Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZFCG-JNEVD-FDSUP-VAG2P

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Renato de Carvalho Ayres, Oficial Registrador do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM: 147660.2.0038931-12

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 38.931**, 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 301**, localizado no **2º Pavimento,** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROYAL TULIP IV"**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, que será composto de 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) circulação, 01 (uma) sacada e 1 (uma) vaga de estacionamento descoberta numerada conforme a numeração de cada apartamento, com área privativa coberta de **65,60 m2** ; área privativa descoberta de 0,00 m2, área privativa total de 65,60 m2, área comum de divisão não proporcional de 10,80 m2; área comum de divisão proporcional de 8,65 m2; área comum total de 19,45 m2, coeficiente de proporcionalidade de 0,16667; área total real de 85,05 m2; área equivalente total de 69,86 m2. A ser edificado no Lote **45** da Quadra **30**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Castro Moura, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 06, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 46, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 44, 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, CEP 72.880-552, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 15.283.562/0001-67**. REGISTRO ANTERIOR: **R-2, R-3 e Av-4, objetos da matrícula nº 36.824 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 22/11/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=38.931 - Luziânia - GO, 22 de novembro de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 30/09/2021, prenotado nesta Serventia sob o nº **47.480**, em 28/10/2021. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de **R$ 99.843,09 (noventa e nove mil oitocentos e quarenta e três reais e nove centavos)**. **Taxa Judiciária:** R$ 0,00. Emolumentos: R$ 22,00; FUNDESP (10%): R$ 2,20; ESTADO (3%): R$ 0,66; FUNESP (8%): R$ 1,76; FUNPES (2,4%): R$ 0,53; FUNDAF (1,25%): R$ 0,28; FUNEMP (3%): R$ 0,66; FUNCOMP (3%): R$ 0,66; FEPADSAJ (2%): R$ 0,44; FUNPROGE (2%): R$ 0,44; FUNDEPEG (1,25%): R$ 0,28; FEMAL (2,5%): R$ 0,55; FECAD (1,6%): R$ 0,35; ISSQN (3%): R$ 0,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-2=38.931 - Luziânia - GO, 22 de novembro de 2021. 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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

o nº **R-3=36.824**, prenotada nesta Serventia sob o nº **47.480**, em 28/10/2021. **Taxa Judiciária:** R$ 0,00. Emolumentos: R$ 1,85; FUNDESP (10%): R$ 0,19; ESTADO (3%): R$ 0,06; FUNESP (8%): R$ 0,15; FUNPES (2,4%): R$ 0,04; FUNDAF (1,25%): R$ 0,02; FUNEMP (3%): R$ 0,06; FUNCOMP (3%): R$ 0,06; FEPADSAJ (2%): R$ 0,04; FUNPROGE (2%): R$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R$ 0,02; FEMAL (2,5%): R$ 0,05; FECAD (1,6%): R$ 0,03; ISSQN (3%): R$ 0,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-3=38.931 - Luziânia - GO, 22 de novembro de 2021. 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-4=36.824**, prenotada nesta Serventia sob o nº **47.480**, em 28/10/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-4=38.931 - Luziânia - GO, 27 de dezembro de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 14/12/2021, pela parte interessada **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda**, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **48.449,** em 14/12/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 409140,** conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 22 /12/2021. **Taxa Judiciária:** R$ 0,00. Emolumentos: R$ 48,24; FUNDESP (10%): R$ 4,83; ESTADO (3%): R$ 1,45; FUNESP (8%): R$ 3,86; FUNPES (2,4%): R$ 1,16; FUNDAF (1,25%): R$ 0,61; FUNEMP (3%): R$ 1,45; FUNCOMP (3%): R$ 1,45; FEPADSAJ (2%): R$ 0,96; FUNPROGE (2%): R$ 0,96; FUNDEPEG (1,25%): R$ 0,61; FEMAL (2,5%): R$ 1,20; FECAD (1,6%): R$ 0,77; ISSQN (3%): R$ 1,45. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-5=38.931 - Luziânia - GO, 27 de dezembro de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda ME,** acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 01/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.258**, em 03/12/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 301,** composto de 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) circulação, 01 (uma) sacada e 1 (uma) vaga de estacionamento descoberta numerada conforme a numeração de cada apartamento, com área privativa coberta de **65,60 m2** . Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Leonardo Borges Guimarães Altafin, Registro Nacional n° 23777/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210206067, registrada pelo CREA-GO, em 16/09/2021; Carta de Habite-se nº 604/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 11/11/2021, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: **nº 90.008.74425/75-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 16/11/2021, com validade até 15/05/2022. Foi atribuído à construção o valor de R$ 99.843,09 (noventa e nove mil, oitocentos e quarenta e três reais e nove centavos), conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721. **Taxa Judiciária:** R$ 0,00. Emolumentos: R$ 230,32; FUNDESP (10%): R$ 23,03; ESTADO (3%): R$ 6,91; FUNESP (8%): R$ 18,43; FUNPES (2,4%): R$ 5,53; FUNDAF (1,25%): R$ 2,88; FUNEMP (3%): R$ 6,91; FUNCOMP (3%): R$ 6,91; FEPADSAJ (2%): R$ 4,60; FUNPROGE (2%): R$ 4,60; FUNDEPEG (1,25%): R$ 2,88; FEMAL (2,5%): R$ 5,76; FECAD (1,6%): R$ 3,68; ISSQN (3%): R$ 6,91. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=38.931 - Luziânia - GO, 27 de dezembro de 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-8=36.824** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.872,** prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **48.259** em 03/12/2021. **Taxa Judiciária:** R$ 0,00. Emolumentos: R$ 25,98; FUNDESP (10%): R$ 2,60; ESTADO (3%): R$ 0,78; FUNESP (8%): R$ 2,08; FUNPES (2,4%): R$ 0,62; FUNDAF (1,25%): R$ 0,32; FUNEMP (3%): R$ 0,78; FUNCOMP (3%): R$ 0,78; FEPADSAJ (2%): R$ 0,52; FUNPROGE (2%): R$ 0,52; FUNDEPEG

