



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 026153.2.0058215-52

### 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 **58.215**, 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 1 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLDEN VILLE CXXII"**, composta de: 01 SALA, 01 COZINHA, 02 QUARTOS, 01 BANHEIRO SOCIAL, 01 CIRCULAÇÃO, 01 ÁREA DE SERVIÇO, 01 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 **0,50000%**; situada no **Lote nº 09, 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: R-3** da Matrícula nº **44.259**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de março de 2013. O Oficial Respondente.

=====

**Av1-58.215 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 518/2012**, expedida em 26/12/2012, e a **CND do INSS nº 000162013-08021821** emitida em 27/02/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av4 da matrícula nº 44.259**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de março de 2013. O Oficial Respondente.

=====

**Av2-58.215 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZD38-5WCE2-PYN7K-JG7SL>



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

**saec**  
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 44.259**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de março de 2013. O Oficial Respondente.

=====  
**Av3-58.215 - 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 2860, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de março de 2013. O Oficial Respondente.

=====  
**R4-58.215 - Protocolo nº 54.277, de 14/10/2013. 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, datado de 30/09/2013 a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FRANCISCO WILLIAM RIBEIRO LESSA**, brasileiro, solteiro, serviços gerais, portador da **CI nº 2824174 SSP/DF** e **CPF nº 887.514.812-00**, residente e domiciliado na Rua 63, Quadra 96, Lote 28, Casa 03, Segunda Etapa, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás/GO; pelo preço de R\$100.000,00 sendo R\$2.040,00 pagos com recursos próprios e R\$17.960,00 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 ITBI, conforme Laudo nº 2.293.171, emitido em 16/10/2013, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2013, valor tributável de R\$100.000,00, e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de outubro de 2013. O Oficial Respondente.

=====  
**R5-58.215 - Protocolo nº 54.277, de 14/10/2013. 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 30/10/2013, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$427,53. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$102.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 18 de outubro de 2013. O Oficial Respondente.

=====  
**Av-6=58.215 - Protocolo nº 142.658, de 01/09/2023 (ONR - IN00836246C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 16/05/2023, 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZD38-5WCE2-PYN7K-JG7SL>



Valide aqui a certidão.

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 este avaliado por R\$ 107.925,36. 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 06/09/2023. A Substituta

-----  
**Av-7=58.215 - Protocolo nº 142.658, de 01/09/2023 (ONR - IN00836246C) - 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=91.2544. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 06/09/2023. 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**  
01392309112922934420047  
Consulte este selo em :  
<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/EZD38-5WCE2-PYN7K-JG7SL>