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 026153.2.0079163-64

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 **79.163**, 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 **213**, localizado no **Pavimento Superior**, do **Bloco B**, 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) e 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 214; pelo lado direito para o Apartamento 215 e pelo lado esquerdo para o Apartamento 211; 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UNSU-QNTCN-8ZFXD-LA9KX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Substituta

Av-1=79.163 - 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=79.163 - 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=79.163 - 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=79.163 - 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=79.163 - 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=79.163 - Protocolo nº 79.221, de 12/01/2017 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 28/12/2016, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **122803**. Em 16/01/2017. A Substituta

---

R-7=79.163 - Protocolo nº 79.221, de 12/01/2017 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UNSU-QNTCN-8ZFXD-LA9KX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, firmado em Brasília, em 19/12/2016, 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, **ELIANA MARTINS RODRIGUES**, brasileira, solteira, representante comercial, CI nº 2235532 SSP-DF, CPF nº 001.456.571-40, residente e domiciliada na QS 14, Conjunto 1A, Lote 18, Apartamento 03, Riacho Fundo I, Brasília - DF, como compradora e devedora 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 dos valores a seguir: R$ 10.752,85 (dez mil setecentos e cinquenta e dois reais e oitenta e cinco centavos), recursos da conta vinculada de FGTS; R$ 17.376,00 (dezessete mil e trezentos e setenta e seis reais), desconto complemento concedido pelo FGTS e R$ 88.871,15 (oitenta e oito mil oitocentos e setenta e um reais e quinze centavos), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a E e 1 a 36, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 16/01/2017. A Substituta

---

R-8=79.163 - Protocolo nº 79.221, de 12/01/2017 - 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$ 88.871,15 (oitenta e oito mil oitocentos e setenta e um reais e quinze centavos), 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$ 495,83, vencível em 20/01/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Em 16/01/2017. A Substituta

---

Av-9=79.163 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada a averbação objeto do **Av-6=79.163**, para constar corretamente o número da inscrição municipal, ou seja, **n.º 122763.** Em 21/08/2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Av-10=79.163 - Protocolo n.º 192.948, de 17/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 01/09/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UNSU-QNTCN-8ZFXD-LA9KX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7° da Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 29/06, 30/06 e 01/07/2026, 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$ 126.619,59 (cento e vinte e seis mil seiscentos e dezenove reais e cinquenta e nove centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213966025760033. Cotação do ato: emolumentos: R$613,46; ISSQN: R$30,68; taxa judiciária: R$20,62; 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$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 01 de outubro de 2026.

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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392610012973534420072
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UNSU-QNTCN-8ZFXD-LA9KX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar