



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 n° 026153.2.0094918-38

### 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 n° **94.918**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, 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 **201**, localizado no **2° Pavimento do Bloco B**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL MCASTRO V**, 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 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 48,3750 m<sup>2</sup>, área real total de 96,735 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,01563; confrontando pela frente com o apartamento 203; pelo fundo com a área de lazer 02; pelo lado direito com a rua interna do condomínio e pelo lado esquerdo com o apartamento 202; edificado no lote **05**, da quadra **03**, com a área de **5.035,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua Presidente JK, com 53,00 metros; pelo fundo com a chácara 26, com 53,00 metros; pelo lado direito com a chácara 06, com 95,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 04, com 95,00 metros. PROPRIETÁRIA: **CASA AMSTERDAM CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 03.662.952/0001-69, com sede na QS 09, Rua 123, Lote 07, Sala 109, Águas Claras - DF. REGISTRO ANTERIOR: **71.628**. Em 17/10/2019. A Substituta

Pedido nº 29.875 - nº controle: 40464.14277.7C784.C5C4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFGLQ-BLN2C-FQF44-GVL7W>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFGLQ-BLN2C-FQF44-GVL7W>

**Av-1=94.918 - 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 n° R-5=71.628, desta Serventia. A Substituta

**Av-2=94.918 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-6=71.628, desta Serventia. A Substituta

**Av-3=94.918 - Protocolo n° 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=71.628, 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=71.628. Em 25/11/2019. A Substituta

**Av-4=94.918 - Protocolo n° 106.211, de 10/08/2020 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 04/08/2020, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **258611**. Em 12/08/2020. A Substituta

**R-5=94.918 - Protocolo n° 106.211, de 10/08/2020 - COMPRA E VENDA** - 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 03/08/2020, celebrado entre Casa Amsterdam Construções Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 03.662.952/0001-69, com sede na QS 09, Rua 123, Lote 07, Sala 109, Águas Claras, Brasília - DF, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **ANDRECI GOMES DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, açougueiro, CI n° 6974926 PC-GO, CPF n° 051.372.226-23, residente e domiciliado no Setor SHA, Conjunto 05, Chácara 89, Setor Habitacional, Arniqueira, Taguatinga - DF, como comprador e devedor fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), reavaliado por R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), dos quais: R\$ 16.889,00 (dezesseis mil e oitocentos e oitenta e nove reais), valor dos recursos próprios;

Pedido nº 29.875 - nº controle: **40464.14277.7C784.C5C4841**



Valide aqui  
este documento

R\$ 7.111,00 (sete mil e cento e onze reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil 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 12/08/2020. A Substituta

-----  
**R-6=94.918 - Protocolo nº 106.211, de 10/08/2020 - 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\$ 92.000,00 (noventa e dois mil 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\$ 545,55, vencível em 01/09/2020, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). Em 12/08/2020. A Substituta

-----  
**Av-7=94.918 - SERVIDÃO** - Procedo esta averbação para consignar que no lote 05, da quadra 03, onde está edificado o Residencial MCastro V, foi constituída uma faixa de servidão, conforme consta do registro nº R-8=71.628, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-8=94.918 - Protocolo nº 118.804, de 03/12/2021 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 21/10/2021, pela Casa Amsterdam Construções Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme conforme Carta de Habite-se nº 007/2021, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 03/03/2021; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190159014 registrada em 06/08/2019 e Certidão Negativa com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.000.81785/71-000, emitida em 09/06/2021 com validade até 06/12/2021. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 07/12/2021. A Substituta

-----  
**Av-9=94.918 - Protocolo nº 118.805, 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-11=71.628, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Pedido nº 29.875 - nº controle: 40464.14277.7C784.C5C4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFGLQ-BLN2C-FQF44-GVL7W>



Valide aqui  
este documento

**Av-10=94.918 - Protocolo n° 118.806, de 03/12/2021 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° 3.791, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

**Av-11=94.918 - Protocolo n.° 185.011, de 09/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 30/03/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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 o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 18, 19 e 22/09/2025, 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\$ 122.335,80 (cento e vinte e dois mil trezentos e trinta e cinco reais e oitenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392604225322025760000. 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, 22 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

**Registro de Imóveis**  
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 29.875 - nº controle: 40464.14277.7C784.C5C4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFGLQ-BLN2C-FQF44-GVL7W>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

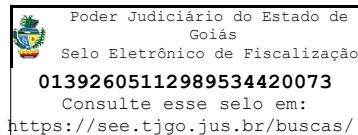




Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 12 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



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.

**Registro de Imóveis**  
Valparaíso de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFGLQ-BLN2C-FQF44-GVL7W>

Pedido nº 29.875 - nº controle: 40464.14277.7C784.C5C4841