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 026153.2.0101781-13

## 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 **101.781**, 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 **204**, localizado no **2º** Pavimento do **Bloco C**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL MCASTRO IX**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Chácaras e Mansões Santa Maria**, composto de 02 (dois) quartos, sala/estar, cozinha/área de serviço, circulação, CHWC (banheiro) e vaga de garagem, com área privativa de 48,90 m², área privativa total de 48,90 m², área de uso comum de 55,77 m², área real total de 104,67 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01042; confrontando pela frente com o apartamento 202; pelo fundo com o apartamento 206; pelo lado direito para o apartamento 203 e pelo lado esquerdo para o muro de divisa com a chácara 06; edificado no lote **05**, da quadra **09**, com a área de **7.033,48 m²**, confrontando pela frente com a Rua 8, com 76,00 metros; pelo fundo com a estrada limite da Fazenda Santa Maria, com 80,00 metros; pelo lado direito a chácara 06, com 78,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 05-A, com 107,00 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: **100.261**. Em 27/07/2021. A Substituta

---



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EYXK-X3STK-NDF7K-HJMBG

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

ri digital

Valide aqui
este documento

**Av-1=101.781 - INCORPORAÇÃO -** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o rmegime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 31/03/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-2=100.261, desta Serventia. A Substituta

---

**Av-2=101.781 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO -** Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=100.261, desta Serventia. A Substituta

---

**Av-3=101.781 - GARANTIA HIPOTECÁRIA -** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Garantia Hipotéciara, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-4=100.261, Livro 2, desta Serventia. 02/02/2022. A Substituta

---

**Av-4=101.781 - Protocolo nº 125.458, de 22/06/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL -** Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 27/06/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **263677**. Fundos estaduais: R$ 679,40. ISSQN: R$ 84,91. Prenotação: R$ 4,72. Busca: R$ 7,86. Taxa judiciária: R$ 17,97 e Emolumentos: R$ 18,86. Em 27/06/2022. A Substituta

---

**Av-5=101.781 - Protocolo nº 125.458, de 22/06/2022 - 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 14/06/2022, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=101.781. Emolumentos: R$ 18,86. Em 27/06/2022. A Substituta

---

**R-6=101.781 - Protocolo nº 125.458, de 22/06/2022 - 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, incorporadora, construtora e fiadora, e **JOÃO PAULO CORREA LIMA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 2773230 SSP-DF, CPF nº 089.171.146-52, residente e domiciliado na QNN 24, Conjunto P, Casa 26, Ceilândia - 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



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EYXK-X3STK-NDF7K-HJMBG

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

ridigital | www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R$ 129.500,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos reais), reavaliado por R$ 129.500,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos reais), dos quais: R$ 10.521,00 (dez mil e quinhentos e vinte e um reais), valor dos recursos próprios; R$ 29.078,00 (vinte e nove mil e setenta e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 89.901,00 (oitenta e nove mil e novecentos e um reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a J e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R$ 823,97. Em 27/06/2022. A Substituta

---

**R-7=101.781 - Protocolo nº 125.458, de 22/06/2022 - 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$ 89.901,00 (oitenta e nove mil e novecentos e um reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R$ 475,59, vencível em 10/07/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 129.500,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos reais). Emolumentos: R$ 823,97. Em 27/06/2022. A Substituta

---

**Av-8=101.781 - Protocolo nº 126.060, de 12/07/2022 - CONSTRUÇÃO -** Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 04/07/2022, pela Casa Amsterdam Construções Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 214-22-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 25/07/2022; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200166812, registrada pelo CREA-GO, em 25/08/2020 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.006.35467/75-001, emitida em 05/07/2022 com validade até 01/01/2023. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 26/07/2022. A Substituta

---

**Av-9=101.781 - Protocolo nº 126.061, de 12/07/2022 - 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-6=100.261, Livro 2 desta Serventia. A Substituta



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EYXK-X3STK-NDF7K-HJMBG

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

ridigital

Valide aqui
este documento

---

**Av-10=101.781 - Protocolo nº 126.062, de 12/07/2022 - 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 3.853, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

