Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX44C-UXBAN-NZWKB-V8ZVH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 147660.2.0002469-79

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 2.469**, 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: IMÓVEL: Lote **07** da Quadra **16**, com a área de **612,00 m²**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **VILA JURACY**, confrontando pela frente com a Rua 27, em duas secções, uma com 16,00 metros e a outra com 8,60 metros; pelo fundo com o lote 05, com 24,00 metros; pelo lado direito com os lotes 03 e 04, com 26,00 metros e pelo lado esquerdo com terrenos de Rodovalho Roriz, ou sucessores, com 22,00 metros. PROPRIETÁRIO: **ALVARO MURILO REIS RORIZ**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI n° 666.913 SSP-DF, constante da CNH n° 087938887, registro n° 02269438640 DETRAN-GO e CPF n° 279.577.301-59, residente e domiciliado na Rua Coronel Antônio Carneiro, n° 195, Centro, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **Matrícula e R-4=33. 584 do L° 2-DC do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 27/10/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-1=2.469 - Em virtude de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº ECA - 2014/00641, emitida em Luziânia - GO, em 10/10/2014, por Moraes & Roriz Ltda, inscrita no CNPJ n° 02.377.638/0001-71, foi este imóvel hipotecado por seu proprietário, Alvaro Murilo Reis Roriz em **1° (primeiro) grau** e sem concorrência de terceiros, com o **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A** (Agência Luziânia - 072), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0031-26, ou à sua ordem, para garantia da dívida de R$ 408.030,00 (quatrocentos e oito mil e trinta reais), vencível em 25/04/2015, com os juros e demais variações devidos, conforme a cláusula de Encargos Financeiros, pagáveis na praça de Luziânia - GO. FIÉIS DEPOSITÁRIOS/AVALISTAS: **ANTONIO MORAES RORIZ FILHO**, CPF n° 456.362.811-53. **JOSÉ EPAMINONDAS REIS RORIZ**, CPF n° 414.461.511-15, **ALVARO MURILO REIS RORIZ**, CPF n° 279.577.301-59 e ainda como Avalistas: **CARLA GUACIRA DA SILVEIRA RORIZ**, CPF n° 431.426.991-04 e **JUNIA FILOMENA FERNANDES RORIZ**, CPF n° 807.043.527-53 e finalmente como INTERVENIENTE GARANTE: **ALVARO MURILO REIS RORIZ**, CPF n° 279.577.301-59. **Protocolo** : 1.966. **Taxa Judiciária** : R$ 11,00. **Emolumentos** : Registro: R$ 144,80. Em 27/10/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-2=2.469 - Em virtude de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº ECA 2015/00050 - RECURSOS PRÓPRIOS LIVRE - RPL, emitida em Brasília - DF, em 12/08/2015, por Moraes & Roriz Ltda, inscrita no CNPJ n° 02.377.638/0001-71, foi este imóvel hipotecado pelo interveniente garante, Alvaro Murilo Reis Roriz em **2° (segundo) grau** e sem concorrência de terceiros, com o **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A** (Agência Luziânia - 072), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0031-26, ou à sua

