



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: 348.532

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **226.051**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0226051-25, 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 202**, localizado no **1º Pavimento**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA SARDENHA I**, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado **Cidade Industrial Fraccaroli**, composto dois quartos, um banheiro, uma sala/cozinha, uma área de serviço, um hall, uma vaga de garagem descoberta nº 202, com área privativa coberta de 54,67 m²; área privativa descoberta de 0,00 m², área privativa total de **54,67 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 67,77 m²; área equivalente total de 56,97 m², área de terreno de uso exclusivo 43,51 m², área de terreno de uso comum 8,82 m², área de terreno total de 52,33 m², edificado no Lote **21** da quadra **13**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua 11, com 10 metros; pelo fundo com o lote 06, com 10 metros; pelo lado direito com o lote 20, com 30 metros e pelo lado esquerdo com o lote 22, com 30 metros. **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=11.938 e R-4=11.938**. Em 19/10/2023. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**.

Av-1=226.051- Esta matrícula foi feita a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 19/9/2023. **Protocolo:** 330.652, datado em 20/9/2023. **PMCMV. 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:** Matrícula: R\$ 25,83. Em 19/10/2023. **Selo eletrônico:** 00872309187322828920002. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**.

Av-2=226.051- O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, nos termos da Lei 4.591/64, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-4, na matrícula 11.938, em 19/10/2023. **Protocolo:** 330.652, datado em 20/9/2023. **PMCMV.** Em 19/10/2023. **Selo eletrônico:** 00872309187322828920002. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**.

Av-3=226.051 - Este imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-5=11.938. **Protocolo :** 330.652, datado em 20/9/2023. **PMCMV.** Em 19/10/2023. **Selo eletrônico:** 00872309187322828920002. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**.

Av-4=226.051 -Foi averbada a construção realizada neste imóvel, conforme consta na averbação



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZQWB-3HZV5-DT66F-C6NDE>

Av-7=11.938, composto dois quartos, um banheiro, uma sala/cozinha, uma área de serviço, um hall, uma vaga de garagem descoberta nº 202, com área privativa coberta de 54,67 m²; área privativa descoberta de 0,00 m², área privativa total de **54,67 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Leonardo Borges Guimarães Altafin, CREA 23777/D-DF; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. 1020230173454, registrada pelo CREA-GO, em 10/8/2023; Carta de Habite-se nº 178/2024, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 22/3/2024, assinada pelo Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras, Arthur de Araújo Melo e Declaração firmada nesta cidade, em 19/9/2023, pela proprietária a firma MEX Empreendimentos e Equipamentos Ltda. - ME, atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida e que o empreendimento foi promovido com recursos próprios e Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.019.18870/75-001, período 23/8/2023 à 22/3/2024, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 14/5/2024, com validade até 10/11/2024. Foi dado a construção o valor de R\$ 71.454,87 (setenta e um mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e sete centavos), conforme Quadros III e IV-A NBR 12721 da ABNT. **Protocolo:** 334.248, datado em 19/4/2024. **PMCMV.** A cobrança de emolumentos foi feita como ato único, conforme Decisão proferida em 25/10/2021, PROAD nº 202110000298721 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, nos termos do Art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73. Em 21/5/2024. **Selo eletrônico:** 00872404112193728920024. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**.

Av-5=226.051 - O Condomínio Residencial referente a este imóvel foi instituído conforme registro nº R-9=11.938 e a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número 17.800. Protocolo : 334.248, datado em 19/4/2024. **PMCMV.** Fundos Estaduais : Fundesp/PJ (10%): R\$ 2,83. Funemp/GO (3%): R\$ 0,85. Funcomp (3%): R\$ 0,85. Fepadsaj (2%): R\$ 0,57. Funproge (2%): R\$ 0,57. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,35. **ISS** (3%): R\$ 0,85. **Emolumentos:** Busca: R\$ 8,33. Averbação: R\$ 20,00. Em 21/5/2024. **Selo eletrônico:** 00872404112193728920024. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**.

Av-6=226.051 -Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 15/4/2024, pela proprietária e incorporadora MEX Empreendimentos e Equipamentos Ltda. - ME, promove-se a averbação do Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade, ou seja, **CCI nº 416177**. **Protocolo:** 334.248, datado em 19/4/2024. **PMCMV.** 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. Fundeppeg (1,25%): R\$ 0,25. **ISS** (3%): R\$ 0,60. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 20,00. Em 21/5/2024. **Selo eletrônico:** 00872404112193728920024. A Oficial Respondente (a) **DSBATISTA**.

Av-7=226.051 - Luziânia - GO, 17 de janeiro 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 fé. Assinada digitalmente. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-8=226.051 - Luziânia - GO, 17 de janeiro de 2025. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL . Nos termos do requerimento firmado pela proprietária em 14/01/2025, em Luziânia - GO,



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZQWB-3HZV5-DT66F-C6NDE>

Procede-se a presente averbação da mudança de denominação social e sede da empresa Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda, para MEX EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Avenida Goiás, Quadra 26, Lote 44, Sala 4, Jardim do Ingá, em Luziânia - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.283.562/0001-67, conforme Alteração e Consolidação Contratual nº III da Sociedade, firmado em Brasília - DF, em 25/10/2024, registrada e arquivada na Junta Comercial do Estado de Goiás, sob o nº 20243688822 em 04/11/2024. **Protocolo:** 340.522, datado em 13/01/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 4,26. Funemp/GO (3%) R\$ 1,28. Funcomp (3%): R\$ 1,28. Fepadsaj (2%): R\$ 0,85. Funproge (2%): R\$ 0,85. Fundepeg (1,25%): R\$ 0,53. **ISS (3%):** R\$ 1,28. **Emolumentos:** Averbação: R\$ 42,63. **Selo eletrônico:** 00872501133570925430015. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

R-9=226.051 - Luziânia - GO, 21 de janeiro de 2025. 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 8.4444.3682675-6, firmado em Brasília - DF, em 20/12/2024, entre Mex Empreendimentos Ltda, qualificada na abertura e Av-8 desta matrícula, como vendedora; e **FRANCISCO ANTÔNIO FERNANDES BORGES**, brasileiro, solteiro, que declarou não possuir união estável, maior, farmacêutico, portador da CI/RG nº 3532385 SSP-DF, inscrito no CPF/MF nº 708.331.131-51, residente e domiciliado na Quadra QN 14 E, Conjunto 9, Lote 5, Apartamento 303, Riacho Fundo - DF, como comprador; foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), dos quais: R\$ 30.252,58 (trinta mil, duzentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e oito centavos) são recursos próprios; R\$ 39.551,00 (trinta e nove mil, quinhentos e cinquenta e um reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 92.196,42 (noventa e dois mil, cento e noventa e seis reais e quarenta e dois centavos) financiamento concedido pela credora fiduciária abaixo qualificada. Para fins de ITBI o imóvel foi reavaliado no valor de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), conforme guia nº 8823196, recolhida no valor de R\$ 3.888,00 (três mil, oitocentos e oitenta e oito reais), em data de 08/01/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 340.446, datado em 09/01/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 125,45. Funemp/GO (3%) R\$ 37,64. Funcomp (3%): R\$ 37,64. Fepadsaj (2%): R\$ 25,09. Funproge (2%): R\$ 25,09. Fundepeg (1,25%): R\$ 15,68. **ISS (3%):** R\$ 37,64. **Emolumentos:** Registro: R\$ 1.254,54. **Selo eletrônico:** 00872501075643228920009. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

R-10=226.051 - Luziânia - GO, 21 de janeiro de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato acima nº 8.4444.3682675-6, 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\$ 92.196,42 (noventa e dois mil, cento e noventa e seis reais e quarenta e dois centavos), a qual será paga em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 500,00 (quinhentos reais), vencível em 21/01/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público de leilão é de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). **Protocolo:** 340.446, datado em 09/01/2025. **Fundos Estaduais:** Fundesp/PJ (10%): R\$ 61,97. Funemp/GO (3%) R\$ 18,59. Funcomp (3%): R\$ 18,59. Fepadsaj



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZQWB-3HZV5-DT66F-C6NDE>

(2%): R\$ 12,39. Funproge (2%): R\$ 12,39. Fundepg (1,25%): R\$ 7,75. ISS (3%): R\$ 18,59.

Emolumentos: Registro: R\$ 619,66. **Selo eletrônico:** 00872501075643228920009. **Muller Soares da Silva - Escrevente.**

Av-11=226.051 - Luziânia - GO, 17 de dezembro de 2025. AVERBAÇÃO. Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Tributários nº 646545, expedida pela Municipalidade de Luziânia - GO em 14/11/2025, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se devidamente inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº **20.20136.00013.00021.5. Protocolo:** 348.532, 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:** 00872512013288125430029. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

Av-12=226.051 - Luziânia - GO, 17 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis - SC, em 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-10 acima, pelo valor de R\$ 163.907,80 (cento e sessenta e três mil, novecentos e sete reais e oitenta centavos). Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado pela municipalidade local no valor de R\$ 163.907,80 (cento e sessenta e três mil, novecentos e sete reais e oitenta centavos), conforme guia nº 9360375, recolhida no valor total de R\$ 3.933,79 (três mil, novecentos e trinta e três reais e setenta e nove reais) em 10/11/2025. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Emitida a DOI. **Protocolo:** 348.532, 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. Fundepg (1,25%): R\$ 9,41. **ISS (3%): R\$ 22,58.** **Emolumentos:** Averbação: R\$ 752,73. **Selo eletrônico:** 00872512013288125430029. **Maria Eduarda de Freitas Pereira - Escrevente.**

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



Selo digital n. **00872512115279134420318**

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



Valide aqui
este documento



Assinado digitalmente por GABRIEL BOTELHO AFONSO

ESCREVENTE

(703.223.141-19)

Luziânia/GO, 18 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZQWB-3HZV5-DT66F-C6NDE>