

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, 28 de setembro de 2021	026054.2.0109950-48

IMÓVEL: Lote de terras de n. 3, da quadra 28, situado na Rua GGC 27, no RELOTEAMENTO denominado RESIDENCIAL GOIÂNIA GOLFE CLUBE, Goiânia-GO, com a área total de 452,57m², medindo: D=15,85 R=543,50 de frente, confrontando com a Rua GGC 27; D=15,37 de fundo, confrontando com o lote 16; 29,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 4; e 29,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 2. **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 247.021.0243.0005. **PROPRIETÁRIA: G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 02.830.839/0001-82, com sede na Rodovia G-020, Fazenda Vau das Pombas, Km 08, Zona Rural, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-37 e Av-38-49.291, desta serventia. Protocolo n. 280.375, em 23.9.2021. Emolumentos: R\$ 44,00. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Goiânia-GO, 28 de setembro de 2021.

Av-1-109.950, em 28.9.2021. Protocolo n. 280.375, em 23.9.2021. **ALTERAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO.** Conforme "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 presente averbação para constar que a proprietária G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (M-109.950) 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\$16,33. Goiânia-GO, 28 de setembro de 2021.

R-2-109.950, em 28.9.2021. Protocolo n. 280.375, em 23.9.2021. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 24.8.2021, livro 412-N, fls. 058-060, no 3º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia - GO, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$326.997,11, pela proprietária (M-109.950 e Av-1) a **ANDRE TAVARES AMORIM**, brasileiro, solteiro, delegado, RG n. 911417 2ª via SSP-TO, CPF n. 878.879.321-49, residente e domiciliado na Rua MDV-6, quadra MDV-6, lote 1, Residencial Moinho dos Ventos, Goiânia-GO. Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$3.100,75. Taxa Judiciária: R\$16,33. Goiânia-GO, 28 de setembro de 2021.

R-3-109.950, em 25.11.2021. Protocolo n. 282.396, em 17.11.2021. **COMPRA E VENDA.** Pelo "contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 28/12/2023

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

026054.2.0109950-48

fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação" n. 1.4444.1673965-5, datado de 5.11.2021, em Goiânia-GO, o proprietário (R-2) vendeu o imóvel desta matrícula a **JOSE LUIZ DE SOUZA JUNIOR**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, CNH n. 00559982863 DETRAN/GO, CPF n. 893.098.121-68, residente e domiciliado à R S 4, Ed Lagoa 02, 104, Apto 102, Setor Bela Vista, Goiânia-GO. O preço da venda e compra do terreno e construção do imóvel foi de R\$1.130.000,00, sendo atribuído R\$540.000,00 ao terreno. Pago da seguinte forma: R\$226.000,00 com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; e, R\$904.000,00 financiados, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-4-109.950). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$3.721,80. Taxa Judiciária: R\$16,33. Goiânia-GO, 25 de novembro de 2021.

R-4-109.950, em 25.11.2021. Protocolo n. 282.396, em 17.11.2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, o proprietário (R-3) **alienou 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\$904.000,00. Prazo de amortização (Sistema SAC): 420 meses. Prazo de construção: 13 meses. Taxa anual de juros: nominal 7.6276%; efetiva 7.9000%. Valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público: R\$1.310.000,00. As demais cláusulas e condições constam no instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$5.185,62. Taxa Judiciária: R\$16,33. Goiânia-GO, 25 de novembro de 2021.

Av-5-109.950 em 27/12/2023. Protocolo n. 310.328, em 20/12/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão de requerimento datado de 23.10.2023 da credora (R-4), nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo das notificações ao devedor fiduciante JOSE LUIZ DE SOUZA JUNIOR (R-3) sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-4. **Em decorrência do presente ato, a alienação fiduciária objeto do R-4 fica cancelada.** Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, laudo n. 920.9858.0, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 1.351.043,81. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **A alienação para terceiro só pode**

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 28/12/2023

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, 28 de setembro de 2021	026054.2.0109950-48

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\$ 1.826,48. Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 91,32, FUNDESP: R\$182,65, FUNEMP: R\$54,79, FUNCOMP: R\$54,79, FEPADSAJ: R\$36,53, FUNPROGE: R\$36,53, FUNDEPEG: R\$22,83. Selo de fiscalização: 00532312155178125430171. Goiânia-GO, 27 de dezembro de 2023.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 28/12/2023

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

ASSINADA DIGITALMENTE EM 28/12/2023 POR Willian José Cardoso - 332.023.971-68

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



Selo eletrônico:
00532312212851434420237
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**.