



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 **4.162**, CNM nº 026591.2.0004162-02, 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 **Parte do lote urbano de nº 15, que se denomina: Lote de terreno urbano de nº 15-A, situado na Quadra 03, Viela, Setor Aeroporto, com a área de 123,25m² (123,25m²),** com os seguintes limites e confrontações: pela frente, limita-se com a Viela: 7,25m., pelo lado direito, dividindo com o lote nº 15: 17,00m., pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 15-B: 17,00m., e pelos fundos, dividindo com o lote nº 17: 7,25m., nesta cidade de Campos Belos-GO. **Proprietária: Marilene Araújo de Queiroz**, portadora do CPF. nº 801.425.833-91 e da CIRG. nº 2001013002456-SSP-CE., brasileira, solteira, comerciante, residente e domiciliada à Avenida Avelino Antônio Mendes, Qd. 30, Lt. 01, Setor Cruzeiro, nesta cidade de Campos Belos-GO. **Registro Anterior: R-1-4.160**, livro 2-P, fls. 113, aos 13.06.2013, deste Cartório.

R-1-4.162- Nos termos da escritura de compra e venda, datada de 11 de junho de 2013, lavrada nas Notas deste Cartório do 2º Ofício, livro nº 021, fls. 158/158vº; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Marilene Araújo de Queiroz**, acima qualificada, por compra feita a Antônio Xavier de Oliveira, aposentado, portador do CPF. nº 122.597.211-68 e da CIRG. nº 691.891-SSP-GO., e sua esposa Romana Guilherme Pereira, do lar, portadora do CPF. nº 435.985.441-20 e da CIRG. nº 2.622.747-SSP-GO., brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Avenida Perimetral, Qd. 16, Lt. 11, Setor Cruzeiro, nesta cidade, pelo preço de R\$ 1.290,54 (Um mil, duzentos e noventa reais e cinquenta e quatro centavos), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 13 de junho de 2013. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o subscrevi.

AV-2-4.162- Proceder-se a esta averbação nos termos do Termo de Habite-se, datado de 06 de dezembro de 2013, expedido pela Prefeitura

Documento assinado digitalmente.

Data: 31/08/2023

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/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

Municipal local, devidamente assinado pelo diretor de Assuntos Fundiários - Valmir Santos de Almeida, de acordo com laudo técnico de vistoria efetuado no imóvel em apreço constatou-se o seguinte: Uma casa residencial construída em alvenaria; telhado em estrutura de madeira, coberto 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 estrutura de alumínio com acabamento de vidro de cristal temperado; piso totalmente em cerâmica; totalmente forrado em PVC, contendo: (01) uma garagem; (02) dois quartos; (01) uma sala; (01) uma cozinha; (01) um hall; (01) um banheiro social; (01) uma área de serviço, perfazendo uma área edificada de 68,15m² (Sessenta e oito metros e quinze centímetros quadrados). O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 03 de fevereiro de 2014. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o subscrevi.

R-3-4.162- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.0605424-0, as partes contratantes declaram-se científicadas da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos 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 artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contrato as operações de compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: 22 de abril de 2014, tendo como **Vendedora: Marilene Araujo de Queiroz**, nacionalidade brasileira, nascida em 10/06/1975, administrador, portadora da Carteira de identidade nº 2001013002456, expedida por Secretaria Pública/CE em 16/02/2001 e do CPF.nº 801.425.833-91, solteira, residente e domiciliada em R. Perimetral, 1, Q. 30, L 1A, Cruzeiro em Campos Belos/GO; e de outro lado como **Compradora e Devedora/Fiduciante: Lira Fernandes da Silva**, nacionalidade brasileira, nascida em 23/01/1962, auxiliar de escritorio e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 3365928, expedida por Secretaria de Segurança Publica/GO em 31/10/2003 e do CPF.nº 248.441.361-00, solteira, residente e domiciliada em R. Maria Helena Alves de Araujo, Q. 02, Lt. 30F, 00, Tomazinho em Campos Belos/GO; e como **Credora Fiduciária - Caixa Econômica Federal - CAIXA -**

Documento assinado digitalmente.

