



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° 026153.2.0101778-22

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° **101.778**, 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 C**, do empreendimento denominando **RESIDENCIAL MCASTRO IX**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Chácaras e Mansões Santa Maria**, composto de 02 (dois) quartos, sala/estar, cozinha/área de serviço, circulação, CHWC (banheiro) e vaga de garagem, com área privativa de 48,90 m², área privativa total de 48,90 m², área de uso comum de 55,77 m², área real total de 104,67 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01042; confrontando pela frente com o apartamento 203; pelo fundo com a área de lazer 03; pelo lado direito com o apartamento 202 e pelo lado esquerdo com a rua interna do condomínio; edificado no lote **05**, da quadra **09**, com a área de **7.033,48 m²**, confrontando pela frente com a Rua 8, com 76,00 metros; pelo fundo com a estrada limite da Fazenda Santa Maria, com 80,00 metros; pelo lado direito a chácara 06, com 78,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 05-A, com 107,00 metros. PROPRIETÁRIA: **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, Águas Claras - DF. REGISTRO ANTERIOR: **100.261**. Em 27/07/2021. A Substituta

Av-1=101.778 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para

Pedido nº 14.357 - nº controle: 4B444.34075.7F734.E5A4E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCAG5-NLQSY-M2D85-P33AM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 31/03/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-2=100.261, desta Serventia. A Substituta

Av-2=101.778 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-3=100.261, desta Serventia. A Substituta

Av-3=101.778 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Garantia Hipotecária, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-4=100.261, Livro 2, desta Serventia. 02/02/2022. A Substituta

Av-4=101.778 - Protocolo nº 123.765, de 18/05/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 17/05/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **263674**. Fundos estaduais: R\$ 569,08. ISSQN: R\$ 71,12. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 24/05/2022. A Substituta

Av-5=101.778 - Protocolo nº 123.765, de 18/05/2022 - 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 13/04/2022, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=101.778. Emolumentos: R\$ 18,86. Em 24/05/2022. A Substituta

R-6=101.778 - Protocolo nº 123.765, de 18/05/2022 - 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 **SADITH ALEJANDRA MANCUELLO FERNANDEZ**, paraguaia, solteira, vendedora, CNH nº 04157954974 DETRAN-DF, CPF nº 738.837.431-00, residente e domiciliada na QSE 13, Lote 11, Casa 03, Taguatinga - 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

Pedido nº 14.357 - nº controle: 4B444.34075.7F734.E5A4E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCAG5-NLQSY-M2D85-P33AM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/ZCAG5-NLQSY-M2D85-P33AM>

pelo preço de R\$ 129.500,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 129.500,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos reais), dos quais: R\$ 11.578,00 (onze mil e quinhentos e setenta e oito reais), valor dos recursos próprios; R\$ 30.202,00 (trinta mil e duzentos e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 87.720,00 (oitenta e sete mil e setecentos e vinte 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. Emolumentos: R\$ 823,97. Em 24/05/2022. A Substituta

R-7=101.778 - Protocolo nº 123.765, de 18/05/2022 - 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\$ 87.720,00 (oitenta e sete mil e setecentos e vinte reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 473,15, vencível em 23/05/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 129.500,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos reais). Emolumentos: R\$ 548,19. Em 24/05/2022. A Substituta

Av-8=101.778 - Protocolo nº 126.060, de 12/07/2022 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 04/07/2022, pela Casa Amsterdam Construções Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 214-22-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 25/07/2022; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200166812, registrada pelo CREA-GO, em 25/08/2020 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.006.35467/75-001, emitida em 05/07/2022 com validade até 01/01/2023. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 26/07/2022. A Substituta

Av-9=101.778 - Protocolo nº 126.061, de 12/07/2022 - 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-6=100.261, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Pedido nº 14.357 - nº controle: 4B444.34075.7F734.E5A4E41



Valide aqui
este documento

Av-10=101.778 - Protocolo n° 126.062, de 12/07/2022 - 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° 3.853, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-11=101.778 - Protocolo n° 128.588, de 22/09/2022 - RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 20/09/2022, pela Casa Amsterdam Construções Ltda, acima qualificada, foi pedido que se retificasse e como retificado fica o registro da incorporação, objeto do R-2=100.261, referente a área permeável do condomínio: O projeto original previa que os fundos dos apartamentos térreos seriam constituídos de área permeável (brita), porém, o projeto foi alterado para executar piso cimentício nessas áreas com o objetivo de evitar infiltrações e aumentar a estabilidade dos muros de arrimo ao redor das edificações; inserção de casa de máquinas na área do reservatório metálico: não possuía a representação da casa de máquinas e do reservatório de água, o projeto atualizado apresenta a casa de máquinas e o reservatório de água localizados na área de lazer n° 3, que teve sua área reduzida de 111,49 m² para 56,95 m²; as vagas de garagem 34 e 35 inicialmente estavam posicionadas em frente ao bloco B, porém, devido a ajustes na topografia do terreno, elas foram executadas na lateral; inicialmente os tanques e as máquinas de lavar roupa seriam locados na mesma parede que a pia da cozinha, entretanto, visando melhorar a disposição da área de serviço, o projeto foi alterado para que estes itens ficassem na parede perpendicular à pia da cozinha, que faz divisa com o banheiro. Tudo de acordo com a documentação apresentada que fica em Cartório arquivada. Busca: R\$ 15,72 e Emolumentos: R\$ 37,71. Em 23/09/2022. A Substituta

Av-12=101.778 - Protocolo n.º 172.783, de 21/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 24/06/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme artigo 26 parágrafo 7º 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 a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário (a) via edital, publicado nos dias 24, 25 e 26/03/2025, de forma eletrônica através da plataforma Editais

Pedido nº 14.357 - nº controle: 4B444.34075.7F734.E5A4E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCAG5-NLQSY-M2D85-P33AM>



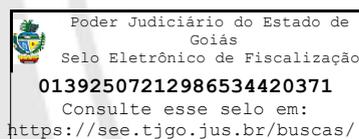
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCAG5-NLQSY-M2D85-P33AM>

Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 135.425,62 (cento e trinta e cinco mil quatrocentos e vinte e cinco reais e sessenta e dois centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo : 01392507244596725760009. 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\$ 778,84 . Valparaíso de Goiás-GO, 28 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Suboficial.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 30 de julho 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 14.357 - nº controle: 4B444.34075.7F734.E5A4E41