



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: 147660.2.0017834-59

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 17.834**, 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 **05** da Quadra **337**, com a área de **360,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, confrontando pela frente com a Rua 123, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 06, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **JOAQUIM DOMINGOS RORIZ**, empresário, portador da CI/RG nº 23.951 2ª Via SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.302.501-34 e **WESLIAN DO PERPÉTUO SOCORRO PELES RORIZ**, do lar, portadora da CI/RG nº 169.618 SSP-DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 265.574.011-49, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados no SMPW, Quadra 08, Conjunto 01, Casa 13, Brasília - DF e o Espólio de **JERZULETA DE AGUIAR RORIZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.991.471-87. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrículas **145.893 e 145.894 do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 23/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-1=17.834 - 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 806, fls. 082/085, em 22/05/2017, onde consta Certidão Retificatória, datada de 26/05/2017, foi este imóvel alienado por seus proprietários, acima qualificados, pelo preço de Cr\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros), atuais R\$ 1.656,18 (um mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e dezoito centavos) e reavaliado por R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), ao comprador, **GERMANO NUNES CORDEIRO**, brasileiro, promotor de vendas, portador da CI nº 1500783 SSP-DF, constante da CNH nº 664451022, Registro nº 00269855423 DETRAN-DF e inscrito CPF/MF sob o nº 934.706.576-53, casado pelo regime de comunhão universal de bens, em 12/05/2000, na vigência da Lei 6.515/1977, com **Maria do Amparo dos Santos Guimarães**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 4331521 DGPC-GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 003.947.991-94, residente e domiciliado na Quadra 183, Lote 18, Parque Estrela D'Alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO. Esta venda foi feita mediante Alvará Judicial, Processo R001P, Protocolo nº 200201679897, Autos nº 1283, expedido pela Escrivã da Vara de Família e Sucessões desta Comarca de Luziânia - GO, Maria Ednalma de Freitas Queiroz Leles, em 06/10/2003 e assinado pela MM. Juíza de Direito, Drª Rosana da Silveira. Protocolo : 17.860. Taxa Judiciária : R\$ 13,54. Emolumentos : Prenotação: R\$ 6,00. Busca: R\$ 10,00. Matrícula: R\$ 31,00. Registro: R\$ 249,31. Fundos/ISSQN : R\$ 124,46. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMP 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 23/06/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQR7F-QVZPS-37SEE-NL4BC>

Av-2=17.834 - Luziânia - GO, 12 de novembro de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 25/10/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.516**, em 29/10/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 200484**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 11/11/2021. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Averbação: R\$ 34,05. Fundos Estaduais (40%): R\$ 22,73. ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=17.834 - Luziânia - GO, 29 de novembro de 2021. PACTO ANTENUPCIAL. De acordo com o requerimento datado de 23/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.097**, em 23/11/2021, acompanhada da cópia autenticada da Certidão de Casamento, datada de 22/11/2021, extraída da matrícula nº 025411 01 55 2000 2 00049 112 0007359 53, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Luziânia - GO e nos termos da Certidão de Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, emitida em 23/11/2021, lavrada no Livro 003, fls. 063/vº, em 11/04/2000, do 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade de Luziânia - GO, devidamente registrada sob o nº **4.816** do **Livro 3 - Registro Auxiliar** desta serventia, em 29/11/2021, fica consignado que **GERMANO NUNES CORDEIRO** e **MARIA DO AMPARO DOS SANTOS GUIMARÃES**, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, adotaram para o seu casamento, realizado em 12/05/2000, o regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, comunicando-se assim, os bens presentes e futuros que os mesmos possuem ou venham a possuir, bem como os havidos e os que houverem por doação e sucessão. A escritura foi feita em obediência ao que determina o artigo 195, nº VII alterado pela Lei nº 6.515, de 26 de Dezembro de 1977 (Lei do Divórcio) em vigor. **Taxa Judiciária:** R\$ 16,33. Emolumentos: R\$ 56,75; FUNDESP (10%): R\$ 5,68; ESTADO (3%): R\$ 1,71; FUNESP (8%): R\$ 4,54; FUNPES (2,4%): R\$ 1,36; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,72; FUNEMP (3%): R\$ 1,71; FUNCOMP (3%): R\$ 1,71; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,13; FUNPROGE (2%): R\$ 1,13; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,72; FEMAL (2,5%): R\$ 1,41; FECAD (1,6%): R\$ 0,91; ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-4=17.834 - Luziânia - GO, 29 de novembro de 2021. 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 015-C, fls. 168F/168V, em 13/01/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **47.518**, em 29/10/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por seus proprietários, **Germano Nunes Cordeiro** e seu cônjuge **Maria do Amparo dos Santos Guimarães**, acima qualificados, ao comprador **JHONNY WILSO BALOTIN**, nascido aos 05/07/1984, brasileiro, divorciado, autônomo, natural de Alta Floresta - MT, portador da **CI/RG de nº 2.064.912 SESPDS-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 997.488.191-91**, residente e domiciliado à Rua 123, Quadra 337, Lote 05, Parque Estrela D'alva IX, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, pelo preço de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos 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 oito de outubro de dois mil e dezenove (08/10/2019). **Taxa Judiciária:** R\$ 16,33. Emolumentos: R\$ 376,50; FUNDESP (10%): R\$ 37,65; ESTADO (3%): R\$ 11,30; FUNESP (8%): R\$ 30,12; FUNPES (2,4%): R\$ 9,03; FUNDAF (1,25%): R\$ 4,71; FUNEMP (3%): R\$ 11,30; FUNCOMP (3%): R\$ 11,30; FEPADSAJ (2%): R\$ 7,53; FUNPROGE (2%): R\$ 7,53; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 4,71; FEMAL (2,5%): R\$ 9,41; FECAD (1,6%): R\$ 6,03; ISSQN (3%): R\$ 11,30. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=17.834 - Luziânia - GO, 19 de janeiro de 2022. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento do proprietário, acima qualificado, datado de 11/01/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **49.051**, em 11/01/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste



