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 026153.2.0094709-83

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 **94.709**, 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 **206**, localizado no **2º 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 208; pelo fundo com o apartamento 204; pelo lado direito com o muro de divisa que confronta com a chácara 05 e pelo lado esquerdo com o apartamento 205; 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 nº 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=94.709 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPUB7-UCXNG-8W7PQ-6F97U

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=71.631, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=94.709 - 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=94.709 - 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=94.709 - 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=94.709 - 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=94.709 - 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=94.709 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPUB7-UCXNG-8W7PQ-6F97U

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

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

---

Av-8=94.709 - Protocolo nº 115.575, de 29/07/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 26/07/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **256792.** 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 02/08/2021. A Substituta

---

R-9=94.709 - Protocolo nº 115.575, de 29/07/2021 - 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 29/03/2021, 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 **NAIRLANE DA CRUZ SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 3740037 SSP-DF, CPF nº 077.123.601-89, residente e domiciliada na Q Fazendinha, Quadra 02, Conjunto A, Lote 23, Paranoá - DF, como compradora e devedora 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$ 14.700,00 (quatorze mil e setecentos 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$ 82.380,00 (oitenta e dois mil e trezentos e oitenta 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 02/08/2021. A Substituta

---

R-10=94.709 - Protocolo nº 115.575, de 29/07/2021 - 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$ 82.380,00 (oitenta e dois mil e trezentos e oitenta 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$ 470,45, vencível em 05/05/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 120.000,00 (cento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPUB7-UCXNG-8W7PQ-6F97U

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

e vinte mil reais). Emolumentos: R$ 744,05. Em 02/08/2021. A Substituta

---

Av-11=94.709 - Protocolo n.° 191.328, de 18/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 10/06/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7° da Lei n° 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 n° 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 a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 13, 19 e 20/02/2026, 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$ 127.865,45 (cento e vinte e sete mil oitocentos e sessenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392608245255525760003. 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, 24 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 31 de agosto 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
01392608284280434420047
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/EPUB7-UCXNG-8W7PQ-6F97U

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