



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: 147660.2.0042064-22

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 42.064**, 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 202**, localizado no **PAVIMENTO SUPERIOR**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AZALEIA IV**", situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA IX**, será composto de 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, 1 (uma) sala/cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall e 1 (uma) vaga de estacionamento descoberta numerada conforme a numeração de cada apartamento, com área privativa coberta de 51,18 m²; área privativa descoberta de 0,00 m², área privativa total de 51,18 m², área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 2,19 m²; área comum total de 12,99 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1627; área total real de 64,17 m²; área equivalente total de 53,37 m², área de terreno de uso exclusivo 42,35 m², área de terreno de uso comum 16,22 m², área de terreno total de 58,58 m². A ser edificado no lote **11** da quadra **292**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 104, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, na extensão de 30,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 09, na extensão de 30,00 metros e pelo fundo com o lote 12, na extensão de 12,00 metros. **PROPRIETÁRIA: MEX EMPREENDIMENTOS E EQUIPAMENTOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, nome fantasia MEX Empreendimentos e Equipamentos, com sede na SQ 15, Quadra 17, Lote 01, Loja B, Centro, Cidade Ocidental - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 15.283.562/0001-67**. **REGISTRO ANTERIOR: R-10, R-11 e Av-12 objeto da matrícula nº 30.032 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 18/08/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=42.064 - Luziânia - GO, 18 de agosto de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 22/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.475**, em 29/07/2022. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 85.864,47 (oitenta e cinco mil oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta e sete 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=42.064 - Luziânia - GO, 18 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-11=30.032**, prenotado nesta Serventia sob o nº **54.475**, em 29/07/2022. 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=42.064 - Luziânia - GO, 18 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-12=30.032**, prenotado nesta Serventia sob o nº **54.475**, em 29/07/2022. A Oficial Respondente (a) GCMS

Av-4=42.064 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 19/12/2022 pela parte interessada **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda ME**, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.007**, em 19/12/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 412215**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 03/01/2023. 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: 00812212112235028920060.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-5=42.064 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda ME**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 19/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.007**, em 19/12/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 202**, composto de 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, 1 (uma) sala/cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall e 1 (uma) vaga de estacionamento descoberta numerada conforme a numeração do apartamento, com área privativa coberta de 51,18 m²; área privativa descoberta de 0,00 m², área privativa total de **51,18 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 1020220153474, registrada pelo CREA-GO, em 28/06/2022; Carta de Habite-se nº 720/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 31/10/2022, 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 90.012.80195/78-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 07/11/2022, com validade até 06/05/2023. Foi atribuído à construção o valor atualizado de **R\$ 85.864,47 (oitenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta e sete centavos)**, conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721. Emolumentos: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; FUNEMP (3%): R\$ 4,93; FUNCOMP (3%): R\$ 4,93; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,29; FUNPROGE (2%): R\$ 3,29; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,06; ISSQN (3%): R\$ 4,93. **Selo Eletrônico: 00812212112235028920060.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-6=42.064 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-16=30.032** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **5.466**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **58.050**, em 19/12/2022. 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: 00812212112235028920072.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

R-7=42.064 - Luziânia - GO, 19 de setembro de 2023. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual -



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

CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av095 - HH200.251, nº 8.4444.3081187-0, firmado em Brasília - DF, em 01/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.790**, em 04/09/2023, entre a proprietária **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **RYAN DAVISON ABREU SILVA**, brasileiro, nascido em 17/10/2001, solteiro, declarou não possuir união estável, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da **CI nº 7441046 SSP-GO** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 714.784.511-06**, residente e domiciliado em R Jorge Amado Qd 31 Lt, 22, Parque Estrela Dalva, 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), Duam nº 8234233, pago em 31/08/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 1.458,60 (um mil quatrocentos e cinquenta e oito reais e sessenta centavos) recursos próprios; R\$ 47.434,00 (quarenta e sete mil e quatrocentos e trinta e quatro reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 83.107,40 (oitenta e três mil cento e sete reais e quarenta centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 04 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária: R\$ 18,87.** Prenotação: R\$ 5,00; Busca: R\$ 8,33; Registro: R\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 88,69; FUNEMP (3%): R\$ 26,61; FUNCOMP (3%): R\$ 26,61; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,74; FUNPROGE (2%): R\$ 17,74; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 11,08; ISSQN (3%): R\$ 26,61. **Selo Eletrônico: 00812309012197628920016.** A Oficial Respondente (a) **GCMS. R-8=42.064 - Luziânia - GO, 19 de setembro de 2023.** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.790**, em 04/09/2023, 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, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 83.107,40 (oitenta e três mil cento e sete reais e quarenta centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 449,99 (quatrocentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/10/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Registro: R\$ 581,19; FUNDESP (10%): R\$ 58,12; FUNEMP (3%): R\$ 17,44; FUNCOMP (3%): R\$ 17,44; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,62; FUNPROGE (2%): R\$ 11,62; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 7,26; ISSQN (3%): R\$ 17,44. **Selo Eletrônico: 00812309012197628920016.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-8=42.064 - Luziânia - GO, 19 de setembro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.790**, em 04/09/2023, 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, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 83.107,40 (oitenta e três mil cento e sete reais e quarenta centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 449,99 (quatrocentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/10/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e



Valide aqui
este documento

dois mil reais). Registro: R\$ 581,19; FUNDESP (10%): R\$ 58,12; FUNEMP (3%): R\$ 17,44; FUNCOMP (3%): R\$ 17,44; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,62; FUNPROGE (2%): R\$ 11,62; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 7,26; ISSQN (3%): R\$ 17,44. **Selo Eletrônico: 00812309012197628920016.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-9=42.064 - Luziânia - GO, 04 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 23/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **88.306**, em 23/06/2025, 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.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\$ 135.732,16 (cento e trinta e cinco mil setecentos e trinta e dois reais e dezesseis centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 135.732,16 (cento e trinta e cinco mil setecentos e trinta e dois reais e dezesseis 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; Averbção: R\$ 558,84; ISSQN (3%): R\$ 17,62; FUNDESP (10%): R\$ 58,73; FUNEMP (3%): R\$ 17,62; FUNCOMP (3%): R\$ 35,24; FEPADSAJ (2%): R\$ 11,75; FUNPROGE (2%): R\$ 11,75; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 7,34. **Selo Eletrônico: 00812506232912025430044.** Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	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\$	138,07

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 06/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812603046250234420111
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>



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

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/C3YAZ-V72ZQ-PBECA-XXFVE>