



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: 147660.2.0003611-48

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 3.611**, 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 I**, situado na zona suburbana desta cidade, 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 28; pelo fundo com a área externa e com lote 02; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com parte de uma área sem caracterização; conforme Carta de Habite-se nº 486/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 26/11/2014, 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 269362014-88888707, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 04/12/2014, com validade até 02/06/2015. Edificada no Lote **01** da Quadra **67**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 28, com 12,00 metros.; pelo fundo com o lote 02, com 12,00 metros.; pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com parte de uma área sem caracterização, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **REGINA APARECIDA BETTI LUCK**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 99538702 SSP-SP, constante da CNH nº 618538398, registro nº 00129041565 DETRAN-DF e inscrita no CPF nº 846.816.248-53, casada pelo regime da comunhão de bens, em 21/01/1977, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **LUIZ ALBERTO ROCHA LUCK**, brasileiro, aposentado, portador da CI nº 5355015 SSP-SP, constante da CNH nº 767550493, registro nº 01050141678 DETRAN-DF e inscrito no CPF nº 766.810.928-53, residentes e domiciliados na Avenida dos Eucaliptos, Quadra 107, Lote 01, Bloco A, Apartamento 401, Águas Claras - DF. **REGISTRO ANTERIOR**: **Matrícula, Av-2 e R-3=2.234 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 11/12/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=3.611 - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 27/11/2014. **Protocolo** : 2.740. **Emolumentos** : Matrícula: R\$ 12,33. Averbação: R\$ 9,44. Em 11/12/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCYV5-SVR89-9DAVT-MLMUJ>

Av-2=3.611 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=2.234. **Protocolo** : 2.738. Em 11/12/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=3.611 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 397. **Protocolo** : 2.739. Em 11/12/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=3.611 - 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 - Com Utilização do FGTS do Devedor, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 02/04/2015, entre Regina Aparacida Betti Luck, brasileira, nascida em 08/09/1956, do lar, portadora da CI nº 99538702 SSP-SP, constante da CNH nº 618538398, Registro nº 00129041565 DETRAN-DF e do CPF nº 846.816.248-53 e seu cônjuge Luiz Alberto Rocha Luck, brasileiro, nascido em 17/07/1954, aposentado, portador da CI nº 5355015 SSP-SP, constante da CNH nº 767550493, Registro nº 01050141678 DETRAN-DF e do CPF nº 766.810.928-53, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida dos Eucaliptos, Quadra 107, Lote 01, Bloco A, Apartamento 401, Águas Claras, Brasília - DF, como vendedores e, **FRANCISCO NETO**, brasileiro, solteiro, nascido em 30/10/1982, mecânico, portadora da CNH nº 05820256772 DETRAN-DF e do CPF nº 697.037.281-20, residente e domiciliado na Rua 28, Quadra 67, Lote 05, Parque Estrela D'Alva IX, Jardim do Ingá, Luziânia - GO, como comprador e devedor 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) e reavaliado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 10.433,11 (dez mil quatrocentos e trinta e três reais e onze centavos) recursos próprios; R\$ 6.523,89 (seis mil quinhentos e vinte e três reais e oitenta e nove centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 11.443,00 (onze mil e quatrocentos e quarenta e três reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 101.600,00 (cento e um mil e seiscentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 4.657. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,42. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,35. Registro: R\$ 433,58. Em 22/04/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-5=3.611 - 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\$ 101.600,00 (cento e um mil e seiscentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 525,80 (quinhentos e vinte e cinco reais e oitenta centavos), com vencimento em 02/05/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais). **Protocolo** : 4.657. **Emolumentos** : Registro: R\$ 347,26. Em 22/04/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=3.611 - Luziânia - GO, 06 de novembro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 21/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **79. 85 6**, em 25/10/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 387839**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 30/10/2024. **Taxa Judiciária**: R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 10,00, Busca - R\$ 16,67, Averbação - 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: 00812410214856925430126**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



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

Av-7=3.611 - Luziânia - GO, 06 de novembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.. Nos termos do requerimento, datado de 21/10/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **79. 85 6**, em 25/10/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 7622971, devidamente recolhido em 15/12/2021, avaliado no valor de R\$ 132.358,87 (cento e trinta e dois mil, trezentos e cinquenta e oito reais e oitenta e sete 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\$ 132.385,23 (cento e trinta e dois mil, trezentos e oitenta e cinco reais e vinte e três centavos)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 27, 28 e 29 de agosto 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\$ 524,14; FUNDESP (10%): R\$ 52,41; FUNEMP (3%): R\$ 15,72; FUNCOMP (3%): R\$ 15,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 10,48; FUNPROGE (2%): R\$ 10,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 6,55; ISSQN (3%): R\$ 15,72. **Selo Eletrônico: 00812410214856925430126**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundesp.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepeg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	2,50	Total:	R\$	121,82

