



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A Bel. Gênea Carla Martins da Silva, Oficial Respondente do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 11.516**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Casa **02**, localizada no **CONDOMÍNIO QD 360 LT 09 PQ ESTRELA DALVA IX**, 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 10; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com o lote 07; conforme Carta de Habite-se nº 592/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 11/11/2015, 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 000022016-88888700, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 07/01/2016, com validade até 05/07/2016. Edificada no lote **09** 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 10, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07, 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 com **Luiz Alberto Rocha Luck**, sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CPF nº 766.810.928-53, residentes e domiciliados 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=7.802 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia - GO**. Em 29/03/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-1=11.516 - Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 29/02/2016. **Protocolo**: 10.764. **Emolumentos**: Matrícula: R\$ 14,58. Em 29/03/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-2=11.516 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-3=7.802. **Protocolo**: 10.762. Em 29/03/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=11.516 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 1.349. **Protocolo**: 10.763. Em 29/03/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=11.516 - 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, nº 8.4444.1246253-3, firmado em Brasília - DF, em

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br.

site: www.cri2luziania.com.br



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

27/05/2016, entre Regina Aparecida Betti Luck, brasileira, do lar, nascida em 08/09/1956, portadora da Carteira de Identidade nº 99.538.702 SSP-SP e do CPF nº 846.816.248-53 e seu cônjuge 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, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda dos Eucaliptos, Quadra 107, Lote 01, Bloco A, Apartamento 401, Águas Claras - DF, como vendedores e, **ALEX RODRIGUES DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 17/02/1993, solteiro, coletor, portador da Carteira de Identidade nº 1253987 SSP-TO e do CPF nº 053.182.231-17, residente e domiciliado na Rua 17, Casa 14, Conjunto 01HI, Núcleo Habitacional Novo Gama, Novo Gama - 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) e reavaliado por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 14.017,61 (quatorze mil, dezessete reais e sessenta e um centavos) recursos próprios; R\$ 1.828,81 (um mil, oitocentos e vinte e oito reais e oitenta e um centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 14.715,00 (quatorze mil e setecentos e quinze reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 94.438,58 (noventa e quatro mil, quatrocentos e trinta e oito reais e cinquenta e oito centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a E e pelos itens 1 a 33, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo:** 12.296. **Taxa Judiciária:** R\$ 12,64. **Emolumentos:** Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Registro: R\$ 479,89. **Fundos/ISSQN:** R\$ 204,83. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 22/06/2016. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

R-5=11.516 - 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\$ 94.438,58 (noventa e quatro mil, quatrocentos e trinta e oito reais e cinquenta e oito 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\$ 525,53 (quinhentos e vinte e cinco reais e cinquenta e três centavos), com vencimento em 25/06/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **Protocolo:** 12.296. **Emolumentos:** Registro: R\$ 384,36. **Fundos/ISSQN:** R\$ 161,44. (FUNDESP 10%; FUNESP 8%; ESTADO 5%; FESEMPS 4%; FUNEMP 3%; FUNCOMP 3%; FEPADSAJ 2%; FUNPROGE 2%; FUNDEPEG 2%; ISSQN 3%). Em 22/06/2016. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=11.516 - Luziânia - GO, 23 de junho de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado em Florianópolis - SC, em 09/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.105**, em 13/06/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 390270**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 22/06/2023. **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: 00812306112162225430040.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=11.516 - Luziânia - GO, 23 de junho de 2023. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 09/06/2023, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br.

site: www.cri2luziania.com.br



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

Registral sob o nº **63.105**, em 13/06/2023, instruído com a DUAM/ITBI nº 8206207, devidamente recolhido em 09/06/2023, avaliado no valor de R\$ 130.418,51 (cento e trinta mil quatrocentos e dezoito reais e cinquenta e um 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\$ 130.418,51 (cento e trinta mil quatrocentos e dezoito reais e cinquenta e um centavos)**. O devedor fiduciante Alex Rodrigues de Sousa, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 21, 22 e 23 de março de 2023, 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: 00812306112162225430040**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Certifico que, nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, “Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

Certifico ainda mais que, nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei de nº 7.433/1985, para fins de transmissão do imóvel, essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Emolumentos de Certidão: R\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 8,33; FUNEMP (3%): R\$ 2,50; FUNCOMP (3%): R\$ 2,50; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,67; FUNPROGE (2%): R\$ 1,67; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,04; ISSQN (3%): R\$ 2,50; **TOTAL: R\$ 121,82**.

LFC

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 23/06/2023

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

00812306212204034420094

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br.

site: www.cri2luziania.com.br