

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, 18 de fevereiro de 2005	026054.2.0055831-27

IMÓVEL: Fração ideal de 3,05860% ou 48,1730m² do lote de terras de nº 15/16/17, da quadra B-17, sito à rua 53, no JARDIM GOIÁS, nesta Capital, com a área total de 1.575,00m², medindo 45,00m de frente pela rua 53; 45,00m de fundo, dividindo com os lotes 10, 09 e 08; 35,00m pelo lado direito, dividindo com o lote 14; 35,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 18. **PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL SPAZIO FIRENZE S/A**, com sede e foro à rua 53, quadra B-17, lote 15/16/17, Jardim Goiás, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.634.124/0001-80. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-1eAv-2-49.726, nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

Av-1-55.831- Goiânia, 18 de fevereiro de 2005. Foi construído na fração ideal acima o **Apartamento de nº 1204**, do RESIDENCIAL SPAZIO FIRENZE, com área privativa de 225,10m², área comum de 72,1716m², área total de 297,2716m², composto no andar inferior: hall, escada de acesso ao duplex superior, 04 (quatro) suites, sendo 01(uma) master com closet e varanda, 01(uma) com varanda, lavabo, cozinha, sala de almoço com varanda, área de serviço e banheiro de serviço; no andar superior: sala de estar/jantar/TV, cozinha/gourmet, escada de acesso ao duplex inferior, lazer descoberto, deck, hidromassagem, banheiro, área de serviço e banheiro de serviço; no valor venal de R\$98.187,31; conforme requerimento datado de 18.02.2005, revestido de todas as formalidades legais e arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

R-2-55.831- Goiânia, 14 de novembro de 2012. Por Escritura Pública de Compra e Venda com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Outras Avenças Jurídicas, nos termos da Lei nº 9.517/97, datada de 08.12.2004, lavrada às fls.96/110 do livro nº 1523 nas notas do 1º Tabelião desta cidade (Certidão datada de 05.11.2012), protocolada sob o nº 188.232 em 08.11.2012, a proprietária já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **LILIAM MARGARETH DA SILVA FERREIRA**, brasileira, juíza de direito, solteira, maior e capaz, portadora da CI. RG.2.059.650-2ª via/SSP-GO e inscrita no CPF.574.505.281-34, residente e domiciliada na Avenida Goiânia, nº 564, Setor Central, na cidade de Bom Jesus-GO; pelo valor de **R\$217.951,60** (valor do apartamento e 02 Boxes, sendo a quantia de R\$202.951,60 o apartamento e quantia de R\$10.000,00 para o box de nº 30/30-A e R\$5.000,00 o valor do box nº 31 - matrículas nºs 55.831, 55.836 e 55.891), pagos da seguinte forma: R\$105.597,34, já pagos em moeda corrente, da qual a outorgante dá quitação, e, R\$112.354,26, será pagos conforme condições abaixo. Consta transcritas na presente escritura as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação; consta ainda que o

(continua no verso)

Assinado digitalmente por William José Cardoso em 14/07/2025

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

026054.2.0055831-27

imóvel objeto da presente matrícula não faz parte do ativo permanente da outorgante, razão pela qual deixa de apresentar a CND para com INSS. Foi anexado à escritura o comprovante de pagamento do ISTI conforme guia de nº 257.1575-6, datado de 05.01.2005. Dou fé. O Oficial Substº.

R-3-55.831- Goiânia, 14 de novembro de 2.012. Por Escritura Pública de Compra e Venda referida no R-2-55.831, a adquirente retro qualificada contratou a transferência do imóvel retro descrito e caracterizado em caráter fiduciário em favor do RESIDENCIAL SPÁZIO FIRENZE S/A, retro qualificado, para garantia da dívida assumida no valor total de R\$112.354,26, que será pagos da seguinte forma: 01 parcela, reajustável, no valor unitário nesta data de R\$3.961,43, com vencimento em 10.12.2004; 01 parcela, reajustável, no valor unitário nesta data de R\$4.516,32, com vencimento em 10.01.2005; e, 23 parcelas mensais, reajustáveis, no valor unitário nesta data, de R\$4.516,37, totalizando R\$103.876,51, a primeira com vencimento em 10.02.2005 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até a quitação final. Todas as parcelas estão com juros de 1% ao mês já inclusos e serão reajustados mensalmente pelo IGPM publicado pela Fundação Getúlio Vargas. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora concedido a devedora adquirente acima qualificada aliena em favor do credor acima também qualificado, em caráter fiduciário, o imóvel retro descrito e caracterizado, conforme art. 22 à 29 da lei 9.514 de 1.997. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

AV-4-55.831, em 26.6.2014. Protocolo n. 204.544, em 26.6.2014. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** Em razão de apresentação a esta serventia de instrumento particular datado de 25.6.2014 e em anexo Ata da Assembléia Geral de Transformação em Sociedade Empresária Limitada, realizada em 30.9.2008, protocolada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o n. 08/167240-3, procede-se a esta averbação para alterar a razão social da credora fiduciária que passa a ser RESIDENCIAL SPAZIO FIRENZE LTDA, tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia/GO, 26 de junho de 2014.

