



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° 026153.2.0094917-41

### 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° **94.917**, 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 **116**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco B**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL MCASTRO V**, 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 43,17 m², área de uso comum de 48,3750 m², área real total de 139,905 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01563; confrontando pela frente com o apartamento 114; pelo fundo com o muro de divisa do limite do lote; pelo lado direito com o muro de divisa do limite do lote e pelo lado esquerdo com o apartamento 115; edificado no lote **05**, da quadra **03**, com a área de **5.035,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Presidente JK, com 53,00 metros; pelo fundo com a chácara 26, com 53,00 metros; pelo lado direito com a chácara 06, com 95,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 04, 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: **71.628**. Em 17/10/2019. A Substituta

Pedido nº 24.660 - nº controle: 45424.A4277.7E784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT7B3-FD9E3-C85NK-2F5AP>

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/ZT7B3-FD9E3-C85NK-2F5AP>

**Av-1=94.917 - 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=71.628, desta Serventia. A Substituta

**Av-2=94.917 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-6=71.628, desta Serventia. A Substituta

**Av-3=94.917 - 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=71.628, 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=71.628. Em 25/11/2019. A Substituta

**Av-4=94.917 - 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-5=94.917 - Protocolo nº 110.781, de 28/01/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 25/01/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **258610**. Em 19/02/2021. A Substituta

**R-6=94.917 - Protocolo nº 110.781, de 28/01/2021 - COMPRA E VENDA** - 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 28/12/2020, 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, construtora e fiadora, e **EUDES BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, solteiro,

Pedido nº 24.660 - nº controle: 45424.A4277.7E784.95B4841

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/ZT7B3-FD9E3-C85NK-2F5AP>

vendedor, CI nº 3899962 SSP-DF, CPF nº 028.505.011-74, residente e domiciliado na QE 40, Conjunto B, Kiosque C, Guará - 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\$ 124.500,00 (cento e vinte e quatro mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 124.500,00 (cento e vinte e quatro mil e quinhentos reais), dos quais: R\$ 17.754,00 (dezesete mil e setecentos e cinquenta e quatro reais), valor dos recursos próprios; R\$ 7.146,00 (sete mil e cento e quarenta e seis reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 99.600,00 (noventa e nove mil e seiscentos 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. Em 19/02/2021. A Substituta

-----  
**R-7=94.917 - Protocolo nº 110.781, de 28/01/2021 - 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 garantia do financiamento no valor de R\$ 99.600,00 (noventa e nove mil e seiscentos 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\$ 554,59, vencível em 22/01/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 124.500,00 (cento e vinte e quatro mil e quinhentos reais). Em 19/02/2021. A Substituta

-----  
**Av-8=94.917 - SERVIDÃO** - Procedo esta averbação para consignar que no lote 05, da quadra 03, onde está edificado o Residencial MCastro V, foi constituída uma faixa de servidão, conforme consta do registro nº R-8=71.628, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-9=94.917 - Protocolo nº 118.804, de 03/12/2021 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 21/10/2021, pela Casa Amsterdam Construções Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme conforme Carta de Habite-se nº 007/2021, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 03/03/2021; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190159014 registrada em 06/08/2019 e Certidão Negativa com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.000.81785/71-000, emitida em 09/06/2021 com validade até 06/12/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida

Pedido nº 24.660 - nº controle: 45424.A4277.7E784.95B4841



Valide aqui  
este documento

incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 07/12/2021. A Substituta

-----  
**Av-10=94.917 - Protocolo nº 118.805, 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-11=71.628, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-11=94.917 - Protocolo nº 118.806, 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 3.791, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

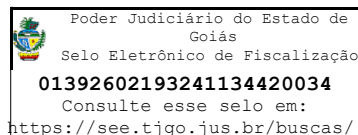
-----  
**Av-12=94.917 - Protocolo n.º 181.536, de 29/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 14/01/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada 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 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\$ 131.755,30 (cento e trinta e um mil setecentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392602113243525760024. 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, 12 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.



Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 19 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 nº 20.955, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT7B3-FD9E3-C85NK-2F5AP>

Pedido nº 24.660 - nº controle: 45424.A4277.7E784.95B4841



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

