



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 **5.083**, CNM nº 026591.2.0005083-52, 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 40B, situado na Quadra 04, Rua João Victor de Souza, Zona B, Setor Tomazinho, com a área de 120,00m² (120,00m²)**, sendo: pela Rua João Victor de Souza: 8,00m. de frente; pela linha de fundo, dividindo com o lote nº 40D: 8,00m; pelo lado direito, dividindo com o lote nº 40C: 15,00m; pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 40A: 15,00 metros, nesta cidade de Campos Belos-GO. **Proprietária: Prefeitura Municipal de Campos Belos-GO.**, CNPJ sob o nº 01.126.143/0001-07. **Registro Anterior: R-4-2.063**, deste Cartório. Por Ação de Desapropriação, extraído dos Autos nº 800/83, datado de 21 de fevereiro de 1991, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Substituto desta Comarca, Dr. Orlando Lino de Moraes, o imóvel constante da presente matrícula coube a **Prefeitura Municipal de Campos Belos-GO.**, por Desapropriação, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 17 de setembro de 2015. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o subscrevi.

R-1-5.083- Nos Termos do Título Definitivo de Dominio de Terrenos, datado de 15 de setembro de 2015, expedido pela Prefeitura Municipal local, livro nº 11, fls. 74, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **Marilene Araújo de Queiroz**, portadora do CPF.nº 801.425.833-91, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliado nesta cidade; por compra feita a Prefeitura Municipal local, representada neste ato por seu atual prefeito o sr. Aurolino José dos Santos Ninha, sem valor declarado, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 17 de setembro de 2015. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o subscrevi.

AV-2-5.083- Procede-se a esta averbação nos termos do Termo de Habite-se, datado de 16 de setembro de 2015, expedido pela Prefeitura Municipal local, devidamente assinado pelo Diretor de Assuntos Fundiários - Valmir Santos de Almeida, de acordo com laudo técnico de vistoria efetuado no imóvel de apreço constatou-se o seguinte: Uma casa

Documento assinado digitalmente.

Data: 11/10/2023

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

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 e vidro de cristal temperado; piso totalmente em cerâmica; totalmente forrada com PVC; contendo: (01) uma garagem; (01) uma sala; (01) uma cozinha; (01) um hall; (02) dois quartos; (01) um banheiro social; (01) uma área de serviço, perfazendo uma área edificada de 66,00m² (sessenta e seis metros quadrados). A avaliação deste imóvel é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 17 de setembro de 2015. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o subscrevi.

R-3-5.083- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Contrato nº 8.4444.1402811-3, por este instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, mediante condições seguintes: feito em 25 de novembro de 2016, tendo como **Vendedor: Marilene Araujo de Queiroz**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/06/1975, administrador, portador de Carteira de Identidade nº 2001013002456, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 16/02/2001 e do CPF. nº 801.425.833-91, solteiro, residente e domiciliada em R. Perimetral, 1, Q. 30, L. 1-A, Cruzeiro em Campos Belos/GO e do outro lado como **Compradores e Devedores: Carlos Cezar Mendes da Silva**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/07/1966, portador de CNH. nº 03951545878, expedida por Órgão de Trânsito/GO em 10/02/2012 e do CPF. nº 350.527.831-91, casado, regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 2, no livro nº 2-Registro Auxiliar do 02 de Campos Belos/GO, e seu cônjuge **Catiuce Ribeiro dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/01/1983, manicure, portador de Carteira de Identidade nº 4821307, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/GO em 02/07/2002 e do CPF. nº 009.407.231-07, residentes e domiciliados em R. Rua Inocencio Augusto Alves, Q. 6, L. 14, 14 Buritis em Campos Belos/GO e como **Credora Fiduciária - Caixa Econômica Federal** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancario Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Rafael Teixeira Ribeiro**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em Brasília-DF em 16 de agosto de 1985, economiário, portador da carteira de identidade 2277033

Documento assinado digitalmente.

Data: 11/10/2023

Página: 2 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

SSP-DF, expedida por em 11/09/2000 e do CPF. nº 000.253.381-29 conforme procuração lavrada às folhas 002, do livro 004, em 22/07/2015, na comarca de Campos Belos, Goiás e substabelecimento lavrada às folhas 180 e 181, do livro 2873, em 18/05/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 066 e 067, do livro 2566, em 31/01/2012, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, DF, doravante designada CAIXA, doravante denominada CAIXA., doravante CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 3722 CAMPOS BELOS, GO. Condições do Financiamento. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: SAC. Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos. O valor destinado ao pagamento de compra e venda do imóvel objeto deste contrato e R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 73.042,00. Desconto concedido pelo FGTS/União(Complemento): R\$ 8.308,00. Recursos próprios: R\$ 8.650,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias(custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. Valor Total da Dívida(Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 73.042,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Prazo Total(meses): 360. Taxa de Juros % a.a. Sem Desconto. Nominal 8.16. Taxa de Juros % a.a. Com Desconto. Nominal 5.50. Taxa de juros % a.a. Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.00. Taxa de Juros % a.a. Sem Desconto. Efetiva 8.4722. Taxa de Juros % a.a. Com Desconto. Efetiva. 5.6408. Taxa de juros % a.a. Redutor 0,5% FGTS. Efetiva. 5.1162. Taxa de Juros contratada. Nominal: 5.5000% a.a. Efetiva: 5.6407% a.a. Encargo Mensal Inicial. Prestação (a+j): R\$ 537,66. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 30,17. Total: R\$ 567,83. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/12/2016. Recursos dos Encargos. De acordo com item 4. Forma de Pagamento na data da contratação. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União(Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração: R\$ 1.691,70. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.308,30. Data de Habite-se: 16/09/2015. Composição de Renda. Composição de Renda Inicial do Devedor Para Pagamento do Encargo Mensal. Devedor: Carlos Cezar Mendes da Silva. Comprovada: R\$ 1.554,67. Não Comprovada: R\$ 0,00. Devedor: Catiuce Ribeiro dos Santos. Comprovada: R\$ 0,00. Não Comprovada: R\$ 350,00. Para Cobertura Securitária: Devedor: Carlos Cezar Mendes da Silva. Percentual: 81,62. Devedor: Catiuce Ribeiro dos Santos. Percentual: 18,38. **Venda, Compra e Financiamento** - O Vendedor declara-se proprietário e possuidor do imóvel descrito na letra "D", livre de ônus, exceto se identificado na letra "E" e o vendem pelo preço constante na letra "B4". Satisfeita a venda, o Vendedor dá ao Devedor plena e irrevogável quitação e, transmite ao Devedor toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel vendido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores a presente venda e compra nos termos efetivados,

Documento assinado digitalmente.

Data: 11/10/2023

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

respondendo pela evicção de direito. **Descrição do Imóvel Objeto deste Contrato: Lote de terreno urbano de nº 40-A, situado na Quadra 04, Rua João Victor de Souza, Zona B, Setor Tomazinho, com a área de 120,00m² (120,00m²),** sendo: pela Rua João Victor de Souza: 8,00m., de frente; pela linha de fundo, dividindo com o lote nº 40-D: 8,00m; pelo lado direito, dividindo com o lote nº 40-B: 15,00m., e pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 40-A: 15,00 metros, contendo sobre o referido lote uma casa residencial construída em alvenaria; telhado em estrutura de madeira; coberto com telha de 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 e vidro de cristal temperado; piso totalmente em cerâmica; totalmente forrada com PVC; contendo: (01) uma garagem; (01) uma sala; (01) uma cozinha; (02) dois quartos; (01) um hall; (01) um banheiro social; (01) uma área de serviço, perfazendo uma área edificada de 66,00m² (sessenta e seis metros quadrados). Outras Clausulas e Condições. As Constantes deste Contrato. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 25 de novembro de 2016. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o subscrevi.

R-4-5.083- Alienação Alienação Fiduciária - O Devedor aliena à Caixa Econômica Federal - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 25 de novembro de 2016. Eu, (a) Jumaria Batista Montelo - Oficial Substituta, o subscrevi.

AV-5-5.083 - Data: 06.10.2023. Protocolo n.º 19668. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento, datado de 02/03/2023, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através de seu representante legal Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, conforme Substabelecimento de Procuração lavrada em 23/08/2022, às fls. 126/127, Livro 3537-P, pelo Cartório 2º Tabelião de Notas e Protesto - Brasília - Distrito Federal; da Procuração lavrada em 19/08/2022, às fls. 054/055, Livro 3537-P, pelo Cartório 2º Tabelião de Notas e Protesto - Brasília - Distrito Federal; 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

Documento assinado digitalmente.

Data: 11/10/2023

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

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 7984, constando avaliação do imóvel em R\$ 93.099,87 (noventa e três mil, noventa e nove reais e oitenta e sete centavos); e, DUAM n.º 722553, valor R\$ 2.350,50, quitada em 18/07/2023. DOU FÉ.Selo.: 00442309114369225430016. Emolumentos: R\$ 550,81. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos Estaduais: R\$ 117,03. Total Final: R\$ 569,68. Dou Fé. Oficial: CFS/VAS.

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

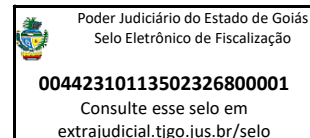
Nº CONTROLE: 46454.2427C.76704.C534C

O referido é verdade e dou fé.

Campos Belos/GO, 11 de outubro 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 Estado de Goiás

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2020, do

Documento assinado digitalmente.

Data: 11/10/2023

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, 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
00442310113502326800001	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	