



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° 026153.2.0079129-69

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° **79.129**, 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: Apartamento **219**, localizado no **Pavimento Superior**, do **Bloco A**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL NOVA CANAÃ X**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA - Gleba A**, composto de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 01 (um) banheiro (CHWC) e 01 (um) hall (circulação), com área privativa de 47,83 m², área de vaga de garagem de 12,00 m², área de uso comum de 52,04 m², área real total de 111,87 m² e fração ideal de 0,00658%; confrontando com frente para o Rua interna do Condomínio; pelo fundo para o Apartamento 220; pelo lado direito para o Apartamento 217 e pelo lado esquerdo para Área Verde; edificado na Chácara n° **17**, da Quadra **02**, com a área de **14.672,00 m²**, situada à esquina das Ruas Saia Velha e Flamboyant, confrontando pela frente com a citada Rua Saia Velha, onde mede 56,00 metros; fundo com o Córrego Roncador, sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito com a Chácara 18, onde mede 270,00 metros; e esquerdo com a Rua Flamboyant, onde mede 254,00 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: **50.578**, Livro 2 desta Serventia. Em 25/04/2016. A

Pedido nº 22.296 - nº controle: 42424.A4173.7B764.E534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GPBH-4X7QZ-UQKB5-2P9T4>

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

Substituta

Av-1=79.129 - 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 08/04/2016, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-2=50.578, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=79.129 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=50.578, desta Serventia. A Substituta

Av-3=79.129 - Protocolo nº 76.377, de 27/07/2016 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 25/07/2016, 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 042/2016, 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 05/05/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160082241, registrada pelo CREA-GO, em 24/05/2016 e CND do INSS nº 001682016-8888898481 emitida em 25/07/2016 válida até 21/01/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 10/08/2016. A Substituta

Av-4=79.129 - 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-5=50.578, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=79.129 - 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 3.303, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=79.129 - Protocolo nº 81.546, de 05/05/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 03/05/2017, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **122729**. Em 18/05/2017. A Substituta

R-7=79.129 - Protocolo nº 81.546, de 05/05/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída,

Pedido nº 22.296 - nº controle: 42424.A4173.7B764.E534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GPBH-4X7QZ-UQKB5-2P9T4>

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/5GPBH-4X7QZ-UQKB5-2P9T4>

Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 19/04/2017, entre Casa Amsterdam Construções Ltda, 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, **JARDSON DE SOUZA E SILVA**, brasileiro, solteiro, servente, CI nº 1532128886 SSP-BA, CPF nº 039.437.225-54, residente e domiciliado na Rua QC 01, Conjunto O, Casa 39, Santa Maria - DF, 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), reavaliado por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), dos quais: R\$ 41.955,24 (quarenta e um mil novecentos e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos), recursos próprios; R\$ 7.659,89 (sete mil seiscentos e cinquenta e nove reais e oitenta e nove centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais), desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 74.294,87 (setenta e quatro mil duzentos e noventa e quatro reais e oitenta e sete centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e de 1 a 36, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 18/05/2017. A Substituta

R-8=79.129 - Protocolo nº 81.546, de 05/05/2017 - 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\$ 74.294,87 (setenta e quatro mil duzentos e noventa e quatro reais e oitenta e sete 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\$ 414,80, vencível em 20/05/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Em 18/05/2017. A Substituta

Av-9=79.129 - Protocolo nº 143.055, de 11/09/2023 (ONR - IN00821864C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 05/05/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-7 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 16, 17 e 20/03/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação do proprietário via edital

Pedido nº 22.296 - nº controle: 42424.A4173.7B764.E534F41

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GPBH-4X7QZ-UQKB5-2P9T4>

e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 120.104,57. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 59,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 15/09/2023. A Substituta

Av-10=79.129 - Protocolo nº 143.055, de 11/09/2023 (ONR - IN00821864C) - 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 o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-8=79.129. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 15/09/2023. A Substituta

Av-11=79.129 - Protocolo nº 153.931, de 27/05/2024 (ONR - AC003786169) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Recife-PE, em 04/04/2024, 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 Ata de 1º e 2º Leilão nº 0053/0223, em 19/03/2024 e 27/03/2024, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 22,67. ISSQN: R\$ 5,33. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 28/05/2024. A Substituta

Av-12=79.129 - Protocolo nº 153.931, de 27/05/2024 (ONR - AC003786169) - TERMO DE QUITAÇÃO - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Recife-PE, em 04/04/2024, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-8=79.129. Emolumentos: R\$ 39,98. Em 28/05/2024. A Substituta

R-13=79.129 - Protocolo nº 156.710, de 30/07/2024 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda à Vista, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, no Lº 5772-E, fls. 066/069, em 27/06/2024 e Recibo de Fundos Públicos para Registro Imobiliário (Lei 20.955 de dezembro de 2020), lavrado no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Lº 0014, fls. 085, em 19/07/2024, foi este imóvel alienado por sua proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, pelo

Pedido nº 22.296 - nº controle: 42424.A4173.7B764.E534F41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GPBH-4X7QZ-UQKB5-2P9T4>

preço de R\$ 73.941,61 (setenta e três mil novecentos e quarenta e um reais e sessenta e um centavos), pagos por meio de depósito/boleto, reavaliado por R\$ 73.941,61 (setenta e três mil novecentos e quarenta e um reais e sessenta e um centavos), ao comprador **ANDRE GUSTAVO DA SILVA BITENCOURT**, brasileiro, servidor público, CNH n° 00026852504 DETRAN-DF, onde consta a CI n° 1.325.776 SSP-DF, CPF n° 564.696.081-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Erika Cristina da Silva**, brasileira, servidora pública, CNH n° 00150623510 DETRAN-DF, onde consta a CI n° 1623021 SESP-DF, CPF n° 619.617.101-10, residente e domiciliado na Quadra 204, Lote 03, Bloco A, Apartamento 1102, Edifício Quattro Mirante, Águas Claras - DF. Fundos estaduais: R\$ 252,68. ISSQN: R\$ 59,45. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 1.162,38. Em 02/08/2024. A Substituta

R-14=79.129 - Protocolo n.º 164.277, de 13/01/2025 - - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado nesta cidade, em 19/12/2024, entre André Gustavo da Silva Bitencourt, servidor público federal, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH registro n.º 00026852504-DETRAN/DF, onde consta a Carteira de Identidade RG n.º 1325776/SSP-DF, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 564.696.081-91 e sua cônjuge Erika Cristina da Silva, servidora pública estadual, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH registro n.º 00150623510-DETRAN/DF, onde consta a Carteira de Identidade RG n.º 1623021/SESP-DF, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 619.617.101-10, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 03 Norte, Lote 03, 1304, Águas Claras, Brasília - DF, como vendedores, e **ADELICE MARIA FOGAÇA**, brasileira, solteira, auxiliar geral, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 926048899-SSP/BA, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 010.773.111-84, residente e domiciliado(a) na Quadra 82, Lote 11 A, Apartamento 103, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás-GO, como compradora e devedora fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Quadra 04, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e

Pedido nº 22.296 - nº controle: 42424.A4173.7B764.E534F41

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/5GPBH-4X7QZ-UQKB5-2P9T4>

oito mil reais), reavaliado por R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), dos quais: R\$ 28.691,15 (vinte e oito mil seiscentos e noventa e um reais e quinze centavos), recursos próprios; R\$ 14.074,00 (quatorze mil e setenta e quatro reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 95.234,85 (noventa e cinco mil duzentos e trinta e quatro reais e oitenta e cinco centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 31. Selo: 01392501134794829050037. Cotação do ato: emolumentos: R\$945,61; ISSQN: R\$47,28; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$94,56; FUNEMP: R\$28,37; FUNCOMP: R\$28,37; OAB/DATIVOS: R\$18,92; FUNPROGE: R\$18,92; FUNDEPEG: R\$11,82; Total: R\$1011,76. Valparaíso de Goiás-GO, 15 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

R-15=79.129 - Protocolo n.º 164.277, de 13/01/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 10, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 95.234,85 (noventa e cinco mil duzentos e trinta e quatro reais e oitenta e cinco centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, com o valor da primeira prestação de R\$555,22, vencível em 22/01/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). Selo: 01392501145329329040002. Cotação do ato: emolumentos: R\$619,66; ISSQN: R\$30,98; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$61,97; FUNEMP: R\$18,59; FUNCOMP: R\$18,59; OAB/DATIVOS: R\$12,39; FUNPROGE: R\$12,39; FUNDEPEG: R\$7,75; Total: R\$650,64. Valparaíso de Goiás-GO, 15 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

Av-16=79.129 - Protocolo n.º 179.751, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 14/11/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação,

Pedido nº 22.296 - nº controle: 42424.A4173.7B764.E534F41



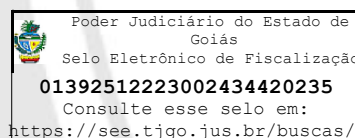
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GPBH-4X7QZ-UQKB5-2P9T4>

no dia 21/08/2025, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 139.634,80 (cento e trinta e nove mil seiscentos e trinta e quatro reais e oitenta centavos) . A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512225412425760028. 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\$778,84. Valparaíso de Goiás-GO, 23 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 29 de dezembro 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 22.296 - nº controle: 42424.A4173.7B764.E534F41

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