AV-5-55.831, em 26.6.2014. Protocolo n. 204.544, em 26.6.2014. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em razão da apresentação do instrumento particular autorizativo emitido em 25.6.2014 pela credora fiduciária RESIDENCIAL SPAZIO FIRENZE LTDA, procede-se ao cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-3,

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por William José Cardoso em 14/07/2025

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, 18 de fevereiro de 2005	026054.2.0055831-27

ficando a mesma sem nenhum efeito, tudo conforme documento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia/GO, 26 de junho de 2014.

Av-6-55.831, em 15.7.2014. Protocolo n. 205.046, em 14.7.2014. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** Conforme requerimento datado de 14.7.2014 e documentos que o instrui, procede-se à presente averbação para constar que a proprietária LILIAM MARGARETH DA SILVA FERREIRA (R-2) se casou, sob o regime de comunhão parcial de bens aos 6.3.2008, com **LEONARDO BERNARDES DE ARAÚJO**, passando a assinar **LILIAM MARGARETH DA SILVA FERREIRA ARAÚJO**. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia-GO, 15 de julho de 2014.

Av-7-55.831, em 15.7.2014. Protocolo n. 205.046, em 14.7.2014. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL.** Conforme requerimento datado de 14.7.2014, procede-se à presente averbação para constar que a proprietária (R-2, Av-6) se **divorciou**, voltando a usar o nome de solteira **LILIAM MARGARETH DA SILVA FERREIRA**, conforme mandado expedido pelo MM. juiz de direito da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Goiânia-GO, averbo o divórcio litigioso, decretado por sentença em 9.9.2013, de acordo com a certidão de casamento com averbação de divórcio expedido pelo 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia-GO, 15 de julho de 2014.

Av-8-55.831, em 15.7.2014. Protocolo n. 204.956, em 10.7.2014. **CADASTRO NA PREFEITURA.** Conforme Laudo de Avaliação que acompanha instrumento particular a seguir registrado (R-9-55.831), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob o n. 203.078.0150.0484. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia-GO, 15 de julho de 2014.

R-9-55.831, em 15.7.2014. Protocolo n. 204.956, em 10.7.2014. **COMPRA E VENDA.** Pelo "instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - sistema de financiamento imobiliário" n. 1.6000.0004898-8, datado de 1.7.2014, em Goiânia-GO, a proprietária (R-2), vendeu o imóvel desta matrícula a **JULIANO BARBOSA SILVA**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, CNH n. 03153511021-DETRAN-GO, CPF n. 659.501.001-15, residente e domiciliado na R C 158, Q 374, L 7, C 1, Jardim América, Goiânia-GO. O preço da venda

(continua no verso)

Assinado digitalmente por William José Cardoso em 14/07/2025

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

026054.2.0055831-27

foi de R\$ 870.000,00, (valor referente ao apartamento e boxes - matrículas n. 55.831, 55.836 e 55.891) sendo pagos da seguinte forma: R\$ 120.000,00 com recursos próprios e R\$ 750.000,00 financiados, garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-10-55.831). As demais condições constam no referido instrumento. Apresentadas as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação e comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.949,62. Goiânia-GO, 15 de julho de 2014.

R-10-55.831, em 15.7.2014. Protocolo n. 204.956, em 10.7.2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, o proprietário (R-9), **alienou em caráter fiduciário** a 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, o imóvel desta matrícula, bem como as benfeitorias existentes, avaliados em R\$ 870.000,00 para efeitos de leilão. Valor da dívida: R\$ 750.000,00. Prazo de amortização (Sistema - SAC): 420 meses. Taxa anual de juros: nominal: 8,8334%; efetiva 9,2000%. As demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 389,55. Goiânia-GO, 15 de julho de 2014.

Av-11-55.831, em 15.7.2014. Protocolo n. 204.958, em 10.7.2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Representando o crédito integral referente à alienação fiduciária acima registrada (R-10), foi emitida pela credora a CCI n. 1.6000.0004898-8, série 0714 em 1.7.2014. Emolumentos: Isento (conforme art. 18, § 6º, da Lei 10.931/04). Goiânia-GO, 15 de julho de 2014.

Av-12-55.831, em 9.5.2017. Protocolo 234.287, em 4.5.2017. **INDISPONIBILIDADE.** Em razão de determinação emanada do r. juízo da Vara do Trabalho de Goiátuba - GO / TRT 18ª Região, por meio do ofício da CNIB n. 00105845120165180128, PROT./PROC.CG n. 201705.0310.00278969-1A-051, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 177022, em 3.5.2017, cadastrada pelo usuário: Fausto Gomes da Rocha, procede-se à averbação da **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula. Executado: Juliano Barbosa Silva. Emolumento: Isento. Goiânia-GO, 9 de maio de 2017.

Av-13-55.831, em 9.5.2017. Protocolo 234.343, em 8.5.2017. **INDISPONIBILIDADE.** Em razão de determinação emanada do r. juízo da Vara do Trabalho de Goiátuba-GO / TRT

(continua na ficha 03)

Assinado digitalmente por William José Cardoso em 14/07/2025

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, 18 de fevereiro de 2005	026054.2.0055831-27

18ª Região, por meio do ofício da CNIB n. 00115293820165180128, PROT./PROC.CG n. 201705.0210.00278222-1A-021, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 176330, em 2.5.2017, cadastrada pelo usuário: Fausto Gomes da Rocha, procede-se à averbação da **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula. Executado: Juliano Barbosa Silva. Emolumento: Isento. Goiânia-GO, 9 de maio de 2017.

Av-14-55.831, em 27.9.2017. Protocolo 238.077, em 25.9.2017. **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia-GO / TRT 18ª Região, por meio do ofício da CNIB n. 00023004720065180082, PROT./PROC.CG n. 201709.2211.00366866-1A-420, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 275320, em 22.9.2017, cadastrada pela usuária: Lyvia Lazara Gonçalves Pacheco, procede-se à averbação da **indisponibilidade sobre os direitos do devedor fiduciante desta matrícula**. Executado: Juliano Barbosa Silva. Emolumento: Isento. Goiânia-GO, 27 de setembro de 2017.

Av-15-55.831, em 24.2.2021. Protocolo n. 272.462 em 22.2.2021. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. Juízo da Vara do Trabalho de Goiânia - GO/TRT 18ª Região, por meio do Ofício, datado de 4.2.2021, extraído do autos do processo ETCiv 0010385-87.2020.5.18.0128, subscrito pela MM. Juíza, Maria Aparecida Prado Fleury Bariani, procede-se à averbação do cancelamento da **indisponibilidade objeto da Av-12**. Emolumentos e Taxa Judiciária: Isentos. Goiânia-GO, 24 de fevereiro de 2021.

R-16-55.831, em 26.8.2021. Protocolo n. 279.137, em 25.8.2021. **PENHORA**. Em razão de determinação emanada da 2ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia-GO / TRT-18ª Região, por meio de mandado de penhora, avaliação e averbação, datado de 6.6.2021, e em anexo auto de penhora e avaliação, datado de 19.8.2021, extraídos do processo n. ExFis 0002300-47.2006.5.18.0082, procede-se ao registro da **penhora sobre os direitos do devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula**. Exequente: União Federal (FGFN). Executados: Juliano Barbosa Silva e outros. Valor da execução: R\$90.487,19. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos e Taxa Judiciária: Isentos. Goiânia-GO, 26 de agosto de 2021.

Av-17-55.831 em 14/07/2025. Protocolo n. 330.301, em 23/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Em razão da apresentação de requerimento datado de 10.7.2025,

Assinado digitalmente por William José Cardoso em 14/07/2025

(continua no verso)

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

026054.2.0055831-27

pela 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 do devedor fiduciante JULIANO BARBOSA SILVA (R-9) 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, qualificada no R-10. **Em decorrência do presente ato, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-10.** Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ITBI, conforme laudo de avaliação n. 923.8071.0, datado de 16.06.2025, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 1.084.634,95. Que a proprietária/credora tem ciência da existência da indisponibilidade de bens referida na Av-13 e Av-14; da penhora objeto do R-16; e, do protocolo de indisponibilidade n. 320.969 em esclarecimento judicial. A alienação para terceiro 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. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 1.674,81. Tx. Judiciária: R\$ 19,78, ISSQN: R\$ 83,74, FUNDESP: R\$ 167,48, FUNEMP: R\$ 50,24, FUNCOMP: R\$ 100,49, FEPADSAJ: R\$ 33,50, FUNPROGE: R\$ 33,50, FUNDEPEG: R\$ 20,94. Selo de fiscalização: 00532506234314225430017. Goiânia-GO, 14 de julho de 2025.

Av-18-55.831 em 14/07/2025. Protocolo n. 330.301, em 23/06/2025. **CANCELAMENTO DE CÊDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Em razão de requerimento datado de 10.7.2025, emitido pela credora (R-10), nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, procede-se ao cancelamento da CCI constante da **Av-11**. 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\$ 2,56, FEPADSAJ: R\$ 0,85, FUNPROGE: R\$ 0,85, FUNDEPEG: R\$ 0,53. Selo de fiscalização: 00532506234314225430017. Goiânia-GO, 14 de julho de 2025.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 14/07/2025

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 ainda, que consta em andamento nesta Serventia, o seguinte protocolo: **320.969** de **2.10.24**, referente a **Averbação de Indisponibilidade de bens**, aguardando suprir **Esclarecimento Judicial**.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **55.831**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 14/07/2025 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:
00532507112893734420227
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**.

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, 18 de fevereiro de 2005	026054.2.0055891-41

IMÓVEL: Fração ideal de 0,19680% ou 3,0996m² do lote de terras de nº 15/16/17, da quadra B-17, sito à rua 53, no JARDIM GOIÁS, nesta Capital, com a área total de 1.575,00m², medindo 45,00m de frente pela rua 53; 45,00m de fundo, dividindo com os lotes 10, 09 e 08; 35,00m pelo lado direito, dividindo com o lote 14; 35,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 18. **PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL SPAZIO FIRENZE S/A**, com sede e foro à rua 53, quadra B-17, lote 15/16/17, Jardim Goiás, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.634.124/0001-80. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-1eAv-2-49.726, nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

Av-1-55.891- Goiânia, 18 de fevereiro de 2005. Foi construído na fração ideal acima o **Box de nº 30/30A, Tipo "D"**, do RESIDENCIAL SPAZIO FIRENZE, com área privativa de 25,00m², área comum de 4,6447m², área total de 29,6447m²; no valor venal de R\$4.801,71; conforme requerimento datado de 18.02.2005, revestido de todas as formalidades legais e arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

