



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: 147660.2.0038939-85

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 38.939**, 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 302**, localizado no **2º Pavimento**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROYAL TULIP III**", situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, que será composto de 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) circulação, 01 (uma) sacada e 1 (uma) vaga de estacionamento descoberta numerada conforme a numeração de cada apartamento, com área privativa coberta de **65,60 m²** ; área privativa descoberta de 0,00 m², área privativa total de 65,60 m², área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 8,65 m²; área comum total de 19,45 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,16667; área total real de 85,05 m²; área equivalente total de 69,86 m². A ser edificado no Lote **72** da Quadra **88**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Luziânia, com 10,00 metros; pelo fundo com terrenos de quem de direito, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 73, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 71, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: MEX EMPREENDIMENTOS E EQUIPAMENTOS LTDA – ME**, pessoa jurídica de direito privado, nome fantasia **MEX Empreendimentos e Equipamentos**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 15.283.562/0001-67**, com sede na SQ 15, Quadra 17, Lote 01, Loja B, Centro, Cidade Ocidental - GO, CEP 72.880-552. **REGISTRO ANTERIOR: R-3, R-4 e Av-5, objetos da matrícula nº 24.119 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO.** Em 22/11/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=38.939 - Luziânia - GO, 22 de novembro de 2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 27/09/2021, prenotado nesta Serventia sob o nº **47.482**, em 28/10/2021. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha vida**, no valor de R\$ 99.843,09 (noventa e nove mil e oitocentos e quarenta e três reais e nove centavos). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 22,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,20; ESTADO (3%): R\$ 0,66; FUNESP (8%): R\$ 1,76; FUNPES (2,4%): R\$ 0,53; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,28; FUNEMP (3%): R\$ 0,66; FUNCOMP (3%): R\$ 0,66; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,44; FUNPROGE (2%): R\$ 0,44; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,28; FEMAL (2,5%): R\$ 0,55; FECAD (1,6%): R\$ 0,35; ISSQN (3%): R\$ 0,66. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-2=38.939 - Luziânia - GO, 22 de novembro de 2021. INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de **Incorporação**, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de



Valide aqui
este documento

dezembro de 1964, de acordo com Memorial de Incorporação arquivado nesta Serventia e registrado sob o nº **R-4=24.119**, prenotada nesta Serventia sob o nº **47.482**, em 28/10/2021. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 1,85; FUNDESP (10%): R\$ 0,19; ESTADO (3%): R\$ 0,06; FUNESP (8%): R\$ 0,15; FUNPES (2,4%): R\$ 0,04; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,02; FUNEMP (3%): R\$ 0,06; FUNCOMP (3%): R\$ 0,06; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,04; FUNPROGE (2%): R\$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,02; FEMAL (2,5%): R\$ 0,05; FECAD (1,6%): R\$ 0,03; ISSQN (3%): R\$ 0,06. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-3=38.939 - Luziânia - GO, 22 de novembro de 2021. 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-5=24.119**, prenotada nesta Serventia sob o nº **47.482**, em 28/10/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=38.939 - Luziânia - GO, 23 de dezembro de 2021. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 14/12/2021 pela parte interessada **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda**, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.450**, em 14/12/2021, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 409013**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 22/12/2021. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 48,24; FUNDESP (10%): R\$ 4,83; ESTADO (3%): R\$ 1,45; FUNESP (8%): R\$ 3,86; FUNPES (2,4%): R\$ 1,16; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,61; FUNEMP (3%): R\$ 1,45; FUNCOMP (3%): R\$ 1,45; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,96; FUNPROGE (2%): R\$ 0,96; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,61; FEMAL (2,5%): R\$ 1,20; FECAD (1,6%): R\$ 0,77; ISSQN (3%): R\$ 1,45. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=38.939 - Luziânia - GO, 23 de dezembro de 2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda ME**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 01/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **48.260**, em 03/12/2021, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 302**, composto de 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) circulação, 01 (uma) sacada e 1 (uma) vaga de estacionamento descoberta numerada conforme a numeração de cada apartamento, com área privativa coberta de **65,60 m2**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Leonardo Borges Guimarães Altafin, Registro Nacional nº 23777/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210072262, registrada pelo CREA-GO, em 07/04/2021; Carta de Habite-se nº 567/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 18/10/2021, 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 **90.008.52083/74-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 09/11/2021, com validade até 08/05/2022. Foi atribuído à construção o valor atualizado de **R\$ 99.843,09 (noventa e nove mil e oitocentos e quarenta e três reais e nove centavos)**, conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 230,32; FUNDESP (10%): R\$ 23,03; ESTADO (3%): R\$ 6,91; FUNESP (8%): R\$ 18,43; FUNPES (2,4%): R\$ 5,53; FUNDAF (1,25%): R\$ 2,88; FUNEMP (3%): R\$ 6,91; FUNCOMP (3%): R\$ 6,91; FEPADSAJ (2%): R\$ 4,60; FUNPROGE (2%): R\$ 4,60; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,88; FEMAL (2,5%): R\$ 5,76; FECAD (1,6%): R\$ 3,68; ISSQN (3%): R\$ 6,91. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=38.939 - Luziânia - GO, 23 de dezembro de 2021. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-9=24.119 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **4.865**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **48.261** em 03/12/2021. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 25,98; FUNDESP (10%): R\$ 2,60; ESTADO (3%): R\$ 0,78; FUNESP (8%): R\$ 2,08; FUNPES (2,4%): R\$ 0,62; FUNDAF (1,25%): R\$ 0,32; FUNEMP (3%): R\$





