



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° 026153.2.0098753-76

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° **98.753**, 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: Apartamento n° 203**, localizado no **Pavimento Tipo 01**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTORINI V**, situado neste município, no loteamento denominado **BAIRRO CRUZEIRO DO SUL**, composto de 01 (uma) sala estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 03 (três) quartos, sendo um suíte, 01 (um) banheiro social, hall, 01 (uma) varanda e vaga de garagem; com a área privativa principal de 77,12 m², área privativa total de 77,12 m², área de uso comum de 59,9517 m², área real total de 137,0717 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,16667; confrontando pela frente para a circulação interna (uso comum) e Apartamento 202; pelo fundo com a área externa; pelo lado direito com área externa e pelo lado esquerdo com área externa; edificado no lote n° **16**, da quadra **11**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua 11, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 15, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 18, com 30,00 metros; e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: MAGMA CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 14.294.921/0001-19, com sede na Quadra 55, Lote 01, Sala 308, Edifício Terra Brasil, Parque Esplanada III, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-10=42.914**. Em 26/11/2020. A Substituta

Pedido nº 37.021 - nº controle: 42444.24074.78754.F594941

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJTP5-9BG9S-LBTF8-UNX4>

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/PJTP5-9BG9S-LBTF8-UNXMM4>

Av-1=98.753 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 049/2020, expedida em 31/07/2020 e a CND do INSS nº 002022020-88888247, emitida em 11/11/2020 com validade até 10/05/2021, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-11=42.914, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=98.753 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-12=42.914, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=98.753 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3.685, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-4=98.753 - Protocolo nº 122.060, de 28/03/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 27/03/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **260267**. Fundos estaduais: R\$ 900,55. ISSQN: R\$ 112,55. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 31/03/2022. A Substituta

R-5=98.753 - Protocolo nº 122.060, de 28/03/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Brasília - DF, em 21/03/2022, celebrado entre Magma Construtora Ltda, inscrita no CNPJ nº 14.294.921/0001-19, com sede na Quadra 55, Lote 01, Sala 308, Parque Esplanada III, nesta cidade, como vendedora, e **WILLIAN ANGELO GOMES RESENDE**, brasileiro, solteiro, gerente, CNH nº 05821760609 DETRAN-GO, CPF nº 049.033.751-10, residente e domiciliado na Quadra 08, 32, Mr 5, Setor Norte, Planaltina - GO, como comprador e devedor fiduciante e 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\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais), reavaliado por R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais), dos quais: R\$ 34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos reais), valor dos recursos próprios e R\$ 139.200,00 (cento e trinta e nove mil e duzentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 31/03/2022. A Substituta

Pedido nº 37.021 - nº controle: 42444.24074.78754.F594941



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJTP5-9BG9S-LBTF8-UNX4>

R-6=98.753 - Protocolo nº 122.060, de 28/03/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11 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\$ 139.200,00 (cento e trinta e nove mil e duzentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, com o valor da primeira prestação de R\$ 993,63, vencível em 18/04/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais). Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 31/03/2022. A Substituta

Av-07=98.753 - Protocolo n.º 191.548, de 21/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 10/08/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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 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 14, 15 e 18/05/2026, 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\$ 186.051,38 (cento e oitenta e seis mil cinquenta e um reais e trinta e oito centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392608254198825770002. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE: R\$16,32; FUNDEPEG: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96. Total: R\$1075,29. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

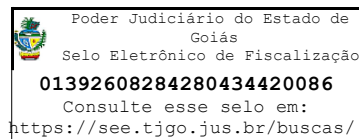
O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 31 de agosto de 2026.

Pedido nº 37.021 - nº controle: 42444.24074.78754.F594941



Valide aqui
este documento

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 37.021 - nº controle: **42444.24074.78754.F594941**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJTP5-9BG9S-LBTF8-UNXMM4>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

