

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS DE 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, 05 de agosto de 2015	026054.2.0096199-76

IMÓVEL: Fração ideal de 0,83650400% ou 19,4897m² do lote de terras de n. 4/8, da quadra B-25, situado à Rua 56, esquina com a Rua 66, no loteamento denominado JARDIM GOIÁS, nesta Capital, com a área de 2.329,90m², medindo de frente para a Rua 56 - mede 62,00m; pela linha de fundo, confrontando com os lotes 9, 14 e 15 mede 43,00+12,00+24,00m; pelo lado direito, confrontando com o lote 03 mede 41,00m; pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua 66, mede 25,80m; pela linha de chanfrado da Rua 56 com Rua 66 mede 7,80m. **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 203.075.0062.0095. **PROPRIETÁRIA:** SPE INCORPORAÇÃO GENIALE FLAMBOYANT LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ n. 12.429.970/0001-96, com sede e foro na cidade de Goiânia-GO, na Rua 1.129, Qd. 230, Lt. 06, n. 634, Setor Marista, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-2eAv-16-74.083, livro 02 desta serventia. Protocolo n. 218.017, em 3.8.2015. Emolumentos: R\$ 26,35. Goiânia-GO, 5 de agosto de 2015.

Av-1-96.199, em 5.8.2015. Protocolo n. 218.017, em 3.8.2015. **APARTAMENTO.** Foi construído na fração ideal da presente matrícula o **Apartamento de n. 3102**, do empreendimento "GENIALE FLAMBOYANT", com a área privativa de 128,33m² (sendo 120,13m² para o apartamento e 8,20m² para o escaninho), área comum de 59,41m² e área total de 187,74m², no valor venal de R\$ 117.339,35, conforme certidão de cadastramento de n. 2.816.470-9, expedida pela Prefeitura Local em 24.7.2015; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 001902015-88888607, com área construída de 23.644,08m², emitida em 8.6.2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão de Conclusão de Obra de n. 000594/2015 (processo n. 61876162), datada de 24.6.2015 - Habitação Coletiva; e, requerimento datado de 27.7.2015, revestido de todas as formalidades legais e arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 416,32. Goiânia-GO, 5 de agosto de 2015.

Av-2-96.199 em 5.8.2015. Protocolo n. 218.017, em 3.8.2015. **HIPOTECA.** Procede-se à presente averbação para constar que conforme R-8-74.083, livro 02 desta serventia, o imóvel da presente matrícula está **hipotecado** ao BANCO BRADESCO S/A. Emolumentos: Isento. Goiânia-GO, 5 de agosto de 2015.

R-3-96.199, em 27.1.2016. Protocolo n. 222.387, em 14.1.2016. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária, lavrada em 30.12.2015, Livro 1104, fls. 058-068, no 3º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$ 651.700,00 (valor referente ao

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 12/08/2026

Valor: R\$ 7.918,40
 PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença Cível
 GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
 Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bringel - Data: 25/08/2026 22:52:51

Documento gerado oficialmente pelo sistema de Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Cumprimento de Sentença

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS DE 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

026054.2.0096199-76

apartamento, box e escaninho - matrículas: 96.199, 96.219 e 96.458), sendo atribuído ao apartamento o valor de R\$ 616.700,00, pela proprietária (M-96.199) à **ALZIRA MARIA DA FONSECA**, brasileira, viúva, do lar, RG n. 1.056.788-7-SESP-MT, CPF n. 481.810.211-34, residente e domiciliada na rua Califórnia, número 1, Jardim Califórnia, Cuiabá-MT. Convencionou-se a seguinte forma de pagamento: R\$ 63.350,00, a título de sinal e princípio de pagamento que a outorgante vendedora dá a devida quitação e o restante do preço, a quantia de R\$ 588.350,00, financiados, garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-4-96.199). Que a outorgada compradora têm ciência da existência da hipoteca constante do R-8-74.083 referida na Av-2, concordando que a presente escritura tenha acesso ao registro imobiliário sem o cancelamento da mesma (art. 1.475 CC). 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\$ 2.083,56. Goiânia-GO, 27 de janeiro de 2016.