Data: 31/08/2023

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/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

Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 04, Lts. 3/4, em Brasília-DF., CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Jordonio Almeida de Sousa, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 20/05/1977, economiario, portador da carteira de identidade 00083714037, expedida por CONTRAN/DF em 26/10/2011 e do CPF.nº 793.636.791-87 conforme procuração lavrada às folhas 180 e 181, do livro 2873, em 18/05/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília,DF e subsctabelecimento lavrado às folhas 066 e 067, do livro 2566, em 31/01/2012, no Cartorio do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, DF, doravante designada CAIXA., Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedora: Lira Fernandes da Silva. Comprovada: R\$ 1.800,00. Não Comprovada: R\$ 0,00. Composição de Renda Para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHAB: Devedora: Lira Fernandes da Silva. Percentual: 100,00. Valor da Operação, valor da Compra e Venda do Imóvel, Valor das Despesas Acessórias, Destinação dos Recursos Objeto Deste Contrato e Forma de Pagamento: Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Clausula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 12.500,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador R\$: 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 7.176,00. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária R\$: 70.324,00. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente Contrato R\$: 0,00. Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH.200.033 - 28/02/2014 - GEMPF. Valor da Operação: R\$ 77.500,00. Desconto: R\$ 7.176,00. Valor Total da Dívida: R\$ 70.324,00. Financiamento do Imóvel: R\$ 70.324,00. Financiamentos das Despesas Acessórias: R\$ 0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses de amortização: 338. De Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial Prestação(a+j): R\$ 501,07. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 35,77. Total: R\$ 536,84. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/05/2014. Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Data do Habite-se: 06/12/2013. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação. **Cláusula Primeira - Compra e Venda** - A Vendedora declara-se senhora e legítima possuidora do imóvel no final descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de qualquer ônus, e, assim o vende pelo preço constante da letra "B1" deste contrato, cujo pagamento é

Documento assinado digitalmente.

Data: 31/08/2023

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/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

satisfeito na forma igualmente referida na letra "B1". Assim, satisfeito o preço da venda, a vendedora dá ao Comprador plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constituti, transmite a Compradora toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito. A Compradora declara aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada. **Cláusula Décima Quinta - Valor da Garantia Fiduciária** - Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado no campo 6 da letra "C" deste contrato, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. **Descrição do Imóvel Objeto Deste Contrato: Parte do lote urbano de nº 15, que se denomina: Lote de terreno urbano de nº 15-A, situado na Quadra 03, Viela, Setor Aeroporto, com a área de 123,25m² (123,25m²),** com os seguintes limites e confrontações: pela frente, limita-se com a Viela: 7,25m., pelo lado direito, dividindo com o lote nº 15: 17,00m., pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 15-B: 17,00m., e pelos fundos, dividindo com o lote nº 17: 7,25m, contendo sobre o referido lote uma casa residencial construída em alvenaria; telhado em estrutura de madeira, coberto 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 estrutura de alumínio com acabamento de vidro de cristal temperado; piso totalmente em cerâmica; totalmente forrado em PVC, contendo: (01) uma garagem; (02) dois quartos; (01) uma sala; (01) uma cozinha; (01) um hall; (01) um banheiro social; (01) uma área de serviço, perfazendo uma área edificada de 68,15m² (Sessenta e oito metros e quinze centímetros quadrados). Outras Clausulas e Condições. As Constantes deste Contrato. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 23 de abril de 2014. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o subscrevi.

R-4-4.162- Cláusula Décima Terceira - Alienação Fiduciária em Garantia

= Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciantes alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito a caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 23 de abril de 2014. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o subscrevi.

Documento assinado digitalmente.

Data: 31/08/2023

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

AV-5-4.162 - DATA: 30.08.2023. PROTOCOLO N.º 19538. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento emitido pela - CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 01/03/2023 - Agência Florianópolis-SC, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através de seu representante legal Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E., conforme Procuração lavrada em 19/08/2022, às fls.054/055, Livro 3537-P, pelo Cartório 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - DF; Substabelecimento de Procuração lavrado em 23/08/2022, às fls.126/127, Livro 3537-P, pelo Cartório 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - DF; e comprovada a intimação prevista no art.26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **CONSOLIDA-SE A 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 7756, constando avaliação do imóvel em R\$ 96.228,04 (noventa e seis mil duzentos e vinte e oito reais e quatro centavos); e, Guia de Recolhimento n.º 717750, valor R\$ 2.428,13 (dois mil quatrocentos e vinte e oito reais e treze centavos), quitada em 22/02/2023. DOU FÉ. Selo.: 00442308015501925430022. Emolumentos: R\$ 550,81. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos Estaduais: R\$ 117,03. Total Final: R\$ 569,68. Dou Fé. Oficial: VAS.

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

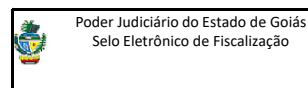
Nº CONTROLE: 45454.24071.79764.E534C

O referido é verdade e dou fé.

Campos Belos/GO, 31 de agosto de 2023.

Vivian Aquino Soares
Escrevente

Emolumentos.....: R\$
74,97



Documento assinado digitalmente.
Data: 31/08/2023
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

00442308295166726800006

Consulte esse selo em
extrajudicial.tjo.jus.br/selo

Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do 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
00442308295166726800006	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	