



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° 026153.2.0022646-59

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° **22.646**, 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:** Uma Fração Ideal de **0,02172%** da área do Lote de Terras n° 01 da Quadra "01" situado no Loteamento CHÁCARAS RIO BRANCO, nesta Comarca, com a área total do lote de: 9.538,00m², que corresponderá a **CASA "41"** do "**RESIDENCIAL VENEZA**" e será composta de: SALA, COZINHA, DOIS QUARTOS, BANHEIRO, VARANDA, com área privativa descoberta; com **58,65m²** de área coberta padrão. **PROPRIETÁRIA: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ. n° 08.310.501/0001-86, com sede na Av Comercial, quadra 20, Lotes 01 e 02, Loja 04 - Parque Rio Branco, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R4 da Matrícula n° **18228**, do 1º Serviço Notarial e Registral de Imóveis desta Comarca. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av1-22646 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 26.01.2009, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado no R4 da matrícula n° **18228**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-22646 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que

Pedido nº 29.182 - nº controle: 47464.A4175.78784.B5F4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPW72-AC94X-2UR2H-V8JDN>

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

foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob nº 844, Livro 3 de Registro Auxiliar, nesta data. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-22.646. Protocolo nº 14.805 de 03/04/2009. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 01/04/2009, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **58,65m²**, conforme Carta de Habite-se nº 035/2009 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 17/02/2009, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. nº 028792009-08021030 emitida em 31/03/2009. O valor das benfeitorias importa em R\$30.000,00. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 06 de abril de 2009. O Oficial Respondente.

R4-22.646. Protocolo nº 15.598 de 01/06/2009. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - F.G.T.S., datado de 29/05/2009, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SOLANGE GONÇALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, aux. geral, portadora da CI nº 1012526-SSP/DF e CPF nº 307.996.191-91, residente e domiciliada na Rua QNP 28, Conjunto G, Casa 27, Ceilândia-DF; pelo preço de R\$68.000,00 sendo R\$264,65 já pagos com recursos próprios e R\$17.000,00 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 1071203 emitido em 01/06/2009, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2009, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de junho de 2009. O Oficial Respondente.

R5-22.646. Protocolo nº 15.598 de 01/06/2009. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato a proprietária acima qualificada 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\$50.735,35 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 29/06/2009, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$413,23. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins

Pedido nº 29.182 - nº controle: 47464.A4175.78784.B5F4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPW72-AC94X-2UR2H-V8JDN>



Valide aqui
este documento

do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$70.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 03 de junho de 2009. O Oficial Respondente.

Av-6=22.646 - Protocolo nº 85.217, de 27/10/2017 - RERRATIFICAÇÃO

- Em virtude de Aditivo de Re-Ratificação do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado em Brasília - DF, em 27/09/2017, fica retificado o registro nº R-4=22.646, para constar que o estado civil da proprietária Solange Gonçalves da Silva é **DIVORCIADA**. Ficando ratificados todos os demais termos do citado aditivo. O termo de aditivo se rege em seu todo pelos itens de 1 a 5, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 31/10/2017. A Substituta

Av-7=22.646 - Protocolo nº 85.219, de 27/10/2017 - CANCELAMENTO DE

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária, dada pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmada em Brasília - DF, em 03/10/2017, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=22.646. Em 31/10/2017. A Substituta

Av-8=22.646 - Protocolo nº 85.220, de 27/10/2017 - ALTERAÇÃO DE

ESTADO CIVIL - Pela proprietária foi pedido que se averbasse e como averbado fica a alteração de seu estado civil, de divorciada para casada sob o regime da separação legal de bens, nos termos do artigo 1.614, inciso I, do Código Civil Brasileiro, com **Manuel Alves de Brito**, casamento este realizado em 04/11/2016, sendo que a mesma passou a assinar **Solange Gonçalves da Silva Brito**. Tudo de acordo com a Certidão de Casamento matrícula nº 026153 01 55 2016 2 00035 138 0006938 21, do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta Comarca. Em 31/10/2017. A Substituta

Av-9=22.646 - Protocolo nº 85.221, de 27/10/2017 - INCLUSÃO DE

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 05/10/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **43969**. Em 10/11/2017. A Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPW72-AC94X-2UR2H-V8JDN>

R-10=22.646 - Protocolo nº 85.221, de 27/10/2017 - COMPRA E VENDA
- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas de Brasília - DF, no Lº 0912-E, fls. 160/161, em 05/10/2017, foi este imóvel alienado por sua proprietária Solange Gonçalves da Silva Brito, brasileira, auxiliar de serviços gerais, CI nº 1.012.526 SESP-DF, CPF nº 307.996.191-91, casada com Manuel Alves de Brito, CPF nº 173.351.958-02, sob o regime da separação legal de bens, residente e domiciliada na QNP 28, Conjunto G, Casa 27, Ceilândia - DF, 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), à compradora **MARIA APARECIDA FERREIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, do lar, CI nº MG-14.941.848 SSP-MG, CPF nº 162.477.468-73, residente e domiciliada na Quadra 01, Lote 01, Casa 41, Chácara Rio Branco, nesta cidade. Em 10/11/2017. A Substituta

R-11=22.646 - Protocolo nº 107.962, de 09/10/2020 - COMPRA E VENDA
- Em virtude de Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, firmado em Osasco - SP, em 28/09/2020, celebrado entre Maria Aparecida Ferreira de Souza, brasileira, solteira, do lar, CI nº MG-14.941.848 SSP-MG, CPF nº 162.477.468-73, residente e domiciliada na Rua A, Quadra 01 e 05, Número 41, Chácara 01, Parque Rio Branco, nesta cidade, como vendedora, e **ADLAN MACELA PESSOA DOS ANJOS**, brasileira, solteira, bancária, CI nº 3136537 SESP-DF, CPF nº 056.451.471-38, residente e domiciliada na Rua São Paulo, Quadras 01,02,04,05 e 08, Número 09, Chácara Anhanguera, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante e como credor fiduciário o Banco Bradesco S/A., acima qualificado, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), reavaliado por R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), dos quais: R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), valor da entrada e R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), valor do financiamento concedido pelo credor. O contrato se rege em seu todo pelos itens 1 a 4, pelas cláusulas 1ª a 17ª, quadro resumo de 1 a 32 e cláusulas especiais de 1 a 07, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 19/10/2020. A Substituta

Pedido nº 29.182 - nº controle: 47464.A4175.78784.B5F4841



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPW72-AC94X-2UR2H-V8JDJN>

R-12=22.646 - Protocolo n° 107.962, de 09/10/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, na cláusula 7ª, 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,78% e efetiva de 6,99%, com o valor da primeira prestação de R\$ 856,19, vencível em 10/11/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais). Em 19/10/2020. A Substituta

Av-13=22.646 - 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 da Chácara n.º 01, da Quadra n.º 01, onde está edificado o **Residencial Veneza**, ou seja, confrontando pela frente com a Rua 01, medindo 57,00 metros; pelo fundo confrontando com o córrego Maurício, medindo 57,98 metros; pelo lado direito confrontando com a chácara n.º 04 medindo 173,00 metros e pelo lado esquerdo confrontando com a Rua 08, medindo 163,00 metros - perímetro 450,98 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-14=22.646 - Protocolo n.º 182.458, de 18/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 27/01/2026, 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 do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, São Paulo-SP. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 07/10/2025, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais). O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602255220125770001. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE: R\$16,32; FUNDEPEG: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96. Total: R\$1075,29. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por

Pedido nº 29.182 - nº controle: 47464.A4175.78784.B5F4841



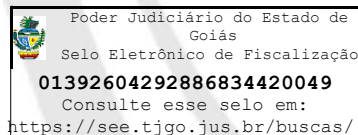
Valide aqui
este documento

Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-15=22.646 - Protocolo n.º 185.336, de 15/04/2026 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento, firmado em Osasco/SP, em 13/04/2026, 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 09/04/2026 e 10/04/2026, respectivamente. Fica quitada a dívida referente ao contrato da alienação fiduciária. Selo: 01392604283765025640030. 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, 29 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 29 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

Pedido nº 29.182 - nº controle: 47464.A4175.78784.B5F4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPW72-AC94X-2UR2H-V8JDN>