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 026153.2.0094872-79

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 **94.872**, 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 **103**, localizado no **Pavimento Térreo** do **Bloco A**, 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 101; pelo fundo com o apartamento 105; pelo lado direito com a rua interna do condomínio e pelo lado esquerdo com o apartamento 104; 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 nº 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

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTZD3-8EXHV-A7Q6F-LMCCX

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

Av-1=94.872 - 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=94.872 - 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=94.872 - 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=94.872 - Protocolo nº 105.692, de 31/07/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 27/07/2020, fica averbado o número da inscricão municipal do imóvel, que é **258565.** Em 11/08/2020. A Substituta

---

R-5=94.872 - Protocolo nº 105.692, de 31/07/2020 - COMPRA E VENDA - 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 21/07/2020, 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 **CHRISTOPHER TEIXEIRA CERQUEIRA**, brasileiro, solteiro, pintor, CI nº 3085963 SESP-DF, CPF nº 049.032.111-93, residente e domiciliado na Quadra 308, Conjunto I, Lote 27, Santa Maria, Brasília - 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$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), reavaliado por R$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), dos quais: R$ 16.428,00 (dezesseis mil e quatrocentos e vinte e oito reais), valor dos recursos próprios; R$ 9.172,00 (nove mil e cento e setenta e dois

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTZD3-8EXHV-A7Q6F-LMCCX

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

reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R$ 91.400,00 (noventa e um mil e quatrocentos reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a G e de 1 a 37, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 11/08/2020. A Substituta

---

R-6=94.872 - Protocolo nº 105.692, de 31/07/2020 - 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$ 91.400,00 (noventa e um mil e quatrocentos reais), que será pago em 354 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R$ 519,77, vencível em 20/08/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Em 11/08/2020. A Substituta

---

Av-7=94.872 - 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=94.872 - 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 incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 07/12/2021. A Substituta

---

Av-9=94.872 - 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=94.872 - Protocolo nº 118.806, de 03/12/2021 - CONVENÇÃO DE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTZD3-8EXHV-A7Q6F-LMCCX

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

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-11=94.872 - Protocolo n.º 192.851, de 16/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 24/08/2026, 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 09/06/2026, o mutuário assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R$ 125.245,78 (cento e vinte e cinco mil duzentos e quarenta e cinco reais e setenta e oito centavos) . A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213966025760038. 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, 29 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
01392610012973534420017
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, §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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTZD3-8EXHV-A7Q6F-LMCCX

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