**Av-11=101.781 - Protocolo nº 128.588, de 22/09/2022 - RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 20/09/2022, pela Casa Amsterdam Construções Ltda, acima qualificada, foi pedido que se retificasse e como retificado fica o registro da incorporação, objeto do R-2=100.261, referente a área permeável do condomínio: O projeto original previa que os fundos dos apartamentos térreos seriam constituídos de área permeável (brita), porém, o projeto foi alterado para executar piso cimentício nessas áreas com o objetivo de evitar infiltrações e aumentar a estabilidade dos muros de arrimo ao redor das edificações; inserção de casa de máquinas na área do reservatório metálico: não possuía a representação da casa de máquinas e do reservatório de água, o projeto atualizado apresenta a casa de máquinas e o reservatório de água localizados na área de lazer nº 3, que teve sua área reduzida de 111,49 m² para 56,95 m²; as vagas de garagem 34 e 35 inicialmente estavam posicionadas em frente ao bloco B, porém, devido a ajustes na topografia do terreno, elas foram executadas na lateral; inicialmente os tanques e as máquinas de lavar roupa seriam locados na mesma parede que a pia da cozinha, entretanto, visando melhorar a disposição da área de serviço, o projeto foi alterado para que estes itens ficassem na parede perpendicular à pia da cozinha, que faz divisa com o banheiro. Tudo de acordo com a documentação apresentada que fica em Cartório arquivada. Busca: R$ 15,72 e Emolumentos: R$ 37,71. Em 23/09/2022. A Substituta

---

**Av-12=101.781 - Protocolo nº 151.989, de 09/04/2024 (ONR - IN00978855C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 25/03/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-6 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais. Certifico que, após o devedor não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, foi feita a intimação do proprietário via edital, conforme Artigo 26 parágrafo 4 da Lei nº 9.514/97, publicado nos dias 17, 20 e 21/11/2023, 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$ 133.519,89.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EYXK-X3STK-NDF7K-HJMBG

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

Valide aqui
este documento

Fundos estaduais: R$ 125,53. ISSQN: R$ 29,54. Prenotação: R$ 10,00. Busca: R$ 16,67. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 39,98. Em 12/04/2024. A Substituta

---

**Av-13=101.781 - Protocolo nº 151.989, de 09/04/2024 (CNR - IN00978855C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO** - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao domínio pleno da **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, ficando em consequência cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-7=101.781. Emolumentos: R$ 524,14. Em 12/04/2024. A Substituta

---

**Av-14=101.781 - Protocolo n.º 159.822, de 02.10.2024 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - Em virtude de requerimento, firmado em Fortaleza-CE, em 23/09/2024, pela Caixa Econômica Federal - CEF, foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois leilões de que trata o parágrafo 5º do Artigo 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Ata de Leilão nº 0056/0224, em 12/09/2024 e 17/09/2024, respectivamente. Fica quitada a dívida referente ao contrato da alienação fiduciária.Selo: 01392410234169425640059. Cotação do ato: emolumentos: R$66,65; ISSQN: R$3,33; taxa judiciária: R$18,87; FUNDESP/GO: R$6,67; FUNEMP: R$2,00; FUNCOMP: R$2,00; OAB/DATIVOS: R$1,33; FUNPROGE: R$1,33; FUNDEPEG: R$0,84; Total: R$88,85. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de outubro de 2024. Substituta

---

**R-15=101.781 - Protocolo n.º 186.456, de 08/05/2026 - COMPRA E VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Bela Vista de Goiás/GO, no Lº 0331, fls. 65/67, em 06/03/2026, foi este imóvel alienado por sua proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo preço de R$ 42.397,00 (quarenta e dois mil e trezentos e noventa e sete reais), pagos por meio de boleto, aos compradores **ENILTO HEITOR DA SILVA FERREIRA JUNIOR**, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH registro n.º 01378650950-DETRAN/SP, onde consta a Carteira de Identidade RG n.º 30.263.332 SSP-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 291.919.908-07 e sua cônjuge **ANA PAULA MARQUES**



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EYXK-X3STK-NDF7K-HJMBG

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

Valide aqui
este documento

**FERREIRA**, pedagoga, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH registro n.º 03636281276-DETRAN/SP, onde consta a Carteira de Identidade RG n.º 46.969.293 SSP-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º 301.884.658-39, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Peixoto, nº 389, Setor Centro, Guararema-SP. Foi apresentada guia quitada do ITBI nº 5.217.537, avaliado por R$ 42.397,00. O imóvel possui o valor venal de R$ 50.607,72 (cinquenta mil seiscentos e sete reais e setenta e dois centavos). Selo: 01392605275581625530004. Cotação do ato: emolumentos: R$787,51; ISSQN: R$39,38; taxa judiciária: R$20,62; FUNDESP/GO: R$78,75; FUNEMP: R$23,62; OAB/DATIVOS: R$15,75; FUNPROGE: R$15,75; FUNDEPEG: R$9,84; FUNCOMP: R$47,25. Total: R$1038,47. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de maio de 2026. Assinado digitalmente por Isis Campos Amaral - Oficiala.

---

**O referido é verdade e dou fé.**
**Valparaíso de Goiás**, 28 de maio 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
**01392605273945734420044**
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/4EYXK-X3STK-NDF7K-HJMBG

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

ridigital