



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Renato de Carvalho Ayres, Oficial Registrador do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM: 147660.2.0002594-92

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 2.594**, e que 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 e está conforme o original cujo o é o seguinte: **MÓVEL: Lote 03 da Quadra 94**, com a área de **360,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, confrontando pela frente com a Rua 256, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 04, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 05, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: JOAQUIM DOMINGOS RORIZ**, empresário, portador da CI nº 23.951 2ª Via SSP-GO, inscrito no CPF nº 004.302.501-34 e sua mulher **WESLIAN DO PERPETUO SOCORRO PELES RORIZ**, do lar, portadora da CI nº 169.618 SSP-DF e inscrita no CPF nº 265.574.011-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no MSPW Quadra 08, Conjunto 01, Casa 13, Brasília - DF e o Espólio de **JERZULETA DE AGUIAR RORIZ**, inscrito no CPF nº 018.991.471-87. **REGISTRO ANTERIOR: Matrículas 145.893 e 145.894 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 31/10/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-1=2.594 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Luziânia - GO, no Lº 0755, fls. 037/039, em 08/10/2014, foi este imóvel alienado por seus proprietários, acima qualificados, pelo preço de Cr\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros), atuais R\$ 1.324,17 (um mil trezentos e vinte e quatro reais e dezessete centavos) e reavaliado por R\$ 12.000,00 (doze mil reais) ao comprador, **MAURILIO BRAGA LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas, portador da CI nº M5641919 SSP-MG, constante da CNH nº 723115360, Registro nº 04593773700 DETRAN-DF e inscrito no CPF nº 810.828.786-34, residente e domiciliado na Rua 256, Quadra 94, Lote 03, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade. **Esta venda foi feita mediante Alvará Judicial, Processo R001P, Protocolo nº 200201679897, Autos nº 1283, expedido em 06/10/2003, pela MMª. Juíza de Direito da Vara de Família e Sucessões desta Comarca de Luziânia - GO, Drª Rosana da Silveira. Protocolo : 1.797. Taxa Judiciária : R\$ 11,00. Emolumentos : Prenotação: R\$ 4,93. Matrícula: R\$ 24,66. Busca: R\$ 8,15. Registro: R\$ 145,51. Em 31/10/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE****

Av-2=2.594 - Luziânia - GO, 13 de janeiro de 2023. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade de Luziânia - GO, no Livro 026-C, fls. 066F/067V, em 11/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **57.905**, em 15/12/2022, por seu item autorização para registro,





Valide aqui
este documento

acompanhada do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 21/12/2022, fica averbado o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 129755. Taxa Judiciária: R\$ 17,97. Prenotação: R\$ 9,43; Busca: R\$ 15,72; Emolumentos: R\$ 37,71; FUNDESP (10%): R\$ 6,28; FUNEMP (3%): R\$ 1,88; FUNCOMP (3%): R\$ 1,88; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,25; FUNPROGE (2%): R\$ 1,25; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,79; ISSQN (3%): R\$ 1,88. Selo Eletrônico: 00812212112234625430061. A Oficial Respondente (a) GCMS.**

Av-3=2.594 - Luziânia - GO, 13 de janeiro de 2023. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade de Luziânia - GO, no Livro 026-C, fls. 066F/067V, em 11/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **57.905**, em 15/12/2022, por seu item autorização para registro, acompanhada da cópia autenticada da Certidão de Casamento, datada de 09/01/2023, extraída da Matrícula nº 0446280155 2021 2 00004 143 0000542 10, do Cartório de Registro Civil e Notas de Luizlandia do Oeste - MG, fica consignado que **Maurilio Braga Lopes**, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, e **Leonice Ferreira Vasconcelos**, portadora da **CI nº 107544999-2 SEJSP-MA** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 874.746.703-72**, casaram-se em **30/07/2021**, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, onde o cônjuge virago passou a assinar **LEONICE VASCONCELOS BRAGA**. Emolumentos: R\$ 37,71; FUNDESP (10%): R\$ 3,77; FUNEMP (3%): R\$ 1,13; FUNCOMP (3%): R\$ 1,13; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,75; FUNPROGE (2%): R\$ 0,75; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,47; ISSQN (3%): R\$ 1,13. **Selo Eletrônico: 00812212112234625430061. A Oficial Respondente (a) GCMS.**

