



República Federativa do Brasil Estado de Goiás  
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia  
Goiás, Comarca de Luziânia-GO  
**Gênea Carla Martins da Silva** – Oficial Respondente Portaria  
98/2019

## CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A **Bel. Gênea Carla Martins da Silva**, Oficial Respondente do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM:147660.2.0038936-94

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 38.936**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL: APARTAMENTO 201**, localizado no **1º 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=38.936 - 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=38.936 - 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 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

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br).

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

.ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 26/03/2024 15:35

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 369358dc-2f59-4c47-87ba-b7cb42b8c98f



República Federativa do Brasil Estado de Goiás  
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia  
Goiás, Comarca de Luziânia-GO  
**Gênea Carla Martins da Silva** – Oficial Respondente Portaria  
98/2019

(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=38.936 - 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=38.936 - 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 409010**, 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=38.936 - 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 201**, 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 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 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=38.936 - 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;

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br),

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

ONJ

Caratulado em linha pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 26/03/2024 15:35



República Federativa do Brasil Estado de Goiás  
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia  
Goiás, Comarca de Luziânia-GO  
**Gênea Carla Martins da Silva** – Oficial Respondente Portaria  
98/2019

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\$ 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=38.936 - Luziânia - GO, 10 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 8.4444.2701837-5, firmado em Brasília - DF, em 31/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.687**, em 06/06/2022, celebrado entre a proprietária **Mex Empreendimentos e Equipamentos Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **GLEIDISMAR SANTOS DE ARAUJO**, brasileira, nascida em 18/06/1978, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da **CI nº 7767060 SSP-GO** e inscrita no **CPF nº 032.956.691-12**, residente e domiciliada na Rua Sem Nome, Q CI, Lote 17, Sn, Casa 01, Cidade Jardim Marília, nesta cidade de Luziânia - 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\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), Duam nº 7884960, pago em 02/06/2022, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 15.349,92 (quinze mil e trezentos e quarenta e nove reais e dois centavos) recursos próprios; R\$ 16.349,00 (dezesseis mil e trezentos e quarenta e nove reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 111.301,08 (cento e onze mil e trezentos e um reais e oito 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. 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; FUNDAF (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=38.936 - Luziânia - GO, 10 de junho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **52.687**, em 06/06/2022, 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\$ 111.301,08 (cento e onze mil e trezentos e um reais e oito 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\$ 599,97 (quinhentos e noventa e nove reais e noventa e sete 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\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove 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; FUNDAF (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

**Av-9=38.936 - Luziânia - GO, 26 de março de 2024. CONSOLIDAÇÃO.** Nos termos do requerimento, datado de 16/01/2024, firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC, adiante qualificada, prenotado neste Serviço

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br),

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

ONR

www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 26/03/2024 15:35



República Federativa do Brasil Estado de Goiás  
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia  
Goiás, Comarca de Luziânia-GO  
**Gênea Carla Martins da Silva** – Oficial Respondente Portaria  
98/2019

Registral sob o nº **71.873**, em 15/03/2024, instruído com o DUAM/ITBI nº 8500845, devidamente recolhido em 29/02/2024, avaliado no valor de R\$ 163.547,04 (cento e sessenta e três mil quinhentos e quarenta e sete reais e quatro 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 - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, valor da consolidação **R\$ 163.547,04 (cento e sessenta e três mil quinhentos e quarenta e sete reais e quatro centavos)**. O devedor fiduciante Gleidimar Santos de Araujo, acima qualificado, foi intimado nos termos da legislação vigente, via edital nos dias 01, 04 e 05 de setembro de 2023, 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\$ 10,00, **Busca:** R\$ 16,67, **Averbação:** R\$ 705,99; **FUNDESP (10%):** R\$ 73,27; **FUNEMP (3%):** R\$ 21,98; **FUNCOMP (3%):** R\$ 21,98; **FEPADSAJ (2%):** R\$ 14,65; **FUNPROGE (2%):** R\$ 14,65; **FUNDEPEG (1,25%):** R\$ 9,16; **ISSQN (3%):** R\$ 21,98. **Selo Eletrônico: 00812403112207925430123**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

**Certifico que**, nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, “Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação”.

**Certifico ainda mais que**, nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei de nº 7.433/1985, para fins de transmissão do imóvel, essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Emolumentos de Certidão: R\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; FUNDESP (10%): R\$ 8,33; FUNEMP (3%): R\$ 2,50; FUNCOMP (3%): R\$ 2,50; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,67; FUNPROGE (2%): R\$ 1,67; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,04; ISSQN (3%): R\$ 2,50; **TOTAL: R\$ 121,82.**

MVPS

O referido é verdade e dou fé.

Luziânia/GO, 26/03/2024

**ASSINADO DIGITALMENTE PELO OFICIAL SUBSTITUTO**



**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

**Selo Eletrônico de Fiscalização**

**00812403212209734420035**

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

Rua José Franco Pimentel, Quadra 73, Lote 11, Centro, Luziânia-GO.

Tel. (61)3773-9000 – E-mail: [contato@cri2luziania.com.br](mailto:contato@cri2luziania.com.br),

site: [www.cri2luziania.com.br](http://www.cri2luziania.com.br)

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE NUNES DA SILVA - 26/03/2024 15:35