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 026153.2.0032283-54

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 nº **32.283**, 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 "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 nº 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, nº. 270, Parte A, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R1 da Matrícula nº **25.417**, Livro 2 de Registro Geral, do 1º 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 nº 235/2010**, expedida em 15/03/2010, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000402010-23001502**, emitida

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7992R-6UA7C-279AM-DNRAQ

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

no dia 19/03/2010, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av4 da matrícula nº 25.417**, Livro 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 acôrdo 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7992R-6UA7C-279AM-DNRAQ

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

de 2010. O Oficial Respondente.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7992R-6UA7C-279AM-DNRAQ

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

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 **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, soltieira, auxiliar de escritório, CI nº 8878602 2ª via PC-PA, CPF nº 606.208.563-35, residente e domiciliada na Quadra 20, Casa 19, Valparaiso 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7992R-6UA7C-279AM-DNRAQ

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

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 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. Averba-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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7992R-6UA7C-279AM-DNRAQ

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-16=32.283 - Protocolo n.° 193.871, de 13/10/2026 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o Provimento n° 188/2024, artigo 320-I, parágrafo §2°, da Corregedoria Nacional de Justiça, foi determinado que se averbasse e como averbada fica a indisponibilidade sobre este imóvel, conforme ordem de Indisponibilidade, Protocolo n° 202610.1122.04992363-IA-836, datado em 11/10/2026, nos autos do processo n° 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.° 60.746.948/0001-12. Selo: 01392610145416629850002. 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, 14 de outubro de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

Consta cancelamento de indisponibilidade de bens, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aguardando pagamento.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 16 de novembro 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
01392611133711834420151
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/7992R-6UA7C-279AM-DNRAQ

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