



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: 147660.2.0024781-73

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 24.781**, 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 **30C** da Quadra **35**, com área de **150,00 m²**, (desmembrado do lote 30 da quadra 35), situado nesta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA VII**, confrontando pela frente com a Rua 07, com 5,00 metros; pelo fundo com o lote 01, com 5,00 metros; pelo lado direito com o lote 29, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 30B, com 30,00 metros. **As confrontações foram tomadas de quem olha de dentro do lote para a Rua 07**. **PROPRIETÁRIO**: **ORLANDO LUIZ RORIZ**, brasileiro, comerciante, CI nº 231.881 DPF-DF e CPF nº 077.367.701-15, casado com **MARIA HELENA RORIZ DE LIMA**, sob o regime de comunhão parcial de bens, residente nesta cidade de Luziânia - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula e **Av-1=24.778** do **CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 05/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=24.781 - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 03/09/2018. **Protocolo** : 25.490. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 31,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 13,02. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 05/10/2018. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=24.781 - Luziânia - GO, 25 de novembro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 17/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.294**, em 18/11/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 395161**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 16/11/2022. **Taxa Judiciária**: R\$ 17,97. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72. Averbação: 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**: **00812211110176425430173**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=24.781 - Luziânia - GO, 25 de novembro de 2022. INCLUSÃO DE DADOS. De acordo com requerimento, datado de 17/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.294**, em 18/11/2022,



Valide aqui
este documento

acompanhada da cópia autenticada da CNH, fica consignado que **Maria Helena Roriz de Lima**, é portadora da **CNH nº 03628814624 DETRAN-GO**, onde consta a **CI nº 1346360 SSP-DF** e inscrita no **CPF nº 777.936.761-49**. Averbação: 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: 0081221110176425430173**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=24.781 - Luziânia - GO, 25 de novembro de 2022. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av088 - HH200. 234, nº 8.4444.2813187-6, firmado em Brasília - DF, em 08/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.066**, em 10/11/2022, celebrado entre os proprietários **Orlando Luiz Roriz** e seu cônjuge **Maria Helena Roriz de Lima**, acima qualificados, como vendedores e, **TIAGO ARAÚJO SILVA**, brasileiro, nascido em 29/06/1999, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, declarou não conviver em união estável, portador da **CI nº 3622068 SESP-DF** e inscrito no **CPF nº 069.023.611-50**, residente e domiciliado na Rua 07, Quadra 43, Lote 05, Parque Estrela D'Alva VII, nesta cidade de Luziânia - DF, como compradora e devedora fiduciante e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 170.425,50 (cento e setenta mil quatrocentos e vinte e cinco reais e cinquenta centavos), sendo que R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) corresponde ao valor de venda e compra do terreno e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia para fins de cobrança de tributos (ITBI) por R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) Duam nº 7929876, pago em 09/11/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 44.161,50 (quarenta e quatro mil, cento e sessenta e um reais e cinquenta centavos) recursos próprios; R\$ 1.264,00 (um mil, duzentos e sessenta e quatro reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 33, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Registro: R\$ 1.109,84; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%): R\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,03; ISSQN (3%): R\$ 33,68. **Selo Eletrônico: 00812211012170128920002**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-5=24.781 - Luziânia - GO, 25 de novembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.066**, em 10/11/2022, em seu item 13, 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) que será pago em 367 meses, sendo 360 meses de amortização e 7 meses de construção, à taxa anual de juros nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%, com o valor da primeira prestação de R\$ 876,12 (oitocentos e setenta e seis reais e doze centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/12/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 170.500,00 (cento e setenta mil e quinhentos reais). Registro: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; ISSQN (3%): R\$ 24,72. **Selo Eletrônico: 00812211012170128920002**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=24.781 - Luziânia - GO, 26 de dezembro de 2024. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 22/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.863**, em 25/11/2024, pelo proprietário **Tiago Araújo Silva**, acima qualificado, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, constante de **Casa Residencial**, com área total construída de **66,81 m²**, composta por 01 Varanda, 01 Sala conjugada com Cozinha, 01 hall, 02 Quartos, 01 Banheiro Social e 01 Área de Serviço; com piso no cerâmica, paredes de alvenaria, forro de laje, cobertura de telha concreto, com instalações elétrica, hidráulica e sanitária. Tudo de acordo





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

com a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Francisco Carneiro de Mendonça, RNP: 1002617928, Registro: 10873/D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230059250, registrada pelo CREA-GO em 08/03/2023; Carta de Habite-se nº 640/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 17/11/2023, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras. Foi declarado no requerimento à construção o valor total de R\$ 177.782,15 (cento e setenta e sete mil, setecentos e oitenta e dois reais e quinze centavos) e declarado que a referida construção enquadra-se nas normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 5,00, Busca - R\$ 8,33, Averbação: R\$ 352,99; FUNDESP (10%): R\$ 35,30; FUNEMP (3%): R\$ 10,59; FUNCOMP (3%): R\$ 10,59; FEPADSAJ (2%): R\$ 7,06; FUNPROGE (2%): R\$ 7,06; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 4,41; ISSQN (3%): R\$ 10,59. **Selo Eletrônico: 00812412023707528920073**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=24.781 - Luziânia - GO, 07 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 11/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.634**, em 11/03/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi devidamente intimado para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.5**, porém não o fez. 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, pelo valor de R\$177.201,66 (cento e setenta e sete mil duzentos e um reais e sessenta e seis centavos). 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 (3%): R\$23,43; FEPADSAJ (2%): R\$15,62; FUNPROGE (2%): R\$15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$9,76. **Selo Eletrônico: 00812503112975225430020**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	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



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 08/10/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812510013026634420309
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. 1º, 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/M74NQ-EK6XN-H26GR-UBDLL>