



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: 147660.2.0038174-52**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 38.174**, 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 ROYAL TULIP I"**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, que será composto de: 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) circulação, 01 (uma) área privativa descoberta e 1 (uma) vaga de estacionamento descoberta numerada conforme a numeração de cada apartamento, com área privativa coberta de **64,70 m²**; área privativa descoberta de 11,15 m², área privativa total de 75,85 m², área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 16,29 m²; área comum total de 27,09 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16667; área total real de 102,94 m²; área equivalente total de 68,96 m². A ser edificado no Lote **10** da Quadra **69**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Brasil, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 39, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 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-1, R-2 e Av-3, objetos da matrícula nº 35.312 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 21/09/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-1=38.174 - Luziânia - GO, 21 de setembro de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA.** Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 01/07/2021, prenotado nesta Serventia sob o nº **45.800**, em 20/08/2021. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 97.228,77 (noventa e sete mil e duzentos e vinte e oito reais e setenta e sete centavos). Matrícula: R\$ 22,00. Fundos Estaduais (40%): R\$ 8,81. ISSQN (3%): R\$ 0,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-2=38.174 - Luziânia - GO, 21 de setembro de 2021. 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-2=35.312**, prenotada nesta Serventia sob o nº **45.800**, em 20/08/2021. Averbação: R\$ 1,85. Fundos Estaduais (40%): R\$ 0,76. ISSQN (3%): R\$ 0,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNWJT-ZQGQ8-FLXZD-GKVZ9>

**Av-3=38.174 - Luziânia - GO, 21 de setembro de 2021. 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-3=35.312**, prenotada nesta Serventia sob o nº **45.800**, em 20/08/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-4=38.174 - Luziânia - GO, 19 de novembro de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Pela proprietária **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda ME**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 19/10/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **47.477**, em 28/10/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 101**, localizado no **Pavimento Térreo**, composto de: 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) circulação, 01 (uma) área privativa descoberta e 1 (uma) vaga de estacionamento descoberta numerada conforme a numeração de cada apartamento, com área privativa coberta de **64,70 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro, **Leonardo Borges Guimarães Altafin**, CREA nº 23777/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210068718, registrada em 07/04/2021.; Carta de Habite-se nº 573/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 19/10/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND, Aferição: nº **90.008.52237/76-001**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 09/11/2021, com validade até 08/05/2022. Foi atribuído à construção o valor atualizado de **R\$ 97.228,77 (noventa e sete mil duzentos e vinte e oito reais e setenta e sete centavos)**, conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721. Busca: R\$ 7,10. Averbação: R\$ 223,22. Fundos Estaduais (40%): R\$ 92,12. ISSQN (3%): R\$ 6,91. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-5=38.174 - Luziânia - GO, 19 de novembro de 2021. AVERBAÇÃO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-7=35.312 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.803**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **47.478**, em 28/10/2021. Busca: R\$ 7,10. Emolumentos: Averbação: R\$ 18,88. Fundos (40%): R\$ 10,39. ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-6=38.174 - Luziânia - GO, 16 de dezembro de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, datado de 08/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.378**, em 08/12/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 138365**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitido em 10/12/2021. **Taxa Judiciária:** R\$ 16,33. Emolumentos: R\$ 56,75; FUNDESP (10%): R\$ 5,68; ESTADO (3%): R\$ 1,71; FUNESP (8%): R\$ 4,54; FUNPES (2,4%): R\$ 1,36; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,72; FUNEMP (3%): R\$ 1,71; FUNCOMP (3%): R\$ 1,71; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,13; FUNPROGE (2%): R\$ 1,13; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,72; FEMAL (2,5%): R\$ 1,41; FECAD (1,6%): R\$ 0,91; ISSQN (3%): R\$ 1,71. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**R-7=38.174 - Luziânia - GO, 16 de dezembro de 2021. 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, MO30173Av079 - HH200.205 nº.8.4444.2617359-8, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 19/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.186**, em 29/11/2021, entre a proprietária **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **MATEUS NOGUEIRA SILVA**, brasileiro, nascido em 11/12/2000, solteiro, declara inexistência de união estável, militar em geral, portador da **CI nº. 7.678.668 PC-PA** e do **CPF nº. 045.035.192-04**, residente e domiciliado em Rua Belo Horizonte, Quadra 46 A, Lote 27, Parque Araguari em Cidade Ocidental - GO, como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credora fiduciária a



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**

**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\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), Duam nº 7618631, pago em 24/11/2021, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 29.250,00 (vinte e nove mil e duzentos e cinquenta reais) recursos próprios; R\$ 2.350,00 (dois mil e trezentos e cinquenta reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 126.400,00 (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a G e pelos itens 1 a 31, apresentado em 04 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 16,33. Emolumentos: R\$ 1.013,56; FUNDESP (10%): R\$ 101,36; ESTADO (3%): R\$ 30,41; FUNESP (8%): R\$ 81,09; FUNPES (2,4%): R\$ 24,32; FUNDAF (1,25%): R\$ 12,67; FUNEMP (3%): R\$ 30,41; FUNCOMP (3%): R\$ 30,41; FEPADSAJ (2%): R\$ 20,27; FUNPROGE (2%): R\$ 20,27; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 12,67; FEMAL (2,5%): R\$ 25,35; FECAD (1,6%): R\$ 16,22; ISSQN (3%): R\$ 30,41. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**R-8=38.174 - Luziânia - GO, 16 de dezembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.186**, em 29/11/2021, 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\$ 126.400,00 (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%, com o valor da primeira prestação de R\$ 891,41 (oitocentos e noventa e um reais e quarenta e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 23/12/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 164.100,00 (cento e sessenta e quatro mil e cem reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 1.002,20; FUNDESP (10%): R\$ 100,22; ESTADO (3%): R\$ 30,07; FUNESP (8%): R\$ 80,18; FUNPES (2,4%): R\$ 24,05; FUNDAF (1,25%): R\$ 12,53; FUNEMP (3%): R\$ 30,07; FUNCOMP (3%): R\$ 30,07; FEPADSAJ (2%): R\$ 20,04; FUNPROGE (2%): R\$ 20,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 12,53; FEMAL (2,5%): R\$ 25,06; FECAD (1,6%): R\$ 16,04; ISSQN (3%): R\$ 30,07. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-9=38.174 - Luziânia - GO, 29 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 25/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.255**, em 25/02/2025, 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\$172.367,87 (cento e setenta e dois mil trezentos e sessenta e sete reais e oitenta e sete 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\$752,73;



Valide aqui  
este documento

ISSQN (3%): R\$23,43; FUNDESP (10%): R\$78,12; FUNEMP (3%): R\$23,43; FUNCOMP (3%): R\$23,43; FEPADSAJ (2%): R\$15,62; FUNPROGE (2%): R\$15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812502244265025430032.** 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:

00812509223314634420365

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.