



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° 026153.2.0087037-13

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° **87.037**, 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 **211**, localizado no **Pavimento Superior do Bloco B**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL MCASTRO III**, situado nesta cidade, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS BENVINDA**, composto de sala, cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, circulação, banheiro (CHWC), com área privativa de 47,83 m², área de vaga de garagem de 10,80 m², área de uso comum de 24,78 m², área real total de 83,41 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01563; confrontando com frente para o apartamento 209; pelo fundo para o apartamento 213; pelo lado direito para o apartamento 212 e pelo lado esquerdo para rua interna do condomínio; edificado no Lote n° **01**, da Quadra **02**, com a área de **3.705,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Senador Plíneo Pompeu, com 35,00 metros; pelo fundo com a chacara 22, com 43,00 metros; pelo lado direito com a chacara 02, com 95,00 metros e pelo lado esquerdo com a estrada de acesso com 96,00 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: **R-4=15.104**. Em 29/08/2017. A Substituta

Av-1=87.037 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para

Pedido nº 16.045 - nº controle: 44464.A4172.7C724.B5B4F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KL5F7-97B78-J795X-DBL6L>

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/KL5F7-97B78-J795X-DBL6L>

consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 16/08/2017, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-5=15.104, desta Serventia. A Substituta

Av-2=87.037 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-6=15.104, desta Serventia. A Substituta

Av-3=87.037 - Protocolo nº 85.376, de 03/11/2017 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 31/10/2017, pela Casa Amsterdam Construções Ltda foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 064/2017, 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 20/09/2017; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170086476, registrada pelo CREA-GO, em 18/05/2017 e CND do INSS nº 002322017-88888804 emitida em 26/10/2017 válida até 24/04/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 21/11/2017. A Substituta

Av-4=87.037 - 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-8=15.104, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=87.037 - 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 3.418, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=87.037 - Protocolo nº 91.074, de 23/08/2018 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 24/08/2018, foi pedido que se averbasse e como averbado fica a mudança da denominação social da proprietária Casa Amsterdam Construções Ltda para **CASA AMSTERDAM CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.662.952/0001-69, conforme Ato de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, datado de 20/12/2017, registrado na Junta Comercial do Distrito Federal, sob o nº 5360026106-2, em 16/01/2018. Em 27/08/2018. A Substituta

Pedido nº 16.045 - nº controle: 44464.A4172.7C724.B5B4F41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KL5F7-97B78-J795X-DBL6L>

Av-7=87.037 - Protocolo nº 92.025, de 01/10/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 01/10/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **127858**. Em 03/10/2018. A Substituta

R-8=87.037 - Protocolo nº 92.025, de 01/10/2018 - COMPRA E VENDA - 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 01/10/2018, 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, **WEVERTON DA SILVA BRITO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 3088089 SSP-DF, CPF nº 047.171.381-39, residente e domiciliado na QR 209, Conjunto I, Casa 7, Santa Maria - 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), reavaliado por R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 12.252,97 (doze mil duzentos e cinquenta e dois reais e noventa e sete centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 3.676,03 (três mil seiscentos e setenta e seis reais e três centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 14.532,00 (quatorze mil e quinhentos e trinta e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 81.539,00 (oitenta e um mil e quinhentos e trinta e nove 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 03/10/2018. A Substituta

R9=87.037 - Protocolo nº 92.025, de 01/10/2018 - 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\$ 81.539,00 (oitenta e um mil e quinhentos e trinta e nove 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\$ 452,61, vencível em 10/11/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). Em 03/10/2018. A Substituta

Av-10=87.037 - Protocolo n.º 174.200, de 19/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO

Pedido nº 16.045 - nº controle: 44464.A4172.7C724.B5B4F41



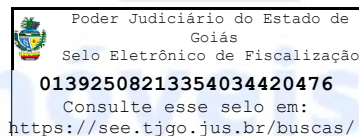
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KL5F7-97B78-J795X-DBL6L>

DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 28/07/2025, 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 15, 16 e 17/04/2025, 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\$ 117.556,72 (cento e dezessete mil quinhentos e cinquenta e seis reais e setenta e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392508223540225760031. 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, 28 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 29 de agosto 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.

Pedido nº 16.045 - nº controle: 44464.A4172.7C724.B5B4F41

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