

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, 25 de outubro de 2016	026054.2.0100521-11

IMÓVEL: Lote de terras de n. 34, quadra 33, situado na Rua GGC 31, do RELOTEAMENTO denominado "RESIDENCIAL GOIÂNIA GOLFE CLUBE", Goiânia-GO, com a área de 444,99m², medindo: D=14,00m R=151,00m de frente para a Rua GGC 31; D=16,69m R=180,00m de fundos, confrontando com os lotes 03 e 04; 29,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 35; e 29,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 33. **PROPRIETÁRIA:** **G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** ., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n.02.830.839/0001-82, com sede na Rodovia GO-020, km 08, Fazenda Vau das Pombas, Zona Rural, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-37 e Av-38-49.291, Livro 2, nesta serventia. Protocolo n. 229.412, em 21.10.2016. Emolumentos: R\$ 29,16. Goiânia-GO, 26 de outubro de 2016.

Av-1-100.521, em 26.10.2016. Protocolo n. 229.412, em 21.10.2016. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** . Conforme requerimento datado de 20.9.2016 e em anexo 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-100.521) alterou sua denominação social para: **G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** . Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 22,32. Goiânia-GO, 26 de outubro de 2016.

R-2-100.521, em 21.8.2020. Protocolo n. 266.044, em 10.8.2020. **COMPRA E VENDA** . Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 23.6.2020, livro 2770, fls. 091-094, no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$ 302.227,56, pela proprietária (M-100.521) a **ANTONIO DA SILVA** , brasileiro, aposentado, CNH n. 00445496444 DETRAN-GO, CPF n. 329.824.299-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência a lei 6.515/77, com **CLACÍ CLAIR ROPKE DA SILVA** , brasileira, servidora pública estadual, CNH n. 00701948528 DETRAN-GO, CPF n.575.263.469-53, residentes e domiciliados na Rua 24, lote 25, apto. 502, Águas Claras-DF. Foram apresentadas as certidões fiscais. Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos R\$ 2.494,97. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Goiânia-GO, 21 de agosto de 2020.

Av-3-100.521, em 21.8.2020. Protocolo n. 266.370, em 19.8.2020. **CONVENÇÃO**

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 27/08/2024

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

026054.2.0100521-11

ANTENUPCIAL . Conforme requerimento datado de 18.8.2020 e escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrada sob o n. 6.140, livro 3 (registro auxiliar), nesta serventia, os proprietários **ANTONIO DA SILVA (R-2)** e **CLACÍ CLAIR ROPKE DA SILVA (R-2)**, tendo contraído matrimônio, pactuaram o regime da **comunhão universal de bens** . Emolumentos: R\$27,40. Taxa Judiciária: R\$15,62. Goiânia-GO, 21 de agosto de 2020

Av-4-100.521, em 30.12.2021. Protocolo n. 283.994, em 23.12.2021. **CADASTRO NA PREFEITURA** . Conforme documento (certidão de dados cadastrais do imóvel de n. 8.622.794-7), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob o n. 247.026.0615.0003. Emolumentos: R\$34,05. Taxa Judiciária: R\$16,33. Goiânia-GO, 30 de dezembro de 2021.

Av-5-100.521, em 30.12.2021. Protocolo n. 283.994, em 23.12.2021. **CONSTRUÇÃO** . Em razão da apresentação de requerimento datado de 23.12.2021, procede-se à esta averbação para consignar que no terreno desta matrícula foi construído um **Sobrado Residencial** com área total construída de **245,73m²** , no valor venal de R\$566.991,95, conforme certidão de dados cadastrais do imóvel n. 8.622.794-7, expedida em 21.12.2021, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura de Goiânia-GO. Apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição n. 90.009.19592/65-001, expedida em 22.12.2021, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, válida até 20.6.2022, com área construída de 245,73m². Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$1.116,54. Taxa Judiciária: R\$16,33. Goiânia-GO, 30 de dezembro de 2021.

R-6-100.521, em 14.9.2022. Protocolo n. 292.316, em 13.9.2022. **COMPRA E VENDA** . Pelo "instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças" n. 10177437903, datado de 9.9.2022, em São Paulo-SP, os proprietários (R-2 e Av-3) venderam o imóvel desta matrícula a **RODRIGO COSTA CORTES** , brasileiro, gerente executivo de aeroportos, CNH n. 02063172968 DETRAN-MG, CPF n. 061.740.766-52, e sua esposa **MONICA THOMAZ CORTES** , brasileira, empresária, RG n. 41.491.097-7 SSP-SP, CPF n. 350.771.248-25, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 24.2.2017, residentes e domiciliados à Rua T-51, n. 681, apto 2803, Setor Bueno, Goiânia-GO. O preço da venda e compra foi de R\$ 1.650.000,00. Pago da seguinte forma: R\$ 330.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 1.320.000,00 com recursos do financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 27/08/2024

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, 25 de outubro de 2016	026054.2.0100521-11

registrada (R-7-100.521). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 6.273,15 (após redução de 50% do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Tx. Judiciária: R\$ 17,97, ISSQN: R\$ 313,66, FUNDESP: R\$ 627,32, FUNEMP: R\$ 188,19, FUNCOMP: R\$: 188,19, FEPADSAJ: R\$ 125,46, FUNPROGE: R\$ 125,46, FUNDEPEG: R\$ 78,41. Selo: 00532209112155825430038. Goiânia-GO, 14 de setembro de 2022.

