



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 – SubOficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0094824-29

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 94.824, 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 203, localizado no 2º Pavimento do Bloco A, do empreendimento denominando RESIDENCIAL MCASTRO VII, 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 48,3750 m², área real total de 96,735 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01563; confrontando pela frente com o apartamento 201; pelo fundo com o apartamento 205; pelo lado direito com a rua interna do condomínio e pelo lado esquerdo com o apartamento 204; edificado no lote 26, da quadra 03, com a área de 5.035,00 m², confrontando pela frente com a Rua Potengy, com 53,00 metros; pelo fundo com a chácara 05, com 53,00 metros; pelo lado direito com a chácara 27, com 95,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 25, 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: 71.632. Em 17/10/2019. A Substituta

Av-1=94.824 - 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 19/08/2019, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-5=71.632, desta Serventia. A Substituta

Av-2=94.824 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-6=71.632, desta Serventia. A Substituta



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42LU5-D9GVR-SQM4-NCW9P>

Av-3=94.824 - Protocolo nº 100.099, de 01/11/2019 - RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que foi alterado o registro da incorporação, objeto do R-5=71.632, referente aos Quadros VI, VII e VIII, em que foram modificados alguns utensílios e materiais construtivos internos, bem como foram retiradas todas as especificações de marcas e dimensões no preenchimento dos referidos quadros, conforme consta da Av-7=71.632. Em 25/11/2019. A Substituta

Av-4=94.824 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada a averbação nº Av-3=94.824, para constar que o número correto do protocolo é **100.100** e não como constou. Em 12/12/2019. A Substituta

Av-5=94.824 - 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=71.632, Livro 2, desta Serventia. Em 10/03/2020. A Substituta

Av-6=94.824 - Protocolo nº 107.802, de 06/10/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 30/09/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **259344**. Em 20/10/2020. A Substituta

Av-7=94.824 - Protocolo nº 107.802, de 06/10/2020 - 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 18/09/2020, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-5=94.824. Em 20/10/2020. A Substituta

R-8=94.824 - Protocolo nº 107.802, de 06/10/2020 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, 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 **MARIA DUCLERIO BRAZILINO DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 1867838 SSP-DF, CPF nº 501.556.603-49, residente e domiciliada na QRO A, conjunto F 7, Lote Q, Candangolândia - 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\$ 19.552,00 (dezenove mil e quinhentos e cinquenta e dois reais), valor dos recursos próprios; R\$ 18.648,00 (dezoito mil e seiscentos e quarenta e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 77.800,00 (setenta e sete mil e oitocentos 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 20/10/2020. A Substituta

R-9=94.824 - Protocolo nº 107.802, de 06/10/2020 - 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\$ 77.800,00 (setenta e sete mil e oitocentos reais), que será



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2LU5-D9GVR-SQMQ4-NCW9P>

pagamento em 334 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 469,10, vencível em 20/10/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). Em 20/10/2020. A Substituta

Av-10=94.824 - SERVIDÃO - Procedo esta averbação para consignar que no lote 26, da quadra 03, onde está edificado o Residencial MCastro VII, foi constituída uma faixa de servidão, conforme consta do registro nº R-9=71.632, desta Serventia. A Substituta

Av-11=94.824 - Protocolo nº 118.807 de 03/12/2021 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 14/07/2021, pela Casa Amsterdam Construções Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção total do empreendimento, objeto do R-5=71.632, conforme Carta de Habite-se nº 008/2021, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 08/03/2021; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190158950 registrada em 07/08/2019 e Certidão Negativa com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.000.82425/79-000, emitida em 10/06/2021 com validade até 07/12/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 13/12/2021. A Substituta

Av-12=94.824 - Protocolo nº 118.808, de 03/12/2021 - 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=71.632, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-13=94.824 - Protocolo nº 118.809, de 03/12/2021 - 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 3.793, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-14=94.824 - Protocolo nº 148.404, de 19/01/2024 (ONR - IN01006678C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 02/01/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-8 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 21/08/2023, a mutuária assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 119.910,43. 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 25/01/2024. A Substituta

Av-15=94.824 - Protocolo nº 148.404, de 19/01/2024 (ONR - IN01006678C) - 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-9=94.824. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 25/01/2024. A Substituta



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 26 de janeiro de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)
TOTAL..... R\$ 123,49



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DE GOIÁS**
Selo Eletrônico de Fiscalização

01392401212258334420223
Consulte este selo em :
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2LU5-D9GV-R-SQMQ4-NCW9P>

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 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.



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado