



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° 026153.2.0032283-54

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° **32.283**, 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: CASA "B" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK DAS OLIVEIRAS XI"**, composta de: 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, VARANDA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,89m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **132,11m²**, área privativa real de **180,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e fração ideal de **0,50000%**. **Lote n° 12 da Quadra 54**, situado no Loteamento **PACAEMBÚ** desta Comarca. Lote com área total de **360,00m²**. **PROPRIETÁRIA: PLUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 08.495.882/0001-15, com sede no Setor de Armazenamento e Abastecimento, Quadra 03, n°. 270, Parte A, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R1 da Matrícula n° **25.417**, Livro 2 de Registro Geral, do 1° Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 20 de abril de 2010. O Oficial Respondente.

Av1-32.283 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 235/2010**, expedida em 15/03/2010, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 000402010-23001502**, emitida no dia 19/03/2010, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av4 da matrícula n° 25.417**, Livro

Pedido nº 35.459 - nº controle: 42424.44572.7A724.F5F4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q892C-9GTJJ-9VAMJ-SQTE6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-32.283 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R5 da matrícula nº 25.417**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-32.283 - 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 1318, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R4-32.283. Protocolo nº 25.175 de 13/09/2010. 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.**, Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 08/09/2010, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOÃO PAULO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, fiscal, portador da **CI nº 1897494 SSP/DF** e do **CPF nº 898.282.671-87**, residente e domiciliado na QNL 11, Conjunto G, Casa 07, Fundos, Taguatinga-DF; pelo preço de R\$69.500,00 sendo R\$11.021,00 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 1171735, emitido em 13/09/2010, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2010, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de setembro de 2010. O Oficial Respondente.

R5-32.283. Protocolo nº 25.175 de 13/09/2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda do contrato 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\$58.479,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 08/10/2010, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$422,66. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$69.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 14 de setembro de 2010. O Oficial Respondente.

Pedido nº 35.459 - nº controle: 42424.44572.7A724.F5F4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q892C-9GTJJ-9VAMJ-SQTE6>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q892C-9GTJJ-9VAMJ-SQTE6>

Av-6=32.283 - Protocolo nº 74.603, de 25/04/2016 - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 01/02/2016, 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 06, 07 e 08/07/2015, 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 2.673.689, emitido em 17/11/2015 avaliado em R\$ 69.500,00 e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida em 06/04/2016. Em 04/05/2016. A Substituta

Av-7=32.283 - Protocolo nº 74.603, de 25/04/2016 - 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=32.283. Em 04/05/2016. A Substituta

Av-8=32.283 - Protocolo nº 86.984, de 17/01/2017 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Brasília - DF, em 15/02/2018, 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 Negativos de 1º e 2º Leilão, lavrados no Guará - DF, pelo Leiloeiro Roberto Braggio Junior, realizados em 17/04/2017 e 28/04/2017, respectivamente. Em 16/02/2018. A Substituta

Av-9=62.737 - Protocolo nº 116.663, de 15/09/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 20/09/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **48126**. Fundos estaduais: R\$ 418,75. ISSQN: R\$ 52,34. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 34,05. Em 23/09/2021. A Substituta

R-10=62.737 - Protocolo nº 116.663, de 15/09/2021 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos, firmado em Brasília - DF, em 26/08/2021, foi este imóvel alienado por sua proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, pelo preço de R\$ 24.100,00 (vinte e quatro mil e cem reais), reavaliado R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), à compradora

Pedido nº 35.459 - nº controle: 42424.44572.7A724.F5F4D

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/Q892C-9GTJJ-9VAMJ-SQTE6>

CONSTRUTORA POPULAR LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.624.906/0001-48, com sede na Quadra 53, Lote 02, Etapa B, nesta cidade. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª a 7ª, expedido em duas vias, uma das quais fica em Cartório arquivada. Emolumentos: R\$ 990,05. Em 23/09/2021. A Substituta

Av-11=32.283 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificado o número de matrícula dos registros R-9 e R-10, supra, para constar que o correto é **R-9=32.283** e **R-10=32.283**. Em 19/04/2022. A Substituta

R-12=32.283 - Protocolo nº 122.333, de 07/04/2022 - 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 São Paulo - SP, em 23/03/2022, 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, nesta cidade, como vendedora, e **EMANNUELA DE SOUSA VIEIRA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 8878602 2ª via PC-PA, CPF nº 606.208.563-35, residente e domiciliada na Quadra 20, Casa 19, Valparaíso I Etapa C, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante e 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), valor da entrada e R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), valor do financiamento concedido pelo credor (financiamento + despesas). O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas I a XVII, quadro resumo de 1 a 35 e cláusulas especiais de 1 a 06, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Fundos estaduais: R\$ 778,62. ISSQN: R\$ 97,32. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 19/04/2022. A Substituta

R-13=32.283 - Protocolo nº 122.333, de 07/04/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, na cláusula VII, 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\$ 105.000,00 (cento e cinco 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\$ 866,85, vencível em 15/05/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q892C-9GTJJ-9VAMJ-SQTE6>

mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 19/04/2022. A Substituta

Av-14=32.283 - 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 **unidade autônoma**, a saber: pela frente com a rua 20; pelo fundo com o lote 63; pelo lado direito com o lote 13 e pelo lado esquerdo com a casa A; bem como as confrontações do Lote nº **12** da Quadra **54**, onde está edificado o **Condomínio Residencial Park das Oliveiras XI**, ou seja, confrontando pela frente com a Rua 20 com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 63 com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 13 com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 30,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Averbando-se, ainda, em conformidade com o Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, fica averbado o **Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 72872-302**. Valparaíso de Goiás-GO, 04 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

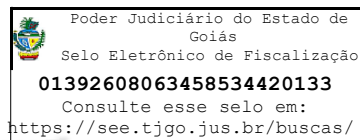
Av-15=32.283 - Protocolo n.º 190.391, de 29/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 07/07/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrita 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, nos termos da legislação, no dia 20/05/2026, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392608043390425760006. 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, 04 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 07 de agosto 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 35.459 - nº controle: 42424.44572.7A724.F5F4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q892C-9GTJJ-9VAMJ-SQTE6>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

