



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° 026153.2.0057791-63

### 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° **57.791**, 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 CXII"**, 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 n° 07, 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 n° **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 n° 44.257**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**Av1-57.791 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 387/2012**, expedida em 09/10/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 000792012-08021329** emitida em 03/12/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av4 da matrícula n° 44.257**, Livro

Pedido nº 9.317 - nº controle: 4B464.64176.7F774.A594D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NESJ3-T9XVS-G67X2-C4UQZ>

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

2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**Av2-57.791 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R5 da matrícula nº 44.257**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**Av3-57.791 - 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 2824, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

-----  
**R4-57.791. Protocolo nº 52.736 de 09/08/2013. 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, com utilização do FGTS, datado de 31/07/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANDRE ILTON GUEDES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maquinista, portador da CI nº **1559290030-SSP/BA e CPF nº 048.871.005-74**, residente e domiciliado, no Bairro São Caetano, Quadra 03, Lote 19, Parque Estrela Dalva, Luziânia-GO; pelo preço de R\$102.000,00 sendo R\$13.250,00, pagos com recursos próprios, R\$7.150,00, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2.285.047, emitido em 08/08/2013, no valor tributável de R\$102.000,00, 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, 13 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

-----  
**R5-57.791. Protocolo nº 52.736 de 09/08/2013. 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\$81.600,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 31/08/2013, à taxa anual nominal de juros de 6.6600% e efetiva de 6.8671%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$718,12. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins

Pedido nº 9.317 - nº controle: 4B464.64176.7F774.A594D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NESJ3-T9XVS-G67X2-C4UQZ>

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

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, 13 de agosto de 2013. O Oficial Respondente.

-----  
**Av-6=57.791 - Protocolo nº 91.176, de 28/08/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 22/08/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **23216**. Em 29/08/2018. A Substituta

-----  
**Av-7=57.791 - Protocolo nº 91.176, de 28/08/2018 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 20/08/2018, 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 10/05/2018, foi feita a intimação do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora. Foi apresentado e aqui se encontra arquivado o comprovante de recolhimento do ITBI nº 3.120.973, emitido em 01/08/2018, avaliado em R\$ 107.673,97. Em 29/08/2018. A Substituta

-----  
**Av-8=57.791 - Protocolo nº 91.176, de 28/08/2018 - 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 nº 00.360.305/0001-04, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-5=57.791. Em 29/08/2018. A Substituta

-----  
**Av-9=57.791 - Protocolo nº 103.338, de 02/04/2020 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 18/03/2020, pela Caixa Econômica Federal - CEF, foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois leilões de que trata o parágrafo 5º do Artigo 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Autos de nº 34/2019 e 35/2019, lavrados em Brasília - DF, pela Leiloeira Pública Oficial Jussiara Santos Ermano Sukiennik, em 20/11/2019 e 09/12/2019 respectivamente. Em 03/04/2020. A Substituta



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NESJ3-T9XVS-G67X2-C4UQZ>

**Av-10=57.791 - Protocolo nº 136.258, de 05/04/2023 (ONR - AC002373220) - TERMO DE QUITAÇÃO** - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 26/10/2022, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-5=57.791. Fundos estaduais: R\$ 14,17. ISSQN: R\$ 3,33. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 14/04/2023. A Substituta

**R-11=57.791 - Protocolo nº 142.904, de 08/09/2023 - COMPRA E VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, no Lº 3707-E, fls. 081/083, em 23/06/2023 e Recibo de Fundos Públicos para Registro Imobiliário (Lei 20.955 de dezembro de 2020), lavrado no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 0010, fls. 065, em 08/09/2023, foi este imóvel alienado por sua proprietária 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, pelo preço de R\$ 45.348,12 (quarenta e cinco mil trezentos e quarenta e oito reais e doze centavos), pagos por meio de boleto de cobrança bancária caixa, reavaliado por R\$ 73.568,83 (setenta e três mil quinhentos e sessenta e oito reais e oitenta e três centavos), ao comprador **DANILLO MIRANDA MADUREIRA**, brasileiro, solteiro, autônomo, CNH nº 06295100687 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 0003099234 SSP-DF, CPF nº 047.463.011-07, residente e domiciliado na Quadra 216, Conjunto G, Casa 29, Santa Maria, Brasília - DF. Fundos estaduais: R\$ 252,68. ISSQN: R\$ 59,45. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 1.162,38. Em 14/09/2023. A Substituta

**Registro de Imóveis**  
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 9.317 - nº controle: 4B464.64176.7F774.A594D41



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





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NESJ3-T9XVS-G67X2-C4UQZ>

**R-12=57.791 - Protocolo nº 145.544, de 07/11/2023 - 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 30/10/2023, celebrado entre Danillo Miranda Madureira, brasileiro, solteiro, administrador, CNH nº 06295100687 DETRAN-DF, CPF nº 047.463.011-07, residente e domiciliado na Quadra 216, Conjunto G, Santa Maria, Brasília - DF, como vendedor, e **EDUARDO JUNIO TAVARES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CI nº 3379589 SSP-DF, CPF nº 058.981.671-37, residente e domiciliado na Rodovia DF 290, Km 04 Areal, Núcleo Rural, Santa Maria, Brasília-DF, 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\$ 109.457,21 (cento e nove mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e vinte e um centavos), reavaliado por R\$ 109.457,21 (cento e nove mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e vinte e um centavos), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 15.935,45 (quinze mil novecentos e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), recursos próprios; R\$ 5.956,00 (cinco mil e novecentos e cinquenta e seis reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 87.565,76 (oitenta e sete mil quinhentos e sessenta e cinco reais e setenta e seis centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 32, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 311,97. ISSQN: R\$ 73,41. Prenotação: R\$ 5,00. Busca: R\$ 8,33. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 873,57 Em 10/11/2023. A Substituta. A Substituta

-----  
**R-13=57.791 - Protocolo nº 145.544, de 07/11/2023 - 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\$ 87.565,76 (oitenta e sete mil quinhentos e sessenta e cinco reais e setenta e seis centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, com o valor da primeira prestação de R\$ 457,15, vencível em 01/12/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 107.457,21 (cento e sete mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e vinte e um centavos). Emolumentos: R\$ 581,19. Em 10/11/2023. A Substituta

Pedido nº 9.317 - nº controle: 4B464.64176.7F774.A594D41



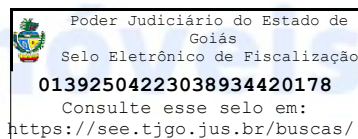
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NESJ3-T9XVS-G67X2-C4UQZ>

**Av-14=57.791 - Protocolo n.º 168.597, de 22/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 20/03/2025, 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 (a) não ter sido encontrado (a), estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário (a) via edital, publicado nos dias 31/12/2024, 02 e 03/01/2025, 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\$ 110.722,49 (cento e dez mil setecentos e vinte e dois reais e quarenta e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392504244266125760014. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de abril de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 25 de abril 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 9.317 - nº controle: 4B464.64176.7F774.A594D41