



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: 147660.2.0003610-51

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 3.610**, 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 **01**, 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 o lote 03 e pelo lado esquerdo com a Casa 02; 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=3.610 - Esta matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 27/11/2014. **Protocolo** : 2.740. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,00. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,93. Matrícula: R\$ 12,33. Busca: R\$ 8,15. Averbção: R\$ 9,44. Em 11/12/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**





Valide aqui
este documento

Av-2=3.610 - Foi registrada a Instituição de Condomínio no L° 2, sob o número R-3=2.234. **Protocolo** : 738. Em 11/12/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-3=3.610 - Foi registrada a Convenção de Condomínio no L° 3 Auxiliar, sob o número 397. **Protocolo** : 2.739. Em 11/12/2014. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

R-4=3.610 - 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 29/01/2015, entre Regina Aparecida Betti Luck, brasileira, do lar, nascida em 08/09/1956, portadora da CI n° 99538702 SSP-SP, constante da CNH n° 618538398, Registro n° 00129041565 DETRAN-DF e do CPF n° 846.816.248-53, casada no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Luiz Alberto Rocha Luck, brasileiro, nascido em 17/07/1954, aposentado, portador da CI n° 5355015 SSP-SP, constante da CNH n° 767550493, Registro n° 01050141678 DETRAN-DF e do CPF n° 766.810.928-53, residentes e domiciliados na Avenida dos Eucaliptos, Quadra 107, Lote 01, Bloco A, Apartamento 401, Águas Claras, Brasília - DF, como vendedores e, **GERALDO BATISTA**, brasileiro, nascido em 23/07/1962, solteiro, servente de limpeza, portador da Carteira de Identidade n° 3.512.257 SSP-DF e do CPF n° 333.966.551-68, residente e domiciliado na Quadra 48, Rua 28, Lote 42 A, Parque Estrela D'Alva IX, Luziânia - 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 n° 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) e reavaliado por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 34.059,74 (trinta e quatro mil cinquenta e nove reais e setenta e quatro centavos) recursos próprios; R\$ 9.178,00 (nove mil cento e setenta e oito reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento); R\$ 6.230,06 (seis mil duzentos e trinta reais e seis centavos) recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 85.532,20 (oitenta e cinco mil quinhentos e trinta e dois reais e vinte centavos) 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** : 3.657. **Taxa Judiciária** : R\$ 11,42. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 2,64. Busca: R\$ 4,35. Registro: R\$ 433,58. Em 09/02/2015. A Oficial Respondente **MGCAVALCANTE**

R-5=3.610 - 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\$ 85.532,20 (oitenta e cinco mil quinhentos e trinta e dois reais e vinte centavos), que será pago em 335 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 480,87 (quatrocentos e oitenta reais e oitenta e sete centavos), com vencimento em 28/02/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Protocolo** : 3.657. **Emolumentos** : Registro: R\$ 347,26. Em 09/02/2015. A Oficial Respondente (a) **MGCAVALCANTE**

Av-6=3.610 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento datado de 09/04/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **85.787**, em 09/04/2025, acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 30/12/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) n° 129247**. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 42,63; ISSQN (3%): R\$ 2,13; FUNDESP (10%): R\$ 7,11; FUNEMP (3%): R\$ 2,13;



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

FUNCOMP (6%): R\$ 4,27; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812504012882425430229**. Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Av-7=3.610 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 09/04/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.787**, em 09/04/2025, 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\$ 143.420,02 (cento e quarenta e três mil quatrocentos e vinte reais e dois 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. Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 16,77; FUNDESP (10%): R\$ 55,88; FUNEMP (3%): R\$ 16,77; FUNCOMP (6%): R\$ 33,53; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,18; FUNPROGE (2%): R\$ 11,18; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 6,99. **Selo Eletrônico: 00812504012882425430229**. Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundespl.:	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, 19/01/2026



Valide aqui
este documento

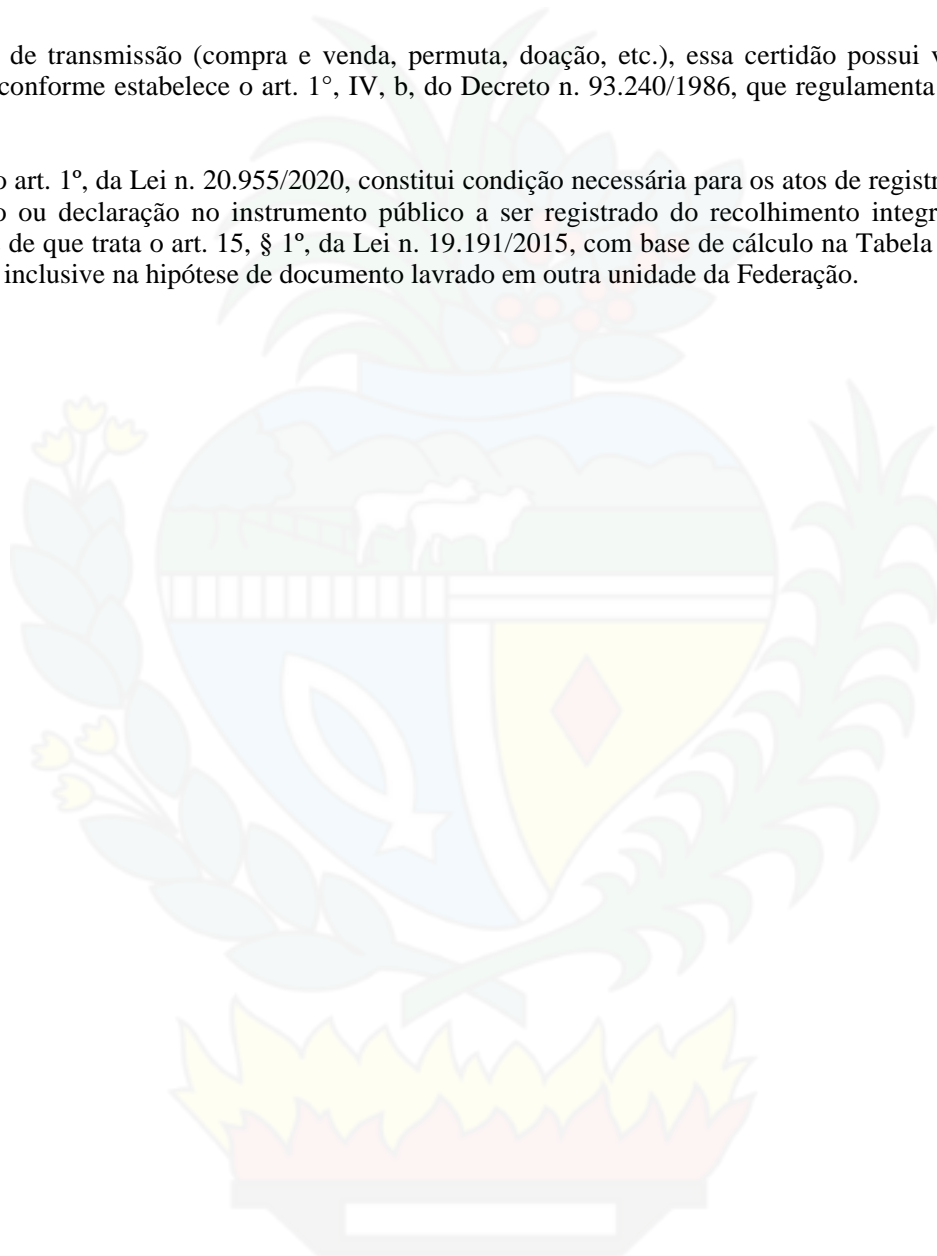


PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812601193562234420004
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

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/LKFPL-ST9NJ-XZQXP-Q35AR>