



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: 147660.2.0014240-74

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 14.240**, 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: Casa 02**, localizada no **CONDOMÍNIO BETTI LUCK PLAZA 2016**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, composta de 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 banheiro social e 02 quartos, com a área privativa de **69,54 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 69,54 m²; área equivalente total de 65,28 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m² e vaga de garagem descoberta; confrontando pela frente com a área externa e Rua 133; pelo fundo com a área externa e com o lote 18; pelo lado direito com a casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 15; conforme Carta de Habite-se nº 398/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 15/09/2016, assinada por Anderson Arão Seleski, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002242016-88888276, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 22/09/2016, com validade até 21/03/2017. Edificada no lote **17** da quadra **360**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 133, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 18, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 19, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: REGINA APARECIDA BETTI LUCK**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 99.538.702 SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 846.816.248-53, casada sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **LUIZ ALBERTO ROCHA LUCK**, CPF nº 766.810.928-53, residente e domiciliada na Quadra 107, Alameda dos Eucaliptos, Lote 01, Bloco A, Apartamento 401, Águas Claras - DF **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, R-1, Av-2 e R-3=8.032 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 14/10/2016 A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=14.240 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 23/09/2016. **Protocolo** : 14.149. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 14,58. Fundos/ISSQN: R\$ 6,13. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 14/10/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Av-2=14.240 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=8.032. Protocolo: 14.147. Em 14/10/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=14.240 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.706. Protocolo: 14.148. Em 14/10/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=14.240 - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1414220-0, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 29/12/2016, entre Luiz Alberto Rocha Luck, brasileiro, nascido em 17/07/1954, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01050141678 DETRAN-DF e do CPF nº 766.810.928-53 e seu cônjuge Regina Aparecida Betti Luck, brasileira, administradora, nascida em 08/09/1956, portadora da CNH nº 00129041565 DETRAN-DF, onde consta a CI nº 99538702 SSP-SP e do CPF nº 846.816.248-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 107, Lote 01, Bloco A, Apartamento 401 Sul, Águas Claras, Brasília - DF, como vendedores e, **REGINALDO CASTRO LOPES**, brasileiro, nascido em 18/08/1972, solteiro, auxiliar operacional, portador da Carteira de Identidade nº 0226227920025 SESP-MA e do CPF nº 032.812.043-09, residente e domiciliado na Quadra 113, Lote 19, Casa 04, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás - GO, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, 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\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 29.508,95 (vinte e nove mil, quinhentos e oito reais e noventa e cinco centavos) recursos próprios; R\$ 18.399,00 (dezoito mil, trezentos e noventa e nove reais) desconto concedido pelo FGTS /UNIÃO (complemento) e R\$ 99.092,05 (noventa e nove mil, noventa e dois reais e cinco centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 15.686. **Taxa Judiciária** : R\$ 12,64. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 3,00. Busca: R\$ 5,00. Registro: R\$ 510,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 217,56. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 20/01/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=14.240 - Em virtude do mesmo contrato acima, 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\$ 99.092,05 (noventa e nove mil, noventa e dois reais e cinco centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 567,44 (quinhentos e sessenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), com vencimento em 29/01/2017, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais). **Protocolo** : 15.686. **Emolumentos** : Registro: R\$ 408,00. **Fundos/ISSQN** : R\$ 171,36. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPs 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 20/01/2017. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=14.240 - Luziânia - GO, 30 de janeiro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 27/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.139**, em 28/01/2025, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, CCI nº **391897**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 28/01/2025. Taxa Judiciária: R\$ 18,87; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 42,63; ISSQN (3%):



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\$ 2,13; FUNDESP (10%): R\$ 7,11; FUNEMP (3%): R\$ 2,13; FUNCOMP (3%): R\$ 2,13; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88; Selo Eletrônico: 00812501213297225430187; Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-7=14.240 - Luziânia - GO, 30 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 27/01/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.139**, em 28/01/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8597154, devidamente recolhido em 23/01/2025, avaliado no valor de R\$ 154.107,86 (cento e cinquenta e quatro mil cento e sete reais e oitenta e seis centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **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 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 154.107,86 (cento e cinquenta e quatro mil cento e sete reais e oitenta e seis centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via Edital nos dias 13, 16 e 17 de setembro de 2024, para que no prazo legal de (15 dias) cumprisse com as obrigações contratuais e as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sendo que o prazo transcorreu sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. Averbação: R\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 22,58; FUNDESP (10%): R\$ 75,27; FUNEMP (3%): R\$ 22,58; FUNCOMP (3%): R\$ 22,58; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,05; FUNPROGE (2%): R\$ 15,05; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,41; Selo Eletrônico: 00812501213297225430187. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 18,29
Fundesp.:	R\$ 8,88	Funemp.:	R\$ 2,67
Funcomp:	R\$ 2,67	Fepadsaj.:	R\$ 1,78
Funproge:	R\$ 1,78	Fundepeg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 2,67	Total:	R\$ 128,69



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 31/01/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE

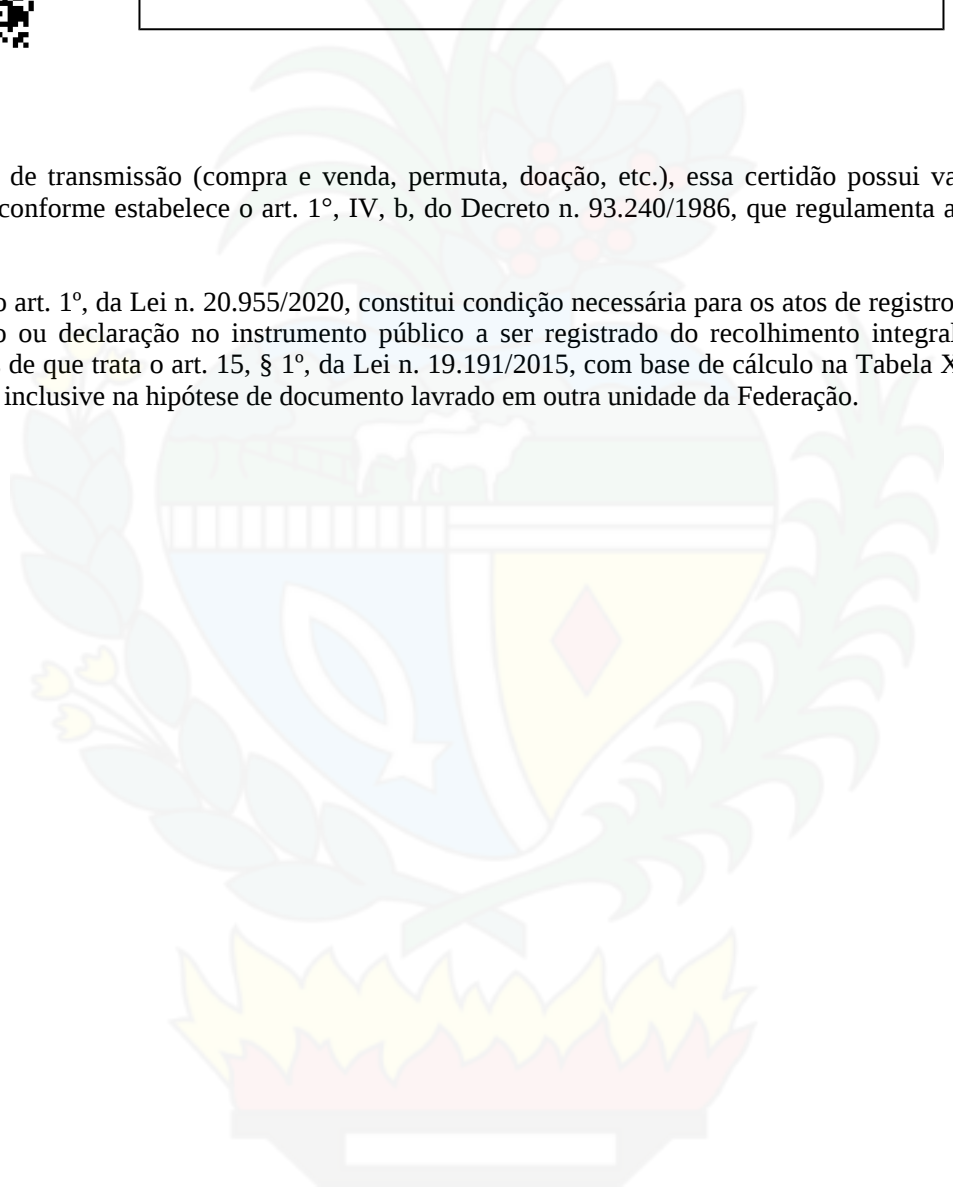


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812501285683834420183
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/D8KWQ-S5655-P84T3-CJNSB>