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

0,78; FUNCOMP (3%): R\$ 0,78; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,52; FUNPROGE (2%): R\$ 0,52; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,32; FEMAL (2,5%): R\$ 0,66; FECAD (1,6%): R\$ 0,41; ISSQN (3%): R\$ 0,78. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-7=38.939 - Luziânia - GO, 13 de junho 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, MO30173Av085 - HH200.217, nº 8.4444.2710361-5, firmado em Brasília - DF, em 30/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.892**, em 07/06/2022, celebrado entre a proprietária **MEX Empreendimentos e Equipamentos Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **FLAVIO SILVA LIMA**, brasileiro, nascido em 12/09/1975, solteiro, gerente, portador da **CI nº 983386331 SSP-BA** e inscrito no **CPF nº 996.988.975-34**, residente e domiciliado na SQN 107, Bloco H, 0, Asa Norte, em Brasília - DF, 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\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), Duam nº 7884957, pago em 02/06/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 30.274,00 (trinta mil e duzentos e setenta e quatro reais) recursos próprios; R\$ 12.226,00 (doze mil e duzentos e vinte e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos 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. Emolumentos: R\$ 1.122,42; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; ESTADO (3%): R\$ 33,68; FUNESP (8%): R\$ 89,80; FUNPES (2,4%): R\$ 26,94; FUNDAP (1,25%): R\$ 14,03; 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; FEMAL (2,5%): R\$ 28,07; FECAD (1,6%): R\$ 17,97; ISSQN (3%): R\$ 33,68. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

R-8=38.939 - Luziânia - GO, 13 de junho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.892**, em 07/06/2022, 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\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 739,64 (setecentos e trinta e nove reais e sessenta e quatro centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/07/2022, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; ESTADO (3%): R\$ 24,72; FUNESP (8%): R\$ 65,92; FUNPES (2,4%): R\$ 19,78; FUNDAP (1,25%): R\$ 10,30; 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; FEMAL (2,5%): R\$ 20,60; FECAD (1,6%): R\$ 13,18; ISSQN (3%): R\$ 24,72. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMYAG-GLQ9W-LFA7Z-XVFWB>


Av-9=38.939 - Luziânia - GO, 13 de janeiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 07/01/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **82.473**, em 09/01/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8492657, devidamente recolhido em 14/02/2024, avaliado no valor de R\$ 176.169,01 (cento e setenta e seis mil, cento e sessenta e nove reais e um centavo), 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 fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 176.169,01 (cento e setenta e seis mil, cento e sessenta e nove reais e um centavo)**. O devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado por Edital, nos dias 26/11/2024, 27/11/2024 e 28/11/2024, nos termos da legislação vigente, 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\$ 18,87; **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 (3%):** R\$ 23,43; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 15,62; **FUNPROGE (2%):** R\$ 15,62; **FUNDEPEG (1.25%):** R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812501023230925430162**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundesps.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	2,67	Total:	R\$	128,69

