



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° 026153.2.0087055-56

### 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° **87.055**, 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:** Apartamento **205**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco C**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL MCASTRO III**, situado nesta cidade, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS BENVINDA**, composto de sala, cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, circulação, banheiro (CHWC), com área privativa de 47,83 m<sup>2</sup>, área de vaga de garagem de 10,80 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 24,78 m<sup>2</sup>, área real total de 83,41 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,01563; confrontando com frente para o apartamento 207; pelo fundo para o apartamento 203; pelo lado direito para a rua interna do condomínio e pelo lado esquerdo para o apartamento 206; edificado no Lote n° **01**, da Quadra **02**, com a área de **3.705,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua Senador Plíneo Pompeu, com 35,00 metros; pelo fundo com a chacara 22, com 43,00 metros; pelo lado direito com a chacara 02, com 95,00 metros e pelo lado esquerdo com a estrada de acesso com 96,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** **CASA AMSTERDAM CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 03.662.952/0001-69, com sede na QS 09, Rua 123, Lote 07, Sala 109, Águas Claras - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-4=15.104**. Em 29/08/2017. A Substituta

Pedido n° 13.468 - nº controle: 46464.A4A70.7B764.65B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Z77N-BR4VA-CSN4Y-G8P6K>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/5Z77N-BR4VA-CSN4Y-G8P6K>

**Av-1=87.055 - 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 de 16/08/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-5=15.104, desta Serventia. A Substituta

**Av-2=87.055- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-6=15.104, desta Serventia. A Substituta

**Av-3=87.055 - Protocolo nº 85.376, de 03/11/2017 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 31/10/2017, pela Casa Amsterdam Construções Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 064/2017, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 20/09/2017; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170086476, registrada pelo CREA-GO, em 18/05/2017 e CND do INSS nº 002322017-88888804 emitida em 26/10/2017 válida até 24/04/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 21/11/2017. A Substituta

**Av-4=87.055 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-8=15.104, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

**Av-5=87.055 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - 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 3.418, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

**Av-6=87.055 - Protocolo nº 91.074, de 23/08/2018 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 24/08/2018, foi pedido que se averbasse e como averbado fica a mudança da denominação social da proprietária Casa Amsterdam Construções Ltda para **CASA AMSTERDAM CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.662.952/0001-69, conforme Ato de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, datado de 20/12/2017, registrado na Junta Comercial do Distrito Federal, sob o nº 5360026106-2, em 16/01/2018. Em 27/08/2018. A Substituta

Pedido nº 13.468 - nº controle: 46464.A4A70.7B764.65B4D



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Z77N-BR4VA-CSN4Y-G8P6K>

-----  
**Av-7=87.055 - Protocolo nº 92.983, de 13/11/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 16/11/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **127876**. Em 16/11/2018. A Substituta

-----  
**R-8=87.055 - Protocolo nº 92.983, de 13/11/2018 - COMPRA E VENDA** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS das Devedoras, firmado em Brasília - DF, em 09/11/2018, celebrado entre Casa Amsterdam Construções Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.662.952/0001-69, com sede na QS 09, Rua 123, Lote 07, Sala 109, Águas Claras - DF, como vendedora, e, **JENNIFER STEPHANIE LISBOA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 2766926 SSP-DF, CPF nº 038.920.531-11 e **JANAÍNA AUGUSTA DA COSTA DE AQUINO**, brasileira, solteira, empregada doméstica, CI nº 2933576 SSP-DF, CPF nº 043.022.001-46, residentes e domiciliadas na QNM 18, Conjunto D, Lote 03, Apartamento 202, Ceilândia Norte - DF, como compradoras e devedoras fiduciárias, e 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), reavaliado por R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 6.319,50 (seis mil trezentos e dezenove reais e cinquenta centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 3.680,51 (três mil seiscentos e oitenta reais e cinquenta e um centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 20.885,00 (vinte mil e oitocentos e oitenta e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 81.114,99 (oitenta e um mil cento e quatorze reais e noventa e nove centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 16/11/2018. A Substituta

-----  
**R-9=87.055 - Protocolo nº 92.983, de 13/11/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, 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\$ 81.114,99 (oitenta e um mil cento e quatorze reais e noventa e nove centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$

Pedido nº 13.468 - nº controle: 46464.A4A70.7B764.65B4D



Valide aqui  
este documento

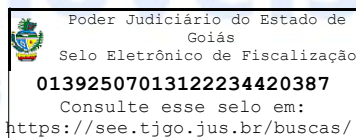
451,73, vencível em 10/12/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). Em 16/11/2018. A Substituta

-----  
**Av-10=87.055 - Protocolo n.º 171.324, de 25/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO**

**DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 01/07/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte das proprietárias 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 as devedoras acima qualificadas não terem sido encontradas, estando as mesmas em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação das proprietárias via edital, publicado nos dias 17, 22 e 23/04/2025, 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\$ 117.556,80 (cento e dezessete mil quinhentos e cinquenta e seis reais e oitenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392507015063025760003. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

-----  
**O referido é verdade e dou fé.**  
**Valparaíso de Goiás, 09 de julho de 2025.**

Emol...: R\$ 88,84  
Tx.Jud.: R\$ 19,17  
Fundos.: R\$ 21,55  
ISSQN...: R\$ 4,44  
Total...: R\$ 134,00



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 13.468 - nº controle: 46464.A4A70.7B764.65B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Z77N-BR4VA-CSN4Y-G8P6K>