



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° 026153.2.0103443-71

### 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° **103.443**, 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 **32**, 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 m<sup>2</sup>, outras área privativas (accessórios) de 27,0200 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 64,5124 m<sup>2</sup>, com área real total de 151,99 m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,01584; confrontando pela frente para rua interna do condomínio; pelo fundo para a casa 52; pelo lado direito para a casa 31; pelo lado esquerdo para casa 33; edificado na chácara **08** da quadra **01**, com a área de **9.600,00 m<sup>2</sup>**, 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 n° 13.010 - n° controle: 47434.3407D.7E734.65D4D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRLQG-YUY28-ASALH-GMLFA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/NRLQG-YUY28-ASALH-GMLFA>

**Av-1=103.443 - 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=103.443 - 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=103.443 - 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=103.443 - 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=103.443 - 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=103.443 - 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 13.010 - nº controle: 47434.3407D.7E734.65D4D41



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRLQG-YUY28-ASALH-GMLFA>

**Av-7=103.443 - Protocolo nº 129.608, de 17/10/2022 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 14/10/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **263929**. 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 27/10/2022. A Substituta

**R-8=103.443 - Protocolo nº 129.608, de 17/10/2022 - 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 14/10/2022, 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, nesta cidade, como vendedora, e **FLAVIO DE JESUS DOMINGOS DA COSTA**, brasileiro, solteiro, vendedora, CNH nº 06359611634 DETRAN-GO, CPF nº 042.869.321-09, residente e domiciliado na Quadra 05, Conjunto 13, Lote 03, Estrutural, 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\$ 7.845,00 (sete mil e oitocentos e quarenta e cinco reais), valor dos recursos próprios; R\$ 41.326,00 (quarenta e um mil e trezentos e vinte e seis reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 90.829,00 (noventa mil e oitocentos e vinte e nove 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 27/10/2022. A Substituta

**R-9=103.443 - Protocolo nº 129.608, de 17/10/2022 - 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\$ 90.829,00 (noventa mil e oitocentos e vinte e nove 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\$ 475,77, vencível em 15/11/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 27/10/2022. A Substituta

Pedido nº 13.010 - nº controle: 47434.3407D.7E734.65D4D41



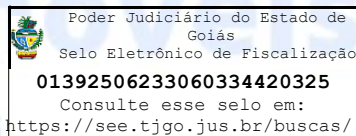
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRLQG-YUY28-ASALH-GMLFA>

**Av-10=103.443 - Protocolo n.º 171.315, de 25/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em virtude do requerimento, datado de 09/06/2025, 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 21, 24 e 25/03/2025, 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\$ 145.032,83 (cento e quarenta e cinco mil trinta e dois reais e oitenta e três centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392506243475325760027. 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, 30 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.  
Valparaíso de Goiás, 30 de junho 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 13.010 - nº controle: 47434.3407D.7E734.65D4D41

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

