



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: 147660.2.0051734-15

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 51.734**, 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 TULIPA X**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM ZULEIKA - GLEBA A**, composto de dois quartos, banheiro, sala, cozinha, área de serviço, hall, área privativa descoberta e vaga de estacionamento descoberta nº 101, com área privativa coberta de 49,16 m²; área privativa descoberta de 4,78 m², área privativa total de **53,94 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 2,06 m²; área comum total de 12,86 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1569; área total real de 66,80 m²; área equivalente total de 51,22 m², área de terreno de uso exclusivo 39,13 m², área de terreno de uso comum 7,93 m², área de terreno total de 47,06 m². Edificado no Lote **33**, da Quadra **34**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Sorocaba, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 10, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 32, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 34, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 236230**. PROPRIETÁRIA: **MEX EMPREENDIMENTOS E EQUIPAMENTOS LTDA**, com sede na Quadra 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-2, Av-3, R-4e Av-5, objeto da matrícula nº 47.446**, deste **CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 11/11/2024. Busca: R\$ 8,33; Matrícula: 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: 00812410014812528920082**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-1=51.734 - Luziânia - GO, 11 de novembro de 2024. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 04/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **79.168**, em 07/10/2024. Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,60; FUNCOMP (3%): R\$ 0,60; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,40; FUNPROGE (2%): R\$ 0,40; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,25; ISSQN (3%): R\$ 0,60. **Selo Eletrônico: 00812410014812528920082**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2WBE-B6AA3-B925A-NA679>

Av-2=51.734 - Luziânia - GO, 11 de novembro de 2024. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 04/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **79.168**, em 07/10/2024, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 101**, composto de dois quartos, banheiro, sala, cozinha, área de serviço, hall, área privativa descoberta e vaga de estacionamento descoberta nº 101, com área privativa coberta de 49,16 m²; área privativa descoberta de 4,78 m², área privativa total de **53,94 m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Leonardo Borges Guimaraes Altafin, Registro Nacional nº 23777/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230201910, registrada pelo CREA-GO em 15/08/2023; Carta de Habite-se nº 563/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 17/09/2024, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 67.087,42 (sessenta e sete mil e oitenta e sete reais e quarenta e dois centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**. Isento de emolumentos e custas **Selo Eletrônico: 00812410014812528920082**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-3=51.734 - Luziânia - GO, 11 de novembro de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=47.446**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **79.169**, em 07/10/2024. Busca: R\$ 8,33; Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,60; FUNCOMP (3%): R\$ 0,60; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,40; FUNPROGE (2%): R\$ 0,40; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,25; ISSQN (3%): R\$ 0,60. **Selo Eletrônico: 00812410014812528920083**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-4=51.734 - Luziânia - GO, 11 de novembro de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 **Auxiliar**, sob o número 6.664, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **79.169**, em 07/10/2024. Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,60; FUNCOMP (3%): R\$ 0,60; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,40; FUNPROGE (2%): R\$ 0,40; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,25; ISSQN (3%): R\$ 0,60. **Selo Eletrônico: 00812410014812528920083**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-5=51.734 - Luziânia - GO, 11 de dezembro de 2024. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 09/12/2024, pela proprietária Mex Empreendimentos Ltda, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **81.456**, em 09/12/2024, acompanhado da 3ª Alteração e Consolidação Contratual da Sociedade da empresa Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda, firmada em Brasília - DF, em 25/10/2024, e registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, em 04/11/2024, sob o nº 20243688822, fica consignado a alteração da denominação social da empresa para **MEX EMPREENDIMENTOS LTDA**, e nome fantasia **Grupo Mex**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **15.283.562/0001-67**, com sede na Avenida Goiás, Sn, Quadra 26, Lote 44, Sala 4, Jardim do Ingá, nesta cidade de Luziânia - GO. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. **Prenotação -** R\$ 10,00, **Busca -** R\$ 16,67, **Averbação -** R\$ 39,98; FUNDESP (10%): R\$ 6,67; FUNEMP (3%): R\$ 2,00; FUNCOMP (3%): R\$ 2,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,33; FUNPROGE (2%): R\$ 1,33; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,84; ISSQN (3%): R\$ 2,00. **Selo Eletrônico: 00812412023690725430241**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-6=51.734 - Luziânia - GO, 10 de janeiro de 2025. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato Por Instrumento Particular, Com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av108, nº 8.4444.3690582-



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

6, firmado em Brasília - DF, em 07/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.463**, em 09/01/2025, celebrado entre a proprietária **Mex Empreendimentos Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **RICARDO DOS SANTOS CAETANO**, brasileiro, nascido em 03/01/2002, solteiro, declarou não manter união estável, pedreiro, portador da **CI/CPF nº 087.595.741-27 SSP-GO**, residente e domiciliado na Rua Sorocaba, Quadra 34, Lote 33, Apartamento 101, 101, Jardim Zuleika, nesta cidade de Luziânia - 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\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), Duam nº 8824776, pago em 07/01/2025, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 35.482,86 (trinta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e oitenta e seis centavos) recursos próprios; R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais) desconto /subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 80.017,14 (oitenta mil e dezessete reais e quatorze 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, uma das quais fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária: R\$ 18,87.** Prenotação - R\$ 5,33, Busca - R\$ 8,88, Registro - R\$ 1.254,54; FUNDESP (10%): R\$ 126,87; FUNEMP (3%): R\$ 38,07; FUNCOMP (3%): R\$ 38,07; FEPADSAJ (2%): R\$ 25,38; FUNPROGE (2%): R\$ 25,38; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 15,86; ISSQN (3%): R\$ 38,07. **Selo Eletrônico: 00812501023228828920066.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-7=51.734 - Luziânia - GO, 10 de janeiro de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.463**, em 09/01/2025, em seu item 10, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 80.017,14 (oitenta mil e dezessete reais e quatorze centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 419,99 (quatrocentos e dezenove reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/02/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Registro: R\$ 619,66; FUNDESP (10%): R\$ 61,97; FUNEMP (3%): R\$ 18,59; FUNCOMP (3%): R\$ 18,59; FEPADSAJ (2%): R\$ 12,39; FUNPROGE (2%): R\$ 12,39; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 7,75; ISSQN (3%): R\$ 18,59. **Selo Eletrônico: 00812501023228828920066.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-8=51.734 - Luziânia - GO, 03 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 21/11/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **94.257**, em 21/11/2025, 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.7**, 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**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2WBE-B6AA3-B925A-NA679>

/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 169.312,81 (cento e sessenta e nove mil trezentos e doze reais e oitenta e um centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 169.312,81 (cento e sessenta e nove mil trezentos e doze reais e oitenta e um 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: 00812511213084325430035.** Assinado digitalmente por Dannylo 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, 04/08/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812608032924534420121

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.