



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: 147660.2.0047075-24

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 47.075**, 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 102**, localizado no **PAVIMENTO TÉRREO**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLOR DE LIS VII**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM ZULEIKA**, será composto de 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, 1 (uma) sala/cozinha, 1 (uma) área de serviço, 1 (um) hall, 1 (uma) área privativa descoberta e 1 (uma) vaga de estacionamento descoberta numerada 102, com área privativa coberta de 54,67 m²; área privativa descoberta de 4,35 m², área privativa total de **59,02 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 2,30 m²; área comum total de 13,10 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1744; área total real de 72,12 m²; área equivalente total de 56,97 m², área de terreno de uso exclusivo 43,29 m², área de terreno de uso comum 9,04 m², área de terreno total de 52,33 m². A ser edificado no lote **25A** da quadra **15**, com a área de **300,00 m²**, (desmembrado do lote 25 da quadra 15), confrontando pela frente com a Rua Bom Pastor, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 26A, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 24, com 30,00 metros. **Dimensões e confrontações tiradas de quem olha do lote para a Rua Bom Pastor**. 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-3 e Av-4, objeto da matrícula nº 43.912, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 27/10/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=47.075 - Luziânia - GO, 27 de outubro de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 19/09/2023, prenotado nesta Serventia sob o nº **67.377**, em 20/10/2023. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 71.454,87 (setenta e um mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e sete 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: 00812310112177328920066**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=47.075 - Luziânia - GO, 27 de outubro 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-3=43.912**, prenotada nesta Serventia sob o nº **67.377**, em 20/10/2023. 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: 00812310112177328920066**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=47.075 - Luziânia - GO, 27 de outubro 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-4=43.912**, prenotada nesta Serventia sob o nº **67.377**, em 20/10/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-4=47.075 - Luziânia - GO, 06 de dezembro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 04/11/2023, pela proprietária **MEX Empreendimentos e Equipamentos Ltda - ME**, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **67.915**, em 06/11/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 414302**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 09/11/2023. 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: 00812311012208028920035**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=47.075 - Luziânia - GO, 06 de dezembro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **MEX Empreendimentos e Equipamentos Ltda - ME**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 04/11/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **67.915**, em 06/11/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 102**, composto de 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, 1 (uma) sala/cozinha, 1 (uma) área de serviço, 1 (um) hall, 1 (uma) área privativa descoberta e 1 (uma) vaga de estacionamento descoberta numerada 102, com área privativa coberta de 54,67 m²; área privativa descoberta de 4,35 m², área privativa total de **59,02 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Leonardo Borges Guimaraes Altafin, RNP: 0715664913, Registro: 23777/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230201094, registrada pelo CREA-GO, em 10/08/2023; Carta de Habite-se nº 578/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 19/10/2023, 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 **90.017.22704/79-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 30/11/2023, com validade até 28/05/2024. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 71.454,87 (setenta e um mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e sete 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**. 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: 00812311012208028920035**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=47.075 - Luziânia - GO, 06 de dezembro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-8=43.912** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **6.082**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **67.917**, em 06/11/2023. 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: 00812311012208028920037**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.



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

R-7=47.075 - Luziânia - GO, 19 de fevereiro 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 - HH200.257, nº. 8.4444.3250072-4, firmado em Brasília - DF, em 02/02/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.686**, em 06/02/2024, celebrado entre a proprietária **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **MARCELO EDUARDO DE SOUSA ALMEIDA**, brasileiro, nascido em 25/11/2002, solteiro, declarou não possuir união estável, barbeiro, portador da **CI nº 7535779 SSP-GO** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 050.432.431-47**, residente e domiciliado na Q QNN 2, Co E, Lt 33, Cs 3, 0, Ceilândia Sul, Ceilândia, Brasília-DF, 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 8493431, pago em 02/02/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 39.846,08 (trinta e nove mil oitocentos e quarenta e seis reais e oito centavos) recursos próprios; R\$ 26.868,00 (vinte e seis mil e oitocentos e sessenta e oito reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 103.285,92 (cento e três mil duzentos e oitenta e cinco reais e noventa e dois 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: 00812402012178828920035.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-8=47.075 - Luziânia - GO, 19 de fevereiro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.686**, em 06/02/2024, 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\$ 103.285,92 (cento e três mil duzentos e oitenta e cinco reais e noventa e dois 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\$ 574,99 (quinhentos e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 23/02/2024, 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: 00812402012178828920035.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-9=47.075 - Luziânia - GO, 20 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 29/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.715**, em 29/07/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKUJS-PPYNL-LFZ5N-LQ29C>

devidamente intimado 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\$ 174.257,51 (cento e setenta e quatro mil duzentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e um centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 174.257,51 (cento e setenta e quatro mil duzentos e cinquenta e sete reais e cinquenta 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: 00812507213222025430189**. Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - 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, 23/03/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812603233179134420041

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