



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 Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM n° 026153.2.0039450-87

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° **39.450**, 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 **0,002205%** 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 n° 304 do terceiro pavimento BLOCO "09" do "CONDOMÍNIO ROSSI PARQUE NOVA CIDADE - 1ª ETAPA"** e será composta de: sala estar/jantar, circulação, 02(dois) quartos, WCB social, cozinha e área de serviço; com 43,66m² de área privativa total; 17,844m² de área comum e 61,504m² 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 n°. 11.201.378/0001-70. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1 da Matrícula n° **38.855**, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av1-39.450 - 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 n° **38.855**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-39.450 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta

Pedido nº 31.746 - nº controle: 4B414.24A71.77704.65E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74BMC-SPFED-P3N4S-PUH7K>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74BMC-SPFED-P3N4S-PUH7K>

matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob n° 1722, Livro 3 de Registro Auxiliar, nesta data. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-39.450 - GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada no R.6 da Matrícula n° 38.855, Livro 2, desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 31 de agosto de 2012. O Oficial Respondente.

Av4-39.450 - Protocolo n° 54.860 de 11/11/2013. 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 a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autoriza o **cancelamento da garantia hipotecária**, constante no Av3 desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de novembro de 2013. O Oficial Respondente.

R5-39.450 - Protocolo n° 54.860 de 11/11/2013. COMPRA E VENDA. Nos termos do 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 a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 02/07/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ELENISIA JOSE DE OLIVEIRA**, brasileira, supervisora, solteira, portadora da CNH n° 04697988195-DETRAN/DF e CPF n° 018.112.201-42, residente e domiciliada na Quadra QNM 21, Conjunto H, Lote 06, Casa 02, Ceilândia, Brasília/DF; pelo preço de R\$111.649,00, sendo R\$3.251,32 pagos com recursos próprios e R\$2.113,00 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 n° 2.284.433 emitido em 12/08/2013, com o Valor Tributável de R\$111.649,00, 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, 13 de novembro de 2013. O Oficial Respondente.

R6-39.450 - Protocolo n° 54.860 de 11/11/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$106.284,68 a ser resgatada no prazo de 240 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 02/08/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6409%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$948,95. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo

Pedido nº 31.746 - nº controle: 4B414.24A71.77704.65E4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74BMC-SPFED-P3N4S-PUH7K>

1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$110.000,00. Comparece a este ato na qualidade de Interviente Construtora **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, inscrita no CNPJ nº 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo/SP, e como Incorporadora/Fiadora **SÃO MAURICIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 10.433.390/0001-47, com sede em São Paulo/SP. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de novembro de 2013. O Oficial Respondente.

Av-7=39.450 - 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, 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-08=39.450 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar as confrontações da **unidade autônoma**, a saber: pela frente com a escada, circulação e apartamento 303; pelo fundo com a lateral esquerda do bloco 09; pelo lado direito fundo do bloco 09 e pelo lado esquerdo com o estacionamento; bem como as confrontações da Quadra Habitacional "QC-03", onde está edificado o **Condomínio Rossi Parque Nova Cidade - 1ª Etapa**, ou seja, confrontando pela frente de quem olha para Área Verde 13, com 238,00 metros; fundo para a QC-04, com 238,00 metros; lado direito para Rua S-1, com 92,00 metros; lado esquerdo para a Área Verde 12, com 92,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-09=39.450 - Protocolo n.º 187.235, de 25/05/2026 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos da documentação apresentada e em conformidade com o Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, ficam averbados os seguintes dados do imóvel: a inscrição municipal nº **66674** e o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **72.878-442**. Selo: 01392606113818225640003. Cotação do ato: emolumentos: R\$44,53; ISSQN: R\$2,23; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE: R\$0,89; FUNDEPEG: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67. Total: R\$57,56. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Pedido nº 31.746 - nº controle: 4B414.24A71.77704.65E4D



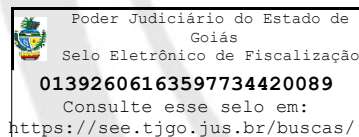
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74BMC-SPFED-P3N4S-PUH7K>

Av-10=39.450 - Protocolo n.º 187.235, de 25/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 17/04/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **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. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 22/01/2026, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) . A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392606114604525760005. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 16 de junho de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



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.

Pedido nº 31.746 - nº controle: 4B414.24A71.77704.65E4D