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 026153.2.0094866-97

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 **94.866**, 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 **2º Pavimento** do **Bloco B**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL MCASTRO VII**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS BENVINDA**, composto de 02 (dois) quartos, sala/estar, cozinha/área de serviço, circulação, CHWC (banheiro) e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 48,36 m², área de uso comum de 48,3750 m², área real total de 96,735 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01563; confrontando pela frente com o apartamento 215; pelo fundo com o apartamento 211; pelo lado direito com a rua interna do condomínio e pelo lado esquerdo com o apartamento 214; edificado no lote **26**, da quadra **03**, com a área de **5.035,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Potengy, com 53,00 metros; pelo fundo com a chácara 05, com 53,00 metros; pelo lado direito com a chácara 27, com 95,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 25, 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: **71.632**. Em 17/10/2019. A Substituta

---

Av-1=94.866 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R95LG-LD4A2-RUJEC-G44C8

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

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=71.632, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=94.866 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-6=71.632, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=94.866 - 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=71.632, 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=71.632. Em 25/11/2019. A Substituta

---

Av-4=94.866 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada a averbação nº Av-3=94.866, para constar que o número correto do protocolo é **100.100** e não como constou. Em 12/12/2019. A Substituta

---

Av-5=94.866 - 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=71.632, Livro 2, desta Serventia. Em 10/03/2020. A Substituta

---

Av-6=94.866 - 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 Inidividual 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-7=94.866 - Protocolo nº 110.790, de 28/01/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 17/02/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **259386.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R95LG-LD4A2-RUJEC-G44C8

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

Em 19/02/2021. A Substituta

Av-8=94.866 - Protocolo nº 110.790, de 28/01/2021 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - 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 19/11/2020, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-5=94.866. Em 19/02/2021. A Substituta

---

R-9=94.866 - Protocolo nº 110.790, de 28/01/2021 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, 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 **ERNANDES BORGES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 633158811 SSP-SP, CPF nº 042.534.611-07, residente e domiciliado na Quadra QR 321, Conjunto 09, Lote 18, Samambaia - 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$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), reavaliado por R$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), dos quais: R$ 16.870,00 (dezesseis mil e oitocentos e setenta reais), valor dos recursos próprios; R$ 18.920,00 (dezoito mil e novecentos e vinte reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 80.210,00 (oitenta mil e duzentos e dez 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-10=94.866 - Protocolo nº 110.790, 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$ 80.210,00 (oitenta mil e duzentos e dez 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$ 471,91, vencível em 25/12/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). Em 19/02/2021. A Substituta

---

Av-11=94.866 - SERVIDÃO - Procedo esta averbação para consignar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R95LG-LD4A2-RUJEC-G44C8

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

que no lote 26, da quadra 03, onde está edificado o Residencial MCastro VII, foi constituída uma faixa de servidão, conforme consta do registro nº R-9=71.632, desta Serventia. A Substituta

---

Av-12=94.866 - Protocolo nº 118.807 de 03/12/2021 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 14/07/2021, pela Casa Amsterdam Construções Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção total do empreendimento, objeto do R-5=71.632, conforme Carta de Habite-se nº 008/2021, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 08/03/2021; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190158950 registrada em 07/08/2019 e Certidão Negativa com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.000.82425/79-000, emitida em 10/06/2021 com validade até 07/12/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 13/12/2021. A Substituta

---

Av-13=94.866 - Protocolo nº 118.808, 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-12=71.632, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-14=94.866 - Protocolo nº 118.809, 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 3.793, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-15=94.866 - Protocolo n.º 192.876, de 17/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 31/08/2026, 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 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 29/06/2026, 30/062026 e 01/07/2026, de forma eletrônica através da

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R95LG-LD4A2-RUJEC-G44C8

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

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$ 124.384,77 (cento e vinte e quatro mil trezentos e oitenta e quatro reais e setenta e sete centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213966025760046. 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
01392610012973534420033
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.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R95LG-LD4A2-RUJEC-G44C8

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