



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: 147660.2.0042096-23

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 42.096**, 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 **2º PAVIMENTO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JASMIM I**", situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, será composto de 01 (uma) sala/cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (um) hall e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta numerada conforme a numeração de cada apartamento, com área privativa coberta de 52,05 m²; área privativa descoberta 0,00 m², área privativa total de 52,05 m², área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 7,55 m²; área comum total de 18,35 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1084; área total real de 70,40 m²; área equivalente total de 59,60 m² ; área de terreno de uso exclusivo 30,67 m², área de terreno de uso comum 12,68 m², área de terreno total de 43,36 m². A ser edificado no lote **43** da Quadra **26**, com a área de **400,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Goiás, com 10,00 metros; pelo fundo com terrenos de quem de direito, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 44, com 40,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 42, com 40,00 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-2, R-4 e Av-5=39.849 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO.** Em 19/08/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-1=42.096 - Luziânia - GO, 19 de agosto de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 04/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 54.339, em 26/07/2022. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de **R\$ 95.882,00 (noventa e cinco mil e oitocentos e oitenta e dois reais)**. 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=42.096 - Luziânia - GO, 19 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=39.849**, prenotada nesta Serventia sob o nº 54.339, em 26/07/2022. 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=42.096 - Luziânia - GO, 19 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=39.849**, prenotada nesta Serventia sob o nº **54.339**, em 26/07/2022. A Oficial Respondente (a) GCMS

Av-4=42.096 - Luziânia - GO, 07 de novembro 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 07/10/2022 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 **56.293**, em 07/10/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 411824**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 04/11/2022. 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: 00812210012167628920045.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-5=42.096 - Luziânia - GO, 07 de novembro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda ME**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 07/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.293**, em 07/10/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 202**, composto de 01 (uma) sala/cozinha/área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (um) hall e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta numerada conforme a numeração de cada apartamento, com área privativa coberta de **52,05 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 1020220152455, registrada pelo CREA-GO, em 27/06/2022.; Carta de Habite-se nº 658/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 26/09/2022, 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 **90.012.42077/73-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 04/10/2022, com validade até 02/04/2023. Foi atribuído à construção o valor atualizado de **R\$ 95.882,00 (noventa e cinco mil e oitocentos e oitenta e dois reais)**, 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: 00812210012167628920045.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-6=42.096 - Luziânia - GO, 07 de novembro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-9=39.849** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **5.357**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **56.294**, em 07/10/2022. 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: 00812210012167628920046.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

R-7=42.096 - Luziânia - GO, 05 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 8.4444.2846763-7,



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

firmado em Cidade Ocidental - GO, em 20/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.303** em 28/12/2022, celebrado entre a proprietária **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **MARCENI AMARAL CERQUEIRA**, brasileira, nascida em 29/10/1974, solteira, não possui união estável, governanta de hotel camareira porteira cozinheira e garçom, portadora de **CI nº 2.728.081 SESP-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 870.404.925-04**, residente e domiciliada em Rua Saturnino de Brito, 2, Asa Sul em Brasília - DF, 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\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) Duam nº 7941295, pago em 26/12/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 32.606,00 (trinta e dois mil e seiscentos e seis reais) recursos próprios; R\$ 1.394,00 (um mil e trezentos e noventa e quatro reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil 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 04 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia . **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. **Prenotação:** R\$ 4,72; **Busca:** R\$ 7,86; **Emolumentos:** 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: 00812212216767328920055.** A Oficial Respondente (a) **GCMS. R-8=42.096 - Luziânia - GO, 05 de janeiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.303**, em 28/12/2022, 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\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 855,18 (oitocentos e cinquenta e cinco reais e dezoito centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 23/01/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). **Emolumentos:** R\$ 1.109,84; **FUNDESP (10%):** R\$ 110,98; **FUNEMP (3%):** R\$ 33,30; **FUNCOMP (3%):** R\$ 33,30; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 22,20; **FUNPROGE (2%):** R\$ 22,20; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 13,87; **ISSQN (3%):** R\$ 33,30. **Selo Eletrônico: 00812212216767328920055.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-9=42.096 - Luziânia - GO, 12 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 02/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.694**, em 03/06/2025, 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**, 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\$ 177.242,38 (cento e setenta e sete mil duzentos e quarenta e dois reais e trinta e oito 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



Valide aqui
este documento

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: 00812506023183825430065.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,17
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\$	137,25

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 19/01/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812601193562234420031
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.