



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° 026153.2.0006883-12

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° **6.883**, 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: Apartamento n° 002**, no Pavimento Térreo do **"RESIDENCIAL TOPÁZIO"** composto de: SALA, DOIS QUARTOS, HALL, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, VARANDA e UMA VAGA DE ESTACIONAMENTO; com a área total de **76,5690m²** sendo **55,4587m²** de área privativa e **21,1103m²** de uso comum; e a fração ideal de **0,050000%** da **Quadra 48, Lote B2** do Loteamento PACAEMBÚ, nesta Comarca, com **565,50m²**. **PROPRIETÁRIA: SABA COMERCIAL CONSTRUTORA SOCIEDADE SIMPLES** inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.677.567/0001-05, sediada na Capital Federal. **REGISTRO ANTERIOR: AV.7, R.8 e AV.12 da Matrícula n° 3.253, Livro 2 de Registro Geral, do 1° Serviço Notarial e Registral de Imóveis desta Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. A Oficiala Substituta.**

Av1-6.883 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo esta averbação para consignar que foi instituído de acordo com a Lei n° 4.591/64, a Convenção de Condomínio do Prédio Residencial, edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; tudo de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob o n° **52, Livro 3, de Registro Auxiliar.** Dou fé. A Oficiala Substituta.

R2-6.883 - Protocolo n° 6.145, de 16/08/2006. INTEGRALIZAÇÃO AO

Pedido nº 15.872 - nº controle: 41424.44171.7E754.C584E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBK48-YU3TZ-4XKU5-KCVS5>

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/YBK48-YU3TZ-4XKU5-KCVS5>

CAPITAL SOCIAL. Procedo a este registro para consignar que o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$5.000,00 foi integralizado ao Capital Social da "**RONMAR REFORMAS PREDIAIS SOCIEDADE SIMPLES**" inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.471.653/0001-06, sediada na Capital Federal, pela proprietária acima qualificada SABA COMERCIAL CONSTRUTORA SOCIEDADE SIMPLES; conforme consta da 3ª Alteração Contratual Consolidada datada de 20/04/2006, registrada no 3º Ofício de Registro de Pessoas Jurídicas de Taguatinga-DF, sob o nº 5.349 em 24/07/2006, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 16 de agosto de 2006. A Oficiala Substituta.

R3-6.883. Protocolo nº 10.618, de 31/03/2008. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual-F.G.T.S., lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, no livro D-1464 as fls. 080/091 datada de 27/03/2008, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MAURICIO LIMA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, autônomo, portador da CI nº 547.618-SSP/RO e do CPF nº 309.940.711-91, residente e domiciliado em Brasília-DF; pelo preço de R\$62.000,00. Consta da escritura o pagamento do ITBI, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 01 de abril de 2008. A Oficiala Substituta.

R4-6.883. Protocolo nº 10.618 de 31/03/2008. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Constante ainda da escritura o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, sediada em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pela importância do mútuo no valor de R\$48.400,00 a ser resgatado no prazo de 300 meses, em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 27/04/2008, à taxa anual nominal de juros de 6,0000% e efetiva de 6,1679%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$450,60. As partes avaliam o imóvel dado em garantia da alienação fiduciária em R\$60.500,00. Demais condições constam da escritura. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 01 de abril de 2008. A Oficiala Substituta.

Av-05=6.883 - Protocolo n.º 174.175, de 19/08/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 18/08/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **15160**. Selo: 01392508213622825640111. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0;

Pedido nº 15.872 - nº controle: **41424.44171.7E754.C584E41**



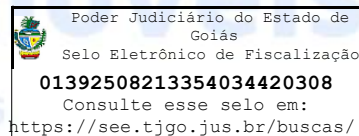
Valide aqui
este documento

FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56. Total: R\$55,09. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-06=6.883 - Protocolo n.º 174.175, de 19/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 24/07/2025, 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 em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 13, 14 e 15/05/2025, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392508265814525750000. Cotação do ato: emolumentos: R\$400,22; ISSQN: R\$20,01; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$40,03; FUNEMP: R\$12,00; OAB/DATIVOS: R\$8,01; FUNPROGE: R\$8,01; FUNDEPEG: R\$5,00; FUNCOMP: R\$24,02. Total: R\$537,08. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 27 de agosto 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 15.872 - nº controle: 41424.44171.7E754.C584E41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBK48-YU3TZ-4XKU5-KCVS5>