R-4=2.594 - Luziânia - GO, 13 de janeiro de 2023. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade de Luziânia - GO, no Livro 026-C, fls. 066F/067V, em 11/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **57.905**, em 15/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por seu proprietário, **Maurilio Braga Lopes**, com anuência de seu cônjuge **Leonice Vasconcelos Braga**, acima qualificados, aos compradores **NEIDINA BRAGA GONÇALVES**, brasileira, nascida aos 21/12/1978 solteira, empresária, portadora da **CNH nº 03890614814 DETRAN-DF**, na qual consta a **CI nº 2363661 SSP-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 933.358.141-34**, e **VALDIVINO FLAVIO DE BARCELOS**, brasileiro, nascido aos 06/02/1973, solteiro, empresário, portador da **CNH nº 02940857659 DETRAN-DF**, na qual consta a **CI nº 1330365 SESPDS-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 895.008.736-72**, que declaram conviver em união estável, residentes e domiciliados à Rua 63, Quadra 86, Casa 11, Parque Estrela D'alva IX, Jardim do Ingá, nesta cidade de Luziânia - GO, pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Consta da Escritura a apresentação da Guia de Informação e Recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) "Inter-Vivos", conforme guia do imposto recolhido aos dezessete de outubro de dois mil e vinte e dois (17/10/2022), Autenticação: 4AH1MC4UWNL9VV07. Emolumentos: R\$ 391,80; FUNDESP (10%): R\$ 39,18; FUNEMP (3%): R\$ 11,75; FUNCOMP (3%): R\$ 11,75; FEPADSAJ (2%): R\$ 7,84; FUNPROGE (2%): R\$ 7,84; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 4,90; ISSQN (3%): R\$ 11,75. **Selo Eletrônico: 00812212112234625430061. A Oficial Respondente (a) GCMS.**

Av-5=2.594 - Luziânia - GO, 13 de janeiro de 2023. UNIÃO ESTÁVEL. De acordo com requerimento, datado de 11/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.699**, em 11/01/2023, acompanhado da cópia autenticada da Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos de Valparaíso de Goiás - GO, em 11/12/2017, no Livro nº 0028, às fls. 072/072V, Protocolo 0037569, devidamente registrada sob o nº **5.476** do Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, celebrada entre os declarantes **VALDIVINO FLAVIO DE BARCELOS** e **NEIDINA BRAGA GONÇALVES**, acima qualificados, fica consignado que pelas partes foi declarado que convivem sob o regime da **UNIÃO ESTÁVEL**, sob o égide do artigo 226, §3º, da Constituição Federal combinado com o artigo 1.723 do Código Civil brasileiro, desde **16/09/1991**. Em relação aos bens foi adotado o **REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. Taxa Judiciária:**



