



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 026153.2.0103436-92

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 **103.436**, 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: Casa 25**, 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 (acessórios) 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 45; pelo lado direito para a casa 24; pelo lado esquerdo para casa 26; 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 nº 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

Av-1=103.436 - 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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UT62-JZLQB-RT544-PLPNU>

Av-2=103.436 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação n° Av-9=90.776, desta Serventia. A Substituta

Av-3=103.436 - SERVIDÃO - Procedo esta averbação para consignar que foi constituída uma faixa de servidão de passagem na Chácara 05, da quadra 01, objeto do registro n° R-4=54.096, para Chácara 08, da quadra 01, onde está edificado o Condomínio Residencial San Pietro. A Substituta

Av-4=103.436 - Protocolo n° 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 n° 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 n° 1020210211631, registrada em 23/09/2021 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União n° 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=103.436 - Protocolo n° 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 n° R-13=90.776, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-6=103.436 - Protocolo n° 123.329, de 02/05/2022 - CONVENÇÃO DECONDOMÍNIO - 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° 3.837, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

Av-7=103.436 - Protocolo n° 126.075, de 12/07/2022 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 08/07/2022, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **263922**. 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 21/07/2022. A Substituta

R-8=103.436 - Protocolo n° 126.075, de 12/07/2022 - 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 Cidade Ocidental - GO, em 08/07/2022, celebrado entre SPE SKS 21 Incorporação e Construção



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UT62-JZLQB-RT544-PLPNU>

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 incorporadora, e **REINA KARINA SISO LEON**, brasileira naturalizada, solteira, administradora, Identidade Estrangeira nº G407358-P PF-DF, CPF nº 705.927.772-27, residente e domiciliada na Quadra 06, Conjunto B, Casa 03, Apartamento 01, Setor de Habitações Individuais Norte, 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\$ 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\$ 9.379,00 (nove mil e trezentos e setenta e nove reais), valor dos recursos próprios; R\$ 18.621,00 (dezoito mil e seiscentos e vinte e um reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 112.000,00 (cento e doze mil 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 21/07/2022. A Substituta

R-9=103.436 - Protocolo nº 126.075, de 12/07/2022 - 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil 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\$ 587,22, vencível em 15/08/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Emolumentos: R\$ 823,97. Em 21/07/2022. A Substituta

Av-10=103.436 - Protocolo nº 157.171, de 12/08/2024 (ONR - IN01088815C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 05/07/2024, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando a mesma em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 20, 21 e 22/02/2024, 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\$ 144.362,93. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Fundos estaduais: R\$ 155,69. ISSQN: R\$ 36,63. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ 705,99. Em 14/08/2024. A Substituta



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.

Valparaíso de Goiás, 20 de agosto 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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UT62-JZLQB-RT544-PLPNU>

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.