



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° 026153.2.0041347-22

### 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° **41.347**, 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 **0,002324%** da área da Quadra "QC-04" 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°106 do primeiro pavimento BLOCO "11" do "CONDOMÍNIO ROSSI PARQUE NOVA CIDADE - 2ª 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; 18,96m² de área comum e 62,62m² 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° **38.856**, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. O Oficial Respondente.

**Av1-41.347 - 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.3 da matrícula n° **38.856**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Pedido nº 27.886 - nº controle: 4A454.B4376.7F744.A5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLJXS-DG7UX-MU6AD-NLXE6>

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

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLJXS-DG7UX-MU6AD-NLXE6>

**Av2-41.347 - 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 **1864, Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. O Oficial Respondente.

**Av3-41.347 - GARANTIA HIPOTECÁRIA.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada no R10 da Matrícula nº **38.856**, Livro 2, desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 11 de Novembro de 2012. O Oficial Respondente.

**Av-4=41.347 - Protocolo nº 59.170 de 09/06/2014 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em Novo Gama - GO, em 10/10/2013, no parágrafo primeiro da cláusula primeira, a credora Caixa Economica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=41.347. Em 24/06/2014. A Substituta **AARAÚJO**

**R-5=41.347 - Protocolo nº 59.170 de 09/06/2014 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, celebrado entre São Geraldo Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede a SHC/Sul, CR Quadra 503, Bloco C, Loja 53, Parte A, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.201.378/0001-70, como vendedora e, **MAGNO OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, pintor, CI nº 4087918 SSP-GO, CPF nº 001.311.871-47, residente e domiciliado na Quadra 18, Lote 01, Casa 04, Residencial Topaz, Chácaras Anhanguera, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante; Rossi Residencial S/A, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31, Jardim Morumbi, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.065.751/0001-80, como interveniente construtora; São Mauricio Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31, Jardim Morumbi, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.433.390/0001-47, como incorporadora, SPE, fiadora, 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), reavaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais),

Pedido nº 27.886 - nº controle: **4A454.B4376.7F744.A5E4D**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLJXS-DG7UX-MU6AD-NLXE6>

dos quais: R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais), são recursos próprios; R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) desconto concedido pelo FGTS e R\$ 81.540,00 (oitenta e um mil e quinhentos e quarenta reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e cláusulas 1ª a 43ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 24/06/2014. A Substituta **AARAÚJO**

-----  
**R-6=41.347 - Protocolo nº 59.170 de 09/06/2014 - ALIENAÇÃO 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\$ 81.540,00 (oitenta e um mil e quinhentos e quarenta 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\$ 447,07, vencível em 10/11/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Em 24/06/2014. A Substituta **AARAÚJO**

-----  
**Av-7=41.347 - Protocolo nº 62.216, de 20/10/2014 - 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 "CONDOMÍNIO ROSSI PARQUE NOVA CIDADE - 2ª ETAPA", conforme Carta de Habite-se nº 016/2013, expedida pelo Diretor da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Prefeitura Municipal desta cidade, Tadeu Martins da Silva, em 28/08/2013; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020140204342, protocolada pelo CREA-GO, em 28/10/2014 e CND do INSS nº 252102014-88888473, emitida em 03/10/2014 válida até 01/04/2015, sendo atribuído a construção de todas unidades o valor de R\$ 30.500.000,00 (trinta milhões quinhentos mil reais). Em 13/11/2014. A Substituta

-----  
**Av-08=41.347 - 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 105, pelos fundos com a lateral esquerda do bloco 11, pela direita com o fundo do bloco 11 e pela esquerda com a frente do bloco 11; bem como as confrontações da área, onde está edificado o **Condomínio Rossi Parque Nova Cidade - 2ª Etapa**, ou seja, confrontando pela frente de quem olha para a Rua 7, com 238,00 metros; pelo fundo

Pedido nº 27.886 - nº controle: 4A454.B4376.7F744.A5E4D



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLJXS-DG7UX-MU6AD-NLXE6>

com a QC-03, com 238,00 metros; pelo lado direito para a Área Verde 12, com 92,00 metros e pelo lado esquerdo em duas seções, para a Área Verde 14, com 55,65 metros; e para a Rua S-1, com 36,48 metros; , em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de março de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

-----  
**Av-09=41.347 - Protocolo n.º 183.548, de 10/03/2026 -AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL** - Nos termos da documentação apresentada e em conformidade com o Provimento n.º 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, ficam averbados os seguintes dados do imóvel: a inscrição municipal n.º **67646** e o Código de Endereçamento Postal (CEP) n.º **72.878-458**. Selo: 01392603233425925640025. 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, 24 de março de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

-----  
**Av-10=41.347 - Protocolo n.º 183.548, de 10/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 25/02/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 09, 10 e 11/12/2025, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, 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: 01392603244737625760005. 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, 24 de março de 2026. Assinado

Pedido nº 27.886 - nº controle: **4A454.B4376.7F744.A5E4D**

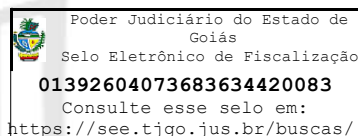


Valide aqui  
este documento

digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 08 de abril 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

Pedido nº 27.886 - nº controle: **4A454.B4376.7F744.A5E4D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLJXS-DG7UX-MU6AD-NLXE6>

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)

