

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
01	Goiânia, 24 de fevereiro de 2021	026054.2.0108816-55

IMÓVEL: Lote de terras de n. 20, da Quadra 47, situado à Rua GGC 45, no RELOTEAMENTO denominado RESIDENCIAL GOIÂNIA GOLFE CLUBE, Goiânia-GO, com a área total de 406,00m2, medindo: 14,00m de frente, confrontando com a Rua GGC 45; 14,00m de fundo, confrontando com o lote 7; 29,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 21; 29,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 19.
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 247.040.0371.0007. **PROPRIETÁRIA:** **G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 02.830.839/0001-82, com sede à Av. Orlando Rizzo, n. 231, Qd. Área, Lt. Área, Residencial Goiânia Golfe Clube, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-37 e Av-38-49.291, desta serventia. Protocolo n. 272.367, em 18.2.2021. Emolumentos: R\$44,00. Taxa Judiciária: R\$15,62. Goiânia-GO, 24 de fevereiro de 2021.

Av-1-108.816, em 24.2.2021. Protocolo n. 272.367, em 18.2.2021. **ALTERAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO.** Conforme escritura pública a seguir registrada (R-2-108.816), e Instrumento Particular da "15ª Alteração de Contrato Social e Ata da Assembléia que aprovou a transformação do tipo Societário", datado de 30.4.2015, registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, sob o n. 52300017955, protocolo n. 15/072327-0, procede-se à esta averbação para constar que a proprietária G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (M-108.816) alterou sua denominação social para: **G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia, vinculados ao protocolo n. 219.792. Emolumentos: R\$34,05. Taxa Judiciária: R\$15,62. Goiânia-GO, 24 de fevereiro de 2021.

R-2-108.816, em 24.2.2021. Protocolo n. 272.367, em 18.2.2021. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 8.12.2020, livro 01523-N, folhas 175-189, no 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$414.224,25, pela proprietária (M-108.816 e Av-1), à **ANA CAROLINA BORGES GUIMARÃES**, brasileira, secretária executiva, RG n. 4352154 DGPC-GO, CPF n. 000.246.451-92, e seu esposo **ENIO DE SOUZA GOMES**, brasileiro, representante de vendas, RG n. 4432942 DGPC-GO, CPF n. 955.601.651-15, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua C 152, n. 201, Qd. 343, Lt. 5, Apto. 807, Jd. América, Goiânia-GO. Convencionaram a seguinte forma de pagamento: R\$228.932,08, pagos à vista; e o restante, ou seja, o valor de R\$185.292,17, que será financiado e garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-3-108.816). Foi apresentado nesta serventia o comprovante de

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 07/04/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0108816-55

pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$3.721,80. Taxa Judiciária: R\$15,62. Goiânia-GO, 24 de fevereiro de 2021.

R-3-108.816, em 24.2.2021. Protocolo n. 272.367, em 18.2.2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela escritura pública citada no registro antecedente, os proprietários (R-2), **alienaram em caráter fiduciário** à G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (M-108.816 e Av-1), o imóvel desta matrícula para garantia da dívida no valor de R\$185.292,17, que serão pagos da seguinte forma: 132 parcelas no valor de R\$2.247,90 + IGPM a.m, com vencimentos mensais e sucessivos a partir de 18.12.2020. Avaliado em R\$414.224,25 para fins de leilão público. As demais cláusulas e condições constam da escritura arquivada digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$2.004,40. Taxa Judiciária: R\$15,62. Goiânia-GO, 24 de fevereiro de 2021.

Av-4-108.816, em 8.3.2021. Protocolo n. 272.926, em 5.3.2021. **CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento datado de 5.3.2021, no terreno desta matrícula foi construído um **Sobrado Residencial**, com área total construída de 328,74m²; no valor venal de R\$ 665.455,94, conforme certidão de dados cadastrais do imóvel n. 6.971.640-4, datada de 5.3.2021, expedida pela Prefeitura de Goiânia-GO. Apresentada CND de contribuições previdenciárias e às de terceiros n. 000352021-88888218, com área construída de 328,74m², emitida em 11.2.2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.337,94. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Goiânia-GO, 8 de março de 2021.

Av-5-108.816, em 16.4.2021. Protocolo n. 274.126, em 13.4.2021. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme instrumento particular a seguir registrado (R-6-108.816), procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-3. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$34,05. Taxa Judiciária: R\$16,33. Goiânia-GO, 16 de abril de 2021.

R-6-108.816, em 16.4.2021. Protocolo n. 274.126, em 13.4.2021. **COMPRA E VENDA.** Pelo "contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação" n. 1.4444.1490041-6, datado de 7.4.2021, em Goiânia-GO, os proprietários (R-2) venderam o imóvel desta matrícula a **HELTON ALVES FERREIRA**, brasileiro, servidor público estadual, CNH n. 3131430468 DETRAN-GO, CPF n. 007.351.411-00, e sua esposa **EMILENE DE SOUZA GOMES**,

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 07/04/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
02	Goiânia, 24 de fevereiro de 2021	026054.2.0108816-55

brasileira, agente administrativa, CNH n. 03693031251 DETRAN-GO, CPF n. 023.168.081-31, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o n. 3.249 no Livro 3 do Registro Civil das Pessoas Naturais, Registro de Imóveis, Registro de Interdições e Tutelas, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas de Leopoldo de Bulhões-GO, residentes e domiciliados à R C152, Ap 904, 201, Jardim América, Goiânia-GO. O preço da compra e venda foi de R\$950.000,00. Pago da seguinte forma: R\$425.440,00 com recursos próprios; e, R\$524.560,00 financiados, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-7-108.816). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$5.185,62. Taxa Judiciária: R\$16,33. Goiânia-GO, 16 de abril de 2021.

R-7-108.816, em 16.4.2021. Protocolo n. 274.126, em 13.4.2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, os proprietários (R-6) **alienaram em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, no valor total da dívida: R\$524.560,00. Prazo de amortização (Sistema SAC): 360 meses. Taxa anual de juros: nominal 3.8802%; efetiva 3.9500%. Valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público: R\$1.351.900,00. As demais cláusulas e condições constam no instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$3.721,80. Taxa Judiciária: R\$16,33. Goiânia-GO, 16 de abril de 2021.

Av-8-108.816, em 23.4.2021. Protocolo n. 274.413, em 22.4.2021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Representando o crédito integral referente à alienação fiduciária acima registrada (R-7), foi emitida pela credora a CCI n. 1.4444.1490041-6, série 0421 em 7.4.2021. O referido instrumento fica arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$34,05. Taxa judiciária: R\$16,33. Goiânia-GO, 23 de abril de 2021.

Av-9-108.816 em 03/01/2023. Protocolo n. 296.444, em 02.01.2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Conforme escritura pública a seguir registrada (R-10-108.816), procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-7, bem como à cédula de crédito

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 07/04/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0108816-55

imobiliário de n. 1.4444.1490041-6, série 0421, referida na Av-8. Emolumentos: R\$ 39,98. Tx. Judiciária: R\$17,97, ISSQN: R\$ 2,00, FUNDESP: R\$4,00, FUNEMP: R\$1,20, FUNCOMP: R\$1,20, FEPADSAJ: R\$0,80, FUNPROGE: R\$0,80, FUNDEPEG: R\$0,50. Selo de fiscalização: 00532301022245725430012. Goiânia-GO, 03 de janeiro de 2023.

R-10-108.816 em 03/01/2023. Protocolo n. 296.444, em 02.01.2023. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus, com constituição de pacto adjecto de alienação fiduciária e financiamento fora do SFH, lavrada em 29.12.2022, livro 1317, às fls. 049/061, no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$ 3.500.000,00, pelos proprietários (R-6), à **ROSIANE FONSECA DOS REIS**, brasileira, solteira, representante comercial, RG n. 6181323 SSP-PA, CPF n. 006.717.012-90, residente e domiciliada na Avenida Julio, n. 340, Jardim Planalto, Goiânia-GO. Convencionou-se a seguinte forma de pagamento: R\$ 700.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 2.800.000,00, financiados, garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-11-108.816). Foi apresentado comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação n. 919.6107.2, datado de 2.1.2023, avaliado em R\$ 3.906.261,58. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 6.650,79. Tx. Judiciária: R\$17,97, ISSQN: R\$ 332,54, FUNDESP: R\$665,08, FUNEMP: R\$199,52, FUNCOMP: R\$199,52, FEPADSAJ: R\$133,02, FUNPROGE: R\$133,02, FUNDEPEG: R\$83,13. Selo de fiscalização: 00532301022245725430012. Goiânia-GO, 03 de janeiro de 2023.

