Consulte a autenticidade desta certidão em: https://4rigoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação FKHJ-UJ39-QSEV-D8CL.

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, 21 de novembro de 2011	**026054.2.0078228-57**

IMÓVEL: Fração ideal de 0,54187000% ou 75,65m² na chácara de nº 29/30 situado à Avenida Álvares Cabral, no loteamento Chácaras Botafogo, nesta Capital, com área de 13.960,90m², medindo: 138,53m de frente para para Avenida Álvares Cabral; 135,00m de fundo, confrontando com Estrada F; 102,68m pelo lado direito, confrontando com Rua Alasca; 70,47m lado esquerdo, confrontando com Estrada B; 6,28m - 1º chanfrado - Avenida Álvares Cabral com a Rua Alasca; 7,80m - 2º chanfrado - Avenida Álvares Cabral com a Estada B; 7,07m - 3º chanfrado - Estrada B com a Estrada F; D= 7,85m pela linha de curva - Rua Alasca com a Estrada F.; a qual corresponderá ao **Apartamento n. 402 - Bloco "G"** (vaga de garagem descoberta n. 154, que será **área de uso comum de divisão não proporcional**), do empreendimento "**RESIDENCIAL MONTE FUJI**". **PROPRIETÁRIOS: JOAO YANO JUNIOR,** brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, administrador de empresas, portador da CI 791820-2ªVia-SSP/GO e do CPF 253.492.521-00, sua esposa **ANGELA CRISTINA MARTINS CORREIA YANO,** brasileira, professora, portadora da CI 3.328.998-2ªVia-SPTC/GO e do CPF 633.407.551-91, residente e domiciliados na Rua T-28, Qd.79, LT 23, Setor Bueno, em Goiânia/GO; **RICARDO YANO,** brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da CI 5862/D-CREA/GO e do CPF 320.506.661-87, sua esposa **ABILANE MUNIZ DA CUNHA YANO,** brasileira, comerciante, portadora da CI 1695024-SSP/GO e CPF 469.518.301-34, residentes e domiciliados na Rua T27, Qd.79, LT 02, Setor Bueno, em Goiânia/GO; **MARTHA ROSA YANO,** brasileira, viúva, comerciante, portadora da CI 113259-2ªVia-SSP/GO e do CPF 722.563.381-34, residente e domiciliada na Avenida T-27, Qd.79, LT 3/5, Setor Bueno, em Goiânia/GO; **MONICA CRISTINA YANO,** brasileira, separada judicialmente, assistente social, portadora da CI 1829148-2ªVia-DGPC/GO e do CPF 759.332.921-68, residente e domiciliada na T-27, Qd.29, LT 3/5, Setor Bueno, em Goiânia/GO; e **FABIO ISAMU YANO,** brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da CI 5395-D-2ªVia-CREA/GO e do CPF 330.765.101-34, sua esposa **DENISE GODINHO FERREIRA YANO,** brasileira, servidora publica, portadora da CI 1.506.226-SSP/GO e do CPF 426.866.101-82, residente e domiciliado na Avenida T-52, Qd.79, Lt.17, Setor Bueno, em Goiânia/GO. **TITULO AQUISITIVO:** R-1-R-10-a-R-15-e-Av-19-35.526, nesta serventia. Dou fé. O Oficial Substº.

R-1-78.228-Goiânia, 21 de novembro de 2011. Por Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção -

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 28/05/2026

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://4rigoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação FKHJ-UJ39-QSEV-D8CL.

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
026054.2.0078228-57

Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, passado nesta capital em 10.10.2011, devidamente assinado pelas partes, protocolado sob n°179.440 em 21.11.2011, os proprietários retro qualificados **venderam** o imóvel retro descrito e caracterizado a **LUCILIA BLANDINA DE SOUZA PATRICIO,** brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, servidora pública estadual, portadora da C.I. RG nº 170165759-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 086.329.398-07, e seu esposo **ELISVALDO PATRICIO SOUSA,** brasileiro, portador da C.N.H. nº 03206387410-DETRAN-GO, inscrito no CPF sob o nº 520.668.431-72, residentes e domiciliados em Viela Brasil 1, Quadra X2, lote 20, CH 3, Vila Concórdia, em Goiânia/GO; pelo valor de R$11.091,54. Que o valor de aquisição da unidade habitacional objeto do presente contrato equivale a **R$105.000,00,** a ser integralizado pelas parcelas a seguir: Recursos Próprios: R$21.500,00; Financiamento: R$83.500,00. Que a destinação da operação destina-se à aquisição do terreno e construção da unidade. Comparece ainda como Interveniente construtora/incorporadora/fiadora: ENGIL ENGENHARIA E INDUSTRIA LTDA, CNPJ 01.540.350/0001-03. Foi anexada ao contrato as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação, bem como o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 463.9497.6 datado de 17.11.2011. Dou fé. O Oficial Substº.

R-2-78.228-Goiânia, 21 de novembro de 2011. Por Contrato referido na R-1-78.228, os compradores/devedores/fiduciantes acima qualificados contrataram a transferência do imóvel retro descrito e caracterizado em caráter fiduciário em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF- Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04; para garantia da dívida no valor de R$83.500,00; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia R$108.900,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; prazo de construção: 6 meses; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros: nominal: 7,6600%; efetiva: 7,9347%; vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima; valor total do encargo no período de amortização: R$810,90; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação FGHAB no âmbito do programa minha casa minha vida: Lucília Blandina de Souza Patrício - 82,36%, e Elisvaldo Patrício Sousa - 17,64. Garantias: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora concedido, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes **alienam** em favor da credora acima qualificada, em caráter fiduciário, o imóvel retro descrito e caracterizado, com todas as acessões, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514 de 1.997. As demais cláusulas e condições constam

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 28/05/2026

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://4rigoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação FKHJ-UJ39-QSEV-D8CL.

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, 21 de novembro de 2011	**026054.2.0078228-57**

no contrato arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-3-78.228-Goiânia, 12 de setembro de 2013. Foi construído na fração ideal da presente matricula o **Apartamento de n. 402 - Bloco G -** do Condomínio "RESIDENCIAL MONTE FUJI", com a área total de 131,58m², área privativa de 68,97m², e área comum de 62,61m², com a seguinte divisão interna: 03 (três) Quartos, sendo 01 (um) Suíte, Banho Suíte, Banho Social, Varanda, Hall de Entrada, Circulação, Sala de Estar/Jantar, Cozinha e Área de Serviço; bem como vaga de garagem descoberta nº 154, que será área de uso comum de divisão não proporcional; no valor venal de R$68.255,64, conforme certidão de cadastramento n°2.171.675.7, expedida pela Prefeitura Local; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001882013-08001820, emitida pela Receita Federal do Brasil em 19/08/2013; Certidão de Conclusão de Obra nº 000736/2013, datada de 27/05/2013 expedida pela SEPLAM - Prefeitura Goiânia/GO; e, requerimento datado de 05/09/2013, revestido de todas as formalidades legais, protocolado sob o nº 196.450 em 12/09/2013 e arquivado nesta serventia. Dou Fé. O Oficial Subst°.

Av-4-78.228 em 28/05/2026. Protocolo n. 342.922, em 21.5.2026. **CADASTROS DO IMÓVEL.** Conforme documento (E-CIB - emitido pelo Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais - SINTER), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob a Inscrição Cadastral Municipal **(CIF)** n. **113.011.0552.1261.** Cadastro Imobiliário Brasileiro **(CIB)** n. **H26FZJT-T,** expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **CEP DO IMÓVEL: 74711-142.** 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: 00532605212968025430047. Goiânia-GO, 28 de maio de 2026.

Av-5-78.228 em 28/05/2026. Protocolo n. 342.922, em 21.5.2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 20.5.2026, pela credora (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 LUCILIA BLANDINA DE SOUZA PATRICIO e ELISVALDO PATRICIO SOUSA (R-1) sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade deste imóvel em

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 28/05/2026

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://4rigoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação FKHJ-UJ39-QSEV-D8CL.

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** 026054.2.0078228-57

nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** qualificada 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. 925.1095.1, datado de 21.5.2026, recolhido sobre a base de cálculo de R$ 197.998,06. 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: 00532605212968025430047. Goiânia-GO, 28 de maio de 2026.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 28/05/2026

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

ASSINADA DIGITALMENTE EM 28/05/2026 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: 00532605273259234420147
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).

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://4rigoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação FKHJ-UJ39-QSEV-D8CL.