Consulte a autenticidade desta certidão em: https://4rigoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação FG6V-67T9-PQVL-MNDE.

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

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
01	Goiânia, 27 de novembro de 2019	**026054.2.0107431-39**

IMÓVEL: Lote de terras de n. 19, da Quadra 04 (ZM-BD), situado na Avenida Marginal Leste, no loteamento denominado "RESIDENCIAL ARCO VERDE", Goiânia-GO, com a área total de 300,31m², medindo: 11,22m de frente para a Avenida Marginal Leste; 11,22m de fundo, confrontando com o lote 22/23; 26,81m pelo lado direito, confrontando com o lote 20; e 26,75m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 18. **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 244.018.0206.0004. **PROPRIETÁRIA: 4M - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 06.097.116/0001-77, com sede na Rua 36, n. 121, Lote 3, Qd. 8, Conselheiro Manoel Caetano, Silvânia-GO. **TITULO AQUISITIVO:** R-10-42.776, livro 2, nesta serventia. Protocolo n. 259.511, em 21.11.2019. Emolumentos: R$33,60. Taxa Judiciária: R$14,50. Goiânia, 27 de novembro de 2019.

R-1-107.431, em 27.11.2019. Protocolo n. 259.511, em 21.11.2019. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 5.11.2019, Livro 1482-N, fls. 96-98, no 5º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R$23.581,00 pela proprietária (M-107.431), a **ITAJAIR ALVES FERNANDES,** brasileiro, mecânico, RG n. 14979262 SSP-SP, CPF n. 035.995.178-35, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 26.12.1981, com **FRANCISCA CELIA BRIGIDO FERNANDES,** brasileira, do lar, RG n. 29259684-4 SSP-SP, CPF n. 148.847.268-80, residentes e domiciliados à Rua Guimarães, Quadra 03, Lote 19, Residencial Ville Del France, Goiânia-GO. Conforme consta na escritura pública, foram apresentadas as certidões fiscais. Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação n. 812.2045.0, datado de 19.11.2019, avaliado em R$ 68.865,00. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$ 756,10. Taxa Judiciária: R$ 14,50. Goiânia-GO, 27 de novembro de 2019.

R-2-107.431 em 14/06/2024. Protocolo n. 316.524, em 13/06/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM CCB.**Pela Cédula de Crédito Bancário Pessoal - Alienação de bens e imóveis, número 9183061, emitida aos 7.6.2024, em São Paulo-SP, os proprietários (R-1) alienaram em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A,** instituição financeira, inscrita no CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, no valor do crédito de R$ 120.000,00. Prazo: 240 meses. Sistema de amortização: SAC. Taxa de juros nominal: 15,9766% a.a/ efetiva: 17,2000% a.a. Valor do imóvel dado em garantia para efeitos de

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 28/09/2026

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://4rigoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação FG6V-67T9-PQVL-MNDE.

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** 026054.2.0107431-39

leilão público: R$ 200.000,00. As demais cláusulas e condições constam no referido instrumento digitalmente arquivado nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R$ 1.747,14. Tx. Judiciária: R$18.87, ISSQN: R$ 87,36, FUNDESP: R$174,71, FUNEMP: R$52,41, FUNCOMP: R$52,41, FEPADSAJ: R$34,94, FUNPROGE: R$34,94, FUNDEPEG: R$21,84. Selo de fiscalização: 00532406112807625430097. Goiânia-GO, 14 de junho de 2024.

Av-3-107.431 em 25/09/2026. Protocolo n. 347.965, em 23.09.2026. **CADASTROS DO IMÓVEL.** Conforme laudo de avalição que acompanha o instrumento particular a seguir (Av-4-107.431), o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro **(CIB)** n. **2P2E58Q-H,** expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **CEP DO IMÓVEL: 74891-005.** Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R$ 44,53. Tx. Judiciária: R$ 20,62, ISSQN: R$ 2,23, FUNDESP: R$ 4,45, FUNEMP: R$ 1,34, FUNCOMP: R$ 2,67, FEPADSAJ: R$ 0,89, FUNPROGE: R$ 0,89, FUNDEPEG: R$ 0,56. Selo de fiscalização: 00532609232894325430020. Goiânia-GO, 25 de setembro de 2026.

Av-4-107.431 em 25/09/2026. Protocolo n. 347.965, em 23.09.2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 22.9.2026, pelo credor (R-2), 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 fiduciantes ITAJAIR ALVES FERNANDES e FRANCISCA CELIA BRIGIDO FERNANDES (R-1) 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-2. **Em decorrência do presente ato, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-2.** Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ITBI, conforme laudo de avaliação n. 925.5517.2, datado de 22.9.2026, recolhido sobre a base de cálculo de R$ 200.000,00. 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. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R$ 786,29. Tx. Judiciária: R$ 20,62, ISSQN: R$ 39,31, FUNDESP: R$ 78,63, FUNEMP: R$ 23,59, FUNCOMP: R$ 47,18, FEPADSAJ: R$ 15,73, FUNPROGE: R$ 15,73, FUNDEPEG: R$ 9,83. Selo de fiscalização: 00532609232894325430020. Goiânia-GO, 25 de setembro de 2026.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 28/09/2026

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://4rigoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação FG6V-67T9-PQVL-MNDE.

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

ASSINADA DIGITALMENTE EM 28/09/2026 POR Willian José Cardoso - 332.023.971-68

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

Selo eletrônico: 00532609253273734420096
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).