

IMÓVEL: Uma Fração Ideal de 0,002182% 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°202 do segundo 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 43,20m² de área privativa total; 17,656m² de área comum e 60,856m² 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.

Av1-39.444 - 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.

Av2-39.444 - 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 matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob n° 1722, Livro 3 de Registro Auxiliar, nesta data. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-39.444 - 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.

Av-4=39.444 - 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 - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, firmado em Brasília - DF, em 29/04/2013, no parágrafo segundo da cláusula primeira, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da AV-3=39.444. Protocolo: 58.829. Em 04/06/2014. A Substituta **AARAÚJO**

R-5=39.444 - Em virtude do contrato acima, celebrado entre São Geraldo Empreendimentos Imobiliários LTDA, acima qualificada, como vendedora e, **ALMIR ROGERIO BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, porteiro, CNH n° 04016102658 DETRAN-DF, CPF n° 869.060.891-53,

residente e domiciliado na Quadra QNN 11, Lote 02, Via CNN 01, Ceilandia Norte - DF, como comprador e devedor fiduciante; Rossi Residencial S/A, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Maíami, Bloco C, Conjunto 31, Jardim Morumbi, São Paulo - SP, CNPJ nº 61.065.851/0001-80, como interveniente construtora; São Mauricio Empreendimentos Imobiliários LTDA, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Maíami, Bloco C, Conjunto 31, Jardim Morumbi, São Paulo - SP, CNPJ nº 10.433.390.0001/47,, como incorporadora e 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\$ 101.835,45 (cento e um mil oitocentos e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), reavaliado por R\$ 101.835,45 (cento e um mil oitocentos e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), dos quais R\$ 10.183,54 (dez mil cento e oitenta e três reais e cinquenta e quatro centavos), são recursos próprios; R\$ 3.977,00 (três mil e novecentos e setenta e sete reais), desconto concedido pelo FGTS e R\$ 87.674,91 (oitenta e sete mil seiscentos e setenta e quatro reais e noventa e um centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a D e cláusulas 1ª a 45ª expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Protocolo: 58.829. Em 04/06/2014. A Substituta **AARAÚJO**

R-6=39.444 - Em virtude do mesmo contrato acima, na cláusula 6ª, 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\$ 87.674,91 (oitenta e sete mil seiscentos e setenta e quatro reais e noventa e um centavos), que será pago em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 664,31, vencível em 29/05/2013, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Protocolo: 58.829. Em 04/06/2014. A Substituta **AARAÚJO**

Av-7=39.444 - 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=39.444 - Protocolo n.º 171.002, de 18/06/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20/06/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **66668**. Selo: 01392506233327725640015. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$44,76. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

R-09=39.444 - Protocolo n.º 171.002, de 18/06/2025 - PENHORA - Em virtude do Termo de Penhora, assinado digitalmente pela Analista Judiciário, Eduarda Cristina Dias Benjamin, em 14/08/2023, por ordem do MM. Juiz de Direito titular da 2ª Vara Cível e Fazendas Públicas desta Comarca, Dr. Leonardo Lopes dos Santos Bordini, foram os direitos aquisitivos deste imóvel penhorados nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo n.º 0121740-05.2017.8.09.0162, proposta pelo **Condomínio Rossi Parque Nova Cidade I**, em desfavor de **Almir Rogerio Barbosa da Silva**, para o recebimento da importância de R\$ 1.246,60 (um mil duzentos e quarenta e seis reais e sessenta centavos). Selo: 01392506235054925460000. Cotação do ato: emolumentos: R\$117,77; ISSQN: R\$5,89; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$11,78; FUNEMP: R\$3,53; OAB/DATIVOS: R\$2,36; FUNPROGE: R\$2,36; FUNDEPEG: R\$1,47; FUNCOMP: R\$7,07; Total: R\$143,44. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO