



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: 147660.2.0042068-10

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 42.068**, 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 **103**, localizado no **Pavimento Térreo** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AZALEIA III**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, será composto de 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, 1 (uma) sala/cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) área privativa descoberta e 1 (uma) vaga de estacionamento descoberta numerada conforme a numeração do apartamento, com área privativa coberta de 53,55 m²; área privativa descoberta de 9,08 m², área privativa total de **62,63 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 2,29 m²; área comum total de 13,09 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1702; área total real de 75,72 m²; área equivalente total de 55,84 m², área de terreno de uso exclusivo 44,31 m², área de terreno de uso comum 16,97 m², área de terreno total de 61,29 m². A ser edificado no lote **09** da quadra **292**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 104, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 11, na extensão de 30,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 07, na extensão de 30,00 metros e pelo fundo com o lote 10, na extensão de 12,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **MEX EMPREENDIMENTOS E EQUIPAMENTOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, nome fantasia MEX Empreendimentos e Equipamentos, com sede na 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-10 e R-11, objeto da matrícula nº 30.030 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 18/08/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=42.068 - Luziânia - GO, 18 de agosto de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 22/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.473**, em 29/07/2022. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 89.840,61 (oitenta e nove mil, oitocentos e quarenta reais e sessenta e um centavos). Emolumentos: R\$ 24,36; FUNDESP (10%): R\$ 2,44; FUNEMP (3%): R\$ 0,73; FUNCOMP (3%): R\$ 0,73; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,49; FUNPROGE (2%): R\$ 0,49; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,30; ISSQN (3%): R\$ 0,73. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=42.068 - Luziânia - GO, 18 de agosto de 2022. 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-11=30.030**, prenotada nesta Serventia sob o nº **54.473**, em 29/07/2022. Emolumentos: R\$ 2,05;



Valide aqui
este documento

FUNDESP (10%): R\$ 0,21; FUNEMP (3%): R\$ 0,06; FUNCOMP (3%): R\$ 0,06; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,04; FUNPROGE (2%): R\$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,03; ISSQN (3%): R\$ 0,06. A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-3=42.068 - Luziânia - GO, 18 de agosto de 2022. 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-12=30.030** desta Serventia. A Oficial Respondente (a) GCMS

Av-4=42.068 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 19/12/2022 pela parte interessada **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda ME**, nos termos do Artigo 246, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.057**, em 20/12/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 412203**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 03/01/2023. Busca: R\$ 7,86; Emolumentos: R\$ 18,86; FUNDESP (10%): R\$ 2,68; FUNEMP (3%): R\$ 0,81; FUNCOMP (3%): R\$ 0,81; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,54; FUNPROGE (2%): R\$ 0,54; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,34; ISSQN (3%): R\$ 0,81. **Selo Eletrônico: 00812212112237228920000.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-5=42.068 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda ME**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 19/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.057**, em 20/12/2022, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 103**, composto de 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, 1 (uma) sala/cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) área privativa descoberta e 1 (uma) vaga de estacionamento descoberta numerada conforme a numeração do apartamento, com área privativa coberta de 53,55 m²; área privativa descoberta de 9,08 m², área privativa total de **62,63 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 1020220153469, registrada pelo CREA-GO, em 28/06/2022; Carta de Habite-se nº 719/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 31/10/2022, 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 **90.012.80288/72-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 07/11/2022, com validade até 06/05/2023. Foi atribuído à construção o valor atualizado de **R\$ 89.840,61 (oitenta e nove mil, oitocentos e quarenta reais e sessenta e um centavos)**, conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721. Emolumentos: R\$ 247,19; FUNDESP (10%): R\$ 24,72; FUNEMP (3%): R\$ 7,42; FUNCOMP (3%): R\$ 7,42; FEPADSAJ (2%): R\$ 4,94; FUNPROGE (2%): R\$ 4,94; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 3,09; ISSQN (3%): R\$ 7,42. **Selo Eletrônico: 00812212112237228920000.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

Av-6=42.068 - Luziânia - GO, 09 de janeiro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-16=30.030** e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **5.465**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **58.058**, em 20/12/2022. Busca: R\$ 7,86; Emolumentos: R\$ 20,91; FUNDESP (10%): R\$ 2,89; FUNEMP (3%): R\$ 0,87; FUNCOMP (3%): R\$ 0,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,58; FUNPROGE (2%): R\$ 0,58; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,37; ISSQN (3%): R\$ 0,87. **Selo Eletrônico: 00812212112237228920001.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

R-7=42.068 - Luziânia - GO, 27 de fevereiro 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 -



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

CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av091 - HH200.239, nº 8.4444.2885273-5, firmado em Brasília - DF, em 13/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.848**, em 23/02/2023, celebrado entre a proprietária **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **NAIMER ALEXANDER BELLORIN ROJAS**, venezuelano, nascido em 07/09/1996, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, declarou não conviver em união estável, portador da **Carteira de identidade Estrangeira nº F719297R** e inscrito no **CPF nº 718.427.811-97**, residente e domiciliado na R Quadra 03, Lote 11, Jardim Jockey Club, 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), Duam nº 8172469, pago em 15/02/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 23.613,67 (vinte e três mil seiscentos e treze reais e sessenta e sete centavos) recursos próprios; R\$ 22.559,00 (vinte e dois mil e quinhentos e cinquenta e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 113.827,33 (cento e treze mil oitocentos e vinte e sete reais e trinta e três 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 04 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: 00812302212313028920006.** A Oficial Respondente (a) **GCMS. R-8=42.068 - Luziânia - GO, 27 de fevereiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.848**, em 23/02/2023, 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, para garantia do financiamento no valor de R\$ 113.827,33 (cento e treze mil oitocentos e vinte e sete reais e trinta e três centavos) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 595,12 (quinhentos e noventa e cinco reais e doze centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 14/03/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil 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: 00812302212313028920006.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-8=42.068 - Luziânia - GO, 27 de fevereiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **59.848**, em 23/02/2023, 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, para garantia do financiamento no valor de R\$ 113.827,33 (cento e treze mil oitocentos e vinte e sete reais e trinta e três centavos) que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, com o valor da primeira prestação de R\$ 595,12 (quinhentos e noventa e cinco reais e doze centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 14/03/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Registro:** R\$ 873,57; **FUNDESP (10%):** R\$ 87,36;



Valide aqui
este documento

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: 00812302212313028920006.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-9=42.068 - Luziânia - GO, 07 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 10/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.759**, em 11/02/2025, 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.8**, 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\$164.957,65 (cento e sessenta e quatro mil novecentos e cinquenta e sete reais e sessenta e cinco centavos). Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRIÇÃO DE 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 (3%): R\$23,43; FEPADSAJ (2%): R\$15,62; FUNPROGE (2%): R\$15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$9,76. **Selo Eletrônico: 00812502113395025430024.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - 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

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 08/10/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812510013026634420321

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.



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

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/7CPFD-K29S3-7L3DQ-P5EWG>