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, n°48, 4° 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

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
01	Goiânia, 03 de julho de 2006	**026054.2.0057755-75**

IMÓVEL: Um lote de terras de nº 01, da quadra "F1", sito à Rua Lupus, no Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, com a área total de 838,76m2, medindo: 13,75m de frente pela a rua Lupus; 22,31m de fundo com o lote 16; 40,00m pelo lado direito com o lote 02; 37,39m pelo lado esquerdo com APM 218; 6,98m de chanfrado. **PROPRIETÁRIA:** FLAMBOYANT URBANISMO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.038.421/0001-62, com sede nesta Capital, a Av. Jamel Cecílio, nº 3.300, sala T-20, Flamboyant Shopping Center, Setor Jardim Goiás. **TITULO AQUISITIVO:** R-2-48.603, nesta Serventia. Dou fé. O Oficial substº.

R-1-57.755- Goiânia, 03 de julho de 2006. Por Contrato Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra - Alphaville Flamboyant - Lotes Residenciais Unifamiliares, passado nesta Capital em 07.03.2001, assinado pelas partes, com 02 testemunhas, o proprietário acima qualificado **prometeu vender** o imóvel acima descrito e caracterizado a **FERNANDO TRENTINO**, brasileiro, divorciado, representante comercial, portador da CI RG nº 451430-GO, CPF nº 004.577.871-04, residente e domiciliado a rua 1-A, esquina com 13A, apartamento 1002, Setor Aeroporto, Goiânia-/Go, CEP 74075.070; pelo valor de **R$102.248,67** a ser pago da seguinte forma: R$18.326,91 no ato, como sinal e principio de pagamento; R$83.921,76 serão pagos em 36 parcelas mensais de R$2.331,16, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 13 de abril de 2001 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Comparece ainda como interveniente anuente o FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 01.785.852/0001-02, administrado pelo Banco Itaú S/A - Instituição Financeira com sede em São Paulo, Capital, na rua Boa Vista, nº 185, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 60.701.190/0001-04. A parte promitente compradora declara-se ciente, no que se refere ao loteamento, das restrições urbanísticas estabelecidas, constantes do regulamento das restrições constantes do contrato, e no que se refere à áreas de lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se por si e sucessores a respeitá-los sem restrições de qualquer natureza. As demais cláusulas e condições constam do presente contrato arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-2-57.755- Goiânia, 10 de julho de 2007. Conforme Escritura Publica de Inventario e Partilha Amigavel dos bens deixados pelo falecimento de FERNANDO TRENTINO, com base na Lei 11.441, de 04 de janeiro de 2007, publicada no Diario Oficial da União, lavrada às fls. 189/199 do livro nº 1670 nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em data de 21.06.2007, que fica retificado o estado civil do "de cujus" Fernando Trentino para o de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJNWF-275QC-UQ668-9CWCL

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 06/02/2026

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, n°48, 4° 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** 026054.2.0057755-75

"separado judicialmente". Dou fé. O Oficial substº.

R-3-57.755- Goiânia, 10 de julho de 2007. Por Escritura Publica de Inventario e Partilha Amigavel dos bens deixados pelo falecimento de FERNANDO TRENTINO, com base na Lei 11.441, de 04 de janeiro de 2007, publicada no Diario Oficial da União, lavrada às fls. 189/199 do livro nº 1670 nas notas do 1º Tabelião desta cidade, que fica adjudicado a totalidade dos **direitos de aquisição** advindos do contrato constante do R-1 retro, em favor do cessionario, **PAULO SERGIO MASCARENHAS DA SILVA**, brasileiro, economista, CIRG nº 781014-2923700-SSP/GO, CPF nº 380.785.201-82, casado com **MIRIAM ALVES VELLOSO MASCARENHAS**, sob o regime de separação de bens, residente e domiciliado na rua Pandora, quadra S-1, lote 12, Alphaville Flamboyant, Goiânia-Go; pelo valor de R$105.000,00. Comparece ainda como advogado assistente o Dr. JOAO UBALDO FERREIRA FILHO, brasileiro, advogado, CI RG 2163346-Go, OAB-GO 16.569, e CPF 659.502.321-00, residente nesta capital. Constam transcritas na presente escritura as certidões de quitação exigidas pela legislação, bem como ITCD causa mortis no valor de R$52.771,61, conforme declaração 1859/07, controle 74996525815, devidamente visada pelo Banco Itaú S/A, em 21.06.2007. As demais clausulas e condições constam da presente escritura. Dou fé. O Oficial substº.

R-4-57.755- Goiânia, 29 de agosto de 2007. Por Escritura Publica de Compra e Venda de 30.07.2007, lavrada às fls. 85/113 do livro n° 1683 nas notas do 1° Tabelião desta cidade, a proprietaria retro qualificada, FLAMBOYANT URBANISMO, **vendeu** o imóvel retro descrito e caracterizado à **PAULO SERGIO MASCARENHAS DA SILVA**, brasileiro, economista, CI RG nº 781014-2923700-SSP/GO, CPF nº 380.785.201-82, casado com **MIRIAM ALVES VELLOSO MASCARENHAS**, sob o regime separação de bens, residente e domiciliado na rua Pandora, qda S-1, lote 12, Alphaville Flamboyant, Goiânia-Go; pelo valor de R$102.248,67. Comparece ainda como interveniente anuente o FUNDO ALPHAVILLE DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/MF nº 01.785.852/0001-02, com sede na rua Boa Vista, 185, 4º andar, São Paulo, Capital, neste ato representado pelo RIO BRAVO INVESTIMENTOS S/A DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS, com sede na cidade de São Paulo-SP, na rua Brigadeiro Faria Lima, 1485, 11° andar, parte, Torre Norte, inscrita no CNPJ/MF. 72.600.026/0001-81 A parte compradora declara-se ciente, no que se refere ao loteamento, das Restrições Urbanísticas estabelecidas, constantes do regulamento das restrições transcrita na escritura, e no que se refere à Área de Lazer, do respectivo regulamento, comprometendo-se por si e

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJNWF-275QC-UQ668-9CWCL

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 06/02/2026

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, n°48, 4° 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

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
02	Goiânia, 03 de julho de 2006	**026054.2.0057755-75**

sucessores a respeitá-los, sem restrições de qualquer natureza. As demais cláusulas e condições constam na escritura. Consta na escritura a apresentação ao tabelião das certidões de quitação exigidas pela legislação, devidamente transcritas na escritura, bem como a CND do INSS de nº 0007782007-08001080. Foi anexado à escritura o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação de nº 321.6237.1, datado de 23.08.2007. Dou fé. O Oficial Substº.

R-5-57.755- Goiânia, 22 de janeiro de 2.010. Por Escritura Pública de Compra e Venda datado de 30.04.2008, lavrada às fls. 137, do livro 490, nas notas do 6º Tabelião desta cidade, protocolado sob o nº. 164.181 em 15.01.2010, os proprietários retro qualificados **venderam** o imóvel retro descrito e caracterizado ao Sr. **IURI ELOI FRANCO**, estudante, solteiro, menor impúbere, nascidos em 03.04.1996, neste ato devidamente representado por sua mãe Sr. JUCILENE ELOI FRANCO, comerciante, viúva, portadora da Cédula de Identidade de nº 3576785-SSP-GO 2ª via, inscrita no CPF. 817.144.401-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital; e, **JUCILENE ELOI FRANCO**, brasileira, comerciante, viúva, portadora da Cédula de Identidade de nº 3576785-SSP-GO 2ª via, inscrita no CPF. 817.144.401-68, residente e domiciliada nesta Capital; pelo valor de **R$200.000,00.** Que o imóvel foi adquirido na seguinte proporção: para o menor Iuri Eloi Franco, a razão de **75%** e, para a Sra. Jucilene Eloi Franco a razão de **25%.** Foi anexado à escritura o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 343.8734-6, datado de 02.01.2010, bem como as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-6-57.755, em 12.8.2015. Protocolo n. 217.987, em 31.7.2015. **INCLUSÃO DE DADOS PESSOAIS .** Conforme escritura pública a seguir registrada (R-8-57.755), procede-se à esta averbação para constar que **IURI ELOI FRANCO**, é brasileiro, solteiro, empresário, titular do RG n. 4.913.925 DGPC-GO, CPF n. 006.374.201-28. Emolumentos: R$ 20,17. Goiânia-GO, 12 de agosto de 2015.

Av-7-57.755, em 12.8.2015. Protocolo n. 217.987, em 31.7.2015. **CADASTRO NA PREFEITURA.** Conforme escritura pública a seguir registrada (R-8-57.755), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob o n. 232.050.0271.000-3. Emolumentos: R$ 20,17. Goiânia-GO, 12 de agosto de 2015.

R-8-57.755, em 12.8.2015. Protocolo n. 217.987, em 31.7.2015. **COMPRA E VENDA**.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJNWF-275QC-UQ668-9CWCL

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 06/02/2026

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, n°48, 4° 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** 026054.2.0057755-75

Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 23.6.2015, Livro 5293-N, fls. 001-014, no 4ºTabelionato de Notas de Goiânia-GO, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R$295.000,00, pelos proprietários (R-5 e Av-6) a **AGROVERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 22.466.369/0001-27, com sede na avenida Presidente Kennedy, n. 646, sala 6, Jardim São Judas Tadeu, Goiânia-GO. Conforme consta na escritura pública, foram apresentadas as certidões fiscais. Foi apresentado comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$ 1.387,73. Goiânia-GO, 12 de agosto de 2015.

R-9-57.755, em 29.6.2020. Protocolo n. 264.695, em 24.6.2020. **COMPRA E VENDA**. Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 16.6.2020, livro 00947-N, fls. 119-125, no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia - GO, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R$1.200.000,00, pela proprietária (R-8) à **FLÓRIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 32.479.085/0001-29, com sede à Avenida Central, Número 419, Quadra 58, Lote 9, Setor Garavelo, Goiânia-GO. Conforme consta na escritura pública, foram apresentadas as certidões fiscais. Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$ 4.172,53. Taxa Judiciária: R$ 15,62. Goiânia-GO, 29 de junho de 2020.

R-10-57.755 em 06/02/2026. Protocolo n. 338.919, em 03.02.2026. **PENHORA.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 3.2.2026, e, em anexo determinação emanada do r. Juízo da 4ª UPJ das Varas Cíveis e Ambientais da Comarca de Goiânia-GO/ Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, por meio de Termo de Penhora e Depósito, datado de 13.10.2025, expedidos nos autos do processo n. 5179358-78.2025.8.09.0051, procede-se ao registro da **penhora do imóvel objeto desta matrícula.** Exequente: ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA. Executado: FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA. Valor da Causa: R$ 761.641,20 (sendo R$ 1.055.166,89 o valor atualizado do débito até 7.10.2025). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R$ 5.831,70. Tx. Judiciária: R$ 20,62, ISSQN: R$ 291,59, FUNDESP: R$ 583,17, FUNEMP: R$ 174,95, FUNCOMP: R$ 349,90, FEPADSAJ: R$ 116,63, FUNPROGE: R$ 116,63, FUNDEPEG: R$ 72,90. Selo de fiscalização: 00532602023000225430072. Goiânia-GO, 06 de fevereiro

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJNWF-275QC-UQ668-9CWCL

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 06/02/2026

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, n°48, 4° 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

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
03	Goiânia, 03 de julho de 2006	**026054.2.0057755-75**

de 2026.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 06/02/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJNWF-275QC-UQ668-9CWCL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, n°48, 4° 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 n° **57.755**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1° da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 12/11/2026 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: 00532611112904534420123
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 § 1° 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/QJNWF-275QC-UQ668-9CWCL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar