



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: 147660.2.0044041-08

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 44.041**, 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 **1º Pavimento** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JASMIM III**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Jardim do Ingá**, será composto de 1 (uma) sala/cozinha/área de serviço, 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, 1 (um) hall e 1 (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 **47** da quadra **26**, com a área de **400,00 m²**, confrontando pela frente com a Avenida Goiaz, com 10,00 metros; pelo fundo com terrenos de quem de direito, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 48, com 40,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 46, 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, CEP 72.880-552, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - **CNPJ/MF sob o nº 15.283.562/0001-67**. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-1, R-2 e Av-3, objeto da matrícula nº 42.556 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 17 /02/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=44.041 - Luziânia - GO, 17 de fevereiro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 23/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.120**, em 25/01/2023. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 95.961,11 (noventa e cinco mil novecentos e sessenta e um reais e onze centavos). 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: 00812301212281728920033**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=44.041 - Luziânia - GO, 17 de fevereiro 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

nº **R-2=42.556**, prenotada nesta Serventia sob o nº **59.120**, em 25/01/2023. Registro: 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: 00812301212281728920033**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=44.041 - Luziânia - GO, 17 de fevereiro 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=42.556**, prenotada nesta Serventia sob o nº **59.120**, em 25/01/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=44.041 - Luziânia - GO, 25 de setembro de 2023. TRANSPORTE. Encontra-se averbado no **Av-5=42.556** desta Serventia, em conformidade ao que determina o artigo 33 e parágrafo único da Lei 4.591/64, e das certidões exigidas no artigo 32 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 **42.556** 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=44.041 - Luziânia - GO, 25 de setembro de 2023. TRANSPORTE. Pela proprietária **MEX Empreendimentos e Equipamentos Ltda - ME**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 28/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.560**, em 29/08/2023, foi pedido que se modificasse e como modificado fica a incorporação imobiliária registrada no **R-2=42.556** desta Serventia, sendo que a descrição do apartamento objeto desta matrícula, passar a ser o seguinte: **APARTAMENTO 202**, será composto de 1 (uma) sala/cozinha/área de serviço, 1 (uma) sala de TV, 1 (um) quarto, 1 (um) banheiro, 1 (um) hall e 1 (uma) vaga de estacionamento descoberta numerada 202, com área privativa coberta de 49,08 m²; área privativa descoberta 0,00 m², área privativa total de 49,08 m², área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 7,46 m²; área comum total de 18,26 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1071; área total real de 67,34 m²; área equivalente total de 56,54 m²; área de terreno de uso exclusivo 29,52 m², área de terreno de uso comum 13,32 m², área de terreno total de 42,84 m². Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 70.682,00 (setenta mil e seiscentos e oitenta e dois reais), conforme consta da **Av-6=42.556** desta Serventia. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-6=44.041 - Luziânia - GO, 03 de outubro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 04/09/2023 pela proprietária **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 **65.846**, em 05/09/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 413984**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 02/10/2023. 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: 00812309012197628920037**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-7=44.041 - Luziânia - GO, 03 de outubro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **MEX Empreendimentos e Equipamentos Ltda - ME**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 04/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.846**, em 05/09/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 202**, composto de 1 (uma) sala/cozinha/área de serviço, 1 (uma) sala de TV, 1 (um) quarto, 1 (um) banheiro, 1 (um) hall e 1 (uma) vaga de estacionamento descoberta numerada 102, com



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

área privativa coberta de 49,08 m²; área privativa descoberta 0,00 m², área privativa total de **49,08 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Leonardo Borges Guimarães Altafin, Registro Nacional nº 23.777/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230205365, registrada pelo CREA-GO, em 15/08/2022; Carta de Habite-se nº 436/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 17/08/2023, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.016.20591/74-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 05/09/2023, com validade até 03/03/2024. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 70.682,00 (setenta mil e seiscentos e oitenta e dois reais), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**. 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: 00812309012197628920037**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-8=44.041 - Luziânia - GO, 03 de outubro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-9=42.556** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **5.953**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **65.848**, em 05/09/2023. 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: 00812309012197628920038**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=44.041 - Luziânia-GO, 28 de novembro de 2023. CORREÇÃO DE OFÍCIO. Nos termos do artigo 213, Inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 e artigo 938, §2º do CNPFE/GO, **fica retificada a averbação constante do Av-7** acima, para constar a numeração correta da vaga de estacionamento, ou seja: **1 (uma) vaga de estacionamento descoberta numerada 202**, e não como constou. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-10=44.041 - Luziânia - GO, 01 de dezembro 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 Minha Casa Minha Vida, MO30173Av095 - HH200.251, nº. 8.4444.3174500-6, firmado em Brasília - DF, em 10/11/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **68.317**, em 17/11/2023, celebrado entre a proprietária **MEX Empreendimentos e Equipamentos Ltda - ME**, acima qualificada, como vendedora e, **ENIO MARCOS GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 28/03/1973, divorciado, declarou não manter união estável, auxiliar de escritório, portador da **CNH nº 05028265844 DETRAN-MG** e inscrito no **CPF nº 872.828.106-30**, residente e domiciliado na Rua 83, Quadra 166, Lote 37, Casa 05, 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\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais) e reavaliado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4XTY-ED3LU-FKGT7-7SBPF>

pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), Duam nº 8254153, pago em 13/11/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 1.933,37 (um mil novecentos e trinta e três reais e trinta e sete centavos) recursos próprios; R\$ 38.829,00 (trinta e oito mil e oitocentos e vinte e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 111.237,63 (cento e onze mil duzentos e trinta e sete reais e sessenta e três 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:** 00812311112232128920025. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-11=44.041 - Luziânia - GO, 01 de dezembro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **68.317**, em 17/11/2023, 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\$ 111.237,63 (cento e onze mil duzentos e trinta e sete reais e sessenta e três centavos), que será pago em 358 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3337%, com o valor da primeira prestação de R\$ 599,99 (quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/12/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois 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:** 00812311112232128920025. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-12=44.041 - 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 **94.238**, 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.11**, 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\$ 157.509,09 (cento e cinquenta e sete mil quinhentos e nove reais e nove centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 157.509,09 (cento e cinquenta e sete mil quinhentos e nove reais e nove 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:** 00812511213084325430016. 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:

00812608032924534420093

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