



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° 026153.2.0101784-04

### 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° **101.784**, 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 **207**, localizado no **2° Pavimento do Bloco C**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL MCASTRO IX**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Chácaras e Mansões Santa Maria**, composto de 02 (dois) quartos, sala/estar, cozinha/área de serviço, circulação, CHWC (banheiro) e vaga de garagem, com área privativa de 48,90 m<sup>2</sup>, área privativa total de 48,90 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 55,77 m<sup>2</sup>, área real total de 104,67 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,01042; confrontando pela frente com o apartamento 205; pelo fundo para o apartamento 209; pelo lado direito para a rua interna do condomínio e pelo lado esquerdo para o apartamento 208; edificado no lote **05**, da quadra **09**, com a área de **7.033,48 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 8, com 76,00 metros; pelo fundo com a estrada limite da Fazenda Santa Maria, com 80,00 metros; pelo lado direito a chácara 06, com 78,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 05-A, com 107,00 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: **100.261**. Em 27/07/2021. A Substituta

Pedido nº 6.770 - nº controle: 41424.14A75.7B724.E5B4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAVA5-BWX5F-BPQ39-9736Q>

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/EAVA5-BWX5F-BPQ39-9736Q>

**Av-1=101.784 - 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 31/03/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-2=100.261, desta Serventia. A Substituta

**Av-2=101.784 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=100.261, desta Serventia. A Substituta

**Av-3=101.784 - GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Garantia Hipotecária, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-4=100.261, Livro 2, desta Serventia. 02/02/2022. A Substituta

**Av-4=101.784 - Protocolo nº 125.670, de 29/06/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 24/06/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **263680**. Fundos estaduais: R\$ 302,33. ISSQN: R\$ 71,12. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 05/07/2022. A Substituta

**Av-5=101.784 - Protocolo nº 125.670, de 29/06/2022 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 22/06/2022, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=101.784. Emolumentos: R\$ 18,86. Em 05/07/2022. A Substituta

**R-6=101.784 - Protocolo nº 125.670, de 29/06/2022 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, 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, incorporadora, construtora e fiadora, e **ERIKA MENDES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 3621341 SSP-DF, CPF nº 069.071.751-26, residente e domiciliada no Rua 10, Quadra 22, Lote 01, Morada Nobre, nesta cidade, como compradora e devedora fiduciante e ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no

Pedido nº 6.770 - nº controle: **41424.14A75.7B724.E5B4D**

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/EAVA5-BWX5F-BPQ39-9736Q>

CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 129.500,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 129.500,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos reais), dos quais: R\$ 15.285,00 (quinze mil e duzentos e oitenta e cinco reais), valor dos recursos próprios; R\$ 28.664,00 (vinte e oito mil e seiscentos e sessenta e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 85.551,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos e cinquenta e um reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a J e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 823,97. Em 05/07/2022. A Substituta

-----  
**R-7=101.784 - Protocolo nº 125.670, de 29/06/2022 - 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\$ 85.551,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos e cinquenta e um reais), 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\$ 473,52, vencível em 01/08/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 129.500,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos reais). Emolumentos: R\$ 548,19. Em 05/07/2022. A Substituta

-----  
**Av-8=101.784 - Protocolo nº 126.060, de 12/07/2022 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 04/07/2022, pela Casa Amsterdam Construções Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 214-22-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 25/07/2022; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200166812, registrada pelo CREA-GO, em 25/08/2020 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.006.35467/75-001, emitida em 05/07/2022 com validade até 01/01/2023. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 26/07/2022. A Substituta

-----  
**Av-9=101.784 - Protocolo nº 126.061, de 12/07/2022 - 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-6=100.261, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Pedido nº 6.770 - nº controle: 41424.14A75.7B724.E5B4D



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAVA5-BWX5F-BPQ39-9736Q>

-----  
**Av-10=101.784 - Protocolo n° 126.062, de 12/07/2022 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° 3.853, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-11=101.784 - Protocolo n° 128.588, de 22/09/2022 - RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 20/09/2022, pela Casa Amsterdam Construções Ltda, acima qualificada, foi pedido que se retificasse e como retificado fica o registro da incorporação, objeto do R-2=100.261, referente a área permeável do condomínio: O projeto original previa que os fundos dos apartamentos térreos seriam constituídos de área permeável (brita), porém, o projeto foi alterado para executar piso cimentício nessas áreas com o objetivo de evitar infiltrações e aumentar a estabilidade dos muros de arrimo ao redor das edificações; inserção de casa de máquinas na área do reservatório metálico: não possuía a representação da casa de máquinas e do reservatório de água, o projeto atualizado apresenta a casa de máquinas e o reservatório de água localizados na área de lazer n° 3, que teve sua área reduzida de 111,49 m<sup>2</sup> para 56,95 m<sup>2</sup>; as vagas de garagem 34 e 35 inicialmente estavam posicionadas em frente ao bloco B, porém, devido a ajustes na topografia do terreno, elas foram executadas na lateral; inicialmente os tanques e as máquinas de lavar roupa seriam locados na mesma parede que a pia da cozinha, entretanto, visando melhorar a disposição da área de serviço, o projeto foi alterado para que estes itens ficassem na parede perpendicular à pia da cozinha, que faz divisa com o banheiro. Tudo de acordo com a documentação apresentada que fica em Cartório arquivada. Busca: R\$ 15,72 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 23/09/2022. A Substituta

-----  
**Av-12=101.784 - Protocolo n.º 164.647, de 20/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 18/11/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei n° 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° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 09/08/2024 compareceu nesta serventia, na qualidade de representante da mutuária Marcos Gomes de Sousa, através da procuração lavrada no 8º Ofício de Notas do Gama - DF, livro n°

Pedido nº 6.770 - nº controle: 41424.14A75.7B724.E5B4D



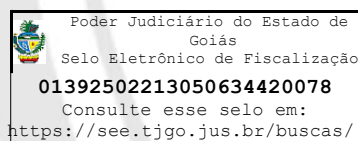
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAVA5-BWX5F-BPQ39-9736Q>

2479, folhas n° 188/189 e Substabelecimento no livro n° 2628 e folhas n° 149/150, assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 134.075,43 (cento e trinta e quatro mil setenta e cinco reais e quarenta e três centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97.Selo: 01392502034165425760002. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; FUNCOMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; Total: R\$635,5. Valparaíso de Goiás-GO, 07 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 25 de fevereiro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84  
Tx.Jud.: R\$ 19,17  
Fundos.: R\$ 18,89  
ISSQN..: R\$ 4,44  
Total..: R\$ 131,34



A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° 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 6.770 - nº controle: 41424.14A75.7B724.E5B4D

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

