



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: 147660.2.0045779-32

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 45.779**, 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 JASMIM VI**", situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **JARDIM DO INGÁ**, 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 Apto. 103, com área privativa coberta de 52,87 m²; área privativa descoberta de 5,21 m², área privativa total de **58,08 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 71,10 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 **05** da Quadra **107**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua Formosa, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 40, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, 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-5, R-6 e Av-7, objeto da matrícula nº 42.676, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 11/07/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=45.779 - Luziânia - GO, 11 de julho de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária acima qualificada, firmado nesta cidade de Luziânia-GO, em 07/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **63.099**, em 13/06/2023. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 89.286,13 (oitenta e nove mil duzentos e oitenta e seis 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: 00812306112162128920008**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=45.779 - Luziânia - GO, 11 de julho 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-6=42.676**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **63.099**, em 13/06/2023. Registro: R\$ 2,17;



Valide aqui
este documento

FUNDESP (10%): R\$ 0,22; FUNEMP (3%): R\$ 0,07; FUNCOMP (3%): R\$ 0,07; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,04; FUNPROGE (2%): R\$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,03; ISSQN (3%): R\$ 0,07. **Selo Eletrônico: 00812306112162128920008**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-3=45.779 - Luziânia - GO, 11 de julho 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-7=42.676**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **63.099**, em 13/06/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=45.779 - Luziânia - GO, 10 de novembro de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 31/10/2023 pela proprietária **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda Me**, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **67.862**, em 01/11/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 414308**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 10/11/2023. 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: 00812311012208028920010**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-5=45.779 - Luziânia - GO, 10 de novembro de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda Me**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 31/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **67.862**, em 01/11/2023, 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 nº 103, com área privativa coberta de 52,87 m²; área privativa descoberta de 5,21 m², área privativa total de **58,08 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Leonardo Borges Guimaraes Altafin, CREA 23777/D-DF, RNP: 0715664913; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230076921, registrada pelo CREA-GO, em 28/03/2023; Carta de Habite-se nº 556/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 13/10/2023, 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 **90.016.82125/77-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 27/10/2023, com validade até 24/04/2024. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 89.286,13 (oitenta e nove mil duzentos e oitenta e seis reais e treze centavos), conforme Quadro 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: 00812311012208028920010**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-6=45.779 - Luziânia - GO, 10 de novembro de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no L^o 2, sob o número **R-11=42.676** e registrada a Convenção de Condomínio no L^o 3 Auxiliar, sob o número **6.035**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **67.865**, em 01/11/2023. 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: 00812311012208028920011**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-7=45.779 - Luziânia - GO, 07 de março de 2024. 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 Minha, Casa Minha Vida, MO30173Av098 - HH200.257, nº 8.4444.3278583-4, firmado em Brasília - DF, em 02/02/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.685**, em 06/02/2024, celebrado entre a proprietária **MEX Empreendimentos e Equipamentos Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **MIKAELLA YNGRID DOS SANTOS LOPES LELIS**, brasileira, nascida em 23/10/1990, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da **CI nº 2857604 SSP-DF** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 040.945.501-60**, e seu cônjuge **VERISSIMO LOPES RIBEIRO**, brasileiro, nascido em 23/08/1997, agente administrativo, portador da **CI nº 3148027 SSP-DF** e inscrito no **CPF/MF sob o nº 065.026.711-79**, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 10/11/2017, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Q 55, B V S Jose Lt, 293, Brazlandia, Brasília-DF, como compradores e devedores fiduciários 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\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais), Duam nº 8493479, pago em 02/02/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 32.462,00 (trinta e dois mil e quatrocentos e sessenta e dois reais) recursos próprios; R\$ 4.738,00 (quatro mil e setecentos e trinta e oito reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 148.800,00 (cento e quarenta e oito mil e oitocentos 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 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: 00812402012178828920034.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=45.779 - Luziânia - GO, 07 de março de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.685**, em 06/02/2024, em seu item 11, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, 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\$ 148.800,00 (cento e quarenta e oito mil e oitocentos reais), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 863,65 (oitocentos e sessenta e três reais e sessenta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/03/2024, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais). Registro - R\$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R\$ 117,67; FUNEMP (3%): R\$ 35,30; FUNCOMP (3%): R\$ 35,30; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,53; FUNPROGE (2%): R\$ 23,53; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,71; ISSQN (3%): R\$ 35,30. **Selo Eletrônico: 00812402012178828920034.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=45.779 - Luziânia - GO, 07 de março de 2024. INDISPONIBILIDADE. Em cumprimento ao § 4º do Artigo 14, do Provimento nº 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça e em virtude de Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolada neste Serviço Registral sob o nº **71.606**, em 07/03/2024, Protocolo: 202210.3109.02426637-IA-320,