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 13/01/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE





PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
00812501132844334420016
Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

ATENÇÃO

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.
Tel. (61)3773-9000 – E-mail: contato@cri2luziania.com.br,
site: www.cri2luziania.com.br



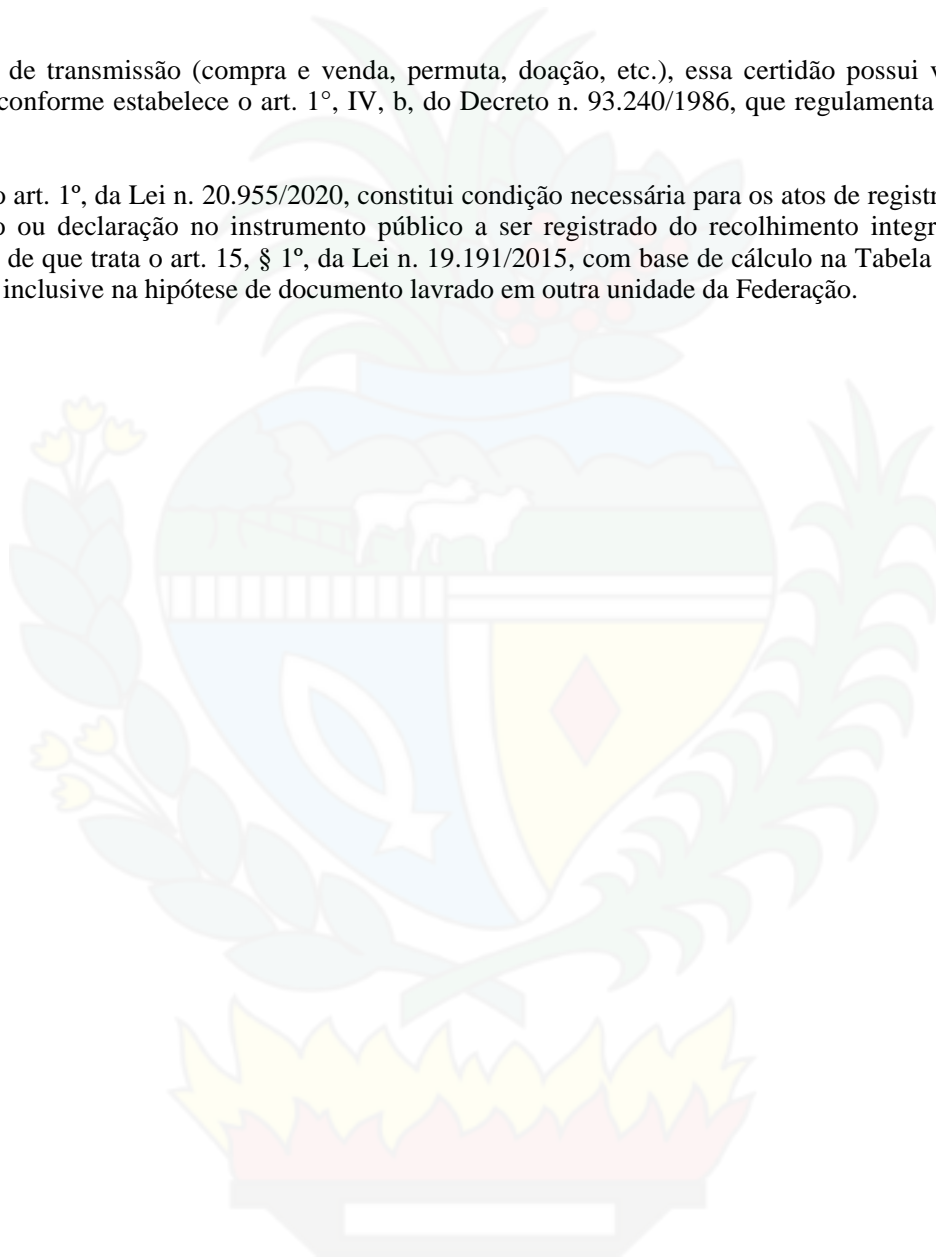
Valide aqui
este documento



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

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/CMYAG-GLQ9W-LFA7Z-XVFWB>