R-2-55.891- Goiânia, 14 de novembro de 2012. Por Escritura Pública de Compra e Venda com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Outras Avenças Jurídicas, nos termos da Lei nº 9.517/97, datada de 08.12.2004, lavrada às fls.96/110 do livro nº 1523 nas notas do 1º Tabelião desta cidade (Certidão datada de 05.11.2012), protocolada sob o nº 188.232 em 08.11.2012, a proprietária já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **LILIAM MARGARETH DA SILVA FERREIRA**, brasileira, juíza de direito, solteira, maior e capaz, portadora da CI. RG.2.059.650-2ª/via/SSP-GO e inscrita no CPF.574.505.281-34, residente e domiciliada na Avenida Goiânia, nº 564, Setor Central, na cidade de Bom Jesus-GO; pelo valor de **RS217.951,60** (valor do apartamento e 02 Boxes, sendo a quantia de R\$202.951,60 o apartamento e quantia de R\$10.000,00 para o box de nº 30/30-A e R\$5.000,00 o valor do box nº 31 - matrículas nºs 55.831, 55.836 e 55.891), pagos da seguinte forma: R\$105.597,34, já pagos em moeda corrente, da qual a outorgante dá quitação, e, R\$112.354,26, será pagos conforme condições abaixo. Consta transcritas na presente escritura as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação; consta ainda que o imóvel objeto da presente matrícula não faz parte do ativo permanente da outorgante, razão pela qual deixa de apresentar a CND para com INSS. Foi anexado à escritura o comprovante de pagamento do ISTI conforme guia de nº 257.1581-1, datado de 05.01.2005. Dou fé. O Oficial Substº.

Assinado digitalmente por William José Cardoso em 14/07/2025

(continua no verso)

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

026054.2.0055891-41

R-3-55.891- Goiânia, 14 de novembro de 2.012. Por Escritura Pública de Compra e Venda referida no R-2-55.891, a adquirente retro qualificada contratou a transferência do imóvel retro descrito e caracterizado em caráter fiduciário em favor do RESIDENCIAL SPAZIO FIRENZE S/A, retro qualificado, para garantia da dívida assumida no valor total de R\$112.354,26, que será pagos da seguinte forma: 01 parcela, reajustável, no valor unitário nesta data de R\$3.961,43, com vencimento em 10.12.2004; 01 parcela, reajustável, no valor unitário nesta data de R\$4.516,32, com vencimento em 10.01.2005; e, 23 parcelas mensais, reajustáveis, no valor unitário nesta data, de R\$4.516,37, totalizando R\$103.876,51, a primeira com vencimento em 10.02.2005 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até a quitação final. Todas as parcelas estão com juros de 1% ao mês já inclusos e serão reajustados mensalmente pelo IGPM publicado pela Fundação Getúlio Vargas. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora concedido a devedora adquirente acima qualificada aliena em favor do credor acima também qualificado, em caráter fiduciário, o imóvel retro descrito e caracterizado, conforme art. 22 à 29 da lei 9.514 de 1.997. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta circunscrição. Dou fê. O Oficial Subst".

AV-4-55.891, em 26.6.2014. Protocolo n. 204.544, em 26.6.2014. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** Em razão de apresentação a esta serventia do instrumento particular datado de 25.6.2014 e em anexo Ata da Assembléia Geral de Transformação em Sociedade Empresária Limitada, realizada em 30.9.2008, protocolada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o n. 08/167240-3, procede-se a esta averbação para alterar a razão social da credora fiduciária que passa a ser RESIDENCIAL SPAZIO FIRENZE LTDA, tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia/GO, 26 de junho de 2014.

AV-5-55.891, em 26.6.2014. Protocolo n. 204.544, em 26.6.2014. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em razão da apresentação do instrumento particular autorizativo emitido em 25.6.2014 pela credora fiduciária RESIDENCIAL SPAZIO FIRENZE LTDA, procede-se ao cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-3, ficando a mesma sem nenhum efeito, tudo conforme documento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia/GO, 26 de junho de 2014.

Av-6-55.891, em 15.7.2014. Protocolo n. 205.046, em 14.7.2014. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** Conforme requerimento datado de 14.7.2014 e documentos que o instrui,

Assinado digitalmente por William José Cardoso em 14/07/2025

(continua na ficha 02)

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, 18 de fevereiro de 2005	026054.2.0055891-41

procede-se à presente averbação para constar que a proprietária LILIAM MARGARETH DA SILVA FERREIRA (R-2) se casou, sob o regime de comunhão parcial de bens aos 6.3.2008, com LEONARDO BERNARDES DE ARAÚJO, passando a assinar LILIAM MARGARETH DA SILVA FERREIRA ARAÚJO. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia-GO, 15 de julho de 2014.

Av-7-55.891, em 15.7.2014. Protocolo n. 205.046, em 14.7.2014. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL.** Conforme requerimento datado de 14.7.2014, procede-se à presente averbação para constar que a proprietária (R-2, Av-6) se **divorciou**, voltando a usar o nome de solteira LILIAM MARGARETH DA SILVA FERREIRA, conforme mandado expedido pelo MM. juiz de direito da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Goiânia-GO, averbo o divórcio litigioso, decretado por sentença em 9.9.2013, de acordo com a certidão de casamento com averbação de divórcio expedido pelo 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia-GO, 15 de julho de 2014.

Av-8-55.891, em 15.7.2014. Protocolo n. 204.956, em 10.7.2014. **CADASTRO NA PREFEITURA.** Conforme Laudo de Avaliação que acompanha instrumento particular a seguir registrado (R-9-55.891), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob o n. 203.078.0150.1170. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia-GO, 15 de julho de 2014.

R-9-55.891, em 15.7.2014. Protocolo n. 204.956, em 10.7.2014. **COMPRA E VENDA.** Pelo "instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - sistema de financiamento imobiliário" n. 1.6000.0004898-8, datado de 1.7.2014, em Goiânia-GO, a proprietária (R-2), vendeu o imóvel desta matrícula a JULIANO BARBOSA SILVA, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, CNH n. 03153511021-DETRAN-GO, CPF n. 659.501.001-15, residente e domiciliado na R C 158, Q 374, L 7, C 1, Jardim América, Goiânia-GO. O preço da venda foi de R\$ 870.000,00, (valor referente ao apartamento e boxes - matrículas n. 55.831, 55.836 e 55.891) sendo pagos da seguinte forma: R\$ 120.000,00 com recursos próprios e R\$ 750.000,00 financiados, garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-10-55.891). As demais condições constam no referido instrumento. Apresentadas as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação e comprovante de pagamento do

(continua no verso)

Assinado digitalmente por William José Cardoso em 14/07/2025

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

026054.2.0055891-41

ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 145,51. Goiânia-GO, 15 de julho de 2014.

R-10-55.891, em 15.7.2014. Protocolo n. 204.956, em 10.7.2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, o proprietário (R-9), **alienou em caráter fiduciário** a 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, o imóvel desta matrícula, bem como as benfeitorias existentes, avaliados em R\$ 870.000,00 para efeitos de leilão. Valor da dívida: R\$ 750.000,00. Prazo de amortização (Sistema - SAC): 420 meses. Taxa anual de juros: nominal: 8,8334%; efetiva 9,2000%. As demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 389,55. Goiânia-GO, 15 de julho de 2014.

Av-11-55.891, em 9.5.2017. Protocolo 234.287, em 4.5.2017. **INDISPONIBILIDADE.** Em razão de determinação emanada do r. juízo da Vara do Trabalho de Goiatuba - GO / TRT 18ª Região, por meio do ofício da CNIB n. 00105845120165180128, PROT./PROC.CG n. 201705.0310.00278969-IA-051, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 177022, em 3.5.2017, cadastrada pelo usuário: Fausto Gomes da Rocha, procede-se à averbação da **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula. Executado: Juliano Barbosa Silva. Emolumento: Isento. Goiânia-GO, 9 de maio de 2017.

Av-12-55.891, em 9.5.2017. Protocolo 234.343, em 8.5.2017. **INDISPONIBILIDADE.** Em razão de determinação emanada do r. juízo da Vara do Trabalho de Goiatuba - GO / TRT 18ª Região, por meio do ofício da CNIB n. 00115293820165180128, PROT./PROC.CG n. 201705.0210.00278222-IA-021, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 176330, em 2.5.2017, cadastrada pelo usuário: Fausto Gomes da Rocha, procede-se à averbação da **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula. Executado: Juliano Barbosa Silva. Emolumento: Isento. Goiânia-GO, 9 de maio de 2017.

Av-13-55.891, em 27.9.2017. Protocolo 238.077, em 25.9.2017. **INDISPONIBILIDADE.** Em razão de determinação emanada do r. juízo da 2ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia-GO / TRT 18ª Região, por meio do ofício da CNIB n. 00023004720065180082, PROT./PROC.CG n. 201709.2211.00366866-IA-420, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 275320, em 22.9.2017, cadastrada pela usuária: Lyvia Lazara Gonçalves Pacheco,

(continua na ficha 03)

Assinado digitalmente por William José Cardoso em 14/07/2025

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, 18 de fevereiro de 2005	026054.2.0055891-41

procede-se à averbação da **indisponibilidade sobre os direitos do devedor fiduciante desta matrícula**. Executado: Juliano Barbosa Silva. Emolumento: Isento. Goiânia-GO, 27 de setembro de 2017.

Av-14-55.891, em 24.2.2021, Protocolo n. 272.462 em 22.2.2021. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. Juízo da Vara do Trabalho de Goiátuba - GO/TRT 18ª Região, por meio do Ofício, datado de 4.2.2021, extraído do autos do processo ETCiv 0010385-87.2020.5.18.0128, subscrito pela MM. Juíza, Maria Aparecida Prado Fleury Bariani, procede-se à averbação do cancelamento da **indisponibilidade objeto da Av-11**. Emolumentos e Taxa Judiciária: Isentos. Goiânia-GO, 24 de fevereiro de 2021.

