



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: 348.528

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **230.000**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0230000-12, 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: Apartamento 102**, localizado no **Pavimento Térreo**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CALIANDRA I**, situado Rua Arnaldo Morato Assunção, lote 07, quadra 128, no loteamento denominado **Jardim do Ingá Gleba B**, nesta cidade de Luziânia-GO, composto de dois quartos, banheiro, sala/cozinha, área de serviço, hall, área privativa descoberta e vaga de estacionamento descoberta nº 102, com área privativa coberta de 56,76m²; área privativa descoberta de 4,92m², área privativa total de **61,68m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80m²; área comum de divisão proporcional de 2,23m²; área comum total de 13,03m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1788; área total real de 74,71m²; área equivalente total de 58,99m², área de terreno de uso exclusivo 44,90m², área de terreno de uso comum 8,73m², área de terreno total de 53,63m². **CCI nº 417483**. **PROPRIETÁRIO: MEX EMPREENDIMENTOS E EQUIPAMENTOS LTDA**, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.283.562/0001-67, com sede na Quadra SQ 15, Quadra 17, Lote 01, Loja B, Centro, Cidade Ocidental-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-6 da matrícula nº 36.858, de 28/09/2023**. **Protocolo: 337.089**, datado em 03/09/2024. **Fundos Estaduais: Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,58. Funemp/GO (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. ISS (3%): R\$ 0,77. Emolumentos: Averbação: R\$ 25,83. Selo eletrônico: 00872409023154128920025. A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-1=230.000 - Luziânia - GO, 08 de outubro de 2024. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Nos termos do requerimento firmado pela proprietária MEX Empreendimentos e Equipamentos Ltda, acima qualificada, em Luziânia-GO, em 15/08/2024, procede-se a abertura da presente matrícula, em razão da construção do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CALIANDRA I**, no imóvel matriculado sob nº 36.858, deste **SRI. Protocolo: 337.089**, datado em 03/09/2024. **Fundos Estaduais: Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,00. Funemp/GO (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. ISS (3%): R\$ 0,60. Emolumentos: Averbação: R\$ 20,00. Selo eletrônico: 00872409023154128920025. A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-2=230.000 - Luziânia - GO, 08 de outubro de 2024. CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento firmado em Luziânia-GO, em 15/08/2024, pela proprietária **MEX Empreendimentos e Equipamentos Ltda**, acima qualificada, instruído da Carta de Habite-se nº 445/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia-GO em 12/08/2024 e ART nº 1020230308652, registrada pelo CREA-GO em 04/12/2023, elaborada sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Leonardo Broges Guimarães Altafin - CREA 23777/D-DF,



Valide aqui
este documento



Procede-se esta averbação para constar a conclusão da obra de construção do **apartamento 102**, constante desta matrícula, com as áreas mencionadas na abertura desta matrícula, conforme Av.7 da matrícula nº 36.858. A proprietária, apresentou declaração firmada nesta cidade, em 15/08/2024, requerendo o enquadramento da operação às condições estabelecidas no **Programa Minha Casa Minha Vida** e que o empreendimento foi promovido com recursos próprios. Foi atribuído à construção o valor de **R\$ 74.386,96** (setenta e quatro mil, trezentos e oitenta e seis reais e noventa e seis centavos). **Protocolo:** 337.089, datado em 03/09/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 17,44. Funemp/GO (3%) R\$ 5,23. Funcomp (3%): R\$ 5,23. Fepadsaj (2%): R\$ 3,49. Funproge (2%): R\$ 3,49. Fundepg (1,25%): R\$ 2,18. **ISS (3%): R\$ 5,23.** **Emolumentos:** Averbação: R\$ 174,36. **Selo eletrônico:** 00872409023154128920025. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-3=230.000 - Luziânia - GO, 08 de outubro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procede-se esta averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CALIANDRA I**, no R-7=36.858, nesta data. **Protocolo:** 337.090, datado em 03/09/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,00. Funemp/GO (3%) R\$ 0,60. Funcomp (3%): R\$ 0,60. Fepadsaj (2%): R\$ 0,40. Funproge (2%): R\$ 0,40. Fundepg (1,25%): R\$ 0,25. **ISS (3%): R\$ 0,60.** **Emolumentos:** Averbação: R\$ 20,00. **Selo eletrônico:** 00872409023154128920026. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-4=230.000 - Luziânia - GO, 08 de outubro de 2024. AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procede-se esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CALIANDRA I** foi registrada nesta data, no Livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 17.880. **Protocolo:** 337.090, datado em 03/09/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,00. Funemp/GO (3%) R\$ 0,60. Funcomp (3%): R\$ 0,60. Fepadsaj (2%): R\$ 0,40. Funproge (2%): R\$ 0,40. Fundepg (1,25%): R\$ 0,25. **ISS (3%): R\$ 0,60.** **Emolumentos:** Averbação: R\$ 20,00. **Selo eletrônico:** 00872409023154128920026. **A Oficial Registradora (a) Ana Carolina Degani de Oliveira.**

Av-5=230.000 - Luziânia - GO, 02 de dezembro de 2024. 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 fê. Assinada digitalmente. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

R-6=230.000 - Luziânia - GO, 02 de dezembro de 2024. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3633224-9, firmado em Brasília - DF, em 11/11/2024, entre MEX Empreendimentos e Equipamentos Ltda, qualificada na abertura desta matrícula, como vendedora; e **MARCOS OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, que declarou não possuir união estável, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador da CI/RG nº 1131405 SSP-DF, inscrito no CPF/MF nº 538.851.391-20, residente e domiciliado na R St, Quadra 45, Lote 05, Sl 205, Gama - DF, como comprador; foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), dos quais: R\$ 13.127,41 (treze mil cento e vinte e sete reais e quarenta e um centavos)



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMNTE-QPWCS-2SM6W-UBSE4>

recursos próprios; R\$34.278,00 (trinta e quatro mil duzentos e setenta e oito reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 102.594,59 (cento e dois mil quinhentos e noventa e quatro reais e cinquenta e nove centavos) financiamento concedido pela credora fiduciária abaixo qualificada. Para fins de ITBI o imóvel foi reavaliado no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme guia nº 8590068, recolhida no valor de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), em data de 21/11/2024. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 339.220, datado em 22/11/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 117,67. Funemp/GO (3%) R\$ 35,30. Funcomp (3%): R\$ 35,30. Fepadsaj (2%): R\$ 23,53. Funproge (2%): R\$ 23,53. Fundepg (1,25%): R\$ 14,71. **ISS (3%):** R\$ 35,30. **Emolumentos:** Registro: R\$ 1.176,65. **Selo eletrônico:** 00872411213673528920014. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

R-7=230.000 - Luziânia - GO, 02 de dezembro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato acima nº 8.4444.3633224-9, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001 - 04, nos termos da Lei 9.514/97, para garantia da dívida no valor de R\$ 102.594,59 (cento e dois mil quinhentos e noventa e quatro reais e cinquenta e nove centavos), a qual será paga em 312 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 635,24 (seiscentos e trinta e cinco reais e vinte e quatro centavos), vencível em 12/12/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público de leilão é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Protocolo:** 339.220, datado em 22/11/2024. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 87,36. Funemp/GO (3%) R\$ 26,21. Funcomp (3%): R\$ 26,21. Fepadsaj (2%): R\$ 17,47. Funproge (2%): R\$ 17,47. Fundepg (1,25%): R\$ 10,92. **ISS (3%):** R\$ 26,21. **Emolumentos:** Registro: R\$ 873,57. **Selo eletrônico:** 00872411213673528920014. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=230.000 - Luziânia - GO, 16 de dezembro de 2025. 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 fê. Assinada digitalmente. **Protocolo:** 348.528, datado em 02/12/2025. **Selo eletrônico:** 00872512013288125430025. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-9=230.000 - Luziânia - GO, 16 de dezembro de 2025. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Nos termos do requerimento firmado pelo Interessada(o)(s), em Florianópolis, em 01/12/2025 e certidão negativa de débitos tributários nº 647603, expedida pela municipalidade local em 19/11/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob o nº **20.20426.00128.00007.2**, cadastrado na **CCI nº 417483**. **Protocolo:** 348.528, datado em 02/12/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (6%): R\$ 2,56. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872512013288125430025. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-10=230.000 - Luziânia - GO, 16 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC,



Valide aqui
este documento



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



000.001

01/12/2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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-7 acima, pelo valor de R\$ 152.421,41 (cento e cinquenta e dois mil, quatrocentos e vinte e um reais e quarenta e um centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 151.894,80 (cento e cinquenta e um mil, oitocentos e noventa e quatro reais e oitenta centavos), conforme guia nº 9360418 recolhida no valor total de R\$ 3.645,48 (três mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e quarenta e oito centavos) em 18/11/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 348.528, datado em 02/12/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 75,27. Funemp/GO (3%) R\$ 22,58. Funcomp (6%): R\$ 45,16. Fepadsaj (2%): R\$ 15,05. Funproge (2%): R\$ 15,05. Fundepeg (1,25%): R\$ 9,41. **ISS (3%):** R\$ 22,58. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:** 00872512013288125430025. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundes.:	R\$ 8,88	Funemp.:	R\$ 2,67
Funcomp:	R\$ 5,33	Fepadsaj.:	R\$ 1,78
Funproge:	R\$ 1,78	Fundepeg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 2,67	Total:	R\$ 132,23



Selo digital n. **00872512115279134420215**

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

Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 16 de dezembro de 2025

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.