



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° 026153.2.0087798-58

### 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° **87.798**, 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 **112**, localizado no **Pavimento Térreo do Bloco A**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL MCASTRO II**, situado nesta cidade, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS E MANSÕES SANTA MARIA**, composto de 02 (dois) quartos, sala, cozinha/serviço, circulação e banheiro (CHWC), com área privativa de 47,83 m<sup>2</sup>, área de vaga de garagem de 10,80 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 45,24 m<sup>2</sup>, área real total de 103,87 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,01389; confrontando pela frente com o apartamento 110; pelo fundo com o apartamento 114; pelo lado direito com a chácara 01 e pelo lado esquerdo com o apartamento 111; edificado na Chácara **11**, da Quadra **09**, com a área de **5.948,68 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente para a Rua 08, com 88,96 metros; pelo fundo com a Chácara 01 do loteamento Chácaras Benvinda, com 98,59 metros; pelo lado direito em 3 secções, sendo uma para a Rua Senador Plínio Pompeu, outra para a Rua de Acesso (Antiga Chácara 11B) e outra para a Chácara 11C (oriundo do desmembramento da Chácara 11), com as seguintes medidas 38,92 metros; mais 8,42 metros e mais 26,46 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 10, com 59,41 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,

Pedido nº 11.218 - nº controle: 47454.54175.77744.A5F4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB2VT-BD2FP-DZTVR-85DZY>

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

Águas Claras - DF. REGISTRO ANTERIOR: **87.724**. Em 05/04/2018. A Substituta

-----  
**Av-1=87.798 - 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 14/03/2018, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-2=87.724, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-2=87.798 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=87.724, desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-3=87.798 - Protocolo nº 89.246, de 22/05/2018 - CONSTRUÇÃO** - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 30/05/2018, 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 026/2018, expedida pela Diretora da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras da Superintendência dos Serviços de Fiscalização Municipal desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 16/04/2018; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170144798, registrada pelo CREA-GO, em 11/08/2017 e CND do INSS nº 001092018-88888434 emitida em 14/05/2018 válida até 10/11/2018. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 06/06/2018. A Substituta

-----  
**Av-4=87.798 - 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-5=87.724, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

-----  
**Av-5=87.798 - 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 3.458, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

-----  
**Av-6=87.798 - Protocolo nº 92.614, de 23/10/2018 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 23/10/2018, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **130411**. Em 25/10/2018. A Substituta

-----  
**R-7=87.798 - Protocolo nº 92.614, de 23/10/2018 - COMPRA E VENDA** -

Pedido nº 11.218 - nº controle: **47454.54175.77744.A5F4D41**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB2VT-BD2FP-DZTVR-85DZY>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB2VT-BD2FP-DZTVR-85DZY>

Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Brasília - DF, em 18/10/2018, 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, e **JEIBER DA SILVA CANDIDO**, brasileiro, divorciado, motorista, CNH nº 02854170269 DETRAN-DF, CPF nº 010.155.061-86, residente e domiciliado na Quadra 10, Casa 2, Setor Oeste, Gama - 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 nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), reavaliado por R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), dos quais: R\$ 5.061,90 (cinco mil sessenta e um reais e noventa centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 1.938,10 (um mil novecentos e trinta e oito reais e dez centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 18.578,00 (dezoito mil e quinhentos e setenta e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 86.422,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos e vinte e dois 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 três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 25/10/2018. A Substituta

-----  
**R-8=87.798 - Protocolo nº 92.614, de 23/10/2018 - 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\$ 86.422,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos e vinte e dois reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 481,51, vencível em 25/11/2018, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). Em 25/10/2018. A Substituta

-----  
**Av-09=87.798 - Protocolo n.º 169.630, de 19/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 28/04/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário 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 04,

Pedido nº 11.218 - nº controle: 47454.54175.77744.A5F4D41



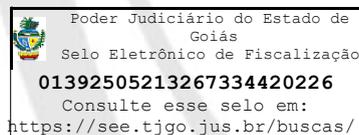
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB2VT-BD2FP-DZTVR-85DZY>

lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando o mesmo em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 31/12/2024, 02 e 03/01/2025, 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\$ 116.973,97 (cento e dezesseis mil novecentos e setenta e três reais e noventa e sete centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392505214246825760016. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 22 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

-----  
**O referido é verdade e dou fé.**  
Valparaíso de Goiás, 26 de maio de 2025.

Emol...: R\$ 88,84  
Tx.Jud.: R\$ 19,17  
Fundos.: R\$ 21,55  
ISSQN..: R\$ 4,44  
Total..: R\$ 134,00



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

Pedido nº 11.218 - nº controle: 47454.54175.77744.A5F4D41

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

