



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: 147660.2.0046233-28

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 46.233**, 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 201**, localizado no **PAVIMENTO SUPERIOR**, 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 e 1 (uma) vaga de estacionamento descoberta numerada 201, com área privativa coberta de 52,30 m²; área privativa descoberta de 0,00 m², área privativa total de **52,30 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 2,24 m²; área comum total de 13,04 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1663; área total real de 65,34 m²; área equivalente total de 54,54 m², área de terreno de uso exclusivo 43,28 m², área de terreno de uso comum 16,58 m², área de terreno total de 59,86 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=46.233 - 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\$ 68.199,85 (sessenta e oito mil cento e noventa e nove reais e oitenta e cinco centavos). Averbção: 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=46.233 - 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 o nº **R-5=8.087**, prenotada nesta Serventia sob o nº **64.567**, em 28/07/2023. Registro: R\$ 2,17; FUNDESP



Valide aqui
este documento

(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=46.233 - 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=46.233 - 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 415160**, 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=46.233 - 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 201**, 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 201, com área privativa coberta de 52,30 m²; área privativa descoberta de 0,00 m², área privativa total de **52,30 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\$ 68.199,85 (sessenta e oito mil, cento e noventa e nove reais e oitenta e cinco 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=46.233 - 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.**

R-7=46.233 - Luziânia - GO, 19 de julho de 2024. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia



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

no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av105, nº. 8.4444.3471247-8, firmado em Brasília - DF, em 09/07/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.856**, em 10/07/2024, celebrado entre a proprietária **MEX Empreendimentos e Equipamentos Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **KELY DANTAS DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 13/07/2005, solteira, declarou não manter união estável, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, portadora da **CI nº 8163780 PC-GO** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 081.797.591-80**, residente e domiciliada na R 191, Quadra 389, Lt 19, 0, Parque Estrela D'alva IX, nesta 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), Duam nº 8548272, pago em 10/07/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 18.761,23 (dezoito mil setecentos e sessenta e um reais e vinte e três centavos) recursos próprios; R\$ 41.092,00 (quarenta e um mil e noventa e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 90.146,77 (noventa mil cento e quarenta e seis reais e setenta e sete 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\$ 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: 00812407012328228920051.** O Oficial Registrador **RCAYRES**.

R-8=46.233 - Luziânia - GO, 19 de julho de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **75.856**, em 10/07/2024, em seu item 10, 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\$ 90.146,77 (noventa mil cento e quarenta e seis reais e setenta e sete 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\$ 488,28 (quatrocentos e oitenta e oito reais e vinte e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/08/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta 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: 00812407012328228920051.** O Oficial Registrador **RCAYRES**.

Av-9=46.233 - Luziânia - GO, 25 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 12/08/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **90.427**, em 15/08/2025, 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,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMZLZ-GK28U-R2UYR-PSBQL>

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\$ 153.930,10 (cento e cinquenta e três mil novecentos e trinta reais e dez centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 153.930,10 (cento e cinquenta e três mil novecentos e trinta reais e dez 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: 00812508154303625430012**. 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, 30/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812603264150234420122

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.

Av. Marginal B, Lote 1-A, Quadra 18, Corumbá Shopping, 3º Andar, Loja 410, Vila
Juracy – Luziânia/GO CEP 72.814-100

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,
site: www.cri2luziania.com.br