



CARTÓRIO  
F R O T A

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE CAMOS BELOS MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E PROTESTOS, TABELIONATO, 2º DE NOTAS,  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS e REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO FROTA - CARTÓRIOFROTA@HOTMAIL.COM -  
CNPJ/MF Nº 09.360.282/0001-02.  
RUA CIRIACO ANTONIO CARDOSO, QD. D, LT. 08, CENTRO - FONE:0XX62 3451 3434 - CEP/73840-000

ANTONIO SILVINIO F. DA FROTA  
Oficial Registrador

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Antônio Silvinio Ferreira da Frota  
Oficial do Registro  
de Imóveis de Campos Belos Município  
do  
Estado de Goiás, na forma da Lei,  
etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **4.332**, CNM nº 026591.2.0004332-74, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original

-----  
**Lote de terreno urbano de nº 20, situado na Quadra 20, Avenida Campos Belos, Setor Aeroporto, com a área de 246,60m<sup>2</sup> (246,60m<sup>2</sup>), com os seguintes limites e confrontações: pela frente, limita-se com a Avenida Campos Belos: 15,20m., pelo lado direito, dividindo com o lote nº 19: 17,50m., pelo lado esquerdo, dividindo com a Viela da Recordação: 18,50m., e pelos fundos, dividindo com o lote nº 20-B: 12,20 metros, nesta cidade de Campos Belos-GO. Proprietário: José Dionizio dos Santos, portador do CPF.nº 530.581.601-78, brasileiro, casado, autônomo, residente e domiciliado nesta cidade de Campos Belos-GO. Registro Anterior: R-1-1.088, livro 2-A, fls. 273vº, aos 08.06.1982, deste Cartório. R-1-4.332- Nos termos da escritura de compra e venda, datada de 07 de junho de 1982, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, livro nº 31, fls. 153 a 154vº; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por José Dionizio dos Santos, acima qualificado, por compra feita a Prefeitura Municipal desta cidade, neste ato representada por seu atual prefeito o sr. Domingos Antônio Cardoso, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 14 de outubro de 2013. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o subscrevi.**

-----  
**AV-2-4.332-** Procede-se a esta averbação nos termos do Termo de Habite-se, datado de 18 de outubro de 2013, devidamente assinado pelo Diretor de Assuntos Fundiários - Valmir Santos de Almeida, de acordo com laudo tecnico de vistoria efetuado no imóvel de apreço constatou-se o seguinte: uma casa residencial construída em alvenaria; telhado com estrutura de madeira coberta com telha plan; instalação elétrica embutida; instalação hidrosanitária completa; paredes rebocadas e revestidas em massa e pintadas com tinta a base de PVA; esquadrias em madeira trabalhada; piso totalmente em cerâmica; contendo: (01) uma

Documento assinado digitalmente.

Data: 03/11/2023

Página: 1 de 6



CARTÓRIO  
F R O T A

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE CAMOS BELOS MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E PROTESTOS, TABELIONATO, 2º DE NOTAS,  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS e REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO FROTA - CARTÓRIOFROTA@HOTMAIL.COM -  
CNPJ/MF Nº 09.360.282/0001-02.  
RUA CIRIACO ANTONIO CARDOSO, QD. D, LT. 08, CENTRO - FONE:0XX62 3451 3434 - CEP/73840-000

ANTONIO SILVINIO F. DA FROTA  
Oficial Registrador

garagem sem forro; (03) três quartos (sendo uma suite): (01) um banheiro privativo; (01) um banheiro social; (01) um hall; (01) uma sala; (01) uma copa; (01) uma cozinha ambos forrados em PVC, perfazendo uma área edificada de 163,94m<sup>2</sup> (cento e sessenta e três metros e noventa e quatro centímetros quadrados). O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 22 de outubro de 2013. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o subscrevi.

-----  
-----  
**R-3-4.332-** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Contrato nº 1.4444.0462767-9, as partes contratantes declaram-se cientificadas da possibilidade de obtenção prévia no site do [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br) da Certidão Negativa de Débito Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A, da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: feito aos 22 de novembro de 2013, tendo como **Vendedor: José Dionizio dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/10/1942, administrador, portador a carteira de identidade RG. nº 2168374, expedida por SSP-DF em 07/07/1999 e do CPF. 530.581.601-78, solteiro, residente e domiciliado à Quadra 20, Avenida Campos Belos, Setor Aeroporto, nesta cidade de Campos Belos-GO; e de outro lado como **Compradores e Devedores/Fiduciantes: José Divino Alves dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/05/1975, servidor público municipal, portador da CNH nº 01823640504, expedida por DETRAN/GO em 05/04/2011, onde consta o RG 3547041-SSP-GO e do CPF. nº 770.293.641-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge Maria dos Reis da Costa Sousa, nacionalidade brasileira, nascida em 06/01/1979, balconista, portador da carteira de identidade RG nº 4822896, expedida por DGOPC/GO em 04/07/2002 e do CPF. nº 013.427.821-60, residente e domiciliados em Av. Campos Belos, Lt. 20, Setor Aeroporto, nesta cidade de Campos Belos-GO; e como **Credora/Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CAIXA** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/20/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **Paulo Fernando Restos Bourdon**, brasileiro, casado, nascido em 10/11/1969, economiário, portador do RG 910.212-SSP-DF e do CPF. 490.521.361-49 conforme

