



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, § 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 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 1° 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





Valide aqui
este documento

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 acôrdo 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

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>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



Valide aqui
este documento

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.

Valparaíso de Goiás

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



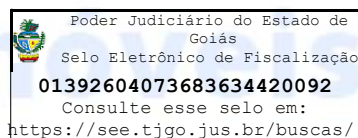
Valide aqui
este documento

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