



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: 147660.2.0042007-96

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 42.007**, 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 102**, localizado no **1º Pavimento do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLOR DE LIS IV**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim do Ingá**, 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 do apartamento, com área privativa coberta de 54,67 m²; área privativa descoberta de 0,00 m², área privativa total de **54,67 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 2,30 m²; área comum total de 13,10 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1744; área total real de 67,77 m²; área equivalente total de 56,97 m², área de terreno de uso exclusivo 43,51 m², área de terreno de uso comum 8,82 m², área de terreno total de 52,33 m². A ser edificado no lote **11** 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 38, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 10, 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: Matrícula, R-3, R-4 e Av-5=40.669 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 12/08/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=42.007 - Luziânia - GO, 12 de agosto de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 13/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.426**, em 28/07/2022. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 90.765,08 (noventa mil, setecentos e sessenta e cinco reais e oito 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=42.007 - Luziânia - GO, 12 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-4=40.669**, prenotada nesta Serventia sob o nº **54.426**, em 28/07/2022. Emolumentos: R\$ 2,05; FUNDESP (10%): R\$ 0,21; FUNEMP (3%): R\$ 0,06; FUNCOMP (3%): R\$ 0,06; FEPADSAJ (2%): R\$



Valide aqui
este documento

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=42.007 - Luziânia - GO, 12 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-5=40.669**, prenotada nesta Serventia sob o nº **54.426**, em 28/07/2022. A Oficial Respondente (a) GCMS

Av-4=42.007 - Luziânia - GO, 27 de dezembro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 19/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.028**, 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 412210**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 19/12/2022. Busca: R\$ 7,86. Averbação: 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: 00812212112235028920065.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-5=42.007 - Luziânia - GO, 27 de dezembro de 2022. 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 **58.028**, em 19/12/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 102**, 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 54,67 m²; área privativa descoberta de 0,00 m², área privativa total de **54,67 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Leonardo Borges Guimarães Altafin, Registro Nacional nº 23777/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220152261, registrada em 24/06/2022; Carta de Habite-se nº 749/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 17/11/2022, 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 **90.012.99370/78-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 23/11/2022, com validade até 22/05/2023. Foi atribuído à construção deste imóvel o valor de R\$ 90.765,08 (noventa mil, setecentos e sessenta e cinco reais e oito centavos), conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721. Averbação: 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: 00812212112235028920065.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-6=42.007 - Luziânia - GO, 27 de dezembro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-9=40.669** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **5.437**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **58.030** em 19/12/2022. Busca: R\$ 7,86. Emolumento: R\$ 2,05. Averbação: R\$ 18,86; 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: 00812212112235028920067.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

R-7=42.007 - Luziânia - GO, 02 de janeiro 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 - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av090 - HH200.237, nº 8.4444.2848927-4, firmado em Brasília - DF, em 21/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.276** em 27/12



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

/2022, celebrado entre a proprietária **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **GLORIA VITORIA DE ALMEIDA CARDOSO**, brasileira, nascida em 02/10/2001, solteira, declarou não conviver em união estável, servidora pública municipal, portadora da **CI nº 3.726.787 SSP-DF** e inscrita no **CPF nº 705.317.471-90**, residente e domiciliada na Avenida Lucena Roriz, Quadra 96, Lote 58, Jardim do Inga, zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, como compradora e devedora 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), Duam nº 7941291, pago em 26/12/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 14.876,02 (quatorze mil, oitocentos e setenta e seis reais e dois centavos) recursos próprios; R\$ 21.518,00 (vinte e um mil, quinhentos e dezoito reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 108.605,98 (cento e oito mil, seiscentos e cinco reais e noventa e oito 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 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: 00812212216767328920045**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=42.007 - Luziânia - GO, 02 de janeiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.276**, em 27/12/2022, 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\$ 108.605,98 (cento e oito mil, seiscentos e cinco reais e noventa e oito centavos) 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\$ 600,00 (seiscentos reais), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/01/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 148.500,00 (cento e quarenta e oito mil e quinhentos 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: 00812212216767328920045**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=42.007 - Luziânia - GO, 01 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento do credor fiduciário adiante qualificado, datado de 25/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.640**, em 28/07/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R-8** desta matrícula, 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**,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNQ8C-WAYTN-36P84-Z24W7>

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\$ 153.832,80 (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e trinta e dois reais e oitenta 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\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 23,43; FUNDESP (10%): R\$ 78,12; FUNEMP (3%): R\$ 23,43; FUNCOMP (6%): R\$ 46,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812507213222025430154**. 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, 05/08/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812508053750434420000

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.