



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: 147660.2.0042146-67**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 42.146**, 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 **PAVIMENTO SUPERIOR**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AZALEIA I**", 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 (um) hall e 1 (uma) vaga de estacionamento descoberta numerada conforme a numeração de cada apartamento, com área privativa coberta de 51,37 m<sup>2</sup>; área privativa descoberta de 0,00 m<sup>2</sup>, área privativa total de 51,37 m<sup>2</sup>, área comum de divisão não proporcional de 10,80 m<sup>2</sup>; área comum de divisão proporcional de 2,20 m<sup>2</sup>; área comum total de 13,00 m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade de 0,1633; área total real de 64,37 m<sup>2</sup>; área equivalente total de 53,57 m<sup>2</sup>, área de terreno de uso exclusivo 42,51 m<sup>2</sup>, área de terreno de uso comum 16,28 m<sup>2</sup>, área de terreno total de 58,79 m<sup>2</sup>. A ser edificado no lote **05** da quadra **43**, com a área de **360,00 m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 38, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 06, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 07, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: MEX EMPREENDIMENTOS E EQUIPAMENTOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, 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-3, R-4 e Av-5 objeto da matrícula nº 36.966 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 25/08/2022. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

**Av-1=42.146 - Luziânia - GO, 25 de agosto de 2022. ABERTURA DE MATRÍCULA**. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 13/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **54.431**, em 28/07/2022. Este apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 86.183,23 (oitenta e seis mil cento e oitenta e três reais e vinte e três 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=42.146 - Luziânia - GO, 25 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-4=36.966**, prenotado nesta Serventia sob o nº **54.431**, em 28/07/2022. Emolumentos: R\$ 2,05; FUNDESP (10%): R\$ 0,21; FUNEMP (3%): R\$ 0,06; FUNCOMP (3%): R\$ 0,06; FEPADSAJ (2%): R\$



Valide aqui  
este documento

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=42.146 - Luziânia - GO, 25 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-5=36.966**, prenotada nesta Serventia sob o nº **54.431**, em 28/07/2022. Emolumentos: R\$ 0,00; FUNDESP (10%): R\$ 0,00; FUNEMP (3%): R\$ 0,00; FUNCOMP (3%): R\$ 0,00; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,00; FUNPROGE (2%): R\$ 0,00; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,00; ISSQN (3%): R\$ 0,00. A Oficial Respondente (a) GCMS.

**Av-4=42.146 - Luziânia - GO, 27 de dezembro de 2022. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** De acordo com requerimento, datado de 19/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.008**, em 19/12/2022, foi pedido que se averbasse e como averbado fica, o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 412201**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 19/12/2022. Busca: R\$ 7,86. Averbação: 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: 00812212112235028920061.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

**Av-5=42.146 - Luziânia - GO, 27 de dezembro de 2022. 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 **58.008**, em 19/12/2022, 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, 01 (um) hall e 1 (uma) vaga de estacionamento descoberta numerada conforme a numeração de cada apartamento, com área privativa coberta de 51,37 m<sup>2</sup>; área privativa descoberta de 0,00 m<sup>2</sup>, área privativa total de 51,37 m<sup>2</sup>. 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 1020220152489, registrada em 24/06/2022; Carta de Habite-se nº 741/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 16/11/2022, 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 **90.012.99451/70-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 23/11/2022, com validade até 22/05/2023. Foi atribuído à construção deste imóvel o valor de R\$ 86.183,23 (oitenta e seis mil cento e oitenta e três reais e vinte e três centavos), conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721. Averbação: R\$ 164,46; FUNDESP (10%): R\$ 16,45; FUNEMP (3%): R\$ 4,93; FUNCOMP (3%): R\$ 4,93; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,29; FUNPROGE (2%): R\$ 3,29; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,06; ISSQN (3%): R\$ 4,93. **Selo Eletrônico: 00812212112235028920061.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

**Av-6=42.146 - Luziânia - GO, 27 de dezembro de 2022. AVERBAÇÃO.** Foi registrada a Instituição de Condomínio no L<sup>o</sup> 2, sob o número **R-9=36.966** e registrada a Convenção de Condomínio no L<sup>o</sup> 3 Auxiliar, sob o número **5.434**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **58.025** em 19/12/2022. Busca: R\$ 7,86. Emolumento: R\$ 2,05. Averbação: R\$ 18,86; 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: 00812212112235028920063.** A Oficial Respondente (a) GCMS.

**R-7=42.146 - Luziânia - GO, 02 de janeiro 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, MO30173Av090 - HH200.237, nº 8.4444.2846855-2, firmado em Cidade Ocidental - GO, em 20/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.307** em 28/12/2022, celebrado entre a proprietária **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **INGRID LORRANE SOUZA MAIA**, brasileira, nascida em 10/11/2002, solteira, declara não possuir união estável, auxiliar de escritório, portadora da **CI nº 3929077 SSP-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 084.763.031-57**, residente e domiciliado em Rua Amazonas, Quadra 03, Lote 21, Jockey Clube, 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\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais) Duam nº 7941292, pago em 26/12/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 15.822,03 (quinze mil oitocentos e vinte e dois reais e três centavos) mediante recursos próprios; R\$ 21.989,00 (vinte e um mil e novecentos e oitenta e nove reais) mediante desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 114.188,97 (cento e quatorze mil cento e oitenta e oito reais e noventa 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 04 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 17,97. Prenotação: R\$ 4,72; Busca: R\$ 7,86; Emolumentos: R\$ 1.109,84; FUNDESP (10%): R\$ 112,24; 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; ISSQN (3%): R\$ 33,68. **Selo Eletrônico: 00812212216767328920059.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**R-8=42.146 - Luziânia - GO, 02 de janeiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **58.307**, em 28/12/2022, 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\$ 114.188,97 (cento e quatorze mil cento e oitenta e oito reais e noventa e sete 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\$ 596,12 (quinhentos e noventa e seis reais e doze centavos) com vencimento do primeiro encargo mensal em 23/01/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 823,97; FUNDESP (10%): R\$ 82,40; 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; ISSQN (3%): R\$ 24,72. **Selo Eletrônico: 00812212216767328920059.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Av-9=42.146 - Luziânia - GO, 10 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento, datado de 30/01/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **83.588**, em 06/02/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 8549186, devidamente recolhido em 23/07/2024, avaliado no valor de R\$ 155.136,61 (cento e cinquenta e cinco mil, cento e trinta e seis reais e sessenta 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 fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** -





Valide aqui este documento

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\$ 155.136,61 (cento e cinquenta e cinco mil, cento e trinta e seis reais e sessenta e um centavos). A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada por edital nos dias 02/01/2025, 03/01/2025 e 06/01/2025, nos termos a 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\$ 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: 00812502033020125430135**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,18
Fundesp.:	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\$ 129,58

O referido é verdade e dou fé.  
Luziânia/GO, 10/02/2025

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO ESCRIVENTE**





**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**  
**Selo eletrônico de fiscalização:**  
00812502033065334420298  
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU5DG-L6FUD-KYRCU-MJ7DR>