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

imóvel, constante de uma **casa residencial**, com a área construída de **119,43 m²**, composta por 01 sala, com área de 12,44m²; 02 circulações, com áreas de 3,45m² e 0,85m² respectivamente; 01 cozinha, com área de 9,04m²; 01 varanda/área de serviço, com área de 21,59m²; 01 banheiro, com área de 2,73m²; 01 biblioteca, com área de 5,47m²; 03 quartos, com áreas de 9,24m², 8,09m² e 9,57m² respectivamente; e 01 varanda/garagem, com área de 27,22m², com paredes em alvenaria; piso em cerâmica; teto: forro PVC; cobertura: telhas de fibrocimento, apoiadas em perfil de madeira com 15% de inclinação; portas externas de abrir do tipo veneziana; portas internas de abrir, confeccionadas em madeira, assentadas em portais de madeira; janelas de abrir do tipo veneziana, com instalações elétrica, telefônica e hidrossanitária. Tudo de acordo com planta elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil Franquimar Pereira Costa, CREA nº 6202/D-DF, ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210279422, registrada pelo CREA-GO em 10/12/2021; CND - Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.009.31849/62-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 11/01/2022, com validade até 10/07/2022; Carta de Habite-se nº 005/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 05/01/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO. Foi dado à construção o valor total de R\$ 201.600,19 (duzentos e um mil, seiscentos reais e dezenove centavos). **Taxa Judiciária:** R\$ 16,33. Emolumentos: R\$ 691,05; FUNDESP (10%): R\$ 69,10; ESTADO (3%): R\$ 20,73; FUNESP (8%): R\$ 55,28; FUNPES (2,4%): R\$ 16,59; FUNDAF (1,25%): R\$ 8,64; FUNEMP (3%): R\$ 20,73; FUNCOMP (3%): R\$ 20,73; FEPADSAJ (2%): R\$ 13,82; FUNPROGE (2%): R\$ 13,82; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 8,64; FEMAL (2,5%): R\$ 17,28; FECAD (1,6%): R\$ 11,05; ISSQN (3%): R\$ 20,73. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-6 = 17.834 - Luziânia - GO, 08 de fevereiro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude de Cédula de Crédito Bancário nº 0010294666, (vencimento em 31/01/2042), emitida em São Paulo - SP, em 31/01/2022, prenotada nesta Serventia sob o nº **49.483**, em 02/02/2022, tendo como **Emitente /Garantidor : JHONNY WILSON BALOTIN**, brasileiro, proprietário, divorciado, que declarou não conviver em união estável, portador da **CI nº 2064912 SESP-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 997.488.191-91**, residente e domiciliado na Rua 123, nº 123, Jardim do Ingá, nesta cidade de Luziânia - GO, foi este imóvel dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, São Paulo - SP, CEP 04.543-011, ou à sua ordem, para garantia da dívida no valor de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, pagáveis em 240 parcelas, com vencimento da primeira parcela em 31/03/2022 e data de vencimento da última parcela em 31/01/2042, sendo o valor estimado da parcela de R\$ 1.183,53 (um mil, cento e oitenta e três reais e cinquenta e três centavos), com a taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,2000% a.m. 15,3895% a.a, CET: 17,25% a.a, pagáveis na praça de São Paulo - SP. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, construções e instalações, sendo o valor de avaliação para venda em Público Leilão de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), com demais informações complementares descritas na referida Cédula. A cédula rege-se em seu todo pelo Quadro Resumo - QR e pelas Cláusulas e Condições de 1 a 25, apresentada em quatro vias, sendo que a via não negociável fica em Cartório arquivada. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Emolumentos: R\$ 1.673,08; FUNDESP (10%): R\$ 167,30; ESTADO (3%): R\$ 50,19; FUNESP (8%): R\$ 133,84; FUNPES (2,4%): R\$ 40,16; FUNDAF (1,25%): R\$ 20,92; FUNEMP (3%): R\$ 50,19; FUNCOMP (3%): R\$ 50,19; FEPADSAJ (2%): R\$ 33,46; FUNPROGE (2%): R\$ 33,46; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 20,92;



