



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: 147660.2.0044955-79

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 44.955**, 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 **1º PAVIMENTO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JASMIM 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, com área privativa coberta de 49,16 m²; área privativa descoberta de 0,00 m², área privativa total de **49,16 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 62,02 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. A ser edificado no lote **10** da Quadra **36**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Fernão Dias Paes Leme, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 35, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 11, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, 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, em Cidade Ocidental - GO, CEP 72.880-552, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - **CNPJ/MF sob o nº 15.283.562/0001-67**. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 e Av-3, objeto da matrícula nº 42.558, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 14/04/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=44.955 - Luziânia - GO, 14 de abril de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 15/03/2023 prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.479**, em 16/03/2023. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 82.235,46 (oitenta e dois mil duzentos e trinta e cinco reais e quarenta e seis centavos). Emolumentos: 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: 00812303156870628920000**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=44.955- Luziânia - GO, 14 de abril 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

R-2=42.558, prenotada nesta Serventia sob o nº **60.479**, em 16/03/2023. Emolumentos: 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: 00812303156870628920000**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=44.955 - Luziânia - GO, 14 de abril 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-3=42.558**, prenotada nesta Serventia sob o nº **60.479**, em 16/03/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=44.955 - Luziânia - GO, 05 de outubro de 2023. TRANSPORTE. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 26/09/2023, pela proprietária **MEX Empreendimentos e Equipamentos Ltda - ME**, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.496**, em 27/09/2023, acompanhado das certidões exigidas no artigo 32, da Lei nº 4.591/64, em conformidade ao que determina o artigo 33 e parágrafo único da citada lei, que enquanto não concretizada a incorporação, o procedimento de que trata o caput deste artigo deverá ser realizado a cada 180 (cento e oitenta) dias, sendo assim fica consignado a **revalidação da incorporação** registrada no **R-2** da matrícula nº **42.558** desta Serventia, conforme consta averbado no **Av-5=42.558** desta Serventia. Foram-me apresentadas e em cartório encontram-se arquivadas todas as certidões exigidas pela legislação vigente. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=44.955 - Luziânia GO, 23 de outubro de 2023. TRANSPORTE. Pela proprietária **MEX Empreendimentos e Equipamentos Ltda - ME**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 26/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.495**, em 27/09/2023, foi pedido que se modificasse e como modificado fica o registro da incorporação constante do **R-2=42.558** desta Serventia, sendo que a descrição do apartamento objeto desta matrícula, passar a ser o seguinte: **Apartamento 201**, será composto de suíte com CHWC, sala de TV, sala/cozinha, área de serviço e vaga de estacionamento descoberta nº 201, com área privativa coberta de 46,76 m²; área privativa descoberta de 0,00 m², área privativa total de **46,76 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 2,11 m²; área comum total de 12,91 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1606; área total real de 59,67 m²; área equivalente total de 48,87 m², área de terreno de uso exclusivo 38,14 m², área de terreno de uso comum 10,04 m², área de terreno total de 48,19 m². Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 61.304,82 (sessenta e um mil trezentos e quatro reais e oitenta e dois centavos), conforme consta da **Av-6=42.558** desta Serventia. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=44.955 - Luziânia - GO, 27 de outubro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 28/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.584**, em 28/09/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 414151**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, emitida em 24/10/2023. 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: 00812309212204428920059**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=44.955 - Luziânia - GO, 27 de outubro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **MEX Empreendimentos e Equipamentos Ltda - ME**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 28/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.584**



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

, em 28/09/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 201**, composto de suíte com CHWC, sala de TV, sala/cozinha, área de serviço e vaga de estacionamento descoberta nº 201, com área privativa coberta de 46,76 m²; área privativa descoberta de 0,00 m², área privativa total de **46,76 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Leonardo Borges Guimarães Altafin, Registro nº 23777/D-DF, RNP: 0715664913; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230220309, registrada em 30/08/2023, pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás - CREA-GO; Carta de Habite-se nº 468/2023, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia, em 06/09/2023, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da DLFO e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.016.33977/72-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 18/09/2023, com validade até 16/03/2024. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 61.304,82 (sessenta e um mil trezentos e quatro reais e oitenta e dois centavos), conforme Quadros IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que enquadram-se no **Programa Minha Casa, Minha Vida**. 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: 00812309212204428920059**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-8=44.955 - Luziânia - GO, 27 de outubro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-9=42.558** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3-Auxiliar, sob o número **6.006**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **66.586**, em 28/09/2023. 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: 00812309212204428920060**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-9=44.955 - Luziânia - GO, 05 de março de 2024. 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 Minha Casa Minha Vida, MO30173Av098 - HH200.258, nº 8.4444.3276855-7, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 06/02/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.822**, em 09/02/2024, celebrado entre a proprietária **MEX Empreendimentos e Equipamentos Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **WESLEI RODRIGUES DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 16/02/2004, solteiro, declarou não possuir união estável, trabalhador de construção civil, portador da **CI nº 4385808 SSP-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 712.361.641-30**, residente e domiciliado na Q 119, L 08 A, 0, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás - 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\$ 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 8495080, pago em 08/02/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 36.279,95 (trinta e seis mil duzentos e setenta e nove reais e noventa e cinco centavos) recursos próprios; R\$ 6.327,00 (seis mil e trezentos e vinte e sete reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 127.393,05 (cento e



Valide aqui
este documento

vinte e sete mil trezentos e noventa e três reais e cinco centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 32, apresentado em 04 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: 00812402012181628920009.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-10=44.955 - Luziânia - GO, 05 de março de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.822**, em 09/02/2024, 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\$ 127.393,05 (cento e vinte e sete mil trezentos e noventa e três reais e cinco centavos), 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\$ 770,83 (setecentos e setenta reais e oitenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 08/03/2024, 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). 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: 00812402012181628920009.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-11=44.955 - 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 **94.253**, 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.10**, 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\$ 175.730,44 (cento e setenta e cinco mil setecentos e trinta reais e quarenta e quatro centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 175.730,44 (cento e setenta e cinco mil setecentos e trinta reais e quarenta e quatro 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: 00812511213084325430031.** Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.



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

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:

00812608032924534420098

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