



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 026153.2.0034011-11

### 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 34.011, 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 **0,001766%** da área do Lote nº 03 da Quadra 03, do Loteamento **FLORAIS DO PLANALTO**, nesta Comarca; lote com área total de 108.267,62m<sup>2</sup>, que corresponderá a **CASA nº 23B - CONJUNTO "03"** do **"RESIDENCIAL FLORES DA SERRA"** e deverá ser composta de: **SALA, 02 (DOIS) QUARTOS, BANHEIRO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, JARDIM e 02 (DUAS) VAGAS DE GARAGEM DE USO PRIVATIVO DA UNIDADE**, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **45,27m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **81,43m<sup>2</sup>**, área privativa total de **126,70m<sup>2</sup>**, área de uso comum de **74,5066m<sup>2</sup>**, área real total **201,2066m<sup>2</sup>** e fração ideal de **0,001766%**. **PROPRIETÁRIA:** **GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **10.899.972/0001-13**, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 387, 11º andar, em São Paulo-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **31.599** do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de maio de 2010. O Oficial Respondente.

=====

**Av1-34.011. 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 26/04/2010, devidamente registrado no R3 da Matrícula nº **31.599** 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, 20 de maio de 2010. O Oficial Respondente.



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCLZB-N43P2-8NIN2H-VDXMX>

**Av2-34.011. CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar que foi instituída 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 1390, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 20 de maio de 2010. O Oficial Respondente.

**R3-34.011. Protocolo nº28.246 de 17/01/2011. GARANTIA HIPOTECÁRIA.** Nos termos do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE, que entre si Celebram GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, e a Caixa Economica Federal CEF - datado de 10/12/2011, a proprietária GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, acima qualificada, onde comparece neste ato como Fiador PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ nº02.950.811/0001-89, com sede social à Praia de Botafogo, 501, BL 1 S 201, Botafogo, Rio de Janeiro-RJ e GOLDFARB SERVIÇOS FINANCEIROS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº08.528.163/0001-53, com sede na Avenida Paulista, 1374, 13º e 14º andar, Bela Vista, São Paulo/SP e GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede social na cidade de São Paulo/SP, à Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº387, 11º e 12º andares, do Edifício Juscelino Plaza, Bairro Nova Conceição, inscrita no CNPJ nº58.507.286/0001-86, e ainda na qualidade de construtora a GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, acima qualificada, a proprietária do imóvel deu o imóvel objeto desta matrícula em Garantia Hipotecária em 1ª e especial hipoteca, transferível a terceiros, a favor da empresa credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal; onde concede uma abertura de crédito no valor de **R\$26.349.000,00** (vinte e seis milhões, trezentos e quarenta e nove mil reais) em garantia de obrigações contraídas e de débitos futuros, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado como **RESIDENCIAL FLORES DA SERRA**, cuja incorporação está registrada no R-3 da matrícula 31.599 do Cartório de Registro de Imóveis desta Serventia. A garantia hipotecária recai sobre 513 unidades mencionadas no contrato. **"Cláusula Primeira, Paragrafo Primeiro - o prazo de arnotização do presente financiamento é de 24(vinte e quatro) meses a contar do dia 1º(primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. De acordo com a Cláusula Oitava - GARANTIA HIPOTECÁRIA, Paragrafo Primeiro - Respeitando o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade desta cláusula prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato pelo devedor";** onde consta registrada no Livro nº 3 sob nº 1911. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil fica fixado o valor em R\$52.698.000,00. Demais cláusulas e condições constam do Contrato. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento Janeiro de 2011. Oficial Respondente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCLZB-N43P2-8NIN2H-VDXMX>

=====  
**Av4-34.011. Protocolo n° 30.919 de 06/05/2011. 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, n° 1374, 13° 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 n° 383.840/10-7. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de Maio de 2011. O Oficial Respondente.  
=====

=====  
**R5-34.011. Protocolo n° 31.587, de 06/06/2011. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular 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 - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PCCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 29/04/2011, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOAO DA SILVA SANTANA**, mestre e contramestre, portador da CNH n° **00077668470-DETRAN/DF** e CPF n° **647.266.731-49**, e sua esposa **LUZIA VIEIRA DO NASCIMENTO**, governanta de hotel, portadora da CI n° **3204750-SSP/DF** e CPF n° **013.697.883-55**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Quadra C, Lote 44, Parque Esplanada, nesta comarca; pelo preço de R\$95.000,00, sendo R\$4,79 pagos com Recursos Próprios. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme laudo 2073101, emitido em 02/06/2011, e a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2011, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de junho de 2011. Oficial Respondente.  
=====

=====  
**R6-34.011. Protocolo n° 31.587, de 06/06/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Constante ainda do contrato, os proprietários acima qualificados deram 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\$94.995,21 a ser resgatada no prazo de 240 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 29/05/2011, à taxa anual nominal de juros de 8,1600% e efetiva de 8,4722%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.087,54. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$110.000,00. Comparece a este ato na qualidade de Interviente Construtora a **GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, acima qualificada e Interviente Fiadora **GOLD SANTORINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, acima qualificada. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 09 de junho de 2011. O Oficial Respondente.



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/GCLZB-N43P2-8N2H-VDXMX>

**Av7-34.011. Protocolo nº 55.343 de 04/12/2013. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação conforme petição da parte interessada, acompanhada da Carta de Habite-se nº 029/2013, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infraestrutura Urbana desta Comarca, datada de 03/10/2013, e da **C.N.D. do I.N.S.S.** nº 008242013-21200624 emitida no dia 27/08/2013 a A.R.T.-Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020130012065 da Inspetoria do CREA-GO, de Valparaíso de Goiás de 31/01/2013; para consignar a construção do **"RESIDENCIAL FLORES DA SERRA"**, com referência a esta unidade, sendo atribuído a esta construção o valor de R\$43.180,95 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de Dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

**Av8-34.011 - CANCELAMENTO.** Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para fazer constar que, de acordo com o Contrato por Instrumento Particular 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 - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 29/04/2011, objeto do registro **R5 e R6**, supra, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o **cancelamento da GARANTIA HIPOTECÁRIA, lançada no R3**; conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de Janeiro de 2014. O Oficial Respondente.

**Av-9=34.011 - Protocolo nº 80.979, de 03/04/2017 - ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Em virtude de requerimento, firmado nesta cidade, em 07/04/2017, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a alteração da convenção de condomínio do Residencial Flores da Serra, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 19/02/2017. Tudo de acordo com a documentação apresentada, que fica em Cartório arquivada. Em 17/04/2017. A Substituta

**Av-10=34.011 - Protocolo nº 149.351 de 09/02/2024 (ONR - IN00895467C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 26/01/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-5 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 15, 18 e 19/09/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foram feitas as intimações dos proprietários via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 150.000,00. 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 16/02/2024. A Substituta

**Av-11=10=34.011 - Protocolo nº 149.351 de 09/02/2024 (ONR - IN00895467C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO** - Em virtude do instrumento

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/GCLZB-N43P2-8NN2H-VDXMX>

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-6=34.011. Emolumentos: R\$ 705,99. Em 16/02/2024. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de fevereiro de 2024.

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)	
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 123,49</b>



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DEGOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

01392402112285734420241

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.