



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 nº 026153.2.0091251-78

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 nº **91.251**, 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 **101** localizado no **Pavimento Térreo do Bloco C**, 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 10,35 m², área de uso comum de 45,7871 m², área real total de 105,27 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00956; confrontando com frente para o apartamento 103; pelo fundo para o muro do condomínio que confronta com a Chácara 39; pelo lado direito para o apartamento 102 e pelo lado esquerdo para a área de lazer 03; edificado na Chácara nº **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 nº 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 8.309 - nº controle: **4A464.24672.7C724.C5B4D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMWNK-UU6HC-WTFUD-BVAYF>

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/GMWNK-UU6HC-WTFUD-BVAYF>

Av-1=91.251 - 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=91.251 - 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=91.251 - 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=91.251 - Protocolo nº 96.916, de 22/05/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 15/05/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **133852**. Em 03/06/2019. A Substituta

Av-5=91.251 - Protocolo nº 96.916, de 22/05/2019 - 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 08/05/2019, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=91.251. Em 03/06/2019. A Substituta

R-6=91.251 - Protocolo nº 96.916, de 22/05/2019 - 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 **MAELI PILAR DOS SANTOS**, brasileira, solteira, atendente, CI nº 3284118 SSP-DF, CPF nº 065.489.331-41, residente e domiciliada na Quadra 103, Conjunto 19, Casa 20, Recanto das Emas - DF, como compradora e devedora 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

Pedido nº 8.309 - nº controle: **4A464.24672.7C724.C5B4D**

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/GMWNK-UU6HC-WTFUD-BVAYF>

imóvel alienado pelo preço de R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais), reavaliado por R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais), dos quais: R\$ 14.355,00 (quatorze mil e trezentos e cinquenta e cinco reais), valor dos recursos próprios; R\$ 21.849,00 (vinte e um mil e oitocentos e quarenta e nove reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 76.796,00 (setenta e seis mil e setecentos e noventa e seis reais), 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 quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 03/06/2019. A Substituta

R-7=91.251 - Protocolo nº 96.916, de 22/05/2019 - 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\$ 76.796,00 (setenta e seis mil e setecentos e noventa e seis 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\$ 428,16, vencível em 04/06/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais). Em 03/06/2019. A Substituta

Av-8=91.251 - 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=91.251 - 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

Av-10=91.251 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMWNK-UU6HC-WTFUD-BVAYF>

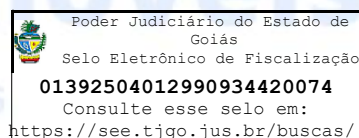
originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-12=32.366, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-11=91.251 - 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=91.251 - Protocolo n.º 167.510, de 26/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 06/03/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 13/12/2024, o(a) mutuário(a) assinou a intimação, enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 117.982,15 (cento e dezessete mil novecentos e oitenta e dois reais e quinze centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392503215183425760033. 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, 31 de março de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 01 de abril 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 nº 20.955, 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 8.309 - nº controle: 4A464.24672.7C724.C5B4D

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

