



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° 026153.2.0090892-88

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° **90.892**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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° 206**, localizado no **2° Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTORINI**, situado neste município, no loteamento denominado **JARDIM CÉU AZUL**, composto de 01 (uma) sala estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, hall e 01 (uma) vaga de garagem descoberta; com área privativa principal de 52,75 m², área privativa total de 52,75 m², área de uso comum de 24,0062 m², área real total de 76,7562 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,05847%; confrontando pela frente com a circulação interna; pelo fundo com a área destinada a estacionamento; pelo lado direito com o apartamento 201 e pelo lado esquerdo com o apartamento 205; edificado no Lote n° **18** da Quadra **46**, com a área de **900,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 08, com 30,00 metros; pelo fundo com parte dos lotes 16 e 21, com 30,00 metros; pelo lado direito com o lote 20, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: MAGMA CONSTRUTORA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 14.294.921/0001-19, com sede na Quadra 03-A, Lote 03, Esplanada III, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: 87.413**. Em 31/08/2018. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73W3T-4BGBC-BFZSA-UJAZ63>

Av-1=90.892 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 063/2018, expedida em 14/08/2018 e a CND do INSS nº 001902018-88888508, emitida em 20/08/2018 com validade até 16/02/2019, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-1=87.413, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=90.892 - 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-2=87.413, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=90.892 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3.483, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-4=90.892 - Protocolo nº 99.449, de 07/10/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 07/10/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **131817**. Em 09/10/2019. A Substituta

R-5=90.892 - Protocolo nº 99.449, de 07/10/2019 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado em Brasília - DF, em 02/10/2019, celebrado entre Magma Construtora Ltda - ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.294.921/0001-19, com sede na Quadra 55, Lote 01, Sala 308, Parque Esplanada III, nesta cidade, como vendedora, e **MARIA DAS MERCES SILVA CONRADO**, brasileira, solteira, salgadeira, CI nº 4087271 DGPC-GO, CPF nº 712.358.921-15, residente e domiciliada na Rua 63, nº 85, Lote 22A, Jardim Céu Azul, nesta cidade, 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 nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), reavaliado por R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 8.944,00 (oito mil e novecentos e quarenta e quatro reais), desconto concedido pelo FGTS (complemento); R\$ 15.256,00 (quinze mil e duzentos e cinquenta e seis reais), recursos próprios e R\$ 96.800,00 (noventa e seis mil e oitocentos reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 34, expedido em três

Pedido nº 27.877 - nº controle: **40424.B4377.7F744.A5E4D**



Valide aqui
este documento

vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 09/10/2019.
A Substituta

R-6=90.892 - Protocolo n° 99.449, de 07/10/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 13, 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\$ 96.800,00 (noventa e seis mil e oitocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 582,22, vencível em 05/11/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais). Em 09/10/2019. A Substituta

Av-07=90.892 - Protocolo n.º 183.536, de 10/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 25/02/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n° 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 n° 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 em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 09, 10 e 11/12/2025, 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\$ 128.486,10 (cento e vinte e oito mil quatrocentos e oitenta e seis reais e dez centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392603244737625760014. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de março de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Pedido nº 27.877 - nº controle: 40424.B4377.7F744.A5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73W3T-4BGBC-BFZSA-UJZ63>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

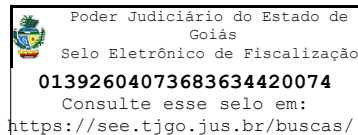
ONR



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 08 de abril de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN..: R\$ 4,64
Total..: R\$ 139,93



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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73W3T-4BGBC-BFZSA-UAZ63>

Pedido nº 27.877 - nº controle: **40424.B4377.7F744.A5E4D**

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

