



Valide aqui a certidão.

# 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 026153.2.0057622-85

### 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 **57.622**, 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: CASA 01 do "CONDOMÍNIO GOLDEN VILLE XXXIX"**, composta de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) VARANDA E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, com área coberta padrão de **66,50m²**, área descoberta de **83,50m²**, área privativa real de **150,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,5000%**; situada no **Lote nº 08, da Quadra 03**, do Loteamento **VILA ISABEL**, desta Comarca, Lote com área total de 300,00m². **PROPRIETÁRIA: MAGMA CONSTRUTORA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **14.294.921/0001-19**, com sede na Quadra 03-A, Lote 03, no Loteamento Parque Esplanada III, em Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R3 da Matrícula nº 44.258**, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 19 de dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

=====

**Av1-57.622 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 356/2012**, expedida em 01/10/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000512012-08021064** emitida no dia 01/11/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av4 da matrícula nº 44.258**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

**Av2-57.622 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJ3PP-9ZF44-CN3JN-ARDKR>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

de o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R5 da matrícula nº 44.258**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====  
**Av3-57.622 - CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 2.804, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

=====  
**R4-57.622. Protocolo nº 51.898 de 10/07/2013. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 08/07/2013 a empresa acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DANILO CASELLA VERNILLO**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da **CI nº 2605055-SSP/DF** e **CPF nº 025.700.961-21**, residente e domiciliado na Rua Treze, Quadra 51, Casa 11, Parque Esplanada, Valparaíso de Goiás/GO; pelo preço de R\$106.000,00 sendo R\$12.990,00 já pagos com Recursos Próprios e R\$8.210,00, desconto Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 2.281.318, emitido em 10/07/2013, sob valor tributável de R\$106.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 15 de Julho de 2013. O Oficial Respondente.

=====  
**R5-57.622. Protocolo nº 51.898 de 10/07/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do contrato, que o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$84.800,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 08/08/2013, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$600,65. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$118.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 15 de Julho de 2013. O Oficial Respondente.

=====  
**Av-6=57.622 - Protocolo nº 142.650, de 01/09/2023 (ONR - IN00835982C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 31/05/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-4 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 16, 17 e 20/03/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJ3PP-9ZF44-CN3JN-ARDKR>



Este avaliado por R\$ 127.522,09. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 05/09/2023. A Substituta

-----  
**Av-7=57.622 - Protocolo nº 142.650, de 01/09/2023 (ONR - IN00835982C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO** - Em virtude do instrumento 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-5=57.622. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 05/09/2023. A Substituta

-----

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 12 de setembro de 2023.

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)  
**TOTAL..... R\$ 123,49**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DEGOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
01392309112922934420042

Consulte este selo em :  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJ3PP-9ZF44-CN3JN-ARDKR>

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.