



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 foi instituída de acordo com a Lei n° 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 n°

Pedido nº 25.544 - nº controle: 40464.74577.7D754.C5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKE9U-9Z77TK-YTAR7-WBU6C>

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

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 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**.

Pedido nº 25.544 - nº controle: 40464.74577.7D754.C5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKE9U-9Z7TK-YTAR7-WBU6C>



Valide aqui
este documento

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKE9U-9Z7TK-YTAR7-WBU6C>

Pedido nº 25.544 - nº controle: 40464.74577.7D754.C5E4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKE9U-9Z7TK-YTAR7-WBU6C>

R-11=22.646 - Protocolo n° 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 n° MG-14.941.848 SSP-MG, CPF n° 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 n° 3136537 SESP-DF, CPF n° 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

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

Pedido nº 25.544 - nº controle: 40464.74577.7D754.C5E4D

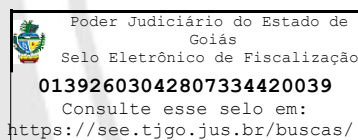


Valide aqui
este documento

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 Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 04 de março 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 25.544 - nº controle: 40464.74577.7D754.C5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKE9U-9Z7TK-YTAR7-WBU6C>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