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZFCG-JNEVD-FDSUP-VAG2P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZFCG-JNEVD-FDSUP-VAG2P

(1,25%): R$ 0,32; FEMAL (2,5%): R$ 0,66; FECAD (1,6%): R$ 0,41; ISSQN (3%): R$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-7=38.931 - Luziânia - GO, 16 de maio de 2022. 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, MO30173Av085 - HH200.217, nº 8.4444.2693443-2, firmado em Brasília - DF, em 04/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **52.028**, em 10/05 /2022, celebrado entre a proprietária **MEX Empreendimentos e Equipamentos Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **NATHALIA DE SOUSA DANTAS**, brasileira, nascida em 08/10/1997, solteira, declarou não manter união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da **CI nº 3314913 SSP-DF** e do **CPF nº 069.973.691-97**, residente e domiciliada na Rua 01, Quadra 06, 36, Jardim Zuleika, zona suburbana desta 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$ 147.500,00 (cento e quarenta e sete mil e quinhentos reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R$ 147.500,00 (cento e quarenta e sete mil e quinhentos reais) Duam n° 7876992, pago em 09/05/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R$ 17.610,07 (dezessete mil, seiscentos e dez reais e sete centavos) recursos próprios; R$ 12.229,00 (doze mil, duzentos e vinte e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R$ 117.660,93 (cento e dezessete mil, seiscentos e sessenta reais e noventa e três centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos ítens 1 a 31, apresentado em três vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R$ 17,97. Emolumentos: R$ 1.122,42; FUNDESP (10%): R$ 112,24; ESTADO (3%): R$ 33,68; FUNESP (8%): R$ 89,80; FUNPES (2,4%): R$ 26,94; FUNDAF (1,25%): R$ 14,03; 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; FEMAL (2,5%): R$ 28,07; FECAD (1,6%): R$ 17,97; ISSQN (3%): R$ 33,68. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-8=38.931 - Luziânia - GO, 16 de maio de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o n° **52.028**, em 10/05/2022, 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$ 117.660,93 (cento e dezessete mil, seiscentos e sessenta reais e noventa e três centavos) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R$ 649,95 (seiscentos e quarenta e nove reais e noventa e cinco centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/06/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Taxa Judiciária:** R$ 0,00. Emolumentos: R$ 823,97; FUNDESP (10%): R$ 82,40; ESTADO (3%): R$ 24,72; FUNESP (8%): R$ 65,92; FUNPES (2,4%): R$ 19,78; FUNDAF (1,25%): R$ 10,30; FUNEMP (3%): R$ 24,72; FUNCOMP (3%): R$ 24,72; FEPADSAJ (2%): R$ 16,48; FUNPROGE (2%): R$ 16,48; FUNDEPEG (1,25%): R$ 10,30; FEMAL (2,5%): R$ 20,60; FECAD (1,6%): R$ 13,18; ISSQN (3%): R$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av-9=38.931 - Luziânia - GO, 29 de maio de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 26/09/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **92.345**, em 30/09/2025, 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$ 170.305,29 (cento e setenta mil trezentos e cinco reais e vinte e nove centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R$ 170.305,29 (cento e setenta mil trezentos e cinco reais e vinte 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: 00812509223599425430211**. Assinado digitalmente por Dannyllo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R$	92,79	Taxa Jud.:	R$	19,99
Fundesp.:	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, 05/06/2026

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812606053451734420061
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. 1°, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433 /1985.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZFCG-JNEVD-FDSUP-VAG2P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZFCG-JNEVD-FDSUP-VAG2P

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.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar