



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: 147660.2.0041940-06

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 41.940**, 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**: Apartamento **101**, localizado no **Pavimento Térreo** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AZALEIA II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, será composto de 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala/cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 área privativa descoberta e 01 vaga de estacionamento descoberta numerada conforme a numeração do apartamento, e terá uma área privativa coberta de 52,90m², área privativa descoberta de 8,79m², área privativa total de **61,69 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 2,26 m²; área comum total de 13,06 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1682; área total real de 74,75 m²; área equivalente total de 55,16 m²; área de terreno de uso exclusivo de 43,78 m²; área de terreno de uso comum de 16,77 m²; área de terreno total de 60,54 m². A ser edificado no lote **15**, da Quadra **193**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 135, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 16, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 17, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **MEX EMPREENDIMENTOS E EQUIPAMENTOS LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, com sede na SQ 15, Quadra 17, Lote 01, Loja B, Centro, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 15.283.562/0001-67**. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-5, R-6 e Av-7=15.528 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 08/08/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=41.940 - Luziânia - GO, 08 de agosto de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 08/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.609**, em 05/08/2022. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 88.750,11 (oitenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais e onze centavos). Emolumentos: R\$ 24,36; FUNDESP (10%): R\$ 2,44; FUNEMP (3%): R\$ 0,73; FUNCOMP (3%): R\$ 0,73; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,49; FUNPROGE (2%): R\$ 0,49; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,30; ISSQN (3%): R\$ 0,73. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=41.940 - Luziânia - GO, 08 de agosto de 2022. INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de **Incorporação**, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, de acordo com Memorial de Incorporação arquivado nesta Serventia e registrado sob o nº **R-6=15.528**, prenotada nesta Serventia sob o nº **54.609**, em 05/08/2022. Emolumentos: R\$ 2,05;



Valide aqui
este documento

FUNDESP (10%): R\$ 0,21; FUNEMP (3%): R\$ 0,06; FUNCOMP (3%): R\$ 0,06; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,04; FUNPROGE (2%): R\$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,03; ISSQN (3%): R\$ 0,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=41.940 - Luziânia - GO, 08 de agosto de 2022. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, previsto na Lei de nº.10.931/2004 e artigos 31-A, 31-B e ss. da Lei nº. 4.591/64, conforme consta da averbação **Av-7=15.528**, prenotada nesta Serventia sob o nº **54.609**, em 05/08/2022. Emolumentos: 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. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=41.940 - Luziânia - GO, 20 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 28/09/2022, pela parte interessada a empresa **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda**, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.059**, em 28/09/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 131600**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 14/10/2022. Busca: R\$ 7,86. Emolumentos: R\$ 18,86; FUNDESP (10%): R\$ 2,68; FUNEMP (3%): R\$ 0,81; FUNCOMP (3%): R\$ 0,81; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,54; FUNPROGE (2%): R\$ 0,54; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,34; ISSQN (3%): R\$ 0,81. **Selo Eletrônico: 00812209212169628920058.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=41.940 - Luziânia - GO, 20 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda ME**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 28/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.059**, em 28/09/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 101**, composto de 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala/cozinha, 01 área de serviço, 01 hall, 01 área privativa descoberta e 01 vaga de estacionamento descoberta numerada conforme a numeração do apartamento, com área privativa coberta de 52,90m², área privativa descoberta de 8,79m², área privativa total de **61,69 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, **Leonardo Borges Guimarães Altafin**, CREA 23777/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220113331, registrada em 13/05/2022; Carta de Habite-se nº 601/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 05/09/2022, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.012.17282/76-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 21/09/2022, com validade até 20/03/2022. Foi atribuído à construção o valor atualizado de R\$ 88.750,11 (oitenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais e onze centavos), conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721. Emolumentos: R\$ 247,19; FUNDESP (10%): R\$ 24,72; FUNEMP (3%): R\$ 7,42; FUNCOMP (3%): R\$ 7,42; FEPADSAJ (2%): R\$ 4,94; FUNPROGE (2%): R\$ 4,94; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 3,09; ISSQN (3%): R\$ 7,42. **Selo Eletrônico: 00812209212169628920058.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=41.940 - Luziânia - GO, 20 de outubro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-11=15.528** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3** Auxiliar, sob o número **5.331**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **56.060**, em 28/09/2022. Busca: R\$ 7,86. Emolumentos: R\$ 20,91; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; ISSQN (3%): R\$ 0,87. **Selo Eletrônico: 00812209212169628920059.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.



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-7=41.940 - Luziânia - GO, 29 de novembro de 2022. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av089 - HH200.235, nº 8.4444.2808470-3, firmado em Brasília - DF, em 18/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.390**, em 22/11/2022, celebrado entre a proprietária **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **FLÁVIO FERREIRA MENDES**, brasileiro, nascido em 13/09/1991, trabalhador da construção civil, solteiro, declarou não conviver em união estável, portador da **CI nº 3050704 SESP-DF** e inscrito no **CPF nº 047.067.591-88**, residente e domiciliado na Rua 256, Quadra 196, Lote 20, Parque Estrela D'Alva IX, nesta cidade de 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\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), Duam nº 7932052, pago em 21/11/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 6.258,00 (seis mil e duzentos e cinquenta e oito reais) recursos próprios; R\$ 22.142,00 (vinte e dois mil e cento e quarenta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 113.600,00 (cento e treze mil e seiscentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária: R\$ 17,97.** Prenotação: R\$ 4,72; Busca: R\$ 7,86; Registro: R\$ 1.109,84; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; FUNEMP (3%): R\$ 33,68; FUNCOMP (3%): R\$ 33,68; FEPADSAJ (2%): R\$ 22,45; FUNPROGE (2%): R\$ 22,45; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,03; ISSQN (3%): R\$ 33,68. **Selo Eletrônico: 00812211210176928920021.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=41.940 - Luziânia - GO, 29 de novembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.390**, em 22/11/2022, em seu item 11, 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\$ 113.600,00 (cento e treze 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\$ 595,36 (quinhentos e noventa e cinco reais e trinta e seis centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 21/12/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). Registro: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; FUNEMP (3%): R\$ 24,72; FUNCOMP (3%): R\$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R\$ 16,48; FUNPROGE (2%): R\$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,30; ISSQN (3%): R\$ 24,72. **Selo Eletrônico: 00812211210176928920021.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=41.940 - Luziânia - GO, 25 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 09/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.468**, em 09/01/2025, 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5BHD-SNE5C-5QTS7-X7FDK>

do negócio fiduciário registrado no R.8 , 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\$ 147.031,04 (cento e quarenta e sete mil trinta e um reais e quatro centavos). Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRIÇÃO 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. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (3%): R\$ 17,62; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812501023230925430157**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	132,23

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 29/09/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812509223314634420369

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.