



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° 026153.2.0094714-68

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° **94.714**, 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 **211**, localizado no **2° Pavimento do Bloco A**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL MCASTRO VI**, 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 50,6175 m², área real total de 98,978 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01563; confrontando pela frente com o apartamento 209; pelo fundo com o apartamento 213; pelo lado direito com a rua interna do condomínio e pelo lado esquerdo com o apartamento 212; edificado no lote **06**, 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 25, com 53,00 metros; pelo lado direito com a chácara 07, com 95,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 05, 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: **71.631**. Em 02/10/2019. A Substituta

Av-1=94.714 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para

Pedido nº 33.896 - nº controle: **4A434.74271.7E794.8534841**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9L7ZW-ATSUQ-5JXLR-5YV72>

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/9L7ZW-ATSUQ-5JXLR-5YV72>

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=71.631, desta Serventia. A Substituta

Av-2=94.714 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-6=71.631, desta Serventia. A Substituta

Av-3=94.714 - Protocolo nº 101.387, de 17/12/2019 - 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 059/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 19/09/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190158990, registrada pelo CREA-GO, em 06/08/2019 e CND do INSS nº 002592019-88888415, emitida em 08/11/2019, válida até 06/05/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 18/12/2019. A Substituta

Av-4=94.714 - 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-8=71.631, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-5=94.714 - 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 3.608, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-6=94.714 - SERVIDÃO - Procedo esta averbação para consignar que no lote 06, da quadra 03, onde está edificado o Residencial MCastro VI, foi constituída uma faixa de servidão, conforme consta do registro nº R-10=71.631, desta Serventia. A Substituta

Av-7=94.714 - Protocolo nº 112.473, de 07/04/2021 - 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

Pedido nº 33.896 - nº controle: 4A434.74271.7E794.8534841

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/9L7ZW-ATSUQ-5JXLR-5YV72>

Empresa Individual 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. Busca: R\$ 14,19 e Emolumentos R\$ 34,05. Em 12/04/2021. A Substituta

Av-8=94.714 - Protocolo nº 113.583, de 18/05/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 12/05/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **256797**. Fundos estaduais: R\$ 606,57. ISSQN: R\$ 75,82. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 26/05/2021. A Substituta

R-9=94.714 - Protocolo nº 113.583, de 18/05/2021 - COMPRA E VENDA - Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 13/04/2021, 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 **UANDERSON DA SILVA DELMONDES**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 3583449 SSP-DF, CPF nº 077.506.911-62, residente e domiciliado na Quadra 01, Conjunto I, Lote 25, Paranoá, 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), reavaliado por R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), dos quais: R\$ 14.800,00 (quatorze mil e oitocentos reais), valor dos recursos próprios; R\$ 19.112,00 (dezenove mil e cento e doze reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 82.088,00 (oitenta e dois mil e oitenta e oito 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. Emolumentos: R\$ 744,05. Em 26/05/2021. A Substituta

R-10=94.714 - Protocolo nº 113.583, de 18/05/2021 - 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\$ 82.088,00 (oitenta e dois mil e oitenta e oito 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\$ 468,81, vencível em 20/05/2021,

Pedido nº 33.896 - nº controle: **4A434.74271.7E794.8534841**



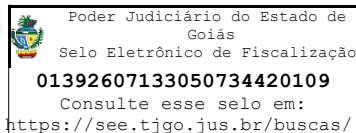
Valide aqui
este documento

sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 26/05/2021. A Substituta

Av-11=94.714 - Protocolo n.º 189.265, de 06/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 03/06/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do(a) proprietário(a) 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(a) devedor(a) acima qualificado(a) não ter sido encontrado(a), estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do(a) proprietário(a) 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\$ 128.019,81 (cento e vinte e oito mil dezenove reais e oitenta e um centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392607134070025760003. 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, 14 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 14 de julho 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

Pedido nº 33.896 - nº controle: 4A434.74271.7E794.8534841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9L7ZW-ATSUQ-5JXLR-5YV72>



Valide aqui
este documento

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/9L7ZW-ATSUQ-5JXLR-5YV72>



Pedido nº 33.896 - nº controle: **4A434.74271.7E794.8534841**