



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: 147660.2.0046339-98

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 46.339**, 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 201**, localizado no **1º PAVIMENTO**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLOR DE LIS XI**, 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, 01 (um) hall e 1 (uma) vaga de estacionamento descoberta numerada 201, com área privativa coberta de 49,16 m²; área privativa descoberta de 0,00 m², área privativa total de **49,16 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80 m²; área comum de divisão proporcional de 2,06 m²; área comum total de 12,86 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1569; área total real de 62,02 m²; área equivalente total de 51,22 m², área de terreno de uso exclusivo 39,13 m², área de terreno de uso comum 7,93 m², área de terreno total de 47,06 m². A ser edificado no lote **27** da quadra **07**, com a área de **300,00 m²**, confrontando pela frente, com a Rua Paraná, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 08, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 28, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 26, 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-3, R-4 e Av-5, objeto da matrícula nº 44.904, deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 25/08/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=46.339 - Luziânia - GO, 25 de agosto de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 25/01/2023, prenotado nesta Serventia sob o nº **64.571**, em 28/07/2023. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**, no valor de R\$ 64.058,01 (sessenta e quatro mil, cinquenta e oito reais e um centavo). Averbção: 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: 00812307212333928920062**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=46.339 - Luziânia - GO, 25 de agosto 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-4=44.904**, prenotada nesta Serventia sob o nº **64.571**, em 28/07/2023. Resgistro: 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: 00812307212333928920062.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-3=46.339 - Luziânia - GO, 25 de agosto 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-5=44.904**, prenotada nesta Serventia sob o nº **64.571**, em 28/07/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-4=46.339 - Luziânia - GO, 14 de fevereiro de 2024. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 22/01/2024, pela proprietária **Mex Empreendimentos E Equipamentos Ltda-Me**, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.358**, em 25/01/2024, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 415554**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 06/02/2024. 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: 00812401212337628920047.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-5=46.339 - Luziânia - GO, 14 de fevereiro de 2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Mex Empreendimentos E Equipamentos Ltda-Me**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 22/01/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **70.358**, em 25/01/2024, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 201**, compostos 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 201, com área privativa coberta de 49,16 m²; área privativa descoberta de 0,00 m², área privativa total de **49,16 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; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230163275, registrada pelo CREA-GO, em 03/07/2023; Carta de Habite-se nº 680/2023, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia-GO, em 11/12/2023, 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 **90.017.69577/70-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 15/01/2024, com validade até 13/07/2024. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 64.058,01 (sessenta e quatro mil, cinquenta e oito reais e um centavo), 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: 00812401212337628920047.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=46.339 - Luziânia - GO, 14 de fevereiro de 2024. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no L^o 2, sob o número **R-9=44.904** e registrada a Convenção de Condomínio no L^o 3 Auxiliar, sob o número **6.181**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **70.360**, em 25/01/2024. 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: 00812401212337628920048.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-7=46.339 - Luziânia - GO, 13 de maio de 2024. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av102





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

- HH200.261, nº 8.4444.3367403-3, firmado em Brasília - DF, em 12/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **73.260**, em 26/04/2024, celebrado entre a proprietária **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **KALINE SOUSA COSTA**, brasileira, nascida em 03/07/1997, solteira, declarou não manter união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da **CI nº 0475731720137 SSP/MA** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 613.476.463-96**, residente e domiciliada na Q 20, Rua Jardim Brasília, Lote 05, Jardim Brasília, na cidade de Águas Lindas de Goiás GO, como compradora e devedora 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 8522038, pago em 25/04/2024, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 26.437,33 (vinte e seis mil, quatrocentos e trinta e sete reais e trinta e três centavos) recursos próprios; R\$ 16.450,00 (dezesseis mil, quatrocentos e cinquenta reais) desconto /subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 117.112,67 (cento e dezessete mil, cento e doze reais e sessenta e sete centavos) 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: 00812404212216728920053.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=46.339 - Luziânia - GO, 13 de maio de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **73.260**, em 26/04/2024, 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\$ 117.112,67 (cento e dezessete mil, cento e doze reais e sessenta e sete centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com o valor da primeira prestação de R\$ 649,99 (seiscentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 16/05/2024, 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: 00812404212216728920053.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=46.339 - Luziânia - GO, 02 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, datado de 28/05/2025, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis /SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.457**, em 28/05/2025, instruído com o DUAM/ITBI nº 9080846, devidamente recolhido em 15/05/2025, avaliado no valor de R\$ 161.174,99 (cento e sessenta e um mil cento e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPY7P-CJ5FH-5LHFF-BCD7U>

/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\$ 161.716,74 (cento e sessenta e um mil setecentos e dezesseis reais e setenta e quatro centavos). A devedora fiduciante, acima qualificada, foi intimada nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 24, 26 e 27 de dezembro 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 (3%): R\$ 46,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76; Selo Eletrônico: **00812505213103125430217**. 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, 04/06/2025



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812506023238034420211

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.

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