R-15-55.891, em 16.3.2022, Protocolo n. 286.040, em 8.3.2022. **PENHORA**. Em razão de determinação emanada da 2ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia-GO / TRT-18ª Região, por meio de mandado de penhora, avaliação e averbação, datado de 21.1.2022, e em anexo auto de penhora e avaliação, datado de 4.3.2022, extraídos do processo n. ExFis 0002300-47.2006.5.18.0082, procede-se ao registro da **penhora sobre os direitos do devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula**. Exequente: União Federal (PGFN). Executados: Juliano Barbosa Silva e outros. Valor da execução: R\$90.487,19. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos e Taxa Judiciária: Isentos. Goiânia-GO, 16 de março de 2022.

Av-16-55.891 em 14/07/2025. Protocolo n. 330.301, em 23/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Em razão da apresentação de requerimento datado de 10.7.2025, pela 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 do devedor fiduciante JULIANO BARBOSA SILVA (R-9) 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**, qualificada no R-10. **Em decorrência do presente ato, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-10**. Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ITBI, conforme laudo de avaliação n. 923.8072.5, datado de 16.06.2025, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 109.559,09. Que a proprietária/credora tem ciência da existência da indisponibilidade de bens referida na Av-12 e Av-13 e da penhora objeto do R-15; e, do protocolo de indisponibilidade n. 320.969 em esclarecimento judicial. A alienação para terceiro só pode ocorrer por leilão público, ou

Assinado digitalmente por William José Cardoso em 14/07/2025

(continua no verso)

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 GOÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0055891-41

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\$ 558,84. Tx. Judiciária: R\$ 19,78, ISSQN: R\$ 27,94, FUNDESP: R\$ 55,88, FUNEMP: R\$ 16,77, FUNCOMP: R\$ 33,53, FEPADSAJ: R\$ 11,18, FUNPROGE: R\$ 11,18, FUNDEPEG: R\$ 6,99. Selo de fiscalização: 00532506234314225430017. Goiânia-GO, 14 de julho de 2025.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 14/07/2025

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 ainda, que consta em andamento nesta Serventia, o seguinte protocolo: **320.969** de **2.10.24**, referente a **Averbação de Indisponibilidade de bens**, aguardando suprir **Esclarecimento Judicial**.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **55.891**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 14/07/2025 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:
00532507112893734420229
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**.

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, 18 de fevereiro de 2005	026054.2.0055836-12

IMÓVEL: Fração ideal de 0,08690% ou 1,3687m² do lote de terras de nº 15/16/17, da quadra B-17, sito à rua 53, no JARDIM GOIÁS, nesta Capital, com a área total de 1.575,00m², medindo 45,00m de frente pela rua 53; 45,00m de fundo, dividindo com os lotes 10, 09 e 08; 35,00m pelo lado direito, dividindo com o lote 14; 35,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 18. **PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL SPAZIO FIRENZE S/A**, com sede e foro à rua 53, quadra B-17, lote 15/16/17, Jardim Goiás, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.634.124/0001-80. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-1eAv-2-49.726, nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

Av-1-55.836- Goiânia, 18 de fevereiro de 2005. Foi construído na fração ideal acima o **Box de nº 31, Tipo "A"**, do RESIDENCIAL SPAZIO FIRENZE, com área privativa de 11,04m², área comum de 2,0511m², área total de 13,0911m²; no valor venal de R\$2.080,74; conforme requerimento datado de 18.02.2005, revestido de todas as formalidades legais e arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

R-2-55.836- Goiânia, 14 de novembro de 2012. Por Escritura Pública de Compra e Venda com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Outras Avenças Jurídicas, nos termos da Lei nº 9.517/97, datada de 08.12.2004, lavrada às fls.96/110 do livro nº 1523 nas notas do 1º Tabelião desta cidade (Certidão datada de 05.11.2012), protocolada sob o nº 188.232 em 08.11.2012, a proprietária já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **LILIAM MARGARETH DA SILVA FERREIRA**, brasileira, juíza de direito, solteira, maior e capaz, portadora da CI. RG.2.059.650-2ª via/SSP-GO e inscrita no CPF.574.505.281-34, residente e domiciliada na Avenida Goiânia, nº 564, Setor Central, na cidade de Bom Jesus-GO; pelo valor de **RS217.951,60** (valor do apartamento e 02 Boxes, sendo a quantia de RS202.951,60 o apartamento e quantia de RS10.000,00 para o box de nº 30/30-A e RS5.000,00 o valor do box nº 31 - matrículas nºs 55.831, 55.836 e 55.891), pagos da seguinte forma: RS105.597,34, já pagos em moeda corrente, da qual a outorgante dá quitação, e, RS112.354,26, será pagos conforme condições abaixo. Consta transcritas na presente escritura as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação; consta ainda que o imóvel objeto da presente matrícula não faz parte do ativo permanente da outorgante, razão pela qual deixa de apresentar a CND para com INSS. Foi anexado à escritura o comprovante de pagamento do ISTI conforme guia de nº 257.1579-9, datado de 05.01.2005. Dou fé. O Oficial Substº.

Assinado digitalmente por William José Cardoso em 14/07/2025

(continua no verso)

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

026054.2.0055836-12

R-3-55.836- Goiânia, 14 de novembro de 2.012. Por Escritura Pública de Compra e Venda referida no R-2-55.836, a adquirente retro qualificada contratou a transferência do imóvel retro descrito e caracterizado em caráter fiduciário em favor do RESIDENCIAL SPAZIO FIRENZE S/A, retro qualificado, para garantia da dívida assumida no valor total de R\$112.354,26, que será pagos da seguinte forma: 01 parcela, reajustável, no valor unitário nesta data de R\$3.961,43, com vencimento em 10.12.2004; 01 parcela, reajustável, no valor unitário nesta data de R\$4.516,32, com vencimento em 10.01.2005; e, 23 parcelas mensais, reajustáveis, no valor unitário nesta data, de R\$4.516,37, totalizando R\$103.876,51, a primeira com vencimento em 10.02.2005 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até a quitação final. Todas as parcelas estão com juros de 1% ao mês já inclusos e serão reajustados mensalmente pelo IGPM publicado pela Fundação Getúlio Vargas. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora concedido a devedora adquirente acima qualificada aliena em favor do credor acima também qualificado, em caráter fiduciário, o imóvel retro descrito e caracterizado, conforme art. 22 à 29 da lei 9.514 de 1.997. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta circunscrição. Dou fê. O Oficial Subst".

AV-4-55.836, em 26.6.2014. Protocolo n. 204.544, em 26.6.2014. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** Em razão de apresentação a esta serventia de instrumento particular datado de 25.6.2014 e em anexo Ata da Assembléia Geral de Transformação em Sociedade Empresária Limitada, realizada em 30.9.2008, protocolada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o n. 08/167240-3, procede-se a esta averbação para alterar a razão social da credora fiduciária que passa a ser **RESIDENCIAL SPAZIO FIRENZE LTDA**, tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia/GO, 26 de junho de 2014.

AV-5-55.836, em 26.6.2014. Protocolo n. 204.544, em 26.6.2014. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em razão da apresentação do instrumento particular autorizativo emitido em 25.6.2014 pelo credor fiduciário RESIDENCIAL SPAZIO FIRENZE LTDA, procede-se ao **cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-3**, ficando a mesma sem nenhum efeito, tudo conforme documento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia/GO, 26 de junho de 2014.

Av-6-55.836, em 15.7.2014. Protocolo n. 205.046, em 14.7.2014. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** Conforme requerimento datado de 14.7.2014 e documentos que o instrui,

Assinado digitalmente por William José Cardoso em 14/07/2015

(continua na ficha 02)

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, 18 de fevereiro de 2005	026054.2.0055836-12

procede-se à presente averbação para constar que a proprietária LILIAM MARGARETH DA SILVA FERREIRA (R-2) se casou, sob o regime de comunhão parcial de bens aos 6.3.2008, com LEONARDO BERNARDES DE ARAÚJO, passando a assinar LILIAM MARGARETH DA SILVA FERREIRA ARAÚJO. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia-GO, 15 de julho de 2014.

Av-7-55.836, em 15.7.2014. Protocolo n. 205.046, em 14.7.2014. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL.** Conforme requerimento datado de 14.7.2014, procede-se à presente averbação para constar que a proprietária (R-2, Av-6) se **divorciou**, voltando a usar o nome de solteira LILIAM MARGARETH DA SILVA FERREIRA, conforme mandado expedido pelo MM. juiz de direito da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Goiânia-GO, averbo o divórcio litigioso, decretado por sentença em 9.9.2013, de acordo com a certidão de casamento com averbação de divórcio expedido pelo 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia-GO, 15 de julho de 2014.

Av-8-55.836, em 15.7.2014. Protocolo n. 204.956, em 10.7.2014. **CADASTRO NA PREFEITURA.** Conforme Laudo de Avaliação que acompanha instrumento particular a seguir registrado (R-9-55.836), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob o n. 203.078.0150.0530. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia-GO, 15 de julho de 2014.

R-9-55.836, em 15.7.2014. Protocolo n. 204.956, em 10.7.2014. **COMPRA E VENDA.** Pelo "instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - sistema de financiamento imobiliário" n. 1.6000.0004898-8, datado de 1.7.2014, em Goiânia-GO, a proprietária (R-2), vendeu o imóvel desta matrícula a JULIANO BARBOSA SILVA, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, CNH n. 03153511021-DETRAN-GO, CPF n. 659.501.001-15, residente e domiciliado na R C 158, Q 374, L 7, C 1, Jardim América, Goiânia-GO. O preço da venda foi de R\$ 870.000,00, (valor referente ao apartamento e boxes - matrículas n. 55.831, 55.836 e 55.891) sendo pagos da seguinte forma: R\$ 120.000,00 com recursos próprios e R\$ 750.000,00 financiados, garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-10-55.836). As demais condições constam no referido instrumento. Apresentadas as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação e comprovante de pagamento do

Assinado digitalmente por William José Cardoso em 14/07/2025

(continua no verso)

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

026054.2.0055836-12

ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 135,65. Goiânia-GO, 15 de julho de 2014.

R-10-55.836, em 15.7.2014. Protocolo n. 204.956, em 10.7.2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, o proprietário (R-9), **alienou em caráter fiduciário** a 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, o imóvel desta matrícula, bem como as benfeitorias existentes, avaliados em R\$ 870.000,00 para efeitos de leilão. Valor da dívida: R\$ 750.000,00. Prazo de amortização (Sistema - SAC): 420 meses. Taxa anual de juros: nominal: 8,8334%; efetiva 9,2000%. As demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 389,55. Goiânia-GO, 15 de julho de 2014.

