



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° 026153.2.0094694-31

### 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° **94.694**, 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 **107**, localizado no **Pavimento Térreo 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), área privativa descoberta e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 48,36 m<sup>2</sup>, outras áreas privativas de 5,67 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 50,6175 m<sup>2</sup>, área real total de 104,648 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,01563; confrontando pela frente com o apartamento 105; pelo fundo com o apartamento 109; pelo lado direito com a rua interna do condomínio e pelo lado esquerdo com o apartamento 108; edificado no lote **06**, 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 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 n° 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

Pedido nº 29.909 - nº controle: 4B464.14272.77784.C5C4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA834-6UZFV-67VVD-7EKDT>

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/EA834-6UZFV-67VVD-7EKDT>

**Av-1=94.694 - 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=71.631, desta Serventia. A Substituta

**Av-2=94.694 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-6=71.631, desta Serventia. A Substituta

**Av-3=94.694 - Protocolo n° 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 n° 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 n° 1020190158990, registrada pelo CREA-GO, em 06/08/2019 e CND do INSS n° 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=94.694 - 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 n° R-8=71.631, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

**Av-5=94.694 - 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° 3.608, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

**Av-6=94.694 - 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 n° R-10=71.631, desta Serventia. A Substituta

**Av-7=94.694 - Protocolo n° 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 n° 03.662.952/0001-69, com sede na QS 09, Rua 123, Lote 07, Sala 109,

Pedido nº 29.909 - nº controle: 4B464.14272.77784.C5C4841



Valide aqui  
este documento

Águas Claras - DF, conforme 2º Alteração por Transformação de Empresa Individual 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=94.694 - Protocolo nº 112.582, de 12/04/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 09/04/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **256777**. 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 19/04/2021. A Substituta

**R-9=94.694 - Protocolo nº 112.582, de 12/04/2021 - 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 do FGTS, firmado em Brasília - DF, em 30/03/2021, 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 **THAISA RIBEIRO VENANCIO DE MELO**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 2890373 SSP-DF, CPF nº 030.549.121-08, residente e domiciliada na QN 07, Ae 07, Bloco B, Apartamento 120, Ed Giovana, Riacho Fundo, Brasília-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\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), reavaliado por R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), dos quais: R\$ 15.900,00 (quinze mil e novecentos reais), valor dos recursos próprios; R\$ 18.872,00 (dezoito mil e oitocentos e setenta e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 82.228,00 (oitenta e dois mil e duzentos e vinte e oito 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 19/04/2021. A Substituta

**R-10=94.694 - Protocolo nº 112.582, de 12/04/2021 - 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\$ 82.228,00 (oitenta e dois mil e duzentos e vinte e oito reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, com

Pedido nº 29.909 - nº controle: 4B464.14272.77784.C5C4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA834-6UZFV-67VVD-7EKDT>



Valide aqui  
este documento

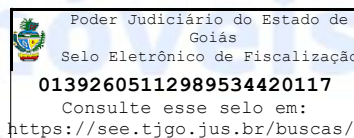
o valor da primeira prestação de R\$ 471,86, vencível em 05/05/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 19/04/2021. A Substituta

-----  
**Av-11=94.694 - Protocolo n.º 185.283, de 15/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO**

**DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 30/03/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 05/11/2025, a mutuária assinou a intimação, tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 129.017,00 (cento e vinte e nove mil e dezessete reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392604225322025760017. 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, 29 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

-----  
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.

Pedido nº 29.909 - nº controle: 4B464.14272.77784.C5C4841

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA834-6UZFV-67VVD-7EKDT>

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