



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° 026153.2.0091167-39

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° **91.167**, 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 **113**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco A**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL MCASTRO IV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS E MANSÕES SANTA MARIA**, composto de 02 (dois) quartos, sala/estar, cozinha/área de serviço, circulação, banheiro(CHWC) e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 49,13 m², área privativa total de 11,50 m², área de uso comum de 47,1341 m², área real total de 107,76 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00962; confrontando com frente para o apartamento 115; pelo fundo para o apartamento 111; pelo lado direito para o apartamento 114 e pelo lado esquerdo para Rua interna do condomínio; edificado na Chácara n° **40**, da Quadra **08**, com a área de **7.128,00 m²**, medindo 48,00 metros, pelas linhas de frente e fundos; 147,00 metros pelo lado direito e 150,00 metros pelo lado esquerdo e limitando-se pela frente com a Rua 08, fundos a chácara 18, lado direito a chácara 41 e esquerdo a chácara 39. **PROPRIETÁRIA:** **CASA AMSTERDAM CONSTRUÇÕES EIRELI**, 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=32.366**. Em 18/10/2018. A Substituta

Pedido nº 22.255 - nº controle: 41464.A4170.7E734.E534F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVLMW-7U2MV-ZTX5Z-U46TN>

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/RVLMW-7U2MV-ZTX5Z-U46TN>

Av-1=91.167 - 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 11/08/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-6=32.366, desta Serventia. A Substituta

Av-2=91.167 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=32.366, desta Serventia. A Substituta

Av-3=91.167 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, com a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, conforme registro nº R-8=32.366, Livro 2, desta Serventia. Em 14/03/2019. A Substituta

Av-4=91.167 - Protocolo nº 97.569, de 27/06/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 26/06/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **133768**. Em 28/06/2019. A Substituta

Av-5=91.167 - Protocolo nº 97.569, de 27/06/2019 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 03/06/2019, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=91.167. Em 28/06/2019. A Substituta

R-6=91.167 - Protocolo nº 97.569, de 27/06/2019 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, 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, incorporadora, construtora e fiadora, e **JOSÉ RIBEIRO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 1999496 SSP-DF, CPF nº 008.653.816-07, residente e domiciliado na QNM 09, Conjunto F 13, Ceilândia Sul - DF, como comprador e devedor fiduciante 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\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais), reavaliado por

Pedido nº 22.255 - nº controle: 41464.A4170.7E734.E534F41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVLMW-7U2MV-ZTX5Z-U46TN>

R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais), dos quais: R\$ 12.524,54 (doze mil quinhentos e vinte e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 19.718,00 (dezenove mil e setecentos e dezoito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 80.757,46 (oitenta mil setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e seis 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 cinco vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 28/06/2019. A Substituta

R-7=91.167 - Protocolo nº 97.569, de 27/06/2019 - 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\$ 80.757,46 (oitenta mil setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e seis 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\$ 461,96, vencível em 09/07/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais). Em 28/06/2019. A Substituta

Av-8=91.167 - Protocolo nº 101.008, de 28/11/2019 - RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que foi alterado o registro da incorporação, objeto do R-6=32.366, referente aos Quadros VI, VIII e a minuta da futura Convenção de Condomínio, em que foram modificados alguns utensílios e materiais construtivos internos, conforme consta da Av-10=32.366. Em 13/12/2019. A Substituta

Av-9=91.167 - Protocolo nº 100.624, de 20/11/2019 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 11/11/2019, pela Casa Amsterdam Construções Eireli foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 036/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 27/05/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180087217, registrada pelo CREA-GO, em 07/05/2018 e CND do INSS nº 001532019-88888878, emitida em 25/07/2019, válida até 21/01/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 17/12/2019. A Substituta

Pedido nº 22.255 - nº controle: 41464.A4170.7E734.E534F41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVLMW-7U2MV-ZTX5Z-U46TN>

Av-10=91.167 - 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-12=32.366, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-11=91.167 - 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 3.607, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

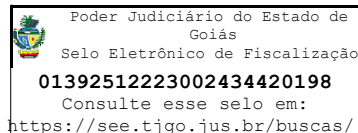
Av-12=91.167 - Protocolo n.º 179.716, de 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 17/11/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação 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 18, 19 e 22/09/2025, 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\$ 119.172,00 (cento e dezenove mil e cento e setenta e dois reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392512225412425760004. 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, 22 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.



Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVLMW-7U2MV-ZTX5Z-U46TN>

Pedido nº 22.255 - nº controle: 41464.A4170.7E734.E534F41

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

