



Valide aqui
a certidão.

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

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0094727-29

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 **94.727**, 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 108**, localizado no **Pavimento Térreo 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), área privativa descoberta e 01 (uma) vaga de garagem, com área privativa de 48,36 m², outras áreas privativas de 18,94 m², área de uso comum de 50,6175 m², área real total de 117,918 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01563; confrontando pela frente com o apartamento 106; pelo fundo com o apartamento 110; pelo lado direito com o muro de divisa do limite do lote e pelo lado esquerdo com o apartamento 107; edificado no lote **06**, da quadra **03**, com a área de **5.035,00 m²**, 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=94.727 - 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHSNH-PY8P3-3MMXU-T8XZ2>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão. Serventia. A Substituta

Av-2=94.727 - 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=94.727 - 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=94.727 - 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=94.727 - 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=94.727 - 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=94.727 - 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, Águas Claras - DF, conforme 2° 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 n° 53202347412, em 19/08/2020. Busca: R\$ 14,19 e Emolumentos R\$ 34,05. Em 12/04/2021. A Substituta

Av-8=94.727 - Protocolo n° 113.587, de 18/05/2021 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 07/05/2021, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **256810**. Fundos estaduais: R\$ 709,86. ISSQN: R\$ 88,73. Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Taxa judiciária: R\$ 16,33 e Emolumentos: R\$ 17,03. Em 21/05/2021. A

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHSNH-PY8P3-3MMXU-T8XZ2>



Valide aqui a certidão. Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHSNH-PY8P3-3MMXU-T8XZ2>

R-9=94.727 - Protocolo nº 113.587, de 18/05/2021 - 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 13/04/2021, 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 **GUSTAVO MAIA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 1930520 SSP-DF, CPF nº 855.328.191-49, residente e domiciliado na Q. 604, Conjunto 24, Lote 06, Recanto das Emas, Brasília - DF, como comprador e devedor 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\$ 121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais), reavaliado por R\$ 121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais), dos quais: R\$ 7.766,00 (sete mil e setecentos e sessenta e seis reais), valor dos recursos próprios; R\$ 19.134,00 (dezenove mil e cento e trinta e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 94.600,00 (noventa e quatro mil e seiscentos 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\$ 1.002,20. Em 21/05/2021. A Substituta

R-10=94.727 - Protocolo nº 113.587, de 18/05/2021 - 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\$ 94.600,00 (noventa e quatro mil e seiscentos 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\$ 554,69, vencível em 20/05/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 124.500,00 (cento e vinte e quatro mil e quinhentos reais). Emolumentos: R\$ 744,05. Em 21/05/2021. A Substituta

Av-11=94.727 - Protocolo nº 141.970, de 18/08/2023 (ONR - IN00864007C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA

- Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 04/08/2023, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-9 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 03/01/2023, o mutuário assinou a intimação tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 127.850,80. 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 28/08/2023. A Substituta

Av-12=94.727 - Protocolo nº 141.970, de 18/08/2023 (ONR - IN00864007C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO

- Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua



Valide aqui a certidão.

propriedade ao domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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=94.727. Emolumentos: R\$ 524,14. Em 28/08/2023. A Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHSNH-PY8P3-3MMXU-T8XZ2>

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 31 de agosto de 2023.

Certidão..... R\$ 83,32
Taxa Judiciária... R\$ 18,29
Fundos Estaduais.. R\$ 17,71
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §1°)
ISS..... R\$ 4,17
(Lei Est. n° 19.191/2015-Art°15 §3°)
TOTAL..... R\$ 123,49



A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°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.