



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

CNM nº 026153.2.0042386-09

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 42.386, 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 64.517,08m², que corresponderá a CASA nº 29 DO CONJUNTO 02 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 142,1500m² (sendo 63,8600m² COBERTA e 78,2900m² DESCOBERTA), ÁREA COMUM DE 76,9900m² (SENDO 0,6400m² COBERTA E 76,3500m² DESCOBERTA), PERFAZENDO A ÁREA TOTAL DE 219,1400m², CORRESPONDENDO À FRAÇÃO IDEAL DE 0,003598, A QUAL OCUPA NO TERRENO CONDOMINIAL UMA ÁREA DE 219,1400m² (SENDO 142,1500m² DE USO EXCLUSIVO E 76,9900m² DE USO COMUM) E A ÁREA TOTAL EDIFICADA DE 219,1400m².

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.

Av1-42.386. 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 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.

Av2-42.386. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBQQE-AQA67-5U4RT-FYW7K>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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.

=====

Av3-42.386. 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.

=====

Av4-42.386 - 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.

=====

Av5-42.386 - 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.

=====

Av-6=42.386 - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, retifico esta matrícula para constar corretamente a razão social da proprietária e o número da matrícula mestra no Av-1=42.386 como sendo: **Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e 31.601**, respectivamente. Em 19/09/2014. A Substituta

Av-7=42.286 - Protocolo nº 61.460 de 16/09/2014 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 27/08/2014, no seu item 1.2, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-4 e AV-5=42.386. Em 19/09/2014. A Substituta

R-8=42.286 - Protocolo nº 61.460 de 16/09/2014 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.899.972/0001-13, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 13º e 14º andares, Bela Vista, São Paulo - SP, , como vendedora e, **JUCILENE SOUZA RODRIGUES**, brasileira, solteira, servidora pública, CI nº 1691438 SSP-DF, CPF nº 709.246.351-34, residente e domiciliada na Quadra 32,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBQQE-AQA67-5U4RT-FYV7K>



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBQQE-AQA67-5U4RT-FYV7K>

isa 180, Setor Leste, Gama - DF, como compradora e devedora fiduciante; Goldfarb Incorporações e Construções S/A, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 13º e 14º andares, Bela Vista, 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 por R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), dos quais: R\$ 14.302,06 (quatorze mil trezentos e dois reais e seis centavos), são recursos próprios; e R\$ 128.697,94 (cento e vinte e oito mil seiscentos e noventa e sete reais e noventa e quatro centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e de 1 a 33, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 19/09/2014. A Substituta

R-9=42.386 - Protocolo nº 61.460 de 16/09/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 13, 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\$ 128.697,94 (cento e vinte e oito mil seiscentos e noventa e sete reais e noventa e quatro centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.176,49, vencível em 27/09/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). Em 19/09/2014. A Substituta

Av-10=42.386 - 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=42.386 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificado o número de matrícula da averbação nº Av-7 e do registro nº R-8, supra, para constar que os corretos são **Av-7=42.386 e R-8=42.386**. Em 23/12/2014. A Substituta

Av-12=42.386 - Protocolo nº 143.174, de 13/09/2023 (ONR - IN00717884C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 20/06/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-8 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 24, 27 e 28/02/2023, 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\$ 153.670,76. Fundos estaduais: R\$ 164,19. ISSQN: R\$ 38,63. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87



Valide aqui a certidão. Emolumentos: R\$ 39,98. Em 15/09/2023. A Substituta

Av-13=42.386 - Protocolo nº 143.174, de 13/09/2023 (ONR - IN00717884C) - 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=42.386. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 15/09/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 21 de setembro 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



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.