



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° 026153.2.0094910-62

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° **94.910**, 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 **109**, 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 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 111; pelo fundo com o apartamento 107; pelo lado direito com a rua interna do condomínio e pelo lado esquerdo com o apartamento 110; 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 24.667 - nº controle: 42434.A427C.7E784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTWHR-U6NUL-6A7W4-EB28L>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTWHR-U6NUL-6A7W4-EB28L>

Av-1=94.910 - 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=94.910 - 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=94.910 - 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=94.910 - Protocolo nº 110.097, de 30/12/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 22/12/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **258603**. Em 05/01/2021. A Substituta

R-5=94.910 - Protocolo nº 110.097, de 30/12/2020 - 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 03/12/2020, 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, construtora e fiadora, e **PAULO HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 5527079 SSP-GO, CPF nº 038.097.461-42, residente e domiciliado na Quadra 102, Conjunto 08, Lote 10, Casa 02, 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), reavaliado por R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), dos quais: R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), valor dos recursos próprios; R\$ 18.920,00 (dezoito mil e novecentos e vinte reais), valor do desconto

Pedido nº 24.667 - nº controle: **42434.A427C.7E784.95B4841**



Valide aqui
este documento

complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 82.080,00 (oitenta e dois mil 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. Em 05/01/2021. A Substituta

R-6=94.910 - Protocolo nº 110.097, de 30/12/2020 - 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\$ 82.080,00 (oitenta e dois mil 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\$ 470,69, vencível em 04/01/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Em 05/01/2021. A Substituta

Av-7=94.910 - 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-8=94.910 - 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 Lília 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 incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 07/12/2021. A Substituta

Av-9=94.910 - 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-10=94.910 - Protocolo nº 118.806, de 03/12/2021 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi

Pedido nº 24.667 - nº controle: 42434.A427C.7E784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTWHR-U6NUL-6A7W4-EB28L>



Valide aqui
este documento

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-11=94.910 - Protocolo n.º 181.541, 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\$ 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: 01392602113243525760028. 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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 24.667 - nº controle: **42434.A427C.7E784.95B4841**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTWHR-U6NUL-6A7W4-EB28L>

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

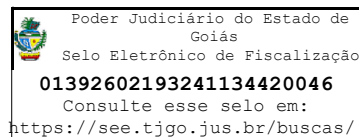
onr



Valide aqui
este documento

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 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 24.667 - nº controle: 42434.A427C.7E784.95B4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTWHR-U6NUL-6A7W4-EB28L>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