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 07/11/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

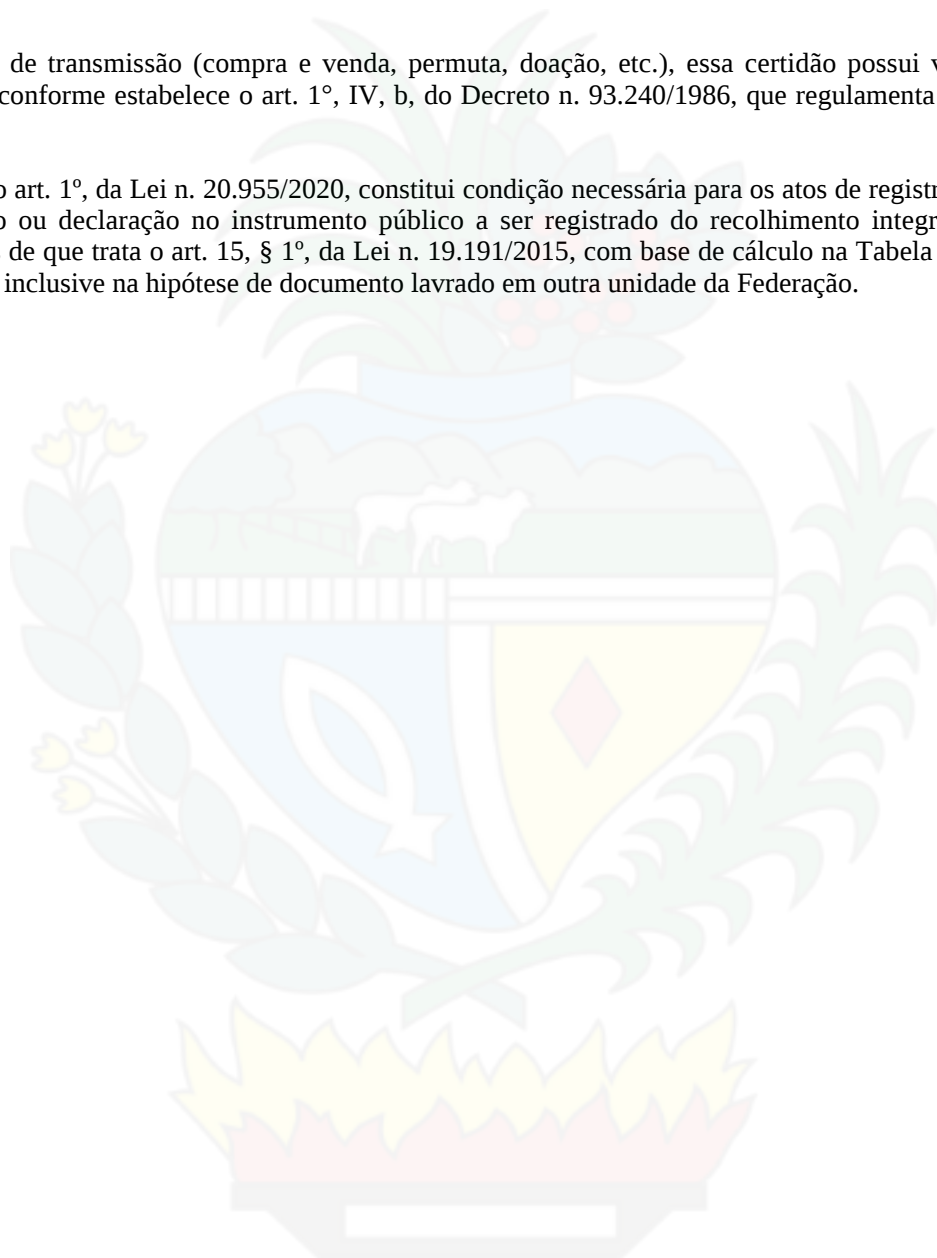
00812411013199634420177

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/QCYYV5-SVR89-9DAVT-MLMUF>