



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: 147660.2.0041879-92

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 41.879**, 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 103**, localizado no **1º PAVIMENTO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLOR DE LIS I**", situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM ZULEIKA**, que será composto de 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala/cozinha, 01 área de serviço e 01 vaga de estacionamento descoberta numerada conforme a numeração de cada apartamento, com área privativa coberta de 52,87 m², área privativa descoberta de 0,00 m², área privativa total de **52,87 m²** ; área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 2,22 m²; área comum total de 13,02 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,1687; área total real de 65,89 m²; área equivalente total de 55,09 m², área de terreno de uso exclusivo de 42,08 m², área de terreno de uso comum de 8,53 m², área de terreno total de 50,61 m². A ser edificado no Lote **11** da Quadra **20**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Lorena, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 21, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 12, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 10, 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, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 15.283.562/0001-67**. **REGISTRO ANTERIOR: R-4, R-5 e Av-6, objetos da matrícula nº 37.816 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 28/07/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=41.879 - Luziânia - GO, 28 de julho de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 24/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.271**, em 25/07/2022. Este imóvel será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de **R\$ 87.776,66 (oitenta e sete mil e setecentos e setenta e seis reais e sessenta e seis centavos)**. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 24,36; FUNDESP (10%): R\$ 2,44; ESTADO (3%): R\$ 0,00; FUNESP (8%): R\$ 0,00; FUNPES (2,4%): R\$ 0,00; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,73; FUNCOMP (3%): R\$ 0,73; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,49; FUNPROGE (2%): R\$ 0,49; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,30; FEMAL (2,5%): R\$ 0,00; FECAD (1,6%): R\$ 0,00; ISSQN (3%): R\$ 0,73. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=41.879 - Luziânia - GO, 28 de julho de 2022. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3TQ7-MKKRE-WL5RK-PUVWQ>

O nº **R-5=37.816**, prenotada nesta Serventia sob o nº **54.271**, em 25/07/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 2,05; FUNDESP (10%): R\$ 0,21; ESTADO (3%): R\$ 0,00; FUNESP (8%): R\$ 0,00; FUNPES (2,4%): R\$ 0,00; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,06; FUNCOMP (3%): R\$ 0,06; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,04; FUNPROGE (2%): R\$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,03; FEMAL (2,5%): R\$ 0,00; FECAD (1,6%): R\$ 0,00; ISSQN (3%): R\$ 0,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=41.879 - Luziânia - GO, 28 de julho de 2022. 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-6=37.816**, prenotada nesta Serventia sob o nº **54.271**, em 25/07/2022. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00; FUNDESP (10%): R\$ 0,00; ESTADO (3%): R\$ 0,00; FUNESP (8%): R\$ 0,00; FUNPES (2,4%): R\$ 0,00; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,00; FUNCOMP (3%): R\$ 0,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,00; FUNPROGE (2%): R\$ 0,00; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,00; FEMAL (2,5%): R\$ 0,00; FECAD (1,6%): R\$ 0,00; ISSQN (3%): R\$ 0,00. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=41.879 - Luziânia - GO, 04 de novembro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 07/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.291**, em 07/10/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 411817**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 03/11/2022. Busca: R\$ 7,86; Averbação: R\$ 18,86; FUNDESP (10%): R\$ 2,68; FUNEMP (3%): R\$ 0,81; FUNCOMP (3%): R\$ 0,81; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,54; FUNPROGE (2%): R\$ 0,54; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,34; ISSQN (3%): R\$ 0,81. **Selo Eletrônico: 00812210012167628920043.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-5=41.879 - Luziânia - GO, 04 de novembro de 2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 07/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **56.291**, em 07/10/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 103**, composto de 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala/cozinha, 01 área de serviço e 01 vaga de estacionamento descoberta numerada conforme a numeração de cada apartamento, com área privativa coberta de 52,87 m², área privativa descoberta de 0,00 m², área privativa total de **52,87 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Leonardo Borges Guimarães Altafin, RNP: 0715664913, Registro nº 23777/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220114328, registrada em 13/05/2022; Carta de Habite-se nº 659 /2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 26/09/2022, 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 90.012.17169/75-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 04/10/2022, com validade até 02/04/2023. Foi atribuído à construção o valor atualizado de R\$ 87.776,66 (oitenta e sete mil setecentos e setenta e seis reais e sessenta e seis centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721. Averbação: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; FUNEMP (3%): R\$ 4,93; FUNCOMP (3%): R\$ 4,93; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,29; FUNPROGE (2%): R\$ 3,29; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,06; ISSQN (3%): R\$ 4,93. **Selo Eletrônico: 00812210012167628920043.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=41.879 - Luziânia - GO, 04 de novembro de 2022. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-10=37.816** e registrada a Convenção de Condomínio no **Lº 3** Auxiliar, sob o número **5.354**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **56.292**, em 07/10/2022. Busca: R\$ 7,86; Registro: R\$ 2,05; Averbação: R\$ 18,86; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; ISSQN (3%): R\$ 0,87. **Selo Eletrônico: 00812210012167628920044.** 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=41.879 - Luziânia - GO, 08 de dezembro 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, MO30173Av088 - HH200.234, nº 8.4444.2814193-6, firmado em Brasília - DF, em 10/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.391**, em 22/11/2022, celebrado entre a proprietária **MEX Empreendimentos e Equipamentos Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **EURIZANDRO LUZ RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 18/11/1997, trabalhador de construção civil, solteiro, portador da **CI nº 3612266 PC-DF** e inscrito no **CPF nº 068.556.251-42**, residente e domiciliado na Rua 211, Quadra 301, Lote 03, Casa 01, Parque Estrela D'Alva IX, em Luziânia - 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), Duam nº 7931194, pago em 16/11/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 9.075,00 (nove mil e setenta e cinco reais) recursos próprios; R\$ 21.094,00 (vinte e um mil e noventa e quatro reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 114.831,00 (cento e quatorze mil e oitocentos e trinta e um reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 03 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Prenotação: R\$ 4,72. Busca: R\$ 7,86. Registro: R\$ 1.109,84; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; 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; ISSQN (3%): R\$ 33,68. **Selo Eletrônico: 00812211210176928920022.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=41.879 - Luziânia - GO, 08 de dezembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **57.391**, em 22/11/2022, 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\$ 114.831,00 (cento e quatorze mil e oitocentos e trinta e um reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, 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 12/12/2022, 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). Registro: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; 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; ISSQN (3%): R\$ 24,72. **Selo Eletrônico: 00812211210176928920022.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=41.879 - Luziânia - GO, 06 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 30/12/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **95.643**, em 30/12/2025, 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/Y3TQ7-MKKRE-WL5RK-PUVWQ>

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\$ 169.074,96 (cento e sessenta e nove mil e setenta e quatro reais e noventa e seis centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 169.074,96 (cento e sessenta e nove mil e setenta e quatro reais e noventa e seis 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; Averbção: 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: 00812512223149925430129**. Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - 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, 06/08/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812608046137234420129

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.