



Valide aqui  
a certidão.

# 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 – SubOficial*

*Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta*

*Sandra Barfknecht – Substituta*

*Sttefanny Batista Franco – Substituta*

CNM nº 026153.2.0091180-97

### 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 **91.180**, 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 202**, localizado no **2º Pavimento do Bloco A**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL MCASTRO IV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS E MANSÕES SANTA MARIA**, composto de 02 (dois) quartos, sala/estar, cozinha/área de serviço, circulação, banheiro(CHWC) e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 49,13 m<sup>2</sup>, área privativa total de 11,50 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 47,1341 m<sup>2</sup>, área real total de 107,76 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,00962; confrontando com frente para o apartamento 204; pelo fundo para o muro do condomínio que confronta com a Rua 08; pelo lado direito para o muro do condomínio que confronta com a Chácara 39 e pelo lado esquerdo para o apartamento 201; edificado na Chácara nº **40**, da Quadra **08**, com a área de **7.128,00 m<sup>2</sup>**, medindo 48,00 metros, pelas linhas de frente e fundos; 147,00 metros pelo lado direito e 150,00 metros pelo lado esquerdo e limitando-se pela frente com a Rua 08, fundos a chácara 18, lado direito a chácara 41 e esquerdo a chácara 39. **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: R-4=32.366**. Em 18/10/2018. A Substituta

-----  
**Av-1=91.180 - 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 11/08/2018, do qual fica uma via aqui

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKEQZ-A2UHY-U4SNF-9RXJH>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Arquivada, devidamente registrada sob o nº R-6=32.366, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=91.180 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-7=32.366, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=91.180 - 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=32.366, Livro 2, desta Serventia. Em 14/03/2019. A Substituta

-----  
**Av-4=91.180 - Protocolo nº 99.238, de 26/09/2019 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 26/09/2019, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **133781**. Em 30/09/2019. A Substituta

-----  
**Av-5=91.180 - Protocolo nº 99.238, de 26/09/2019 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 20/09/2019, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto do Av-3=91.180. Em 30/09/2019. A Substituta

-----  
**R-6=91.180 - Protocolo nº 99.238, de 26/09/2019 - COMPRA E VENDA** - Em virtude do contrato acima, 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, incorporadora, construtora e fiadora, e **ELIZA ANDRIELY DA SILVA BARROS**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 9864754 SSP-PE, CPF nº 118.056.014-07, residente e domiciliada na Rua 04, Bloco A, Módulo 20, Apartamento 104, Vicente Pires, Brasília - DF, 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\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais), reavaliado por R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais), dos quais: R\$ 14.550,00 (quatorze mil e quinhentos e cinquenta reais), valor dos recursos próprios; R\$ 19.841,00 (dezenove mil e oitocentos e quarenta e um reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 78.609,00 (setenta e oito mil e seiscentos e nove 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 30/09/2019. A Substituta

-----  
**R-7=91.180 - Protocolo nº 99.238, de 26/09/2019 - ALIENAÇÃO**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKEQZ-A2UHY-U4SNF-9RXJH>



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKEQZ-A2UHY-U4SNF-9RXJH>

**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\$ 78.609,00 (setenta e oito mil e seiscentos e nove 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\$ 462,44, vencível em 15/10/2019, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais). Em 30/09/2019. A Substituta

-----  
**Av-8=91.180 - Protocolo nº 101.008, de 28/11/2019 - RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO** - Procedo a esta averbação para consignar que foi alterado o registro da incorporação, objeto do R-6=32.366, referente aos Quadros VI, VIII e a minuta da futura Convenção de Condomínio, em que foram modificados alguns utensílios e materiais construtivos internos, conforme consta da Av-10=32.366. Em 13/12/2019. A Substituta

-----  
**Av-9=91.180 - Protocolo nº 100.624, de 20/11/2019 - 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 036/2019, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 27/05/2019; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180087217, registrada pelo CREA-GO, em 07/05/2018 e CND do INSS nº 001532019-88888878, emitida em 25/07/2019, válida até 21/01/2020. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 17/12/2019. A Substituta

-----  
**Av-10=91.180 - 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=32.366, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-11=91.180 - 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 3.607, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-12=91.180 - Protocolo nº 143.699, de 22/09/2023 (ONR - IN00794359C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 05/05/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-6 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 24, 27 e 28/02/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel



Valide aqui a certidão.

Este avaliado por R\$ 116.061,20. 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 03/10/2023. A Substituta

-----  
**Av-13=91.180 - Protocolo nº 143.699, de 22/09/2023 (ONR - IN00794359C) - 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=91.180. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 03/10/2023. A Substituta  
-----

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 09 de outubro de 2023.

Certidão..... R\$ 83,32  
Taxa Judiciária... R\$ 18,29  
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71  
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)  
ISS..... R\$ 4,17  
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)  
TOTAL..... R\$ 123,49

 **PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**  
**Selo Eletrônico de Fiscalização**  
01392310022908934420197  
Consulte este selo em :  
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKEQZ-A2UHY-U4SNF-9RXJH>

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 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.