



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° 026153.2.0103474-75

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° **103.474**, 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: Casa **63**, localizado no **Térreo**, do empreendimento denominando **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN PIETRO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **Chácaras Brasil**, composto de 02 (dois) quartos, sala/estar, cozinha, área de serviço, CHWC (banheiro), 01 (uma) vaga de garagem e área privativa descoberta, com área privativa de 60,46 m², outras área privativas (accessórios) de 27,0200 m², área de uso comum de 64,5124 m², com área real total de 151,99 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,01584; confrontando pela frente para rua interna do condomínio; pelo fundo para a casa 43; pelo lado direito para a rua do condomínio; pelo lado esquerdo para a casa 62; edificado na chácara **08** da quadra **01**, com a área de **9.600,00 m²**, confrontando pela pela frente para a Rua Esperança, com 45,28 metros; pelo fundo com terrenos de Catarina Zedes, com 45,28 metros; pelo lado direito com a chácara 09, com 212,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 07, com 212,00 metros. PROPRIETÁRIA: **SPE SKS 21 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 42.749.423/0001-59, com sede na Chácara 08, Quadra 01, Chácaras Brasil, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-7=90.776**. Em 29/12/2021. A Substituta

Pedido nº 9.331 - nº controle: 4B424.64171.7A774.A594D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9RJ9-PBTCU-QZCE5-S5TJG>

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/Q9RJ9-PBTCU-QZCE5-S5TJG>

Av-1=103.474 - 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 07/12/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-8=90.776, desta Serventia. A Substituta

Av-2=103.474 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-9=90.776, desta Serventia. A Substituta

Av-3=103.474 - SERVIDÃO - Procedo esta averbação para consignar que foi constituída uma faixa de servidão de passagem na Chácara 05, da quadra 01, objeto do registro nº R-4=54.096, para Chácara 08, da quadra 01, onde está edificado o Condomínio Residencial San Pietro. A Substituta

Av-4=103.474 - Protocolo nº 123.327, de 02/05/2022 - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 05/04/2022, pela SPE SKS 21 Incorporação e Construção Civil Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se Digital nº 91-22-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 30/03/2022; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210211631, registrada em 23/09/2021 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.010.24941/72-001, emitida em 13/04/2022 com validade até 10/10/2022. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 10/05/2022. A Substituta

Av-5=103.474 - Protocolo nº 123.328, de 02/05/2022 - 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-13=90.776, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-6=103.474 - Protocolo nº 123.329, de 02/05/2022 - CONVENÇÃO DECONDOMÍNIO - 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 3.837, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Pedido nº 9.331 - nº controle: 4B424.64171.7A774.A594D41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9RJ9-PBTCU-QZCE5-S5TJG>

Av-7=103.474 - Protocolo nº 127.118, de 11/08/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 10/08/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **263960**. Fundos estaduais: R\$ 417,66. ISSQN: R\$ 98,26. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 18,86. Em 23/08/2022. A Substituta

R-8=103.474 - Protocolo nº 127.118, de 11/08/2022 - 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 02/08/2022, celebrado entre SPE SKS 21 Incorporação e Construção Civil Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.749.423/0001-59, com sede na Chácara 08, Quadra 01, Chácaras Brasil A, nesta cidade, como vendedora e incorporadora, e **JOÃO VITOR PEREIRA BATISTA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 7561308 SSP-PI, CPF nº 105.214.603-10, residente e domiciliado na Q SOFN, Quadra 04, Conjunto E, Lote 26, Sala 101, Cruzeiro, 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), reavaliado por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R\$ 5.127,00 (cinco mil e cento e vinte e sete reais), valor dos recursos próprios; R\$ 25.422,00 (vinte e cinco mil e quatrocentos e vinte e dois reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 109.451,00 (cento e nove mil e quatrocentos e cinquenta e um reais), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a J e de 1 a 37, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Em 23/08/2022. A Substituta

R-9=103.474 - Protocolo nº 127.118, de 11/08/2022 - 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\$ 109.451,00 (cento e nove mil e quatrocentos e cinquenta e um 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\$ 570,98, vencível em 05/09/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 23/08/2022. A Substituta

Pedido nº 9.331 - nº controle: 4B424.64171.7A774.A594D41



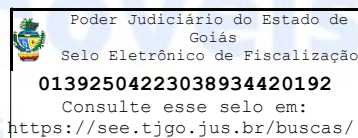
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9RJ9-PBTCU-QZCE5-S5TJG>

Av-10=103.474 - Protocolo n.º 168.617, de 22/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 28/03/2025, 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, 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 11, 12 e 13/12/2024, 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\$ 143.659,30 (cento e quarenta e três mil seiscientos e cinquenta e nove reais e trinta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392504244266125760022. 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, 25 de abril de 2025. Assinado digitalmente por Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 25 de abril 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.

Pedido nº 9.331 - nº controle: **4B424.64171.7A774.A594D41**