R-11-108.816 em 03/01/2023. Protocolo n. 296.444, em 02.01.2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela escritura pública citada no registro antecedente, a proprietária (R-10), **alienou em caráter fiduciário** ao **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, instituição financeira de economia mista, vinculada ao Governo do Distrito Federal, CNPJ n. 00.000.208/0001-00, com sede no SBS, Qd. 1, Bl. "E", Ed. Brasília, 3º andar, Brasília-DF, o imóvel desta matrícula para garantia da dívida confessada no valor total de R\$ 2.800.000,00. Plano de reajustamento e sistema de amortização: (PMC/SAC): 420 meses. Vencimento da primeira prestação: 1.2.2023. Taxa de juros reduzida: nominal 8,27% a.a., efetiva 8,59% a.a. Valor da prestação total: R\$ 26.539,70. Valor da avaliação para leilão público: R\$ 3.500.000,00. As demais cláusulas e condições constam da presente escritura arquivada digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 6.650,79. Tx. Judiciária: R\$17,97, ISSQN: R\$ 332,54, FUNDESP: R\$665,08, FUNEMP: R\$199,52, FUNCOMP: R\$199,52,

(continua na ficha 03)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 07/04/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
03	Goiânia, 24 de fevereiro de 2021	026054.2.0108816-55

FEPADSAJ: R\$133,02, FUNPROGE: R\$133,02, FUNDEPEG: R\$83,13. Selo de fiscalização: 0053230102245725430012. Goiânia-GO, 03 de janeiro de 2023.

Av-12-108.816 em 16/11/2023. Protocolo n. 308.637, em 13/11/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 31.10.2023, pela credora (R-11), nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo das notificações a devedora fiduciante ROSIANE FONSECA DOS REIS (R-10) sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade deste imóvel em nome do credor fiduciário **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, qualificado no R-11. **Em decorrência do presente ato, a alienação fiduciária objeto do R-11 fica cancelada.** Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, laudo n. 921.0530.0, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 3.706.499,97. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. A alienação para terceiro só pode ocorrer por leilão público, ou após esgotadas duas tentativas desse (art. 27 da Lei n. 9.514/97). Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 1.995,24. Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 99,76, FUNDESP: R\$199,52, FUNEMP: R\$59,86, FUNCOMP: R\$59,86, FEPADSAJ: R\$39,90, FUNPROGE: R\$39,90, FUNDEPEG: R\$24,94. Selo de fiscalização: 00532311132764125430018. Goiânia-GO, 16 de novembro de 2023.

Av-13-108.816 em 07/04/2025. Protocolo n. 326.620, em 11/03/2025. **LEILÃO NEGATIVO.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 26.2.2025, do proprietário (Av-12), procede-se a esta averbação para constar que ocorreram os leilões (25.2.2025 e 26.3.2025) e seus resultados foram **negativos por falta de licitantes**. Ficando consequentemente extinta a dívida. Requerimento, instruído dos autos negativos de 1º e 2º leilões e demais documentos. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 42,63. Tx. Judiciária: R\$19,78, ISSQN: R\$ 2,13, FUNDESP: R\$4,26, FUNEMP: R\$1,28, FUNCOMP: R\$1,28, FEPADSAJ: R\$0,85, FUNPROGE: R\$0,85, FUNDEPEG: R\$0,53. Selo de fiscalização: 00532503113099925430016. Goiânia-GO, 07 de abril de 2025.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 07/04/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **108.816**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 07/04/2025 POR Willian José Cardoso - 332.023.971-68

Emolumentos:	R\$ 88,84
Taxa Judiciária:	R\$ 19,17
Fundos:	R\$ 21,55
ISSQN:	R\$ 4,44
Total:	R\$ 134,00



Selo eletrônico:

00532504012895334420496

Consulte em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Lei 19.191/15, art. 15:

§ 4º 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 no 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento **lavrado em outra unidade da Federação**.

§ 5º Para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público **lavrado fora da comarca** de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público** do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por **reconhecimento de firma**.