



Valide aqui
a certidão.

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 – SubOficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

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 **91.253**, 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 **103** 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 101; pelo fundo para a área de lazer 02; pelo lado direito para a Rua interna do condomínio e pelo lado esquerdo para o apartamento 104; 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

Av-1=91.253 - 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=91.253 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQLTA-BMFQB-8DCYZ-DAGTP>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQLTA-BMFQB-8DCYZ-DAGTP>

que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=32.366, desta Serventia. A Substituta

Av-3=91.253 - 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=91.253 - Protocolo nº 98.222, de 30/07/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 30/07/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **133854**. Em 02/08/2019. A Substituta

Av-5=91.253 - Protocolo nº 98.222, de 30/07/2019 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 19/07/2019, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=91.253. Em 02/08/2019. A Substituta

R-6=91.253 - Protocolo nº 98.222, de 30/07/2019 - 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 **DEBORA RIBEIRO DE FREITAS**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 3514568 SSP-DF, CPF nº 064.767.351-79, residente e domiciliada na QN 24, Conjunto 02, Lote 01, Bloco 06, Apartamento 101, Riacho Fundo II - 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 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\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), valor dos recursos próprios; R\$ 19.718,00 (dezenove mil e setecentos e dezoito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 78.782,00 (setenta e oito mil e setecentos e oitenta e dois 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 três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 02/08/2019. A Substituta

R-7=91.253 - Protocolo nº 98.222, de 30/07/2019 - 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



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQLTA-BMFQB-8DCYZ-DAGTP>

garantia do financiamento no valor de R\$ 78.782,00 (setenta e oito mil e setecentos e oitenta e dois reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 462,06, vencível em 12/08/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais). Em 02/08/2019. A Substituta

Av-8=91.253 - 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=91.253 - 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=91.253 - 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=91.253 - 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=91.253 - Protocolo nº 133.538, de 25/01/2023 (ONR - IN00778579C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 16/12/2022, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de sua obrigação contratual. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 30, 31/08/2022 e 01/09/2022, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora. Foi-me apresentado e aqui se encontra arquivado o



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQLTA-BMFQB-8DCYZ-DAGTP>

comprovante de recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4.103.312, emitido em 02/12/2022, avaliado em R\$ 114.463,66. Fundos estaduais: R\$ 125,53. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 31/01/2023. A Substituta

Av-13=91.253 - Protocolo nº 133.538, de 25/01/2023 (ONR - IN00778579C) - 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-7=91.253. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 31/01/2023. A Substituta

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 03 de fevereiro de 2023.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)
TOTAL..... R\$ 123,49



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.