



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

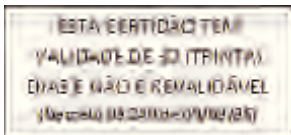


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE VALPARAÍSO DE GOIÁS-GO

Isis Campos Amaral – Oficiala
Isabel Cristina Amaral Guijarro – SubOficial
Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta
Sandra Barfknecht – Substituta
Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0042673-21

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



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 42.673, 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 316 DO CONJUNTO 09** 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.

=====

Av1-42.673. 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.

=====

Av2-42.673. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GL65-GQPQ2-N7U24-M2SA9>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GL65-GQPQ2-N7U24-M2SA9>

Constituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio 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.

=====
Av3-42.673. 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.

=====
Av4-42.673 - 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.

=====
Av5-42.673 - 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=42.673 - 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 23/04/2014, em seu item 1.2, fica cancelada a Garantia Fiduciária que onera este imóvel, objeto da Av-4 e Av-5=42.673. Protocolo: 58.619. Em 27/05/2014. A Oficiala **IAMARAL**

=====
R-7=42.673 - Em virtude do mesmo contrato acima, celebrado entre Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 13º e 14º Andares, Bela Vista, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.899.972/0001-13, como vendedora; **RENATO LEMOS SILVA**, brasileiro, solteiro, bombeiro civil, CI nº 1125616 SSP-DF, CPF nº 573.710.591-15, residente e domiciliado na Quadra QE 34, Conjunto 11, Casa 09, Guará, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante, e 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 Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 13º e 14º Andares, Bela Vista, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.899.972/0001-13, como interveniente incorporadora e ainda como credora fiduciária Caixa

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GL65-GQPQ2-N7U24-M2SA9>

Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 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\$ 10.575,70 (dez mil quinhentos e setenta e cinco reais e setenta centavos), são recursos próprios, R\$ 20.566,45 (vinte mil quinhentos e sessenta e seis reais e quarenta e cinco centavos), são recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 2.113,00 (dois mil e cento e treze reais) pagos com desconto concedido pelo FGTS e R\$ 109.744,85 (cento e nove mil setecentos e quarenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos) financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a D e de 1 a 32, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Protocolo: 58.619. Em 27/05/2014. A Oficiala **IAMARAL**

R-8=42.673 - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 13, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ R\$ 109.744,85 (cento e nove mil setecentos e quarenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, com o valor da primeira prestação de R\$ 642,35, vencível em 23/05/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). Protocolo: 58.619. Em 27/05/2014. A Oficiala **IAMARAL**

Av-9=42.673 - 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-10=42.673 - 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 a razão social da proprietária e o número da matrícula mestra no Av-1 supra, como sendo: **Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e 31.601** respectivamente. Em 09/12/2014. A Substituta

Av-11=42.673 - Protocolo nº 145.817, de 16/11/2023 (ONR - IN00883761C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 04/07/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 04/07/2023, o mutuário assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 182.585,75. 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 23/11/2023. A Substituta

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GL65-GQPQ2-N7U24-M2SA9>

Av 12=42.673 - Protocolo nº 145.817, de 16/11/2023 (ONR - IN00883761C) - 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=42.673. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 23/11/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 01 de dezembro 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

01392312012234034420002

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.



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