R-4-96.199, em 27.1.2016. Protocolo n. 222.387, em 14.1.2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pela escritura pública citada no registro antecedente, a proprietária (R-3), **alienou em caráter fiduciário** à SPE INCORPORAÇÃO GENIALE FLAMBOYANT LTDA, já qualificada (M-96.199), o imóvel desta matrícula para garantia da dívida no valor total de R\$ 588.350,00, que será pago da seguinte forma: a) 1 parcela no valor de R\$ 63.350,00 com vencimento em 10.1.2016; b) 18 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 2.000,00 cada, com vencimento da primeira parcela em 5.1.2016 e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes; c) 1 parcela no valor de R\$ 489.000,00, vencendo no dia 30.6.2017. As parcelas do saldo devedor serão corrigidas pelo IGPM - Índice Geral de Preço Médio, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, exceto a primeira parcela no valor de R\$ 63.350,00, que não será corrigida, considerando sempre o segundo mês imediatamente anterior ao do vencimento da parcela, mais juros de 1% ao mês. Tendo como base de reajuste o mês de dezembro de 2015. As demais cláusulas e condições constam da escritura arquivada digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 867,16. Goiânia-GO, 27 de janeiro de 2016.

AV-5-96.199, em 15.2.2018. Protocolo n. 241.285, em 14.2.2018. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Em razão da apresentação do instrumento particular autorizativo emitido em 29.1.2018 pelo credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A, procede-se à averbação do cancelamento da hipoteca objeto do R-8-74.083, referida na AV-2 desta matrícula. O

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 12/08/2026

Valor: R\$ 7.918,40
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Cível
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bringel - Data: 25/08/2026 22:52:51

Documento gerado oficialmente pelo sistema de Registro de Imóveis via www.ri4digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS DE COMARCA DE GOIÂNIA DE
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, 05 de agosto de 2015	026054.2.0096199-76

referido instrumento fica arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 24,00. Goiânia-GO, 15 de fevereiro de 2018.

R-6-96.199 em 11/03/2026. Protocolo n. 340.129, em 09.03.2026. **PENHORA.** Em razão de determinação emanada pelo r. Juízo da Central de Cumprimento de Sentença Cível da Comarca de Goiânia-GO/ Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, por meio do Termo de Penhora e Depósito, datado de 10.2.2026, e, em anexo Decisão, datada de 28.1.2026, ambos expedidos nos autos do processo n. 5735563-80.2019.8.09.0051, procede-se ao registro da **penhora sobre os direitos da devedora fiduciante** do imóvel objeto desta matrícula. Exequente: Condomínio Geniale Flamboyant. Executado: Alzira Maria da Fonseca. Valor da causa: R\$ 7.918,40 (sendo R\$ 41.680,60 o valor atualizado do débito até 10.2.2026). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 776,37. Tx. Judiciária: R\$ 20,62, ISSQN: R\$ 38,82, FUNDESP: R\$ 77,64, FUNEMP: R\$ 23,29, FUNCOMP: R\$ 46,58, FEPADSAJ: R\$ 15,53, FUNPROGE: R\$ 15,53, FUNDEPEG: R\$ 9,70. Selo de fiscalização: 00532603065009425430059. Goiânia-GO, 11 de março de 2026.

Av-7-96.199 em 12/08/2026. Protocolo n. 346.127, em 12.08.2026. **CORREÇÃO DE OFÍCIO.** Nos termos do art. 213, § 1º da Lei n. 6.015/73, procede-se à presente averbação para consignar que a penhora objeto do R-6 recai sobre a **totalidade do imóvel objeto desta matrícula**, e não apenas sobre os direitos da devedora fiduciante. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia, vinculados ao protocolo n. 342.833. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: 00532608113137029700050. Goiânia-GO, 12 de agosto de 2026.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 12/08/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SX3Y-AVQD8-GU592-XG2GF>Valor: R\$ 7.918,40
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Cível
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bringlel - Data: 25/08/2026 22:52:51Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
Cumprimento de Sentença



Valide aqui
este documento

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

ASSINADA DIGITALMENTE EM 13/08/2026 POR Rodrigo Esperança Borba -

028.398.256-00

Emolumentos:	R\$ 92,79
Taxa Judiciária:	R\$ 19,99
Fundos:	R\$ 22,51
ISSQN:	R\$ 4,64
Total:	R\$ 139,93

Selo eletrônico: 00532608112907234420246

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**.

*O **prazo de validade** das certidões expedidas pelo registro de imóveis é de **30 (trinta) dias** (art. 973 do Código de Normas da Eg. Corregedoria do TJGO).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SX3Y-AVQD8-GU592-XG2GF>

Valor: R\$ 7.918,40
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Cível
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bringel - Data: 25/08/2026 22:52:51

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em Um Só Lugar
Cumprimento de Sentença



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/08/2026 10:00:33

Assinado por LUZIANO BATISTA DIAS MIRANDA MEDEIROS:84507403120

Localizar pelo código: 109787695432563873187111351, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>