



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

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 **57.623**, 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 02 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.

=====

Av1-57.623 - 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.

=====

Av2-57.623 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQG84-HARAQ-B34R4-NGBNA>



Documento assinado digitalmente
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.

=====
Av3-57.623 - 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.

=====
R4-57.623. Protocolo nº 53.935 de 26/09/2013. 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 - F.G.T.S. - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 23/09/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOSE ALEXCENILDO DE LIMA GOMES**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador do RG nº **2922906-SSP/DF** e do CPF nº **297.745.508-62**, residente e domiciliado, na Quadra 50, Conjunto C, Casa 23, Setor Leste, Gama-DF; pelo preço de R\$100.000,00 sendo R\$5.975,00, pagos com recursos próprios e R\$14.025,00, pagos com Recursos Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.290.892, emitido em 26/09/2013, no valor tributável de R\$100.000,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 08 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

=====
R5-57.623. Protocolo nº 53.935 de 26/09/2013. 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\$80.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 23/10/2013, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$533,39. 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, 08 de Outubro de 2013. O Oficial Respondente.

=====
Av-6=57.623 - Protocolo nº 134.197, de 14/02/2023 (ONR - IN00775295C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 13/01/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 08, 09 e 10/11/2022, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foram feitas as intimações do proprietário via

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQG84-HARAQ-B34R4-NGBNA>



Valide aqui a certidão.

digital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 126.521,53. Fundos estaduais: R\$ 134,48. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 10/03/2023. A Substituta

Av-7=57.623 - Protocolo nº 134.197, de 14/02/2023 (ONR - IN00775295C) - 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=57.623. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 10/03/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 16 de março 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

01392303133044134420081

Consulte este selo e m :
<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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQG84-HARAQ-B34R4-NGBNA>