



Validé aqui  
este documento

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUD2P-WZ8M8-PTDFH-3362M>

# 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*

*Sttelfanny Batista Franco – Substituta*

CNM nº 026153.2.0094741-84

### 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 **94.741**, 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 **206**, localizado no **2º Pavimento** do **Bloco B**, 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) e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 48,36 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 50,6175 m<sup>2</sup>, área real total de 98,978 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,01563; confrontando pela frente com o apartamento 208; pelo fundo com o apartamento 204; pelo lado direito com o apartamento 205 e pelo lado esquerdo com o muro de divisa do limite do lote; 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 nº 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

**Av-1=94.741 - 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=71.631, desta Serventia. A Substituta



Valide aqui  
este documento

**Av-2=94.741 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-6=71.631, desta Serventia. A Substituta

**Av-3=94.741 - Protocolo nº 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 nº 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 nº 1020190158990, registrada pelo CREA-GO, em 06/08/2019 e CND do INSS nº 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=94.741 - 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-8=71.631, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

**Av-5=94.741 - 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 3.608, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

**Av-6=94.741 - 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 nº R-10=71.631, desta Serventia. A Substituta

**Av-7=94.741 - Protocolo nº 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 nº 03.662.952/0001-69, com sede na QS 09, Rua 123, Lote 07, Sala 109, 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=94.741 - Protocolo nº 113.786, de 25/05/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 12/05/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **256824**. 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 27/05/2021. A Substituta



Valida aqui  
este documento  
**R-9=94.741 - Protocolo nº 113.786, de 25/05/2021 - 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 FGTS, firmado em Brasília - DF, em 29/04/2021, 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 **JESSICA GOMES DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 3052643 SSP-DF, CPF nº 053.069.331-30, residente e domiciliada na Qr 402, Lote 04, Santa Maria, 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), reavaliado por R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), dos quais: R\$ 14.632,00 (quatorze mil e seiscentos e trinta e dois reais), valor dos recursos próprios; R\$ 18.968,00 (dezoito mil e novecentos e sessenta e oito reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 82.400,00 (oitenta e dois mil e quatrocentos 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 27/05/2021. A Substituta

---

**R-10=94.741 - Protocolo nº 113.786, de 25/05/2021 - 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\$ 82.400,00 (oitenta e dois mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, com o valor da primeira prestação de R\$ 470,96, vencível em 01/06/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 27/05/2021. A Substituta

---

**Av-11=94.741 - Protocolo nº 148.941 de 31/01/2024 (ONR - IN00984597C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA** - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 17/01/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-9 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, nos dias 07, 08 e 09/11/2023, de forma eletrônica através da plataforma do Operador Nacional de Registro Eletrônico (ONR), foi feita a intimação da proprietária via edital e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 124.079,01. 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 05/02/2024. A Substituta

---

**Av-12=94.741 - Protocolo nº 148.941 de 31/01/2024 (ONR - IN00984597C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO** - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua propriedade ao



Valida aqui domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no este documento 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-10=94.741. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 05/02/2024. A Substituta

---

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUD2P-WZ8M8-PTDFH-3362M>

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 07 de fevereiro de 2024.

Certidão..... R\$ 83,32  
Taxa Judiciária... R\$ 18,29  
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71  
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §1º)  
ISS..... R\$ 4,17  
(Lei Est. nº 19.191/2015-Artº15 §3º)  
TOTAL..... R\$ 123,49



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO  
DE GOIÁS**

Selo Eletrônico de Fiscalização

01392402012310634420162

Consulte este selo em:

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



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 nº 20.955, 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.