



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° 026153.2.0029238-71

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° **29.238**, 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 24 - MODELO B, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOUGANVILLE"**, composta de: 01(UMA) SALA DE ESTAR, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UMA) SALA DE ESTAR, 01(UMA) COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, HALL, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **102,00m²**, área privativa real de **175,857m²**, área de uso comum de **42,857m²** e fração ideal de **0,03500%**. situada no **Lote Chácara n° 06, Quadra 36**, no Loteamento **CHÁCARAS ANHANGUERA "B"**, Zona Suburbana desta Comarca, Lote com área total de 5.000,00m². **PROPRIETÁRIA: SAYONARA SANTANA DE FRANÇA**, pessoa jurídica de direito privado, firma mercantil individual, inscrita o CNPJ/MF n° **05.337.205/0001-80**, com sede na CNC n° 03, Lote 05, Loja 01, Taguatinga-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R4 da Matrícula n° 17.526**, Livro 2 de Registro Geral, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de novembro de 2009. O Oficial Respondente.

Av1-29.238 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 486/2009**, expedida em 19/10/2009, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n° 009862009-08021030** emitida no dia 06/10/2009, constando que o referido imóvel encontra-se

Pedido nº 27.895 - nº controle: 47424.B4171.7F744.A5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W372D-2D9GA-EA2LA-VUJEB>

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/W372D-2D9GA-EA2LA-VUJEB>

totalmente construído, conforme **Av6 da matrícula nº 17.526**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-29.238 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R7 da matrícula nº 17.526**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-29.238 - 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 1122, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R4-29.238. Protocolo nº 19.065 de 21/12/2009. 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. - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 18/12/2009, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DIONISIO ALVES DA SILVA FILHO**, brasileiro, solteiro, trab. em construção civil, CI nº **1601875-SSP/PI**, CPF nº **863.619.101-72**, residente e domiciliado, na Rua RJ de Alencar, Quadra 37, Lote 8B, Casa 17, Anhanguera, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$65.000,00, sendo 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 1093704, emitido em 21/12/2009, 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, 21 de dezembro de 2009. O Oficial Respondente.

R5-29.238. Protocolo nº 19.065 de 21/12/2009. 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\$48.000,00 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 18/01/2010, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$367,68. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$65.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 21 de dezembro de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W372D-2D9GA-EA2LA-VUJEB>

2009. O Oficial Respondente.

Av-6=29.238 - Protocolo nº 74.219 de 07/04/2016 - INCLUSÃO DE CARTEIRA DE IDENTIDADE - Pelo proprietário foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número de sua atual Carteira de Identidade, a saber: CI nº 3160692 SESP-DF. Tudo de acordo com a fotocópia autenticada do documento que fica em Cartório arquivada. Em 08/04/2016. A Substituta

Av-7=29.238 - Protocolo nº 74.121 de 05/04/2016 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado nesta cidade, em 29/03/2016, no item 2.2.1 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=29.238. Em 08/04/2015. A Substituta

R-8=29.238 - Protocolo nº 74.121 de 05/04/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude do mesmo contrato acima, celebrado entre Dionizio Alves da Silva Filho, brasileiro, solteiro, pedreiro, CI nº 3160692 SESP-DF, CPF nº 863.619.101-72, residente e domiciliado na Quadra 36, Chácara 06, Condomínio Residencial Bouganville, Casa 24, Chácara Anhanguera B, nesta cidade, como vendedor e, **DEUSAMAR FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, supervisor, CI nº 3185149 SESP-DF, CPF nº 701.573.931-35, residente e domiciliado na Quadra 36, Chácara 07, Casa 18, Residencial Arco Iris, Setor de Chácara Anhanguera B, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), reavaliado por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), recursos próprios e R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a G e de 1 a 30, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 08/04/2016. A Substituta





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W372D-2D9GA-EA2LA-VUJEB>

R-9=29.238 - Protocolo n° 74.121 de 05/04/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 11, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 571,51, vencível em 24/04/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Em 08/04/2016. A Substituta

Av-10=29.238 - 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 chácara **06**, da Quadra **36**, onde está edificado o **Condomínio Residencial Bouganville**, ou seja, confrontando pela frente com a Rua Espírito Santo com 50,00 metros; pelo fundo com terrenos de quem de direito com 50,00 metros; pelo lado direito com a Chácara 05, com 100,00 metros; e pelo lado esquerdo com a chácara 07, com 100,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 01 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Av-11=29.238 - Protocolo n.º 183.561, de 10/03/2026 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos da documentação apresentada e em conformidade com o Provimento n° 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, ficam averbados os seguintes dados do imóvel: a inscrição municipal n° **46681** e o Código de Endereçamento Postal (CEP) n° **72.870-546**. Selo: 01392604012806425640011. Cotação do ato: emolumentos: R\$44,53; ISSQN: R\$2,23; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE: R\$0,89; FUNDEPEG: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67. Total: R\$57,56. Valparaíso de Goiás-GO, 01 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.



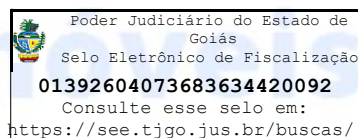
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W372D-2D9GA-EA2LA-VUJEB>

Av-12=29.238 - Protocolo n.º 183.561, de 10/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 25/02/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 08, 09 e 10/12/2025, 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\$ 130.441,50 (cento e trinta mil quatrocentos e quarenta e um reais e cinquenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392604015102125760000. 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, 01 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 08 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.

Pedido nº 27.895 - nº controle: 47424.B4171.7F744.A5E4D

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