Valide aqui
este documento

ordem, para garantia da dívida de R$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais), vencível em 25/01/2016, com os juros e demais variações devidos, conforme a cláusula de Encargos Financeiros, pagáveis na praça de Brasília - DF. FIÉIS DEPOSITÁRIOS/AVALISTAS: **ANTONIO MORAES RORIZ FILHO**, CPF n° 456.362.811-53. **JOSÉ EPAMINONDAS REIS RORIZ**, CPF n° 414.461.511-15, **ALVARO MURILO REIS RORIZ**, CPF n° 279.577.301-59 e ainda como cônjuge Avalistas: **CARLA GUACIRA DA SILVEIRA RORIZ**, CPF n° 431.426.991-04 e **JUNIA FILOMENA FERNANDES RORIZ**, CPF n° 807.043.527-53. **Protocolo** : 6.889. **Taxa Judiciária** : R$ 11,42. **Emolumentos** : Registro: R$ 157,60. Em 21/08/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=2.469 - Em virtude de Autorização para Cancelamento de Hipoteca, firmada em Brasília - DF, em 15/03/2016, pelo credor hipotecário **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A**, inscrito no CNPJ n° 00.000.208/0001-00, ficam canceladas as hipotecas de **1º e 2º graus**, que oneram este imóvel, objeto dos registros R-1 e R-2=2.469. **Protocolo** : 11.059. **Taxa Judiciária** : R$ 12,64. **Emolumentos** : Averbação: R$ 17,60. Em 21/03/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=2.469 - Em virtude de Cédula de Crédito Bancário - CCB n° CS12464370, emitida em Brasília - DF, em 09/03/2016, por Moraes & Roriz Ltda - EPP, CNPJ/MF sob o nº 02.377.638/0001-71 e como AVALISTAS: Antonio Moraes Roriz Filho, CPF nº 456.362.811-53 e sua esposa Carla Guacira de Silveira Roriz, CPF n° 431.426.991-04; José Epaminondas Reis Roriz, CPF n° 414.461.511-15 e sua esposa Junia Filomena Fernandes Roriz, CPF n° 807.043.527-53 e Alvaro Murilo Reis Roriz, CPF n° 279.577.301-59, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária**, por seu proprietário, Alvaro Murilo Reis Roriz, CPF n° 279.577.301-59, na qualidade de fiel depositário e interveniente garante, ao **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, ou à sua ordem, para garantia da dívida de R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), pagáveis em 36 meses, valor da prestação: R$ 29.235,77, vencendo a primeira prestação em 04/04/2016 e a última prestação em 06/03/2019, com os juros devidos a taxa de juros mensal de 3,40% e anual de 49,36%, custo efetivo total mensal 3,54% e anual de 52,78%, pagáveis na praça de Brasília - DF, para efeito de venda em público leilão, este imóvel foi avaliado em: R$ 456.000,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais). A cédula rege-se em seu todo pelas Cláusulas Primeira e Trigésima Segunda, expedida em quatro vias, sendo que uma via não negociável fica em Cartório arquivada. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de Alvaro Murilo Reis Roriz, emitida em 14/01/2016 válida até 12/07/2016 e Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de Moraes & Roriz Ltda EPP, emitida em 26/01/2016 válida até 24/07/2016. **Protocolo** : 11.002. **Taxa Judiciária** : R$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R$ 5,83. Busca: R$ 9,64. Registro: R$ 1.535,94. Em 21/03/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-5=2.469 - De acordo com o procedimento de Notificação iniciado por requerimento firmado em Brasília - DF, em 26/04/2017 e requerimento de consolidação da propriedade, firmado em Brasília - DF, em 29/11/2017, pelo credor fiduciário BRB - Banco de Brasília S.A, nos termos do Artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997 e demais documentos apresentados, foi realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em face da devedora fiduciante, Moraes & Roriz Ltda - EPP, CNPJ/MF sob o nº 02.377.638/0001-71, sem que houvesse purgação do débito, ficando portanto **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do credor fiduciário **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, com sede no SBS, Quadra 01, Bloco E, Edifício Brasília, 13º Andar, Brasília - DF, pelo valor de R$ 456.000,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R$ 456.000,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais). Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, o credor fiduciário adquirente **somente poderá alienar o imóvel, promovendo os leilões públicos, decorrentes do Artigo 27 do mesmo diploma legal**. **Protocolo** : 21.512. **Taxa Judiciária** : R$ 13,54. **Emolumentos** : Prenotação: R$ 6,00. Busca: R$ 10,00. Averbação:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX44C-UXBAN-NZWKB-V8ZVH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX44C-UXBAN-NZWKB-V8ZVH

R$ 786,77. **Fundos/ISSQN** : R$ 337,17. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 24 /01/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=2.469 - Luziânia - GO, 06 de maio de 2025. LEILÃO NEGATIVO. Em virtude de requerimento, firmado em Brasília - DF, em 25/04/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **86.333** , em 28/04/2025, pela proprietária **BRB - BRANCO DE BRASÍLIA S/A** , acima qualificada, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a **realização dos dois leilões** de que trata os Artigos 26 e 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos **foram negativos** , conforme Ata de Leilão Negativo de Primeiro e Segundo Leilão Público Edital n.º 006/2018, datados de 16/03/2018 e 26/03/2018, respectivamente, pelo Leiloeiro Oficial, Fernando Cézar Tobias da Silva, devidamente matriculado na JCDF sob o nº 13/99, com credenciamento BRB nº 004/2016; acompanhada do Edital de Leilão Público nº 006/2018, publicado no Jornal de Brasília nos dias 01 e 08 de março de 2018 , bem como a **extinção da dívida** , conforme registro no R-4 desta matrícula, acompanhado do Termo de Quitação, firmado em Brasília - DF, em 25 /04/2025, prevista no Parágrafo 6º, do Artigo 27 da Lei 9.514/1997. Busca: R$ 17,77; Averbação: R$ 42,63; ISSQN (3%): R$ 1,81; FUNDESP (10%): R$ 6,04; FUNEMP (3%): R$ 1,81; FUNCOMP (6%): R$ 3,63; FEPADSAJ (2%): R$ 1,21; FUNPROGE (2%): R$ 1,21; FUNDEPEG (1,25%): R$ 0,75. **Selo Eletrônico: 00812504223250625430112**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R$	88,84	Taxa Jud.:	R$	19,17
Fundesp.:	R$	8,88	Funemp.:	R$	2,67
Funcomp:	R$	5,33	Fepadsaj.:	R$	1,78
Funproge:	R$	1,78	Fundepeg.:	R$	1,11
ISS:	R$	2,67	Total:	R$	132,23

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 06/05/2025

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812505023468734420130
Consulte este selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br

ATENÇÃO

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

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/GX44C-UXBAN-NZWKB-V8ZVH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar