



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° 026153.2.0091169-33

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° **91.169**, 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 **115**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco A**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL MCASTRO IV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS E MANSÕES SANTA MARIA**, composto de 02 (dois) quartos, sala/estar, cozinha/área de serviço, circulação, banheiro(CHWC) e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 49,13 m², área privativa total de 11,50 m², área de uso comum de 47,1341 m², área real total de 107,76 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00962; confrontando com frente para o apartamento 113; pelo fundo para o apartamento 117; pelo lado direito para a Rua interna do condomínio e pelo lado esquerdo para o apartamento 116; edificado na Chácara n° **40**, da Quadra **08**, com a área de **7.128,00 m²**, medindo 48,00 metros, pelas linhas de frente e fundos; 147,00 metros pelo lado direito e 150,00 metros pelo lado esquerdo e limitando-se pela frente com a Rua 08, fundos a chácara 18, lado direito a chácara 41 e esquerdo a chácara 39. 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: **R-4=32.366**. Em 18/10/2018. A Substituta

Pedido nº 31.692 - nº controle: 46414.24274.7A704.65E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX8XH-ZEJYZ-CBKJE-39A4T>

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/JX8XH-ZEJYZ-CBKJE-39A4T>

Av-1=91.169 - 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 11/08/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-6=32.366, desta Serventia. A Substituta

Av-2=91.169 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=32.366, desta Serventia. A Substituta

Av-3=91.169 - 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=32.366, Livro 2, desta Serventia. Em 14/03/2019. A Substituta

Av-4=91.169 - Protocolo nº 97.700, de 03/07/2019 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 03/07/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **133770**. Em 04/07/2019. A Substituta

Av-5=91.169 - Protocolo nº 97.700, de 03/07/2019 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 19/06/2019, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=91.169. Em 04/07/2019. A Substituta

R-6=91.169 - Protocolo nº 97.700, de 03/07/2019 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, 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, incorporadora, construtora e fiadora, e **JOHN KAOMA QUERINO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, garçom, CI nº 6040472 SSP-GO, CPF nº 701.401.341-66, residente e domiciliado na QSE AE 15, Lote 08, Apartamento 206, Taguatinga - DF, como comprador e devedor 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\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais),

Pedido nº 31.692 - nº controle: 46414.24274.7A704.65E4D

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/JX8XH-ZEJYZ-CBKJE-39A4T>

reavaliado por R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais), dos quais: R\$ 6.265,00 (seis mil e duzentos e sessenta e cinco reais), valor dos recursos próprios; R\$ 16.335,00 (dezesseis mil e trezentos e trinta e cinco reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 90.400,00 (noventa mil e quatrocentos 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 04/07/2019. A Substituta

R-7=91.169 - Protocolo nº 97.700, de 03/07/2019 - 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\$ 90.400,00 (noventa mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 529,00, vencível em 22/07/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais). Em 04/07/2019. A Substituta

Av-8=91.169 - Protocolo nº 101.008, de 28/11/2019 - RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que foi alterado o registro da incorporação, objeto do R-6=32.366, referente aos Quadros VI, VIII e a minuta da futura Convenção de Condomínio, em que foram modificados alguns utensílios e materiais construtivos internos, conforme consta da Av-10=32.366. Em 13/12/2019. A Substituta

Av-9=91.169 - Protocolo nº 100.624, de 20/11/2019 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 11/11/2019, pela Casa Amsterdam Construções Eireli foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção do imóvel objeto desta matrícula, conforme Carta de Habite-se nº 036/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lília Santos Barbosa Leite, em 27/05/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180087217, registrada pelo CREA-GO, em 07/05/2018 e CND do INSS nº 001532019-88888878, emitida em 25/07/2019, válida até 21/01/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 17/12/2019. A Substituta

Av-10=91.169 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio,

Pedido nº 31.692 - nº controle: 46414.24274.7A704.65E4D



Valide aqui
este documento

registrada sob o nº R-12=32.366, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-11=91.169 - 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 3.607, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-12=91.169 - Protocolo nº 136.599 de 17/04/2023 (ONR - IN00778575C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 24/02/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 01, 03 e 04/11/2022, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foram feitas as intimações do proprietário via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 114.831,49. Fundos estaduais: R\$ 134,48. ISSQN: R\$ 29,54. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 24/04/2023. A Substituta

Av-13=91.169 - Protocolo nº 136.599 de 17/04/2023 (ONR - IN00778575C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-7=91.169. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 24/04/2023. A Substituta

