



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: 147660.2.0051655-58

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 51.655**, 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 203**, localizado no **1º PAVIMENTO**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÍRIS II**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM ZULEIKA - GLEBA A**, composto por dois quartos, banheiro, sala, cozinha, área de serviço e vaga de estacionamento descoberta nº 203, com área privativa coberta de 53,10 m²; área privativa descoberta de 0 m², área privativa total de **53,10 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 2,09 m²; área comum total de 12,89 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1672; área total real de 65,99 m²; área equivalente total de 55,19 m², área de terreno de uso exclusivo 41,87 m², área de terreno de uso comum 8,30 m², área de terreno total de 50,17 m². Edificado no Lote **08**, da Quadra **27**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua Sorocaba, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 35, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 417750**. **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-2, Av-3, R-4e Av-5, objeto da matrícula nº 42.158, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 01/11/2024. Busca: R\$ 8,33; 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: 00812410014812528920080**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-1=51.655 - Luziânia - GO, 01 de novembro de 2024. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 04/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **79.166**, em 07/10/2024. Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,00; FUNEMP (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; ISSQN (3%): R\$ 0,60. **Selo Eletrônico: 00812410014812528920080**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-2=51.655 - Luziânia - GO, 01 de novembro de 2024. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, datado de 04/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYNQ7-KSRMV-8GFTT-PKBRR>

79.166, em 07/10/2024, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 203**, composto por dois quartos, banheiro, sala, cozinha, área de serviço e vaga de estacionamento descoberta nº 203, com área privativa coberta de 53,10 m²; área privativa descoberta de 0 m², área privativa total de **53,10 m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Leonardo Borges Guimaraes Altafin, Registro Nacional nº 23777/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020240058737, registrada pelo CREA-GO em 04/03/2024; Carta de Habite-se nº 530/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 03/09/2024, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 72.279,68 (setenta e dois mil duzentos e setenta e nove reais e sessenta e oito 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**. Isento de emolumentos e custas **Selo Eletrônico: 00812410014812528920080**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-3=51.655 - Luziânia - GO, 01 de novembro de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-4=42.158**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **79.167**, em 07/10/2024. Busca: R\$ 8,33; Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,00; FUNEMP (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; ISSQN (3%): R\$ 0,60. **Selo Eletrônico: 00812410014812528920081**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-4=51.655 - Luziânia - GO, 01 de novembro de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 **Auxiliar**, sob o número 6.649, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **79.167**, em 07/10/2024. Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,00; FUNEMP (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; ISSQN (3%): R\$ 0,60. **Selo Eletrônico: 00812410014812528920081**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-5=51.655 - Luziânia - GO, 27 de novembro de 2024. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 19/11/2024, pela proprietária Mex Empreendimentos Ltda, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.792**, em 22/11/2024, acompanhado da 3ª Alteração e Consolidação Contratual da Sociedade da empresa Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda, firmada em Brasília - DF, em 25/10/2024, e registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, em 04/11/2024, sob o nº 20243688822, fica consignado a alteração da denominação social da empresa para **MEX EMPREENDIMENTOS LTDA**, e nome fantasia **Grupo Mex**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 15.283.562/0001-67**, com sede na Avenida Goiás, Sn, Quadra 26, Lote 44, Sala 4, Jardim do Ingá, nesta cidade de Luziânia - GO. Busca: R\$ 16,67; Averbação: R\$ 39,98; ISSQN (3%): R\$ 1,70; FUNDESP (10%): R\$ 5,67; FUNEMP (3%): R\$ 1,70; FUNCOMP (3%): R\$ 1,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,13; FUNPROGE (2%): R\$ 1,13; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,71. **Selo Eletrônico: 00812411213193425430050**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-6=51.655 - Luziânia - GO, 27 de novembro de 2024. COMPRA E VENDA. Em virtude de 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, MO30173Av108, nº 8.4444.3643714-8, firmado em Brasília-DF, em 18/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.796**, em 22/11/2024, celebrado entre a proprietária **Mex Empreendimentos Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **GUSTAVO DOUGLAS FIGUEIRA MARQUES**, brasileiro, nascido em 11/10/2005, solteiro, declarou não manter união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **CI/CPF nº 090.254.981-24 SSP-DF**, residente e domiciliado em R. dos Pinheiros, Ch. 10, Lote 26, Cs. 02, 0, Ponte Alta Norte Gama em Brasília-DF como comprador e devedor fiduciante e, ainda como credora fiduciária a



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

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\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), Duam nº 8590051, pago em 21/11/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 21.434,23 (vinte e um mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e vinte e três centavos) recursos próprios; R\$ 45.421,00 (quarenta e cinco mil, quatrocentos e vinte e um reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 90.144,77 (noventa mil, cento e quarenta e quatro reais e setenta e sete centavos), 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\$ 18,87; **Prenotação:** R\$ 5,00; **Busca:** R\$ 8,33; **Registro:** R\$ 1.176,65; **ISSQN (3%):** R\$ 35,70; **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; **Selo Eletrônico: 00812411213600728920012.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-7=51.655 - Luziânia - GO, 27 de novembro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **80.796**, em 22/11/2024, em seu item 10, 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\$ 90.144,77 (noventa mil, cento e quarenta e quatro reais e setenta e sete centavos) financiamento concedido pela credora, que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 469,25 (quatrocentos e sessenta e nove reais e vinte e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 19/12/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais). **Registro:** R\$ 581,19; **ISSQN (3%):** R\$ 17,44; **FUNDESP (10%):** R\$ 58,12; **FUNEMP (3%):** R\$ 17,44; **FUNCOMP (3%):** R\$ 17,44; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 11,62; **FUNPROGE (2%):** R\$ 11,62; **FUNDEPEG (1.25%):** R\$ 7,26; **Selo Eletrônico: 00812411213600728920012.** Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-8=51.655 - Luziânia - GO, 05 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 17/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **89.315**, em 17/07/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante foi devidamente intimado para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.7**, 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\$ 160.701,66 (cento e sessenta mil setecentos e um reais e sessenta e seis centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 160.701,66 (cento e sessenta mil setecentos e um reais e sessenta e seis centavos) Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRIÇÃO DE**



Valide aqui
este documento

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: 00812507113007725430230.** Assinado digitalmente por Dannyllo 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, 13/05/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812605113406534420133

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.