



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° 026153.2.0087795-67

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° **87.795**, 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 **109**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco A**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL MCASTRO II**, situado nesta cidade, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS E MANSÕES SANTA MARIA**, composto de 02 (dois) quartos, sala, cozinha/serviço, circulação e banheiro (CHWC), com área privativa de 47,83 m², área de vaga de garagem de 10,80 m², área de uso comum de 45,24 m², área real total de 103,87 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01389; confrontando pela frente com a rua interna do condomínio; pelo fundo com o apartamento 110; pelo lado direito com o apartamento 107 e pelo lado esquerdo com o apartamento 111; edificado na Chácara **11**, da Quadra **09**, com a área de **5.948,68 m²**, confrontando pela frente para a Rua 08, com 88,96 metros; pelo fundo com a Chácara 01 do loteamento Chácaras Benvinda, com 98,59 metros; pelo lado direito em 3 secções, sendo uma para a Rua Senador Plínio Pompeu, outra para a Rua de Acesso (Antiga Chácara 11B) e outra para a Chácara 11C (oriundo do desmembramento da Chácara 11), com as seguintes medidas 38,92 metros; mais 8,42 metros e mais 26,46 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 10, com 59,41 metros. PROPRIETÁRIA: **CASA AMSTERDAM CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 03.662.952/0001-69, com sede na QS 09, Rua 123,

Pedido nº 5.388 - nº controle: 40454.74173.76774.C524C41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQSVY-G88WG-X4VLJ-5J32F>

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/KQSVY-G88WG-X4VLJ-5J32F>

Lote 07, Sala 109, Águas Claras - DF. REGISTRO ANTERIOR: **87.724**.
Em 05/04/2018. A Substituta

Av-1=87.795 - 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 14/03/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-2=87.724, desta Serventia. A Substituta

Av-2=87.795 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=87.724, desta Serventia. A Substituta

Av-3=87.795 - Protocolo nº 89.246, de 22/05/2018 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 30/05/2018, 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 026/2018, 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 16/04/2018; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170144798, registrada pelo CREA-GO, em 11/08/2017 e CND do INSS nº 001092018-88888434 emitida em 14/05/2018 válida até 10/11/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 06/06/2018. A Substituta

Av-4=87.795 - 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=87.724, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=87.795 - 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 3.458, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=87.795 - Protocolo nº 94.834, de 14/02/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 14/02/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **130408**. Em 15/02/2019. A Substituta

R-7=87.795 - Protocolo nº 94.834, de 14/02/2019 - COMPRA E VENDA -

Pedido nº 5.388 - nº controle: **40454.74173.76774.C524C41**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQSVY-G88WG-X4VLJ-5J32F>

Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, 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, firmado em Brasília - DF, em 06/02/2019, 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, e **CLEUDSON PROFETA NUNES**, brasileiro, solteiro, empregado doméstico, CI nº 3735021 SSP-DF, CPF nº 039.266.685-55, residente e domiciliado na Quadra 01 MR 07, Lote 45, Leste, Planaltina - GO, 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), reavaliado por R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), dos quais: R\$ 15.044,67 (quinze mil quarenta e quatro reais e sessenta e sete centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 4.815,56 (quatro mil oitocentos e quinze reais e cinquenta e seis centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 14.763,00 (quatorze mil e setecentos e sessenta e três reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 77.376,77 (setenta e sete mil trezentos e setenta e seis reais e setenta e sete 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 três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 15/02/2019. A Substituta

R-8=87.795 - Protocolo nº 94.834, de 14/02/2019 - 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\$ 77.376,77 (setenta e sete mil trezentos e setenta e seis reais e setenta 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\$ 432,45, vencível em 08/03/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). Em 15/02/2019. A Substituta

Av-9=87.795 - Protocolo n.º 164.680, de 21/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 18/12/2024, 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**

Pedido nº 5.388 - nº controle: 40454.74173.76774.C524C41



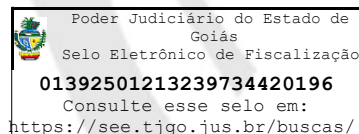
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQSVY-G88WG-X4VLJ-5J32F>

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 o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 25, 26 e 27/09/2024, 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\$ 116.629,03 (cento e dezesseis mil seiscientos e vinte e nove reais e três centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392501223852325760025. 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, 23 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 24 de janeiro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 18,29
Fundos.: R\$ 18,89
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 130,46



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.

Valparaíso de Goiás