Av-14=91.169 - Protocolo nº 142.401, de 28/08/2023 (ONR - AC002756134) - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento firmado em Lauro de Freitas - BA, em 31/07/2023, pela Caixa Econômica Federal - CEF, foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois leilões de que trata o parágrafo 5º do Artigo 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Autos Negativos de 1º e 2º Leilão nºs 3105/0223 e 3106/0223, lavrados em Belo Horizonte - MG, pelo Leiloeiro Público Oficial Paulo Cesar Agostinho, em 19/07/2023 e 03/08/2023, respectivamente. Fundos estaduais: R\$ 22,67. ISSQN: R\$ 5,33. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 39,98. Em 26/09/2023. A Substituta

Pedido nº 31.692 - nº controle: 46414.24274.7A704.65E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX8XH-ZEJYZ-CBKJE-39A4T>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX8XH-ZEJYZ-CBKJE-39A4T>

Av-15=91.169 - Protocolo nº 142.401, de 28/08/2023 (ONR - AC002756134) - Em virtude do Termo de Quitação dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Lauro de Freitas - BA, em 31/07/2023, fica quitada a dívida referente ao contrato objeto do R-7=91.169. Emolumentos: R\$ 39,98. Em 26/09/2023. A Substituta

R-16=91.169 - Protocolo nº 150.179, de 28/02/2024 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Cidade Ocidental - GO, no Lº 0093, fls. 021/023, em 05/02/2024, foi este imóvel alienado por sua proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 56.107,20 (cinquenta e seis mil cento e sete reais e vinte centavos), pago por meio de boleto, reavaliado por R\$ 56.107,20 (cinquenta e seis mil cento e sete reais e vinte centavos), ao comprador **JOÃO PEDRO DAHER DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, CNH nº 06422754509 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 2.723.460 SESP-DF, CPF nº 047.364.831-80, residente e domiciliado na Chácara 03, Quadra 01, Casa 10, Condomínio Engertal I, Chácaras Brasil Bleba B, nesta cidade. Busca: R\$ 16,67 e Emolumentos: R\$ 828,99. Em 04/03/2024. A Substituta

R-17=91.169 - Protocolo n.º 169.797, de 20/05/2025 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília-DF, em 06/05/2025, celebrado entre JOAO PEDRO DAHER DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH registro n.º 06422754509-DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o n.º 047.364.831-80, residente e domiciliado no SHIS QI 29, Conjunto 9, Setor de Habitações Individuais Sul, Brasília-DF, como vendedor, e **BRUNO LIMA DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, farmacêutico, portador da Carteira de Identidade RG n.º 70467384240-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 704.673.842-40, residente e domiciliado na Rua Amazonas, Quadra 12, Lote 06, Jardim Jockei Club, Luziânia-GO, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX8XH-ZEJYZ-CBKJE-39A4T>

de direito privado, com sede e foro na Quadra 04, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), reavaliado por R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), dos quais: R\$ 33.212,57 (trinta e três mil duzentos e doze reais e cinquenta e sete centavos), recursos próprios; R\$ 4.439,00 (quatro mil e quatrocentos e trinta e nove reais), valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 124.348,43 (cento e vinte e quatro mil trezentos e quarenta e oito reais e quarenta e três centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a L e de 1 a 32. Selo: 01392505213142729060076. Cotação do ato: emolumentos: R\$1268,75; ISSQN: R\$63,44; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$126,87; FUNEMP: R\$38,07; OAB/DATIVOS: R\$25,38; FUNPROGE: R\$25,38; FUNDEPEG: R\$15,86; FUNCOMP: R\$76,12; Total: R\$1351,97. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

R-18=91.169 - Protocolo n.º 169.797, de 20/05/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 10, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 124.348,43 (cento e vinte e quatro mil trezentos e quarenta e oito reais e quarenta e três centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1162%, com o valor da primeira prestação de R\$ 659,99, vencível em 09/06/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). Selo: 01392505213144029050078. Cotação do ato: emolumentos: R\$931,4; ISSQN: R\$46,57; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$93,14; FUNEMP: R\$27,94; OAB/DATIVOS: R\$18,63; FUNPROGE: R\$18,63; FUNDEPEG: R\$11,64; FUNCOMP: R\$55,88; Total: R\$977,97. Valparaíso de Goiás-GO, 29 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-19=91.169 - Protocolo n.º 187.156, de 25/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 17/04/2026, 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

Pedido nº 31.692 - nº controle: 46414.24274.7A704.65E4D

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



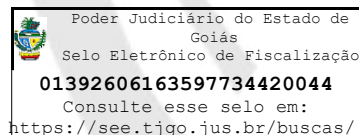
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX8XH-ZEJYZ-CBKJE-39A4T>

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 19, 20 e 21/01/2026, 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\$ 164.299,09 (cento e sessenta e quatro mil duzentos e noventa e nove reais e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392606056486125770004. Cotação do ato: emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE: R\$16,32; FUNDEPEG: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96. Total: R\$1075,29. Valparaíso de Goiás-GO, 10 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 16 de junho 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.

Valparaíso de Goiás