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 026153.2.0087789-85

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 **87.789**, 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**, Adaptável, localizado no **Pavimento Térreo** do **Bloco A**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL MCASTRO II**, situado nesta cidade, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS E MANSÕES SANTA MARIA**, composto de 02 (dois) quartos, sala, cozinha/serviço, circulação e banheiro (CHWC), com área privativa de 47,83 m², área de vaga de garagem de 13,95 m², área de uso comum de 45,24 m², área real total de 107,02 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01389; confrontando pela frente com a rua interna do condomínio; pelo fundo com o apartamento 104; pelo lado direito com o apartamento 101 e pelo lado esquerdo com o apartamento 105; edificado na Chácara **11**, da Quadra **09**, com a área de **5.948,68 m²**, confrontando pela frente para a Rua 08, com 88,96 metros; pelo fundo com a Chácara 01 do loteamento Chácaras Benvinda, com 98,59 metros; pelo lado direito em 3 secções, sendo uma para a Rua Senador Plínio Pompeu, outra para a Rua de Acesso (Antiga Chácara 11B) e outra para a Chácara 11C (oriundo do desmembramento da Chácara 11), com as seguintes medidas 38,92 metros; mais 8,42 metros e mais 26,46 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 10, com 59,41 metros. PROPRIETÁRIA: **CASA AMSTERDAM CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.662.952/0001-69, com sede na QS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7M64-9C9N7-7PG7N-LVKW9

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

09, Rua 123, Lote 07, Sala 109, Águas Claras - DF. REGISTRO ANTERIOR: **87.724**. Em 05/04/2018. A Substituta

---

Av-1=87.789 - 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 14/03/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-2=87.724, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=87.789 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=87.724, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=87.789 - Protocolo nº 89.246, de 22/05/2018 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 30/05/2018, 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 026/2018, 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 16/04/2018; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170144798, registrada pelo CREA-GO, em 11/08/2017 e CND do INSS nº 001092018-88888434 emitida em 14/05/2018 válida até 10/11/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 06/06/2018. A Substituta

---

Av-4=87.789 - 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=87.724, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-5=87.789 - 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 3.458, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-6=87.789 - Protocolo nº 93.459, de 06/12/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 06/12/2018, fica averbado o número da inscricão municipal do imóvel, que é **130402.** Em 10/12/2018. A Substituta

---

R-7=87.789 - Protocolo nº 93.459, de 06/12/2018 - COMPRA E VENDA -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7M64-9C9N7-7PG7N-LVKW9

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 virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, firmado em Brasília - DF, em 03/12/2018, 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, e **MAIANE QUEIROZ DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 5836224 SSP-GO, CPF nº 051.167.201-28, residente e domiciliada na Quadra 503, Lote 301, Parque Estrela Dalva VI, Pedregal, Novo Gama - GO, como compradora e devedora 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$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), reavaliado por R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), dos quais: R$ 13.000,00 (treze mil reais), valor dos recursos próprios; R$ 19.798,00 (dezenove mil e setecentos e noventa e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R$ 79.202,00 (setenta e nove mil e duzentos e dois 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 três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 10/12/2018. A Substituta

---

R-8=87.789 - Protocolo nº 93.459, de 06/12/2018 - 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$ 79.202,00 (setenta e nove mil e duzentos e dois 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$ 464,41, vencível em 10/01/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). Em 10/12/2018. A Substituta

---

Av-09=87.789 - Protocolo n.º 192.872, de 17/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 31/08/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7M64-9C9N7-7PG7N-LVKW9

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

a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 29/06/2026, 30/06/2026 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$ 120.095,64 (cento e vinte mil noventa e cinco reais e sessenta e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213966025760043. 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
01392610012973534420030
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/V7M64-9C9N7-7PG7N-LVKW9

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