Valide aqui
este documento

Processo nº 00003569120195100012, em desfavor de **MIKAELLA YNGRID DOS SANTOS LELIS**, inscrita no **CPF/MF sob o nº 040.945.501-60**, acima qualificada. Emissor da ordem TST - Tribunal Superior do Trabalho DF, Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região - DF - Brasília-DF - 12E Vara do Trabalho de Brasília - Danieli Pinto Cavalcante, fica averbada a **indisponibilidade** sobre 50% dos direitos aquisitivos do imóvel objeto desta matrícula. **Taxa Judiciária:** R\$ 0,00. Prenotação - R\$ 0,00, Busca - R\$ 0,00, Averbação - 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. **Selo Eletrônico: 00812403012223229840000**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-10=45.779 - Luziânia - GO, 08 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 05/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **84.452**, em 05/03/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, os devedores fiduciários foram devidamente intimados para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.8**, porém não o fizeram. 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\$188.698,61 (cento e oitenta e oito mil seiscentos e noventa e oito reais e sessenta e um centavos). Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRICÇÃO 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: 00812503054617025430027**. 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, 10/10/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812510013026634420430

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>



Valide aqui
este documento

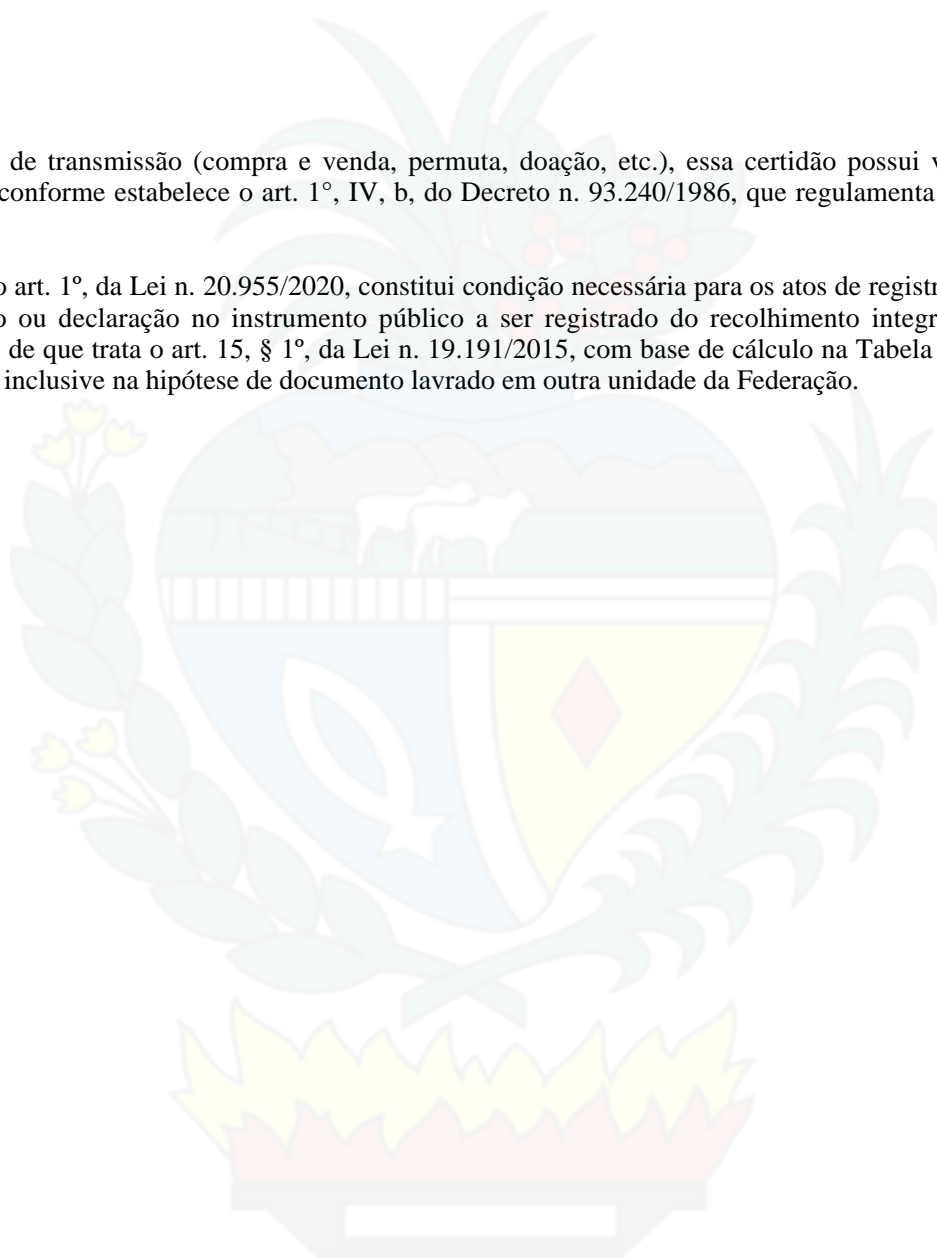


República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

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/R8DU3-WNMWYK-35VJH-L9AKC>