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

R\$ 17,97. Prenotação: R\$ 10,00; Busca: R\$ 16,67; Emolumentos: R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 6,67; FUNEMP (3%): R\$ 2,00; FUNCOMP (3%): R\$ 2,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812301112290225430040.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=2.594 - Luziânia, 24 de janeiro de 2023. CORREÇÃO DE OFÍCIO. Conforme artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificado os atos Av-2, Av-3, R-4 e Av-5 objeto da matrícula supra, para constar a **correta data do registro ou seja 12 de janeiro de 2023.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-7=2.594 - Luziânia - GO, 01 de novembro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude de Cédula de Crédito Bancário nº C31421899-4, (vencimento em 20/10/2028), emitida em Valparaíso de Goiás - GO, em 11/10/2023, prenotada nesta Serventia sob o nº **67.085**, em 13/10/2023, tendo como EMITENTE: **VALDIVINO FLAVIO DE BARCELOS 89500873672**, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 33.368.543/0001-15**, com sede no Cond. Porto Rico, s/n, Bairro Santa Maria, Brasília - DF, CEP 72.504-003; como AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTIDOR: **VALDIVINO FLAVIO DE BARCELOS**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, unido estavelmente, portador da **CI/RG nº 1330365 SESPDS-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 895.008.736-72**, residente e domiciliado na Quadra 86, Complem. Rua 63, 11, bairro Parque Estrela DALva, nesta cidade de Luziânia - GO, CEP 72.853-086 e como COMPANHEIRA DO AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTIDORA: **NEIDINA BRAGA GONÇALVES**, brasileira, solteira, diretora geral de empresa e organizações, unida estavelmente, portadora da **CI/RG nº 2363661 SSP-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 933.358.141-34**, residente e domiciliada na Quadra 86, 11, bairro Parque Estrela DALva, nesta cidade de Luziânia - GO, CEP 72.853-086, foi este imóvel dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL - SICREDI PLANALTO CENTRAL**, estabelecida na Avenida Kaled Cosac, 1035, Quadra 26, Lote 19, município de Cristalina - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 10.736.214/0001-84**, para garantia da dívida no valor de **R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais)**, em moeda corrente nacional, pagáveis em 60 parcelas, iguais e sucessivas, no valor de R\$ 2.357,60 (dois mil, trezentos e cinquenta e sete reais e sessenta centavos), com vencimento da primeira parcela em 20/11/2023 e a última em 20/10/2028, pagáveis na praça de Valparaíso de Goiás - GO, com juros à taxa efetiva de 24,949559% ao ano e 1,873500% ao mês, capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela Price. O valor da garantia fiduciária para efeito do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97 é de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais). A garantia fiduciária acima mencionada, abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas. Demais cláusulas, condições e obrigações são as constantes na Cédula de Crédito Bancário, sendo que uma via não negociável, fica em cartório arquivada. **Taxa Judiciária: R\$ 18,87.** Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Registro: R\$ 1.162,38; FUNDESP (10%): R\$ 118,91; FUNEMP (3%): R\$ 35,67; FUNCOMP (3%): R\$ 35,67; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,78; FUNPROGE (2%): R\$ 23,78; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,87; ISSQN (3%): R\$ 35,67. **Selo Eletrônico: 00812310112177227540000.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QM6X3-55HCE-GUPW3-DRGZW>

Av-8=2.594 - Luziânia - GO, 20 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 26/08/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **90.901**, em 27/08/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciários foram devidamente intimados para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.7**, porém não o fizeram. Sendo assim, com a comprovação do pagamento do imposto de transmissão devido, consolida-se a propriedade do imóvel, que antes era fiduciária (direito real de garantia), em **propriedade plena**, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL - SICREDI PLANALTO CENTRAL**, estabelecida na Avenida Kaled Cosac, 1035, Quadra 26, Lote 19, município de Cristalina - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 10.736.214/0001-84**, pelo valor de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais) Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE** do art. 27 da Lei 9.514/1997, que obriga a ex-credora, ora proprietária, a promover dois leilões públicos para a venda da propriedade. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 23,43; FUNDESP (10%): R\$ 78,12; FUNEMP (3%): R\$ 23,43; FUNCOMP (6%): R\$ 46,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812508212889625430102**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,99
Fundesp.:	R\$ 9,28	Funemp.:	R\$ 2,78
Funcomp:	R\$ 5,57	Fepadsaj.:	R\$ 1,86
Funproge:	R\$ 1,86	Fundepeg.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 2,78	Total:	R\$ 138,07

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 22/04/2026



ATENÇÃO

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QM6X3-55HCE-GUPW3-DRGZW>