



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: 147660.2.0046232-31

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 46.232**, 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 103**, localizado no **PAVIMENTO TÉRREO**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AZALEIA V**, 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, 01 (uma) área privativa descoberta e 1 (uma) vaga de estacionamento descoberta numerada 103, com área privativa coberta de 53,55 m²; área privativa descoberta de 9,08 m², área privativa total de **62,63 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 2,29 m²; área comum total de 13,09 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1702; área total real de 75,72 m²; área equivalente total de 55,84 m², área de terreno de uso exclusivo 44,31 m², área de terreno de uso comum 16,97 m², área de terreno total de 61,29 m². A ser edificado no lote **19** da quadra **55**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 36, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 20, com 12,00 metros; pelo lado direito com uma área vaga, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, 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-4, R-5 e Av-6, objeto da matrícula nº 8.087, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 21/08/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=46.232 - Luziânia - GO, 21 de agosto de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 25/07/2023, prenotado nesta Serventia sob o nº **64.567**, em 28/07/2023. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 69.829,87 (sessenta e nove mil oitocentos e vinte e nove reais e oitenta e sete centavos). Averbação: R\$ 25,83; FUNDESP (10%): R\$ 2,58; FUNEMP (3%): R\$ 0,77; FUNCOMP (3%): R\$ 0,77; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,52; FUNPROGE (2%): R\$ 0,52; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,32; ISSQN (3%): R\$ 0,77. **Selo Eletrônico: 00812307212333928920059**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=46.232 - Luziânia - GO, 21 de agosto de 2023. 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



