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

Jonas de Melo Ferreira - Substituto

CNM nº 026153.2.0054538-25

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 nº **54.538**, 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 **0,01351%** da área do **Lote de terreno nº 06 (oriundo do remembramento dos Lotes 06 e 07), da Quadra 19,** no Loteamento **ANHANGUERA GLEBA "A"**, nesta Cidade; com a área total de **490,00m**, que corresponderá a **CASA Nº 37 MODELO C do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ENSEADA"** e deverá ser composta de: 02(DOIS)QUARTOS, 01(UMA)SALA, 01(UMA)COZINHA, BANHEIRO, HALL, ÁREA DE SERVIÇO VARANDA E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, ÁREA COBERTA PADRÃO DE **61,68m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **27,92m²**, área privativa total de **89,60**, área de uso comum de **72,61m²**, área real total de **162,21m²** e fração ideal de **0,01351%. PROPRIETÁRIA: CONPAC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº **11.733.036/0001-09**, com sede na Quadra 16, Lote 10, Etapa A, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **54.486** do 1º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 05 de Julho de 2015. O Oficial Respondente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHR8L-AEF6N-P3EAG-NMKW9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av1-54.538 - 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 datado de 15/05/2012, devidamente registrado no R1 da Matrícula nº **54.486** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-54.538. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acôrdo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o **nº 1601, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-54.538 - Protocolo nº 42.562 de 23/08/2012. CONSTRUÇÃO. De acordo petição datada de 23/08/2012, acompanhada da Carta de Habite-se nº 109/2012 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutora Urbana de Valparaíso de Goiás-GO, em 02/05/2012, e da **CND do INSS** nº 000262012-08021804, emitida em 10/08/2012; para consignar a construção do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ENSEADA"**, somente com referência a **CASA Nº 37 MODELO C**, com a **área construída de 61,68m²**, sendo atribuído a construção o valor de R$56.381,68 para os devidos efeitos fiscais. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de agosto de 2012. O Oficial Respondente.

R4-54.538 - Protocolo nº 46.314 de 19/12/2012. 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 - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 11/12/2012, a empresa acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DOMINGOS OLIVEIRA SENA**, brasileiro, solteiro, eletricista, portador da **CNH** nº **04609097398-DETRAN/GO** e **CPF** nº **743.306.243-20**, residente e domiciliado na Q 506, 13, A Haide, Parque Estrela Dalva VI, Pedregal, Novo Gama/GO; pelo preço de R$94.800,00 sendo R$5.023,00 pagos com recursos próprios e R$13.937,00 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 2.188.947 emitido em 17/12/2012, no valor tributável de R$94.800,00, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de Dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHR8L-AEF6N-P3EAG-NMKW9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R5-54.538 - Protocolo nº 46.314 de 19/12/2012. 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$75.840,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 11/01/2013, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R$506,54. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R$94.800,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de Dezembro de 2012. O Oficial Respondente.

Av6.54.538. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no inciso I, Artigo 213, letra "a" da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, retificar esta matrícula no tocante a área total do lote, que constou de maneira errônea, quando na realidade é **"9.975,00m²"**, conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de Maio de 2013. O Oficial Respondente.

Av-7=54.538 – Protocolo nº 78.741, de 15/12/2016 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 01/12/2016, 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 23, 24 e 25/05/2016, foi feita a intimação do proprietário 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 2.846.408, emitido em 17/11/2016, avaliado em R$ 94.800,00 e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida em 22/12/2016. Em 23/12/2016. A Substituta

---

Av-8=54.538 – Protocolo nº 78.741, de 15/12/2016 - 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=54.538. Em 23/12/2016. A Substituta

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHR8L-AEF6N-P3EAG-NMKW9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av-9=54.538 - Protocolo nº 121.489, de 15/03/2022 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Lauro de Freitas - BA, em 11/03/2022, 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 nºs 0001/2019 e 0002/2019, lavrados em Brasília - DF, pelo Leiloeiro Público Oficial Fernando Gonçalves Costa, em 17/01/2019 e 08/02/2019 respectivamente. Fundos estaduais: R$ 25,12. ISSQN: R$ 3,15. Prenotação: R$ 9,43. Busca: R$ 15,72. Taxa judiciária: R$ 17,97 e Emolumentos: R$ 37,71. Em 16/03/2022. A Substituta