Av-11-55.836, em 9.5.2017. Protocolo 234.287, em 4.5.2017. **INDISPONIBILIDADE.** Em razão de determinação emanada do r. juízo da Vara do Trabalho de Goiatuba - GO / TRT 18ª Região, por meio do ofício da CNIB n. 00105845120165180128, PROT./PROC.CG n. 201705.0310.00278969-IA-051, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 177022, em 3.5.2017, cadastrada pelo usuário: Fausto Gomes da Rocha, procede-se à averbação da **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula. Executado: Juliano Barbosa Silva. Emolumento: Isento. Goiânia-GO, 9 de maio de 2017.

Av-12-55.836, em 9.5.2017. Protocolo 234.343, em 8.5.2017. **INDISPONIBILIDADE.** Em razão de determinação emanada do r. juízo da Vara do Trabalho de Goiatuba - GO / TRT 18ª Região, por meio do ofício da CNIB n. 00115293820165180128, PROT./PROC.CG n. 201705.0210.00278222-IA-021, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 176330, em 2.5.2017, cadastrada pelo usuário: Fausto Gomes da Rocha, procede-se à averbação da **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula. Executado: Juliano Barbosa Silva. Emolumento: Isento. Goiânia-GO, 9 de maio de 2017.

Av-13-55.836, em 27.9.2017. Protocolo 238.077, em 25.9.2017. **INDISPONIBILIDADE.** Em razão de determinação emanada do r. juízo da 2ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia-GO / TRT 18ª Região, por meio do ofício da CNIB n. 00023004720065180082, PROT./PROC.CG n. 201709.2211.00366866-IA-420, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 275320, em 22.9.2017, cadastrada pela usuária: Lyvia Lazara Gonçalves Pacheco,

(continua na ficha 03)

Assinado digitalmente por William José Cardoso em 14/07/2025

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, 18 de fevereiro de 2005	026054.2.0055836-12

procede-se à averbação da **indisponibilidade sobre os direitos do devedor fiduciante desta matrícula**. Executado: Juliano Barbosa Silva. Emolumento: Isento. Goiânia-GO, 27 de setembro de 2017

Av-14-55.836, em 24.2.2021, Protocolo n. 272.462 em 22.2.2021. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. Juízo da Vara do Trabalho de Goiátuba - GO/TRT 18ª Região, por meio do Ofício, datado de 4.2.2021, extraído do autos do processo ETCiv 0010385-87.2020.5.18.0128, subscrito pela MM. Juíza, Maria Aparecida Prado Fleury Bariani, procede-se à averbação do cancelamento da **indisponibilidade objeto da Av-11**. Emolumentos e Taxa Judiciária: Isentos. Goiânia-GO, 24 de fevereiro de 2021.

R-15-55.836, em 16.3.2022, Protocolo n. 286.040, em 8.3.2022. **PENHORA**. Em razão de determinação emanada da 2ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia-GO / TRT-18ª Região, por meio de mandado de penhora, avaliação e averbação, datado de 21.1.2022, e em anexo auto de penhora e avaliação, datado de 4.3.2022, extraídos do processo n. ExFis 0002300-47.2006.5.18.0082, procede-se ao registro da **penhora sobre os direitos do devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula**. Exequente: União Federal (PGFN). Executados: Juliano Barbosa Silva e outros. Valor da execução: R\$90.487,19. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos e Taxa Judiciária: Isentos. Goiânia-GO, 16 de março de 2022.

Av-16-55.836 em 14/07/2025. Protocolo n. 330.301, em 23/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Em razão da apresentação de requerimento datado de 10.7.2025, pela 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 do devedor fiduciante JULIANO BARBOSA SILVA (R-9) 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**, qualificada no R-10. **Em decorrência do presente ato, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-10**. Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ITBI, conforme laudo de avaliação n. 923.8073.2, datado de 16.06.2025, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 47.475,60. Que a proprietária/credora tem ciência da existência da indisponibilidade de bens referida na Av-12 e Av-13; da penhora objeto do R-15; e, do protocolo de Indisponibilidade n. 320.969 em esclarecimento judicial. A alienação para terceiro só pode ocorrer por leilão público, ou

Assinado digitalmente por William José Cardoso em 14/07/2025

(continua no verso)

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 GOÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0055836-12

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\$ 222,96. Tx. Judiciária: R\$ 19,78, ISSQN: R\$ 11,15, FUNDESP: R\$ 22,30, FUNEMP: R\$ 6,69, FUNCOMP: R\$ 13,38, FEPADSAJ: R\$ 4,46, FUNPROGE: R\$ 4,46, FUNDEPEG: R\$ 2,79. Selo de fiscalização: 00532506234314225430017. Goiânia-GO, 14 de julho de 2025.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 14/07/2025

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 ainda, que consta em andamento nesta Serventia, o seguinte protocolo: **320.969** de **2.10.24**, referente a **Averbação de Indisponibilidade de bens**, aguardando suprir **Esclarecimento Judicial**.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **55.836**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 14/07/2025 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:
00532507112893734420228
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**.