



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 026153.2.0079235-42

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 **79.235**, 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 **209**, localizado no **Pavimento Superior**, do **Bloco D**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL NOVA CANAÃ X**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS YPIRANGA - Gleba A**, composto de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 01 (um) banheiro (CHWC), 01 (um) hall (circulação), com área privativa de 47,83 m², área de vaga de garagem de 12,00 m², área de uso comum de 52,04 m², área real total de 111,87 m² e fração ideal de 0,00658%; confrontando com frente para Rua interna do condomínio; pelo fundo para o Apartamento 210; pelo lado direito para o Apartamento 211 e pelo lado esquerdo para o Apartamento 207; edificado na Chácara nº **17**, da Quadra **02**, com a área de **14.672,00 m²**, situada à esquina das Ruas Saia Velha e Flamboyant, confrontando pela frente com a citada Rua Saia Velha, onde mede 56,00 metros; fundo com o Córrego Roncador, sem dimensão determinada na planta; pelo lado direito com a Chácara 18, onde mede 270,00 metros; e esquerdo com a Rua Flamboyant, onde mede 254,00 metros. PROPRIETÁRIA: **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. REGISTRO ANTERIOR: **50.578**, Livro 2 desta Serventia. Em 25/04/2016. A

Pedido nº 14.356 - nº controle: 45444.3407C.76724.E5A4E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJWUC-NRPDT-9F3Y5-HAPVVF>

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

Substituta

Av-1=79.235 - 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 08/04/2016, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada no R-2=50.578, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=79.235 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=50.578, desta Serventia. A Substituta

Av-3=79.235 - Protocolo nº 76.377, de 27/07/2016 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 25/07/2016, 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 042/2016, 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 05/05/2016; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160082241, registrada pelo CREA-GO, em 24/05/2016 e CND do INSS nº 001682016-8888898481 emitida em 25/07/2016 válida até 21/01/2017. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, arquivada neste Cartório. Em 10/08/2016. A Substituta

Av-4=79.235 - 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=50.578, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=79.235 - 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 3.303, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=79.235 - Protocolo nº 78.063, de 09/11/2016 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 08/11/2016, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **122835**. Em 16/11/2016. A Substituta

R-7=79.235 - Protocolo nº 78.063, de 09/11/2016 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída,

Pedido nº 14.356 - nº controle: 45444.3407C.76724.E5A4E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJWUC-NRPDT-9F3Y5-HAPVF>

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/HJWUC-NRPDT-9F3Y5-HAPVVF>

Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 19/10/2016, celebrado 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 e, **LAERCIO CASTRO DE AGUIAR**, brasileiro, solteiro, enfermeiro e nutricionista, CI nº 3674826 SSP-DF, CPF nº 033.022.083-75, residente e domiciliado na Quadra 205, Conjunto 01, Lote 28, Setor Oeste, São Sebastião, Brasília - DF, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda 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\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais) e reavaliado por R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: R\$ 7.582,93 (sete mil quinhentos e oitenta e dois reais e noventa e três centavos), recursos próprios; R\$ 4.238,07 (quatro mil duzentos e trinta e oito reais e sete centavos), saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 11.579,00 (onze mil e quinhentos e setenta e nove reais), desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais A a E e pelas cláusulas específicas de 1 a 31, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 16/11/2016. A Substituta

R-8=79.235 - Protocolo nº 78.063, de 09/11/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13, 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\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 520,36, vencível em 19/11/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Em 16/11/2016. A Substituta

Av-09=79.235 - Protocolo n.º 172.781, de 21/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 17/06/2025, 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,

Pedido nº 14.356 - nº controle: 45444.3407C.76724.E5A4E41

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



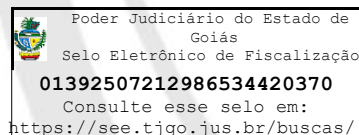
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJWUC-NRPDT-9F3Y5-HAPVVF>

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 (a) via edital, publicado nos dias 17, 22 e 23/04/2025, 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\$ 124.090,70 (cento e vinte e quatro mil noventa reais e setenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo : 01392507244596725760008. 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 julho de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Suboficial.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 30 de julho 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 14.356 - nº controle: 45444.3407C.76724.E5A4E41



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

