



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° 026153.2.0039308-28

### 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° **39.308**, 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 **0,002205%** 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° 101 do primeiro pavimento BLOCO "03" 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.

**Av1-39.308 - 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.

Pedido nº 24.707 - nº controle: 4A424.A4276.76784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y39M8-6XUCR-TFDJG-LCH45>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y39M8-6XUCR-TFDJG-LCH45>

**Av2-39.308 - CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob nº **1722, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. O Oficial Respondente.

**Av3-39.308 - 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 nº **38.855, Livro 2**, desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 31 de agosto de 2012. O Oficial Respondente.

**Av-4=39.308 - 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-5=39.308 - Protocolo 71.814, em 16/12/2015 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PCCMV - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 14/09/2015, no item 1.4, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=39.308. Em 17/12/2015. A Substituta

**R-6=39.308 - Protocolo 71.814, em 16/12/2015 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, celebrado entre São Geraldo Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 42 U-43, Jardim Morumbi, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 11.201.378/0001-70, como vendedora, e **ANA PAULA RIBEIRO PONTES**, brasileira, solteira, secretária, CI nº 2481812 SSP-DF, CPF nº 011.997.501-74, residente e domiciliada na SQ 17, Quadra 11, Casa 17, Centro, Cidade Ocidental - GO, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa

Pedido nº 24.707 - nº controle: **4A424.A4276.76784.95B4841**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y39M8-6XUCR-TFDJG-LCH45>

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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), dos quais: R\$ 28.858,00 (vinte e oito mil e oitocentos e cinquenta e oito reais), são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.742,00 (dezessete mil e setecentos e quarenta e dois reais), desconto concedido pelo FGTS e R\$ 73.400,00 (setenta e três mil e quatrocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a D e pelas cláusulas específicas de 1 a 29, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 17/12/2015. A Substituta

-----  
**R-7=39.308 - Protocolo 71.814, em 16/12/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua clausula 13, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 73.400,00 (setenta e três mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com o valor da primeira prestação de R\$ 402,05, vencível em 14/10/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Em 17/12/2015. A Substituta

-----  
**Av-8=39.308 - 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: frente para circulação e apartamento 102; pelo fundo com castelo D'Água e estacionamento; pelo lado direito com a frente do bloco 03 e lado esquerdo com o fundo do bloco 03; 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; pelo fundo para a QC-04, com 238,00 metros; lado direito para Rua S-1, com 92,00 metros e 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, 09 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

-----  
**Av-09=39.308 - Protocolo n.º 181.597, de 29/01/2026 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos

Pedido nº 24.707 - nº controle: 4A424.A4276.76784.95B4841





Valide aqui  
este documento

Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 28/01/2026, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **66501**. Selo: 01392602024252225640047. 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, 09 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

-----  
**Av-10=39.308 - Protocolo n.º 181.597, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 20/01/2026, 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 02/10/2025, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 131.501,00 (cento e trinta e um mil e quinhentos e um reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602043991325760007. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$19,78; 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\$812,69. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

**Registro de Imóveis**  
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 24.707 - nº controle: **4A424.A4276.76784.95B4841**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y39M8-6XUCR-TFDJG-LCH45>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

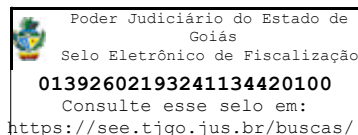




Valide aqui  
este documento

**O referido é verdade e dou fé.**  
**Valparaíso de Goiás, 19 de fevereiro 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.

**Registro de Imóveis**  
Valparaíso de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y39M8-6XUCR-TFDJG-LCH45>

Pedido nº 24.707 - nº controle: **4A424.A4276.76784.95B4841**

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

