



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° 026153.2.0094812-65

### 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° **94.812**, 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 **107**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco A**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL MCASTRO VII**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS BENVINDA**, composto de 02 (dois) quartos, sala/estar, cozinha/área de serviço, circulação, CHWC (banheiro), área privativa descoberta e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 48,36 m², outras áreas privativas de 5,67 m², área de uso comum de 48,3750 m², área real total de 102,405 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01563; confrontando pela frente com o apartamento 105; pelo fundo com o apartamento 109; pelo lado direito com a rua interna do condomínio e pelo lado esquerdo com o apartamento 108; edificado no lote **26**, da quadra **03**, com a área de **5.035,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Potengy, com 53,00 metros; pelo fundo com a chácara 05, com 53,00 metros; pelo lado direito com a chácara 27, com 95,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 25, com 95,00 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, Lote 07, Sala 109, Águas Claras - DF. REGISTRO ANTERIOR: **71.632**. Em 17/10/2019. A Substituta

Pedido nº 24.860 - nº controle: 46464.3417C.7C734.65B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSRPU-A3K85-2PT86-8EYXU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/LSRPU-A3K85-2PT86-8EYXU>

**Av-1=94.812 - 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 19/08/2019, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-5=71.632, desta Serventia. A Substituta

**Av-2=94.812 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-6=71.632, desta Serventia. A Substituta

**Av-3=94.812 - Protocolo nº 100.099, de 01/11/2019 - RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar que foi alterado o registro da incorporação, objeto do R-5=71.632, referente aos Quadros VI, VII e VIII, em que foram modificados alguns utensílios e materiais construtivos internos, bem como foram retiradas todas as especificações de marcas e dimensões no preenchimento dos referidos quadros, conforme consta da Av-7=71.632. Em 25/11/2019. A Substituta

**Av-4=94.812 - RETIFICAÇÃO** - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada a averbação nº Av-3=94.812, para constar que o número correto do protocolo é **100.100** e não como constou. Em 12/12/2019. A Substituta

**Av-5=94.812 - 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=71.632, Livro 2, desta Serventia. Em 10/03/2020. A Substituta

**Av-6=94.812 - Protocolo nº 111.218, de 12/02/2021 - MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL** - Pela proprietária foi pedido que se averbasse e como averbado fica, a mudança de sua razão social para **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, conforme 2º Alteração por Transformação de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, de 29/07/2020, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCEDF sob o nº 53202347412, em 19/08/2020. Em 18/02/2021. A Substituta

**Av-7=94.812 - SERVIDÃO** - Procedo esta averbação para consignar que no lote 26, da quadra 03, onde está edificado o Residencial MCastro VII, foi constituída uma faixa de servidão, conforme

Pedido nº 24.860 - nº controle: 46464.3417C.7C734.65B4841



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSRPU-A3K85-2PT86-8EYXU>

consta do registro nº R-9=71.632, desta Serventia. A Substituta

**Av-8=94.812 - Protocolo nº 111.517, de 02/03/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 26/02/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **259332**. Fundos estaduais: R\$ 613,37. ISSQN: R\$ 76,67. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 15,62 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 08/03/2021. A Substituta

**Av-9=94.812 - Protocolo nº 111.517, de 02/03/2021 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 12/02/2021, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-5=94.812. Emolumentos: R\$ 17,03. Em 08/03/2021. A Substituta

**R-10=94.812 - Protocolo nº 111.517, de 02/03/2021 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, 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 **LUAN DOS SANTOS GOMES**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 2860035 SSP-DF, CPF nº 701.048.431-79, residente e domiciliado na Rua 23, Quadra 72, Lote 17, Parque Alvorada I, Luziânia - GO, 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), reavaliado por R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), dos quais: R\$ 15.700,00 (quinze mil e setecentos reais), valor dos recursos próprios; R\$ 18.920,00 (dezoito mil e novecentos e vinte reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 82.380,00 (oitenta e dois mil e trezentos e oitenta 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. Emolumentos: R\$ 744,05. Em 08/03/2021. A Substituta

**R-11=94.812 - Protocolo nº 111.517, de 02/03/2021 - 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

Pedido nº 24.860 - nº controle: 46464.3417C.7C734.65B4841

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/LSRPU-A3K85-2PT86-8EYXU>

garantia do financiamento no valor de R\$ 82.380,00 (oitenta e dois mil e trezentos e oitenta reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, com o valor da primeira prestação de R\$ 470,42, vencível em 11/03/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 08/03/2021. A Substituta

-----  
**Av-12=94.812 - Protocolo nº 118.807 de 03/12/2021 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 14/07/2021, pela Casa Amsterdam Construções Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção total do empreendimento, objeto do R-5=71.632, conforme Carta de Habite-se nº 008/2021, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 08/03/2021; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190158950 registrada em 07/08/2019 e Certidão Negativa com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.000.82425/79-000, emitida em 10/06/2021 com validade até 07/12/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 13/12/2021. A Substituta

-----  
**Av-13=94.812 - Protocolo nº 118.808, de 03/12/2021 - 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=71.632, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-14=94.812 - Protocolo nº 118.809, de 03/12/2021 - 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 3.793, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-15=94.812 - Protocolo n.º 181.548, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 14/01/2026, 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

Pedido nº 24.860 - nº controle: 46464.3417C.7C734.65B4841

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



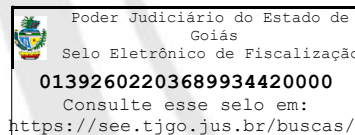
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSRPU-A3K85-2PT86-8EYXU>

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 08, 09, e 10/10/2025, 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\$ 123.818,30 (cento e vinte e três mil oitocentos e dezoito reais e trinta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602113243525760030. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$812,69. Valparaíso de Goiás-GO, 13 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 20 de fevereiro de 2026.

Emol....: R\$ 92,79  
Tx.Jud.: R\$ 19,99  
Fundos.: R\$ 22,51  
ISSQN...: R\$ 4,64  
Total...: R\$ 139,93



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 24.860 - nº controle: 46464.3417C.7C734.65B4841

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr