



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° 026153.2.0059757-82

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° **59.757**, 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 4, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUBAI II"**, composta de: 02 QUARTOS, SALA/COZINHA, BANHEIRO, ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **42,68m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **36,96m²**, área privativa real de **79,64m²** área de uso comum de **37,96m²**, área real total de **117,60m²** e fração ideal de **0,12500%**; situada no **Lote de Terras n° 22, "QUADRA 142"**, (oriundo do remembramento dos lotes n° 22 e 23) do Loteamento **"PACAEMBU"**, desta Comarca, Lote com área total de **1.002,00m²**. **PROPRIETÁRIOS: LUIS FELIPE NEIVA SILVEIRA**, economista, portador do RG. n° **1707555-SSP/DF**, CPF n° **827.812.301-20** e sua mulher **VIVIANNE MENDONÇA BATISTA SILVEIRA**, empresária, portadora do RG. n° **52.839.082-X-SSP/SP**, e CPF n° **946.475.421-49**, ambos brasileiros, casados sob o regime da Participação Final dos Aquestos, residentes e domiciliados na SQS 210, Bloco I, Apartamento 503, Asa Sul, Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula n° 58.517**, Livro 2 de Registro Geral, do Serviço Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 04 de julho de 2013. O Oficial Respondente.

Av1-59.757 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 399/2012**, expedida em

Pedido nº 24.334 - nº controle: 46464.24275.7C744.B5B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFAC6-7J4LR-Q85K6-LC8KY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFAC6-7J4LR-Q85K6-LC8KY>

22/10/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000572012-08021809** emitida em 04/01/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av1 da matrícula nº 58.517**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-59.757 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R2 da matrícula nº 58.517**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-59.757 - CONVENÇÃO. 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 2869, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av4-59.757 - Protocolo nº 56.904, de 25/02/2014. PACTO ANTENUPCIAL. Procedo a esta averbação a requerimento datado de 25/02/2014, acompanhado Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no livro 488, às Página 075/076, datada de 03/04/2008 do cartório Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Município de Santana de Parnaíba, da Comarca de Barueri-SP; registrada sob o **nº 2426, livro 3, LUIS FELIPE NEIVA SILVEIRA e VIVIANNE MENDONÇA BATISTA SILVEIRA**, estipularam o **regime da Participação Final de Aquestos**, a vigorar na vigência de seu casamento. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 28 de fevereiro de 2014. O Oficial Respondente.

R-5=59.757 - Protocolo nº 62.459, de 30/10/2014 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, firmado em Brasília, em 08/10/2014, entre Luis Felipe Neiva Silveira, brasileiro, empresario, CI nº 1.707.555 SSP-DF, CPF nº 827.812.301-20 e sua mulher Vivianne Mendonça Batista Silveira, brasileira, estudante, CI nº 52.839.082-X SSP-SP, CPF nº 946.475.421-49, casados sob o regime da Participação Final dos Aquestos, em 22/05/2008, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na SQS 113, Bloco J, Apartamento 304, Asa Sul, Brasília - DF, como vendedores e, **CRISTIE NE FERREIRA MACHADO**, brasileira, solteira, empregada doméstica, CI nº **023287282002 3 SSP/MA**, CPF nº **009.623.853-44**, residente e domiciliada na Quadra 17, Lote 01, Apartamento 402, Parque Esplanada III, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante; e, ainda como credor fiduciário o Banco do Brasil S/A, com sede no Setor Bancário Sul,

Pedido nº 24.334 - nº controle: 46464.24275.7C744.B5B4841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFAC6-7J4LR-Q85K6-LC8KY>

Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 84.360,00 (oitenta e quatro mil e trezentos e sessenta reais), reavaliado por R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 67.400,00 (sessenta e sete mil e quatrocentos reais) financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e pelas cláusulas 1ª a 49ª, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 10/11/2014. A Substituta

R-6=59.757 - Protocolo nº 62.459, de 30/10/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO DO BRASIL S/A**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 66.400,00 (sessenta e seis mil e quatrocentos reais), que será pago em 361 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,004% e efetiva de 5,116%, com o valor da primeira prestação de R\$ 381,44, vencível em 15/11/2014, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais). Em 10/11/2014. A Substituta

Av-7=59.757 - Protocolo nº 78.388, de 24/11/2016 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 14/09/2016, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 06, 07 e 08/07/2016, foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de recolhimento do ITBI nº 2.842.427, emitido em 19/10/2016 avaliado em R\$ 83.000,00 e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida em 03/11/2016. Em 01/12/2016. A Substituta

Av-8=59.757 - Protocolo nº 78.388, de 24/11/2016 - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, ficando em consequência cancelado o registro da Alienação Fiduciária objeto do R-6=59.757. Em 01/12/2016. A Substituta

Av-9=59.757 - Protocolo nº 83.556, de 14/08/2017 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em São Paulo - SP,

Pedido nº 24.334 - nº controle: 46464.24275.7C744.B5B4841

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFAC6-7J4LR-Q85K6-LC8KY>

em 12/07/2017, pelo Banco do Brasil S.A, 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 Auto Negativo de 1º e 2º Leilão, lavrados em Aparecida de Goiânia - GO, e assinados pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II, em 27/06/2017 e 28/06/2017, respectivamente. Em 16/08/2017. A Substituta

Av-10=59.757 - Protocolo nº 83.556, de 14/08/2017 - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pelo credor Banco do Brasil S/A, firmado em São Paulo - SP, em 04/07/2017, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-6=59.757. Em 16/08/2017. A Substituta

Av-11=59.757 - Protocolo nº 125.572, de 24/06/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 01/07/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **68442**. Fundos estaduais: R\$ 463,66. ISSQN: R\$ 57,97. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 04/07/2022. A Substituta

R-12=59.757 - Protocolo nº 125.572, de 24/06/2022 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 3º Tabelião de Notas de Piracicaba - SP, no Lº 1.337, fls. 339/344, em 25/05/2022 e Recibo de Abono 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 0005, fls. 051, em 07/06/2022, foi este imóvel alienado por seu proprietário Banco do Brasil S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Autarquias Norte (SAUN), Quadra 05, Lote B, Torres I, II e III, s/nº, 1º andar A, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 28.981,00 (vinte e oito mil e novecentos e oitenta e um reais), pagos por meio de transferência eletrônica disponível, reavaliado por R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), ao comprador **MANOEL DE SOUZA VASCONCELOS**, brasileiro, empresário, CI nº 1133188-7 SSP-MT, CPF nº 858.072.491-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Vanderlaine Vasconcelos dos Santos Souza**, brasileira, empresária, CI nº 1754404-1 SSP-MT, CPF nº 015.126.771-59, residente e domiciliado na Rua Neide Luiza Bastos Vieira, nº 22, Quadra 11, Jardim Petrópolis, Cuiabá - MT. Emolumentos: R\$ 1.096,38. Em 04/07/2022. A Substituta

Pedido nº 24.334 - nº controle: 46464.24275.7C744.B5B4841

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFAC6-7J4LR-Q85K6-LC8KY>

R-13=59.757 - Protocolo nº 131.303, de 21/11/2022 - COMPRA E VENDA
- Em virtude do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, firmado em São Paulo - SP, em 22/08/2022, celebrado entre Manoel de Souza Vasconcelos, brasileiro, comerciante, CI nº 11331887 SESP-MT, CPF nº 858.072.491-00 e sua mulher Vanderlaine Vasconcelos dos Santos Souza, brasileira, comerciante, CI nº 17544041 SESP-MT, CPF nº 015.126.771-59, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Quadra 05, Rua V, Lote 26, Bairro Girassol, Cocalzinho de Goiás - GO, como vendedores, e **KEVER WENDEL DIAS ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, engenheiro, CI nº 3776720 2ª via SESP-DF, CPF nº 057.761.371-52, residente e domiciliado na Rua 77, Quadras 123, 125, 135 e 136, Lote 26, Casa 02, Bairro Jardim Céu Azul, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante e ainda como credor fiduciário o Banco Bradesco S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), dos quais: R\$ 31.250,00 (trinta e um mil e duzentos e cinquenta reais), valor da entrada e R\$ 100.000,00 (cem mil reais), valor do financiamento concedido pelo credor (financiamento + despesas). O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 21ª, quadro resumo de 1 a 30 e cláusulas especiais de 1 a 20, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 352,88. ISSQN: R\$ 83,03. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 823,97. Em 28/11/2022. A Substituta

R-14=59.757 - Protocolo nº 131.303, de 21/11/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, na cláusula 9ª, foi este imóvel dado em alienação fiduciária ao credor **BANCO BRADESCO S/A.**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5000%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.448,35, vencível em 15/10/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 28/11/2022. A Substituta

Av-15=59.757 - Protocolo n.º 178.239, de 12/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 23/10/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da

Pedido nº 24.334 - nº controle: 46464.24275.7C744.B5B4841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFAC6-7J4LR-Q85K6-LC8KY>

Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 02, 03 e 04/07/2025, 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\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais). O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392511215010925760010. 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\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 24 de novembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-16=59.757 - Protocolo n.º 179.036, de 01/12/2025 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o Provimento nº 188/2024, artigo 320-I, parágrafo §2º, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre este imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo nº 202511.2810.04400803-IA-914, datado em 28/11/2025, nos autos do processo nº 00005356820175050033, do TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIAO - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SALVADOR - 33ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR, contra Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12. Selo: 01392512113749929850023. Cotação do ato: emolumentos: R\$0; ISSQN: R\$0; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE: R\$0,00; FUNDEPEG: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00. Total: R\$0. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-17-59.757 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar as confrontações as confrontações da área, onde está edificado o **Condomínio Residencial Dubai II**, ou

Pedido nº 24.334 - nº controle: 46464.24275.7C744.B5B4841



Valide aqui
este documento

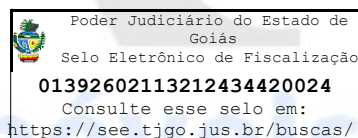
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFAC6-7J4LR-Q85K6-LC8KY>

seja, confrontando pela frente para a Rua 116, medindo 24,00 metros; pelo fundo com os lotes 02, 03 e 04, medindo 36,00 metros; lado esquerdo com o lote 21, medindo 54,00 metros; e pelo lado direito com o lote 01, medindo 28,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-18=59.757 - Protocolo n.º 181.878, de 04/02/2026 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento, firmado em São Paulo -SP, em 29/01/2026, pelo BANCO BRADESCO S/A, 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 Ata de Leilão, em 27/01/2026 e 29/01/2026, respectivamente. Fica quitada a dívida referente ao contrato da alienação fiduciária. Selo: 01392602113242925640002. Cotação do ato: emolumentos: R\$55,67; ISSQN: R\$2,79; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$5,56; FUNEMP: R\$1,67; OAB/DATIVOS: R\$1,11; FUNPROGE: R\$1,11; FUNDEPEG: R\$0,70; FUNCOMP: R\$3,34. Total: R\$92,57. Valparaíso de Goiás-GO, 11 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 11 de fevereiro 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 nº 20.955, 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 24.334 - nº controle: 46464.24275.7C744.B5B4841