Valide aqui este documento **FEMAL (2,5%): R\$ 41,83; FECAD (1,6%): R\$ 26,77; ISSQN (3%): R\$ 50,19. A Oficial Respondente (a) GCMS.**

Av-7=17.834 - Luziânia - GO, 12 de agosto de 2022. CORREÇÃO DE OFÍCIO. Nos termos do artigo 213, Inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 e artigo 938, §2º do CNPFE/GO, fica retificado o registro objeto do **R-6** acima, para constar o nome correto do Emitente/Garantidor, ou seja, **Jhonny Wilso Balotin**, e não como constou. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-8=17.834 - Luziânia - GO, 17 de março de 2023. INDISPONIBILIDADE. Em cumprimento ao § 4º do Artigo 14, do Provimento nº 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça e em virtude de Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolado neste Serviço Registral sob o nº **60.471**, em 15/03/2023, Protocolo nº 202303.1512.02604653-IA-730, Processo nº 00018265920158160149, em desfavor de **JHONNY WILSO BALOTIN**, inscrito no CPF nº 997.488.191-91, acima qualificado. Emissor da Ordem: STJ - Tribunal Superior de Justiça - TJPR - Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - PR - Salto do Lontra - PR - Vara Cível, Valdecir Martins Mafra, fica averbada a **indisponibilidade** deste imóvel. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Prenotação: R\$ 0,00. Busca: R\$ 0,00. Averbação: R\$ 0,00. FUNDESP (10%): R\$ 0,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,00; FUNCOMP (3%): R\$ 0,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,00; FUNPROGE (2%): R\$ 0,00; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,00; ISSQN (3%): R\$ 0,00. **Selo Eletrônico: 00812303112319729840000.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=17.834 - Luziânia - GO, 30 de outubro de 2025. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Em cumprimento à ordem de indisponibilidade cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB, protocolo nº 202510.2416.04340757-IA-988 em 24/10/2025, oriunda do processo nº 00113241920245180131 do Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Luziânia - Vara do Trabalho de Luziânia, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **93.270**, em 24/10/2025, em desfavor de **JHONNY WILSO BALOTIN**, inscrito no **CPF/MF sob o nº 997.488.191-91**, qualificado no R-4 desta matrícula, averba-se a **indisponibilidade** sobre os direitos aquisitivos deste imóvel, em conformidade com os arts. 320 a 320-N do Provimento nº 149 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ. Os emolumentos e taxa judiciária devidos pela presente averbação serão recolhidos ao final, quando do cancelamento da indisponibilidade, salvo se a parte interessada for beneficiária da gratuidade de justiça, conforme art. 320-C do referido Provimento nº 149 do CNJ e art. 954 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral do Estado de Goiás - CNPFE/GO. **Taxa Judiciária:** R\$0,00. Prenotação: R\$0,00. Busca: R\$0,00. Averbação: R\$0,00; FUNDESP (10%): R\$0,00; FUNEMP (3%): R\$0,00; FUNCOMP (6%): R\$0,00; FEPADSAJ (2%): R\$0,00; FUNPROGE (2%): R\$0,00; FUNDEPEG (1,25%): R\$0,00; ISSQN (3%): R\$0,00. **Selo Eletrônico: 00812510216344229840002.** Assinado digitalmente por Ana Caroline Dutra e Souza - Escrevente.

Av-10=17.834 - Luziânia - GO, 27 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento do credor fiduciário adiante qualificado, datado de 25/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.430**, em 25/06/2025, 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.6**, 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 do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42**, com sede na Av. Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica em São Paulo/SP, CEP 04543-011, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** do art. 27 da Lei 9.514/1997, que obriga o ex-credor, ora proprietário, a promover dois leilões públicos para a venda da



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

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: 00812506232912025430113.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	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\$	137,25

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 28/01/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812601274480934420040

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.