Valide aqui
este documento

o nº **R-5=8.087**, prenotada nesta Serventia sob o nº **64.567**, em 28/07/2023. Registro: R\$ 2,17; FUNDESP (10%): R\$ 0,22; FUNEMP (3%): R\$ 0,07; FUNCOMP (3%): R\$ 0,07; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,04; FUNPROGE (2%): R\$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,03; ISSQN (3%): R\$ 0,07. **Selo Eletrônico: 00812307212333928920059**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=46.232 - Luziânia - GO, 21 de agosto de 2023. 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-6=8.087**, prenotada nesta Serventia sob o nº **64.567**, em 28/07/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=46.232 - Luziânia - GO, 23 de janeiro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 15/12/2023, pela proprietária **MEX Empreendimentos e Equipamentos Ltda - ME**, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.607**, em 28/12/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 415159**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 29/12/2023. Busca: R\$ 8,33; Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,83; FUNEMP (3%): R\$ 0,85; FUNCOMP (3%): R\$ 0,85; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,57; FUNPROGE (2%): R\$ 0,57; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,35; ISSQN (3%): R\$ 0,85. **Selo Eletrônico: 00812312212328928920027**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=46.232 - Luziânia - GO, 23 de janeiro de 2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **MEX Empreendimentos e Equipamentos Ltda - ME**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 15/12/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **69.607**, em 28/12/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 103**, composto de 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, 1 (uma) sala/cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall, 01 (uma) área privativa descoberta e 1 (uma) vaga de estacionamento descoberta numerada 103, com área privativa coberta de 53,55 m²; área privativa descoberta de 9,08 m², área privativa total de **62,63 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Leonardo Borges Guimaraes Altafin, CREA nº 23777/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230027856, registrada pelo CREA-GO, em 01/02/2023; Carta de Habite-se nº 646/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 21/11/2023, 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 **90.017.35583/78-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 11/12/2023, com validade até 08/06/2024. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 69.829,87 (sessenta e nove mil oitocentos e vinte e nove reais e oitenta e sete centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721. Averbação: R\$ 174,36; FUNDESP (10%): R\$ 17,44; FUNEMP (3%): R\$ 5,23; FUNCOMP (3%): R\$ 5,23; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,49; FUNPROGE (2%): R\$ 3,49; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,18; ISSQN (3%): R\$ 5,23. **Selo Eletrônico: 00812312212328928920027**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=46.232 - Luziânia - GO, 23 de janeiro de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-10=8.087** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **6.150**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **69.608**, em 28/12/2023. Busca: R\$ 8,33; Registro: R\$ 2,17; Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 3,05; FUNEMP (3%): R\$ 0,92; FUNCOMP (3%): R\$ 0,92; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,61; FUNPROGE (2%): R\$ 0,61; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,38; ISSQN (3%): R\$ 0,92. **Selo Eletrônico: 00812312212328928920028**. 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=46.232 Luziânia GO, 06 de junho de 2024. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual CCFGTS Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av103 HH200.262, nº. 8.4444.3367509-9, firmado em Brasília DF, em 08/05/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **74.236**, em 23/05/2024, celebrado entre a proprietária **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda - Me**, acima qualificada, como vendedora e, **WALISSON DOS SANTOS GUSMÃO**, brasileiro, nascido em 07/03/1988, solteiro, declarou não possuir união estável, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador da **CI nº 3492252 SSP/DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 064.426.351-20**, residente e domiciliado na Q 27, Rua 25, 0, Lote 16, Núcleo Residencial Brasília, em 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 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\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), Duam nº 8529960, pago em 21/05/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 28.113,00 (vinte e oito mil e cento e treze reais) recursos próprios; R\$ 16.800,00 (dezesseis mil e oitocentos reais) desconto /subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 117.087,00 (cento e dezessete mil e oitenta e sete reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 32, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87; **Prenotação:** R\$ 5,00; **Busca:** R\$ 8,33; **Registro:** R\$ 1.176,65; **FUNDESP (10%):** R\$ 119,00; **FUNEMP (3%):** R\$ 35,70; **FUNCOMP (3%):** R\$ 35,70; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 23,80; **FUNPROGE (2%):** R\$ 23,80; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 14,87; **ISSQN (3%):** R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812405212184828920055.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=46.232 Luziânia GO, 06 de junho de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **74.236**, em 23/05/2024, em seu item 11, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, acima qualificada, 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\$ 117.087,00 (cento e dezessete mil e oitenta e sete reais), 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\$ 649,99 (seiscentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/06/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). **Registro:** R\$ 873,57; **FUNDESP (10%):** R\$ 87,36; **FUNEMP (3%):** R\$ 26,21; **FUNCOMP (3%):** R\$ 26,21; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 17,47; **FUNPROGE (2%):** R\$ 17,47; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 10,92; **ISSQN (3%):** R\$ 26,21. **Selo Eletrônico: 00812405212184828920055.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=46.232 - Luziânia - GO, 30 de setembro de 2025. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 05/03/2025, prenotado neste Serviço



Valide aqui
este documento

Registral sob o nº **84.445**, em 05/03/2025 , acompanhado do Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Luziânia/GO em 17/09/2025, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi inscrito no cadastro municipal sob o **Código de Cadastro do Imóvel (CCI) nº 415159**. Taxa Judiciária: R\$ 18,87; 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; FUNCOMP (3%): R\$ 2,13; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,42; FUNPROGE (2%): R\$ 1,42; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,88. **Selo Eletrônico: 00812503054617025430020**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Av-10=46.232 - Luziânia - GO, 30 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 05/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.445**, em 05/03/2025, 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\$164.220,06 (cento e sessenta e quatro mil duzentos e vinte reais e seis 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. Averbação: R\$752,73; ISSQN (3%): R\$22,58; FUNDESP (10%): R\$75,27; FUNEMP (3%): R\$22,58; FUNCOMP (3%): R\$22,58; FEPADSAJ (2%): R\$15,05; FUNPROGE (2%): R\$15,05; FUNDEPEG (1.25%): R\$9,41. **Selo Eletrônico: 00812503054617025430020**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundespl.:	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, 03/10/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812510013026634420116

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/7HUR4-A3EDF-4987W-V76LW>