

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
01	Goiânia, 29 de outubro de 2020	026054.2.0108475-11

IMÓVEL: Lote de terras de n. 16, da Quadra 34, situado na Rua GGC 33, do RELOTEAMENTO denominado "RESIDENCIAL GOIÂNIA GOLFE CLUBE", em Goiânia-GO, com a área de 459,90m², medindo: 14,00m de frente confrontando com a Rua GGC 33; 14,00m de fundo, confrontando com o lote 22; 32,85m pelo lado direito, confrontando com o lote 17; e, 32,85m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 15.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 247.027.0304.0000. **PROPRIETÁRIA:** **G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na cidade de Goiânia-GO, na Rodovia GO-020, km 08, Fazenda Vau das Pombas, Zona Urbana, inscrita no CNPJ/MF sob n. 02.830.839/0001-82. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-37 e Av-38-49.291, nesta serventia. Protocolo n. 268.598, em 23.10.2020. Emolumentos: R\$ 35,40. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Goiânia-GO, 29 de outubro de 2020.

Av-1-108.475, em 29.10.2020. Protocolo n. 268.598, em 23.10.2020. **ALTERAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO.** Conforme escritura pública a seguir registrada (R-2-108.412) 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 alterou sua denominação social para: **G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia sob o protocolo n. 219.792. Emolumentos: R\$27,40. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Goiânia-GO, 29 de outubro de 2020.

R-2-108.475, em 29.10.2020. Protocolo n. 268.598, em 23.10.2020. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, confissão de dívida e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, lavrada em 28.9.2020, livro 2842, folhas 021-028, no Cartório do 5ºOfício de Notas de Taguatinga-DF, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$356.570,80 pela proprietária (M-108.475) à **DANIEL RIBEIRO SPENCIERI**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CNH n. 02393908370 DETRAN-GO, CPF n. 004.910.621-09, residente e domiciliado na SQN 105, Bloco G, apto. 402, Asa Norte, Brasília-DF; e **EDMO SAMPAIO DO PRADO**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CNH n. 00666370311 DETRAN-GO, CPF n. 837.823.461-49, residente e domiciliado na SQN 105, Bloco G, apto.402, Asa Norte, Brasília-DF. Convencionou-se a seguinte forma de pagamento: R\$221.875,88, devidamente pagos à através de boletos bancários vendedora, e o restante, isto é, a quantia de R\$ 134.694,92, financiados, garantidos pela alienação fiduciária

(continua no verso)

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****Código Nacional de Matrícula****026054.2.0108475-11**

a seguir registrada (R-3-108.475). Conforme consta na escritura pública, foram apresentadas as certidões fiscais. Foi apresentado comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 2.494,97. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Goiânia-GO, 29 de outubro de 2020.

R-3-108.475, em 29.10.2020. Protocolo n. 268.598, em 23.10.2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pela escritura pública citada no registro antecedente, os proprietários (R-2), **alienaram em caráter fiduciário** à G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada (M-108.475 e Av-1), o imóvel desta matrícula para garantia da dívida no valor de R\$ 134.694,92, que serão pagos da seguinte forma: 37 parcelas no valor de R\$ 3.640,40 com juros de 0,7% ao mês mais a correção do índice do IGPM, com vencimentos mensais e sucessivos a partir de 28.9.2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Avaliado em R\$ 356.570,80 para fins de leilão público. As demais cláusulas e condições constam da escritura arquivada digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.612,81. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Goiânia-GO, 29 de outubro de 2020.

Av-4-108.475, em 13.4.2022. Protocolo n. 287.220, em 12.4.2022. **CONSTRUÇÃO**. Conforme requerimento datado de 11.4.2022, no terreno desta matrícula foi construído uma Casa Residencial com área total construída de 217,23m²; no valor venal de R\$830.313,59, conforme certidão de dados cadastrais do imóvel n. 9.002.006-5, datada de 11.4.2022, expedida pela Prefeitura de Goiânia-GO. Apresentada CND relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, aferição n. 90.005.52380/68-001, com área construída de 217,23m², emitida em 2.2.2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$1.481,63. Taxa Judiciária: R\$17,97. Goiânia-GO, 13 de abril de 2022.

Av-5-108.475, em 4.7.2022. Protocolo n. 289.813, em 1.7.2022. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme instrumento particular a seguir registrado (R-6-108.475), procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-3. O referido instrumento fica arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$37,71. Taxa Judiciária: R\$17,97. Goiânia-GO, 4 de julho de 2022.

R-6-108.475, em 4.7.2022. Protocolo n. 289.813, em 1.7.2022. **COMPRA E VENDA**. Pelo "instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças" n. 9102882, datado de 30.6.2022,

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 24/04/2026

(continua na ficha 02)

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
02	Goiânia, 29 de outubro de 2020	026054.2.0108475-11

em São Paulo-SP, os proprietários (R-2) venderam o imóvel desta matrícula a **DINOEL CAVALCANTE GUIMARAES FILHO**, brasileiro, médico, RG n. 4410212 DGPC-GO, CPF n. 989.821.091-53, e sua esposa **AMANDA BRUNNA DA SILVA SANTOS GUIMARAES**, brasileira, odontologa, RG n. 5600750 SSP-GO, CPF n. 044.475.821-63, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Juvenal Luiz Ferreira, Residencial Cristalina, s/n, casa 26, qd 25, Setor Orientville, Goiânia-GO. O preço da venda e compra foi de R\$2.100.000,00. Pago da seguinte forma: R\$420.000,00 o valor da entrada; e, R\$1.680.000,00 valor do financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-7-108.475). 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. Taxa Judiciária: R\$17,97. Goiânia-GO, 4 de julho de 2022.

R-7-108.475, em 4.7.2022. Protocolo n. 289.813, em 1.7.2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, os proprietários (R-6) **alienaram em caráter fiduciário** o imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas no valor total financiado: R\$1.680.000,00. Prazo reembolso: 360 meses. Sistema de Amortização: SAC. Taxa anual de juros: nominal 9,1098% e efetiva 9,5000%. Valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público R\$2.110.000,00. As demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$6.273,15. Taxa Judiciária: R\$17,97. Goiânia-GO, 4 de julho de 2022.

Av-8-108.475 em 24/04/2026. Protocolo n. 341.675, em 17.4.2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Em razão da apresentação de requerimento datado de 17.4.2026, pelo credor (R-7), nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo das notificações dos devedores fiduciários DINOEL CAVALCANTE GUIMARAES FILHO e AMANDA BRUNNA DA SILVA SANTOS GUIMARAES (R-6) sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade deste imóvel em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, qualificado no R-7. **Em decorrência do presente ato, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-7**. Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ITBI, conforme laudo de avaliação n. 925.0205.3, datado de 17.4.2026, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 2.110.000,00. A alienação para terceiro

(continua no verso)

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****Código Nacional de Matrícula****026054.2.0108475-11**

só pode ocorrer por leilão público, ou após esgotadas duas tentativas desse (art. 27 da Lei n. 9.514/97). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 2.222,20. Tx. Judiciária: R\$ 20,62, ISSQN: R\$ 111,11, FUNDESP: R\$ 222,22, FUNEMP: R\$ 66,67, FUNCOMP: R\$ 133,33, FEPADSAJ: R\$ 44,44, FUNPROGE: R\$ 44,44, FUNDEPEG: R\$ 27,78. Selo de fiscalização: 00532604175629325430006. Goiânia-GO, 24 de abril de 2026.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO