



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° 026153.2.0109786-54

### 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° **109.786**, 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: **Apartamento n° 402**, localizado no **3º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTORINI X**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Jardim Céu Azul**, composto de 01 (uma) sala/cozinha, área de serviços, CHWC, hall, varanda, 02 (dois) quartos e vaga de garagem; com a área privativa principal de 63,73 m², outras área privativa de 10,35 m², área privativa total de 74,08 m², área de uso comum de 15,5025 m², área real total de 89,5825 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,12668; confrontando pela frente para o hall de entrada; pelo fundo com área privativa descoberta e área permeável do apartamento 102; pelo lado direito com parte do estacionamento e pelo lado esquerdo com área privativa descoberta e divisa do muro do lote 29; edificado no lote **08**, da quadra **08**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 07, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 29, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 09, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, 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=70.002**. Em 16/05/2023. A Substituta

**Av-1=109.786 - CONSTRUÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se Digital n° 139-23-VPO-HAB, expedida em 28/04/2023, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-11=70.002, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Pedido nº 11.213 - nº controle: 40414.14470.7B744.B5B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EJ76-F4E6H-EEN43-QHXB4>

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/6EJ76-F4E6H-EEN43-QHXB4>

-----  
**Av-2=109.786 - 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=70.002, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=109.786 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° 3.905, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-4=109.786 - Protocolo n° 139.430, de 20/06/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 20/06/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **269504**. Fundos estaduais: R\$ 442,76. ISSQN: R\$ 104,18. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 20,00. Em 21/06/2023. A Substituta

-----  
**R-5=109.786 - Protocolo n° 139.430, de 20/06/2023 - 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 Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília - DF, em 16/06/2023, celebrado entre 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, como vendedora, e **JOCKCELANE LIMA DE SOUSA**, brasileira, solteira, vendedora, CI n° 2581322 SSP-DF, CPF n° 030.443.161-38, residente e domiciliada na QN 12D, Conjunto 04, Lote 14, Apartamento 203, Riacho Fundo, Brasília - DF, como compradora e devedora fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), reavaliado por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 20.620,02 (vinte mil seiscentos e vinte reais e dois centavos), recursos próprios; R\$ 23.025,00 (vinte e três mil e vinte e cinco reais) desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 136.354,98 (cento e trinta e seis mil trezentos e cinquenta e quatro reais e noventa e oito centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 31, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.176,65. Em 21/06/2023. A Substituta

-----  
**R-6=109.786 - Protocolo n° 139.430, de 20/06/2023 - 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\$ 136.354,98 (cento e trinta e seis mil trezentos e cinquenta e quatro reais e noventa e oito centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da

Pedido nº 11.213 - nº controle: 40414.14470.7B744.B5B4D



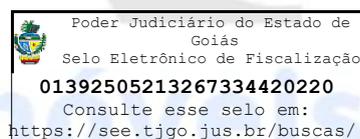
Valide aqui  
este documento

primeira prestação de R\$ 715,30, vencível em 15/07/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Emolumentos: R\$ 873,57. Em 21/06/2023. A Substituta

**Av-07=109.786 - Protocolo n.º 169.624, de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 25/04/2025, 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietária via edital, publicado nos dias 07, 08 e 09/01/2025, 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\$ 183.334,82 (cento e oitenta e três mil trezentos e trinta e quatro reais e oitenta e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392505214341325770005. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87; Total: R\$840. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 26 de maio de 2025.

Emol...: R\$ 88,84  
Tx.Jud.: R\$ 19,17  
Fundos.: R\$ 21,55  
ISSQN...: R\$ 4,44  
Total...: R\$ 134,00



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.

Pedido nº 11.213 - nº controle: 40414.14470.7B744.B5B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EJ76-F4E6H-EEN43-QHXB4>

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