R-7-100.521, em 14.9.2022. Protocolo n. 292.316, em 13.9.2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, os proprietários (R-6) **alienaram em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, no valor total do financiamento: R\$ 1.320.000,00. Prazo de amortização (Sistema SAC): 360 meses. Taxa anual de juros: efetiva 9.5000%; nominal 9.1098%. Valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público: R\$ 1.780.000,00. As demais cláusulas e condições constam no referido instrumento digitalmente arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 5.742,56 (após redução de 50% do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Tx. Judiciária: R\$ 17,97, ISSQN: R\$ 287,13, FUNDESP: R\$ 574,26, FUNEMP: R\$ 172,28, FUNCOMP: R\$: 172,28, FEPADSAJ: R\$ 114,85, FUNPROGE: R\$ 114,85, FUNDEPEG: R\$ 71,78. Selo: 00532209112155825430038. Goiânia-GO, 14 de setembro de 2022.

Av-8-100.521 em 22/02/2024. Protocolo n. 312.360, em 21/02/2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Em razão da apresentação do instrumento particular autorizativo, datado de 19.2.2024, emitido pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, procede-se ao cancelamento da alienação fiduciária objeto do **R-7**. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 39,98. Tx. Judiciária: R\$18,87, 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: 00532402213104525430023. Goiânia-GO, 22 de fevereiro de 2024.

R-9-100.521 em 22/02/2024. Protocolo n. 311.994, em 07/02/2024. **COMPRA E VENDA**. Pelo "contrato particular de mútuo e compra e venda com alienação fiduciária de imóvel, nos termos da Lei 9.514/97", n. 2306495, datado de 2.2.2024, em Goiânia-GO, os

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 27/08/2024

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

026054.2.0100521-11

proprietários (R-6) venderam o imóvel desta matrícula à **ANDREZZA RAQUEL REBOUCAS DE ARAÚJO**, brasileira, divorciada, empresária, CNH n. 04731108144 DETRAN-GO, CPF n. 004.321.071-69, residente e domiciliada na Rua Fortaleza, Quadra 132, Lote 1/7, Apartamento 2701, Bloco B, Residencial Park Privilege, Parque Amazônia, Goiânia-GO. O preço da venda foi de R\$ 2.400.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 859.200,00 com recursos próprios; e, R\$ 1.540.800,00 financiados, garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-10-100.521). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 6.650,79. Tx. Judiciária: R\$18,87, 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: 00532402013269225430166. Goiânia-GO, 22 de fevereiro de 2024.

R-10-100.521 em 22/02/2024. Protocolo n. 311.994, em 07/02/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo instrumento particular acima registrado, a proprietária (R-9) alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA- SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA**, CNPJ n. 37.395.399/0001-67, com sede em Goiânia-GO, para garantia do crédito concedido para financiamento no valor total de R\$ 1.813.510,85. Pago da seguinte forma: 178 parcelas mensais. Primeiro vencimento em 14.2.2024. Último vencimento em 10.11.2038. Taxa efetiva de juros: 0,6500% a.m / 8,0849% a.a - Sistema de Amortização SAC. CET: 0,92% a.m / 11,78% a.a. Valor do imóvel dado em garantia para efeitos de leilão público: R\$ 1.926.000,00. As demais cláusulas e condições constam no instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 6.650,79. Tx. Judiciária: R\$18,87, 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: 00532402013269225430166. Goiânia-GO, 22 de fevereiro de 2024.

Av-11-100.521 em 11/07/2024. Protocolo n. 317.521, em 09/07/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Em razão de requerimento datado de 02.07.2024, da credora (R-10), 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 ANDREZZA RAQUEL REBOUCAS DE ARAÚJO (R-9), sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da

(continua na ficha 03)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 27/08/2024

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, 25 de outubro de 2016	026054.2.0100521-11

propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA- SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA**, já qualificado no R-10. **Em decorrência do presente ato, a alienação fiduciária objeto do R-10 fica devidamente cancelada.** Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, laudo de avaliação n. 922.3038.8, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 1.983.302,97. 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: 00532407013170025430301. Goiânia-GO, 11 de julho de 2024.

Av-12-100.521 em 27/08/2024. Protocolo n. 319.210, em 19/08/2024. **LEILÃO NEGATIVO.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 19.8.2024, da proprietária (Av-11), procede-se a esta averbação para constar que ocorreram os leilões (15.8.2024 e 16.8.2024) e seus resultados foram negativos por falta de licitantes. Ficando conseqüentemente 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\$ 39,98. Tx. Judiciária: R\$18,87, 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: 00532408123673825430265. Goiânia-GO, 27 de agosto de 2024.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 27/08/2024

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 **100.521**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 27/08/2024 POR Brenda Borges Santos - 023.637.772-80

Emolumentos:	R\$ 83,32
Taxa Judiciária:	R\$ 18,29
Fundos:	R\$ 17,71
ISSQN:	R\$ 4,17
Total:	R\$ 123,49



Selo eletrônico:

00532408212905334420515

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**.