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 – SubOficial
Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta
Sandra Barfknecht – Substituta
Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0101789-86

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 101.789, 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 **212**, localizado no **2º** 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 210; pelo fundo para o muro da divisa com a rua 08; pelo lado direito para o apartamento 211 e pelo lado esquerdo para o muro de divisa com a Chácara 06; 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 nº 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=101.789 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o rmegime 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=101.789 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRVKV-5J7DP-5R4ZE-C4ZG2
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Substituta

Av-3=101.789 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Garantia Hipotéciara, 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=101.789 - Protocolo nº 125.901, de 05/07/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 04/07/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **263685**. Fundos estaduais: R$ 302,33. ISSQN: R$ 71,12. Prenotação: R$ 4,72. Busca: R$ 7,86. Taxa judiciária: R$ 17,97 e Emolumentos: R$ 18,86. Em 12/07/2022. A Substituta

---

Av-5=101.789 - Protocolo nº 125.901, de 05/07/2022 - 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 30/06/2022, no item 1.7, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=101.789. Emolumentos: R$ 18,86. Em 12/07/2022. A Substituta

---

R-6=101.789 - Protocolo nº 125.901, de 05/07/2022 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, 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, incorporadora, construtora e fiadora, e **JOÃO VITOR SILVA DE SOUZA,** brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 3863639 SSP-DF, CPF nº 076.439.721-41, residente e domiciliado na QNO 18, Conjunto 22, Lote 25, Casa 01, Ceilândia, 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$ 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$ 14.613,00 (quatorze mil e seiscentos e treze reais), valor dos recursos próprios; R$ 28.886,00 (vinte e oito mil e oitocentos e oitenta e seis reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 86.001,00 (oitenta e seis mil e um reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a J e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R$ 823,97. Em 12/07/2022. A Substituta

---

R-7=101.789 - Protocolo nº 125.901, de 05/07/2022 - 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$ 86.001,00 (oitenta e seis mil e um 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$ 475,96, vencível em 09/08/2022, 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 12/07/2022. A Substituta

---

Av-8=101.789 - Protocolo nº 126.060, de 12/07/2022 - CONSTRUÇÃO - Em

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRVKV-5J7DP-5R4ZE-C4ZG2

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

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=101.789 - 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

---

Av-10=101.789 - Protocolo nº 126.062, de 12/07/2022 - 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 3.853, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-11=101.789 - Protocolo nº 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 nº 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=101.789 - Protocolo nº 152.252, de 12/04/2024 (ONR - IN00994460C) - CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA - Em virtude da Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 03/04/2024, para cancelar e tornar sem efeito o registro nº R-6 desta matrícula, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 22/09/2023, a mutuária assinou a intimação enviada pelos Correios através de Aviso de Recebimento, tomando ciência e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R$ 133.380,32. Fundos

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRVKV-5J7DP-5R4ZE-C4ZG2

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

estaduais: R$ 125,53. ISSQN: R$ 29,54. Prenotação: R$ 10,00. Busca: R$ 10,67. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 39,98. Em 18/04/2024. A Substituta

---

Av-13=101.789 - Protocolo n° 152.252, de 12/04/2024 (ONR - IN00994460C) - CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO - Em virtude do instrumento acima, o imóvel objeto desta matrícula passa a sua 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-7=101.789. Emolumentos: R$ 524,14. Em 18/04/2024. A Substituta

---

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 24 de abril de 2024.

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

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DEGOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização

01392404212190934420124
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, §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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRVKV-5J7DP-5R4ZE-C4ZG2

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado