR - IN00762890C) - 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-9=42.481. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 15/05/2023. A Substituta

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)
TOTAL..... R\$ 123,49



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DEGOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização
01392305112973834420143

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/7G4WF-KV87F-8BNDL-47YMT>



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

