



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Luziânia - Estado de Goiás
Ana Carolina Degani de Oliveira
Oficial Registradora

Pedido: 354.540

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **211.853**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0211853-36, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL: CASA 02**, localizada no **CONDOMÍNIO SULIVAN E MOHAMED**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **CIDADE OSFAYA**, composta de uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma circulação, uma área de serviço, uma banheiro social e dois quartos, sendo um suíte com banheiro privativo, com a área privativa de **61,03 m²**; área comum de divisão não proporcional de 0,00 m²; área comum de divisão proporcional de 0,00 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,50; área total real de 61,03 m²; área equivalente total de 59,47 m²; área de terreno de uso exclusivo de 180,00 m²; área de terreno de uso comum de 0,00 m²; área de terreno total de 180,00 m² e vaga de estacionamento 02; confrontando pela frente com a área externa e Rua Copacabana; pelo fundo com a área externa e com terrenos de quem de direito; pelo lado direito com a Casa 01 e pelo lado esquerdo com uma via pública sem denominação, Carta de Habite-se nº 401/2014, expedida pela Prefeitura desta cidade em 15/10/2014, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Anderson Arão Seleski; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 278152014-88888801, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda em 28/11/2014, com validade até 27/5/2015, edificado no Lote **15**, da quadra **32**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Copacabana, com 12,00 metros; pelo fundo com terrenos de quem de direito, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 14, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com uma via pública sem denominação, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIO: MAJZOUN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, com sede na Avenida Adolfo Coelho, nº 949, Luzane Paulista, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.540.910/0001-55. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 e Av-2=210.447**. Em 22/01/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-1=211.853 - Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 09/12/2014. **Protocolo** : 287.725. **Emolumentos** : Busca: R\$ 8,15. Matrícula: R\$ 12,33. Averbação: R\$ 9,43. Em 22/01/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-2=211.853 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme R-3=210.447. **Protocolo** : 287.723. Em 22/01/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-3=211.853 - Foi registrada a Convenção de Condomínio na ficha 01 auxiliar sob o número 15.586. **Protocolo** : 287.724. Em 22/01/2015. A Oficiala Respondente (a) **EREIS**

Av-4=211.853 - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 03/12/2021, pela proprietária Majzoub Empreendimentos e Participações Ltda, atual denominação da Majzoub Empreendimentos e Participações Eireli, foi pedido que se averbasse e, como averbada fica, a

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br

Página 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYSVQ-HAN2E-Z8QNS-6GUTD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

000.001



Valide aqui
este documento



Transformação de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI para Sociedade Empresária Limitada, sob a denominação de **MAJZOUN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Adolfo Coelho, nº 953, Box 11, Lauzane Paulista, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.540.910/0001-55, conforme Transformação de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada para Sociedade Empresária Limitada, firmada em São Paulo - SP, em 15/7/2020, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 30/7/2020 sob o nº 292.811/20-2. Tudo de acordo com fotocópias autenticadas dos documentos que ficam em Cartório arquivadas. **Protocolo** : 319.406. **Taxa Judiciária** : R\$ 16,33. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 5,68. Funesp (8%): R\$ 4,54. Estado (3%): R\$ 1,71. Funpes (2,40%): R\$ 1,36. Funemp/GO (3%): R\$ 1,71. Funcomp (3%): R\$ 1,71. Fepadsaj (2%): R\$ 1,13. Funproge (2%): R\$ 1,13. Fundepg (1,25%): R\$ 0,72. APAAAF (1,25%): R\$ 0,72. Femal/GO (2,50%): R\$ 1,41. Fecad (1,60%): R\$ 0,91. **ISS** (3%): R\$ 1,71. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 8,51. Busca: R\$ 14,19. Averbação: R\$ 34,05. Em 08/12/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-5=211.853 - 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, firmado em Brasília - DF, em 29/10/2021, entre Majzoub Empreendimentos e Participações Ltda, situada na Rua Antônio Dias da Silva, nº 210, Sala 02, Vila Amalia, Zona Norte, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.540.910/0001-55, endereço eletrônico: mohamadskm@hotmail.com, como vendedora e, **MAURICIO ABREU DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, vidraceutário, filho de Sebastião de Castro Geraldo e de Antônia Abreu de Sousa, CI nº 4.282.887 SESP-DF, CPF nº 052.513.943-57, residente e domiciliado na Rua Bom Pastor, Quadra 16, Lote 22, Apartamento 101, Jardim Ingá, zona suburbana desta cidade, endereço eletrônico: mauricioabreucastro@gmail.com, como comprador e devedor fiduciante; e, ainda como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: ag0816@caixa.gov.br, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais), reavaliado por R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais) dos quais: R\$ 17.928,00 (dezesete mil e novecentos e vinte e oito reais) são recursos próprios; R\$ 8.272,00 (oito mil e duzentos e setenta e dois reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 104.800,00 (cento e quatro mil e oitocentos reais) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A ao G e 1 ao 31, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **Protocolo** : 319.320. **PCVA. Taxa Judiciária** : R\$ 16,33. **Fundos Estaduais** : Fundesp/PJ (10%): R\$ 101,36. Funesp (8%): R\$ 81,09. Estado (3%): R\$ 30,41. Funpes (2,40%): R\$ 24,32. Funemp/GO (3%): R\$ 30,41. Funcomp (3%): R\$ 30,41. Fepadsaj (2%): R\$ 20,27. Funproge (2%): R\$ 20,27. Fundepg (1,25%): R\$ 12,67. APAAAF (1,25%): R\$ 12,67. Femal/GO (2,50%): R\$ 25,35. Fecad (1,60%): R\$ 16,22. **ISS** (3%): R\$ 30,41. **Emolumentos** : Prenotação: R\$ 4,26. Busca: R\$ 7,10. Registro: R\$ 1.002,20. Em 08/12/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

R-6=211.853 - Em virtude do mesmo contrato acima, 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\$ 104.800,00 (cento e quatro mil e oitocentos reais) 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\$ 610,78, vencível em 03/12/2021, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais).

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br



Valide aqui
este documento



Protocolo : 319.320. PCVA. Fundos Estaduais : Fundesp/PJ (10%): R\$ 74,41. Funesp (8%): R\$ 59,52. Estado (3%): R\$ 22,32. Funpes (2,40%): R\$ 17,86. Funemp/GO (3%): R\$ 22,32. Funcomp (3%): R\$ 22,32. Fepadsaj (2%): R\$ 14,88. Funproge (2%): R\$ 14,88. Fundepege (1,25%): R\$ 9,30. APAAAF (1,25%): R\$ 9,30. Femal/GO (2,50%): R\$ 18,60. Fecad (1,60%): R\$ 11,90. **ISS (3%): R\$ 22,32. Emolumentos :** Registro: R\$ 744,05. Em 08/12/2021. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**

Av-7=211.853 - Luziânia - GO, 17 de agosto de 2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Certifico que esta matrícula passou a ser escriturada e conservada exclusivamente em meio eletrônico a partir desta data, nos termos do art. 903 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Dou fé. Assinada digitalmente. Isento de custas e emolumentos. **Protocolo:** 354.540, datado em 30/07/2026. **Selo eletrônico:** 00872607306214625430014. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-8=211.853 - Luziânia - GO, 17 de agosto de 2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado por parte interessada, em Luziânia - GO, em 27/07/2026, e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 698910, expedida pela municipalidade local em 22/07/2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20518.00032.00015.2**, cadastrado na **CCI nº 387749. Protocolo:** 354.540, datado em 30/07/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,45. Funemp/GO (3%) R\$ 1,34. Funcomp (6%): R\$ 2,67. Fepadsaj (2%): R\$ 0,89. Funproge (2%): R\$ 0,89. Fundepege (1,25%): R\$ 0,56. **ISS (3%): R\$ 1,34. Emolumentos:** Averbação: R\$ 44,53. **Selo eletrônico:** 00872607306214625430014. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-9=211.853 - Luziânia - GO, 17 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 27/07/2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, e nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária acima qualificada, nos termos da alienação fiduciária registrada no R-6 acima, pelo valor de R\$ 139.997,41 (cento e trinta e nove mil novecentos e noventa e sete reais e quarenta e um centavos). O imóvel foi avaliado, para fins de ITBI, no valor de R\$ 139.997,41 (cento e trinta e nove mil novecentos e noventa e sete reais e quarenta e um centavos), conforme guia nº 9692849, paga em 21/07/2026. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 354.540, datado em 30/07/2026. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 58,38. Funemp/GO (3%) R\$ 17,51. Funcomp (6%): R\$ 35,03. Fepadsaj (2%): R\$ 11,68. Funproge (2%): R\$ 11,68. Fundepege (1,25%): R\$ 7,30. **ISS (3%): R\$ 17,51. Emolumentos:** Averbação: R\$ 583,76. **Selo eletrônico:** 00872607306214625430014. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - 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

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO
ESCREVENTE
(031.228.991-08)
Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970
Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800
Email: contato@riluziania.com.br



Valide aqui
este documento



Funproge:

R\$ 1,86

Fundepeg.: R\$

1,16

ISS:

R\$ 2,78

Total: R\$

138,07



Selo digital n. 00872608183025034420037

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO

ESCREVENTE

(031.228.991-08)

Luziânia/GO, 18 de agosto de 2026

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYSVQ-HAN2E-Z8QNS-6GUTD>

Assinado digitalmente por CAMILA DE ARAUJO VELOSO

ESCREVENTE

(031.228.991-08)

Avenida Marginal, B, quadra 18, lote 1A, Corumbá Shopping,
3º Andar, Vila Juracy, Luziânia - Goiás. CEP 72813-970

Telefone: (61) 3621-3800/ (61) 3209-9800

Email: contato@riluziania.com.br

Página 4 de 4

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr

000.001