**Documento assinado digitalmente.**

**Data: 03/11/2023**

**Página: 2 de 6**



CARTÓRIO  
F R O T A

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE CAMOS BELOS MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E PROTESTOS, TABELIONATO, 2º DE NOTAS,  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS e REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO FROTA - CARTÓRIOFROTA@HOTMAIL.COM -  
CNPJ/ME Nº 09.360.282/0001-02.  
RUA CIRIACO ANTONIO CARDOSO, QD. D, LT. 08, CENTRO - FONE:0XX62 3451 3434 - CEP/73840-000

ANTONIO SILVINIO F. DA FROTA  
Oficial Registrador

procuração lavrada às folhas 180/181, do Livro nº 2873, em 18/05/2011, no 2º Ofício do Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrada às folhas 059 a 060 do Livro 2633, em 30/01/2013, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF., doravante denominada simplesmente CAIXA. Valor da Compra e Venda do Imóvel, Destinação dos Recursos e Forma de Pagamento. Composição da Compra e Venda, Destinação dos Recursos e Forma de Pagamento: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial caracterizado neste contrato é de R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e pago em conformidade com o disposto na Cláusula Segunda. Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 225.000,00. Valor dos recursos próprios, se houver: R\$ 25.000,00. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Boleto de cobrança. Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: 250.000,00. Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.200.030-11/11/2013-GEMPF. Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$ 225.000,00. Financiamento do Imóvel: R\$ 225.000,00. Financiamento Despesas Acessórias: 0,00. Valor da Garantia Fiduciária: 250.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em Meses: 240. Carência: 0. Amortização: 420. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,5101. Efetiva: 8,8500. Devedores/Fiduciantes, não optaram pela taxa de juros reduzida. Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 2.131,35. Prêmios Seguros: 72,15. Taxa de Administração: R\$ 25,00. FGAB: R\$ 14,22. Total: R\$ 725,98. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/10/2013. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Quinta. Renda. Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal. Devedor: Maria dos Reis da Costa Sousa. Comprovada: R\$ 0,00. Não Comprovada: R\$ 0,00. Devedor: José Divino Alves dos Santos. Comprovada: R\$ 8.773,84. Não Comprovada: R\$ 0,00. Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária. Devedor: Maria dos Reis da Costa Sousa. Percentual: 0,00. Devedor: José Divino Alves dos Santos. Percentual: 100,00. **Cláusula Primeira - Compra e Venda e Financiamento** - O vendedor declara-se senhor legítimo possuidor do imóvel no final descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de qualquer ônus, e, assim, o vende pelo preço constante da letra "B" deste contrato, cujo pagamento é satisfeito também na letra "B". Assim, satisfeito o preço da venda, o vendedor dá aos compradores plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constituti, transmite aos compradores toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito declarando aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada. **Clausula Decima Quinta - Valor da Garantia Fiduciária** - Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado na

**Documento assinado digitalmente.**

**Data: 03/11/2023**

**Página: 3 de 6**



CARTÓRIO  
F R O T I S T A

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE CAMOS BELOS MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E PROTESTOS, TABELIONATO, 2º DE NOTAS,  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS e REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO FROTA - CARTÓRIOFROTA@HOTMAIL.COM -  
CNPJ/MF Nº 09.360.282/0001-02.  
RUA CIRIACO ANTONIO CARDOSO, QD. D, LT. 08, CENTRO - FONE:0XX62 3451 3434 - CEP/73840-000

ANTONIO SILVINIO F. DA FROTA  
Oficial Registrador

letra "D4", sujeito à atualização monetária a partir da data de assinatura deste contrato pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste contrato, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. **Descrição do Imóvel Objeto Deste Contrato – Lote de terreno urbano de nº 20, situado na Quadra 20, Avenida Campos Belos, Setor Aeroporto, com a área de 246,60m<sup>2</sup> (246,60m<sup>2</sup>),** com os seguintes limites e confrontações: pela frente, limita-se com a Avenida Campos Belos: 15,20m., pelo lado direito, dividindo com o lote nº 19: 17,50m., pelo lado esquerdo, dividindo com a Viela da Recordação: 18,50m., e pelos fundos, dividindo com o lote nº 20-B: 12,20 metros, nesta cidade, contendo sobre o referido lote uma casa residencial construída em alvenaria; telhado com estrutura de madeira coberta com telha plan; instalação elétrica embutida; instalação hidrosanitária completa; paredes rebocadas e revestidas em massa e pintadas com tinta a base de PVA; esquadrias em madeira trabalhada; piso totalmente em cerâmica; contendo: (01) uma garagem sem forro; (03) três quartos (sendo uma suíte): (01) um banheiro privativo; (01) um banheiro social; (01) um hall; (01) uma sala; (01) uma copa; (01) uma cozinha ambos forrados em PVC, perfazendo uma área edificada de 163,94m<sup>2</sup> (cento e sessenta e três metros e noventa e quatro centímetros quadrados). Outras Cláusulas e Condições: As Constantes Deste Contrato. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 26 de novembro de 2013. Eu, (a) Jumária Batista Montelo – Oficial Substituta, o escrevi.

**R-4-4.332- Clausula Décima Terceira – Alienação Fiduciária em Garantia**

– Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento e do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 26 de novembro de 2013. Eu, (a) Jumária Batista Montelo – Oficial Substituta, o subscrevi.

**AV-5-4.332 - DATA: 31.10.2023. PROTOCOLO N.º 19715. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do Requerimento de Consolidação, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através de seu representante legal Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, conforme Procuração lavrada em 19/08/2022, às fls.054/055, Livro 3537-P, pelo Cartório 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal; Substabelecimento de Procuração lavrado em 23/08/2022, às fls. 126/127, Livro 3537-P, pelo Cartório 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal; e comprovada a intimação prevista no art.26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **CONSOLIDA-SE A**

**Documento assinado digitalmente.**

**Data: 03/11/2023**

**Página: 4 de 6**



CARTÓRIO  
F R O T A

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE CAMOS BELOS MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E PROTESTOS, TABELIONATO, 2º DE NOTAS,  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS e REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO FROTA - CARTÓRIOFROTA@HOTMAIL.COM -  
CNPJ/MF Nº 09.360.282/0001-02.  
RUA CIRIACO ANTONIO CARDOSO, QD. D, LT. 08, CENTRO - FONE:0XX62 3451 3434 - CEP/73840-000

ANTONIO SILVINIO F. DA FROTA  
Oficial Registrador

**PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. NOTA: Foram apresentadas a Guia de Lançamento e Pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis de n.º 8051, constando avaliação do imóvel em R\$ 267.714,12 (duzentos e sessenta e sete mil setecentos e quatorze reais e doze centavos); e, Guia de Recolhimento n.º 723949, valor R\$ 6.715,85 (seis mil setecentos e quinze reais e oitenta e cinco centavos), quitada em 25/08/2023. DOU FÉ.Selo.: 00442311032990925780000. Emolumentos: R\$ 953,55. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos Estaduais: R\$ 202,65. Total Final: R\$ 972,42. Dou Fé. Oficial: VAS.

-----  
-----

A presente certidão possui validade pelo prazo de 30 (trinta) dias.

---

Nº CONTROLE: 42424.04774.77724.75A4C

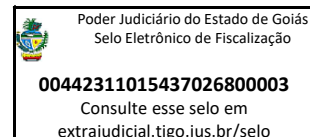
**O referido é verdade e dou fé.**

Campos Belos/GO, 03 de novembro de 2023.

---

Vivian Aquino Soares  
Escrevente

Emolumentos.....: R\$  
74,97  
Taxa Judiciária.....: R\$  
18,29  
Fundos.....: R\$  
15,94  
ISS.....: R\$  
0,00  
**Valor Total.....: R\$  
109,20**



Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do

**Documento assinado digitalmente.**

**Data: 03/11/2023**

**Página: 5 de 6**



**CARTÓRIO**  
F R O T A

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE CAMOS BELOS MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E PROTESTOS, TABELIONATO, 2º DE NOTAS,  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS e REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO FROTA - CARTÓRIOFROTA@HOTMAIL.COM -  
CNPJ/MF Nº 09.360.282/0001-02.  
RUA CIRIACO ANTONIO CARDOSO, QD. D, LT. 08, CENTRO - FONE:0XX62 3451 3434 - CEP/73840-000

**ANTONIO SILVINIO F. DA FROTA**  
Oficial Registrador

Estado de Goiás

**OBSERVAÇÃO:** Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2020, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 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 daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):


VIVIAN AQUINO SOARES:03268218130

Documento assinado no Assinador do Cartório dos Registros de Pessoas Jurídicas, Títulos Documentos e Protestos, Tabelionato 2º de Notas, Escrivania 2º do C. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.iti.gov.br/>

## Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
<a href="https://verificador.iti.gov.br/">00442311015437026800003</a>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	