---

Av-10=54.538 - Protocolo nº 121.490, de 15/03/2022 - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 12/01/2022, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=54.538. Fundos estaduais: R$ 25,12. ISSQN: R$ 3,15. Prenotação: R$ 9,43. Busca: R$ 15,72. Taxa judiciária: R$ 17,97 e Emolumentos: R$ 37,71. Em 16/03/2022. A Substituta

---

Av-11=54.538 - Protocolo nº 121.491, de 15/03/2022 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 23/03/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **64827.** 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 23/03/2022. A Substituta

---

R-12=54.538 - Protocolo nº 121.491, de 15/03/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato por Instumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), firmado em Brasília - DF, em 07/12/2021, foi este imóvel alienado por sua proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília - DF, pelo preço de R$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), reavaliado por R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), à compradora **CONSTRUTORA POPULAR LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.624.906/0001-48, com sede na Quadra 53, Lote 02, Etapa B, Valparaíso I, nesta cidade. Emolumentos: R$ 1.096,38. Em 23/03/2022. A Substituta

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHR8L-AEF6N-P3EAG-NMKW9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R-13=54.538 - Protocolo nº 124.611, de 06/06/2022 - 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 24/05/2022, celebrado entre Construtora Popular Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.624.906/0001-48, com sede na Quadra 53, Lote 02, Etapa B, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora, e **MAYARA VIANA**, brasileira, solteira, enfermeira, CI nº 2.888.343 SESPDS-DF, CPF nº 035.585.961-02, residente e domiciliada na Rua 24, Quadra 44, Casa 25, Jardim do Oriente, nesta cidade, como compradora e devedora 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$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reavaliado por R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), dos quais: R$ 30.000,00 (trinta mil 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 17ª, quadro resumo de 1 a 35 e cláusulas especiais de 1 a 5, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R$ 664,26. ISSQN: R$ 83,03. Prenotação: R$ 4,72. Busca: R$ 7,86. Taxa judiciária: R$ 17,97 e Emolumentos: R$ 823,97. Em 10/06/2022. A Substituta

---

R-14=54.538 - Protocolo nº 124.611, de 06/06/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua 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$ 100.000,00 (cem mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%, com o valor da primeira prestação de R$ 825,58, vencível em 15/07/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Emolumentos: R$ 823,97. Em 10/06/2022. A Substituta

---

Av-15=54.538 - 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 do Lote **06** da Quadra **19**, onde está edificado o **Condomínio Residencial Enseada**, ou seja, confrontando pela frente para a Rua São Paulo, com 45,00 metros e mais um chanfro sem dimensão determinada na planta; pelo fundo com a Rua Rio de Janeiro, com 45,00 metros e mais um chanfro sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito com a Rua Carijós, com 190,00 metros e pelo lado esquerdo com as Chácaras 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHR8L-AEF6N-P3EAG-NMKW9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

e 08, com 200,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Averba-se, ainda, em conformidade com o Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, fica averbado o Código de Endereçamento Postal (CEP) **72.871-539**. Valparaíso de Goiás-GO, 30 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Av-16=54.538 - Protocolo n.º 192.960, de 17/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 04/09/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 do credor fiduciário **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. 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 29/06, 30/06 e 01/07/2026, 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$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213966025760048. 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, 30 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Av-17=54.538 - Protocolo n.º 193.871, de 13/10/2026 - 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 202610.1122.04992363-IA-836, datado em 11/10/2026, nos autos do processo nº 00242007620258160001, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Superior Tribunal de Justiça - Curitiba - 4ª Vara Cível, contra **Banco Bradesco S.A.**, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12. Selo: 01392610145416629850012. Cotação do ato:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHR8L-AEF6N-P3EAG-NMKW9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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, 14 de outubro de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 16 de outubro de 2026.

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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392610154745134420100
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHR8L-AEF6N-P3EAG-NMKW9

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

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar