



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: 147660.2.0044951-91

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 44.951**, 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 FLOR DE LIS V**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM JOCKEY CLUB**, será composto de 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, 1 (uma) sala/cozinha, 01 (uma) área de serviço e 1 (uma) vaga de estacionamento descoberta, 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 42,08 m², área de terreno de uso comum 8,53 m², área de terreno total de 50,61 m². A ser edificado no lote **06** da quadra **05**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Av. São Paulo, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 07, com 10,00 metros; pelo lado direito com a Rua Baía, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 05, com 30,00 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-6, R-7 e Av-8, objeto da matrícula nº 35.811, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 14/04/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=44.951 - Luziânia - GO, 14 de abril de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 25/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **60.482**, em 16/03/2023. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 88.707,13 (oitenta e oito mil setecentos e sete reais e treze centavos). 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: 00812303156870628920001**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=44.951 - Luziânia - GO, 14 de abril de 2023. 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 o nº **R-7=35.811**, prenotado nesta Serventia sob o nº **60.482**, em 16/03/2023. Emolumentos: R\$ 2,17; FUNDESP (10%): R\$ 0,22; FUNEMP (3%): R\$ 0,07; FUNCOMP (3%): R\$ 0,07; FEPADSAJ (2%): R\$



Valide aqui
este documento

0,04; FUNPROGE (2%): R\$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,03; ISSQN (3%): R\$ 0,07. **Selo Eletrônico: 00812303156870628920001.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-3=44.951 - Luziânia - GO, 14 de abril de 2023. 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-8=35.811**, prenotado nesta Serventia sob o nº **60.482**, em 16/03/2023. A Oficial Respondente (a) GCMS

Av-4=44.951 - Luziânia - GO, 01 de setembro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 17/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.186**, em 17/08/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 413799**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 30/08/2023. Busca: R\$ 8,33; Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,83; FUNEMP (3%): R\$ 0,85; FUNCOMP (3%): R\$ 0,85; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,57; FUNPROGE (2%): R\$ 0,57; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,35; ISSQN (3%): R\$ 0,85. **Selo Eletrônico: 00812308112204028920054.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-5=44.951 - Luziânia - GO, 01 de setembro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda - ME**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 17/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.186**, em 17/08/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **Apartamento 203:** composto de 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, 1 (uma) sala/cozinha, 01 (uma) área de serviço e 1 (uma) vaga de estacionamento descoberta numerada 203, 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, CREA 23777/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220300618, registrada pelo CREA-GO, em 29/11/2022; Carta de Habite-se nº 378/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 02/08/2023, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.015.89904/76-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 10/08/2023, com validade até 06/02/2024. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 88.707,13 (oitenta e oito mil setecentos e sete reais e treze centavos), conforme Quadros IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que enquadram-se no **Programa Minha Casa Minha Vida**. Averbação: R\$ 174,36; FUNDESP (10%): R\$ 17,44; FUNEMP (3%): R\$ 5,23; FUNCOMP (3%): R\$ 5,23; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,49; FUNPROGE (2%): R\$ 3,49; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,18; ISSQN (3%): R\$ 5,23. **Selo Eletrônico: 00812308112204028920054.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-6=44.951 - Luziânia - GO, 01 de setembro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-12=35.811** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **5.888**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **65.187**, em 17/08/2023. Busca: R\$ 8,33; Registro: R\$ 2,17; Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 3,05; FUNEMP (3%): R\$ 0,92; FUNCOMP (3%): R\$ 0,92; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,61; FUNPROGE (2%): R\$ 0,61; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,38; ISSQN (3%): R\$ 0,92. **Selo Eletrônico: 00812308112204028920055.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

R-7=44.951 - Luziânia - GO, 13 de outubro de 2023. 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 Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av095 - HH200.251, nº 8.4444.3110480-9, firmado em Brasília - DF, em 03/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.869**, em 05/10



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

/2023, entre a proprietária **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **DANIEL CARLOS SOARES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 08/12/1994, solteiro, declarou não manter união estável, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da **CI nº 4093151 SSP-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 034.756.022-96**, residente e domiciliado na R 19 Qd 12 Lt 09, 0, Jardim Zuleika, nesta cidade de 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\$ 156.740,00 (cento e cinquenta e seis mil e setecentos e quarenta reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 156.740,00 (cento e cinquenta e seis mil e setecentos e quarenta reais), Duam nº 8243982, pago em 04/10/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 1.197,00 (um mil e cento e noventa e sete reais) recursos próprios; R\$ 30.151,00 (trinta mil e cento e cinquenta e um reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS /União e R\$ 125.392,00 (cento e vinte e cinco mil e trezentos e noventa e dois reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 32, 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; 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; ISSQN (3%): R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812310012188428920045.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=44.951 - Luziânia - GO, 13 de outubro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **66.869**, em 05/10/2023, 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, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 125.392,00 (cento e vinte e cinco mil e trezentos e noventa e dois reais) que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 615,53 (seiscentos e quinze reais e cinquenta e três centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/11/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 156.740,00 (cento e cinquenta e seis mil e setecentos e quarenta reais). Registro: R\$ 873,57; FUNDESP (10%): R\$ 87,36; FUNEMP (3%): R\$ 26,21; FUNCOMP (3%): R\$ 26,21; FEPADSAJ (2%): R\$ 17,47; FUNPROGE (2%): R\$ 17,47; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 10,92; ISSQN (3%): R\$ 26,21. **Selo Eletrônico: 00812310012188428920045.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=44.951 - Luziânia - GO, 11 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 01/04/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.675**, em 07/04/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8841067, devidamente recolhido em 28/02/2025, avaliado no valor de R\$ 158.393,51 (cento e cinquenta e oito mil trezentos e noventa e três reais e cinquenta e um centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514 /1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLU4S-5ELB6-B5DG2-DVESL>

fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF** o nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação R\$ 158.393,51 (cento e cinquenta e oito mil trezentos e noventa e três reais e cinquenta e um centavos). A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via Edital nos dias 26, 27 e 28 de novembro de 2024, para que no prazo legal de (15 dias) cumprisse com as obrigações contratuais e as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimação, sendo que o prazo transcorreu sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os **leilões públicos** decorrentes do **art. 27 da Lei 9.514/1997**. 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: 00812504012882425430157. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 14/04/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812504114645434420046
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.