



CARTÓRIO
F R O T A

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE CAMPOS 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

07/08/2023 15:48

Documento Certificado Digitalmente
VIVIAN AQUINO SOARES:03268218130

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 **4.739**, CNM nº 026591.2.0004739-17, 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 9-F, situado na Quadra 21-C, Avenida Alameda do Salobro, Loteamento Dom Alano, com a área de 155,34m² (155,34m²)**, com os seguintes limites e confrontações: pela frente, limita-se com a Avenida Alameda do Salobro: 5,50m., pelo chanfrado: 5,60m., pelo lado direito, dividindo com a Rua Batista: 14,60m., pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 9F1: 14,70m., e pelos fundos, dividindo com o lote nº 9-G: 9,80 metros, nesta cidade de Campos Belos-GO. **Proprietário: Cleber Oliveira de Sousa**, brasileiro, solteiro, estudante, portador do CPF nº 030.728.401-80, residente e domiciliado à Rua Barreirão, Qd. 33, Lt. 02, Setor Industrial, nesta cidade. **Registro Anterior: R-1-4.738**, deste Cartório. **R-1-4.739-** Nos termos da escritura de compra e venda, datada de 22 de agosto de 2014, lavrada nas Notas deste Cartório do 2º Ofício, livro nº 023, fls. 197F/198F; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Cleber Oliveira de Sousa**, acima qualificado, por compra feita a Marielly Chrislenny da Cruz Santos, brasileira, solteira, comerciante, portadora da CIRG. nº 4256158-DGPC-GO., e do CPF. nº 003.167.371-60, residente nesta cidade; pelo preço de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 26 de agosto de 2014. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o escrevi.

AV-2-4.739- Procede-se a esta averbação nos termos do Termo de Habite-se, datado de 18 de novembro de 2014, expedida 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 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; contendo: (01) uma garagem; (01) uma sala; (01) uma cozinha;

Documento assinado digitalmente.

Data: 07/08/2023

Página: 1 de 5



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

07/08/2023 15:48

Documento Certificado Digitalmente
VIVIAN AQUINO SOARES:03268218130

(02) quartos, (02) dois quartos; (01) um hall; (01) um banheiro social, ambos forrados com PVC; (01) uma área de serviço sem forro, perfazendo uma área edificada de 65,00m² (sessenta e cinco metros quadrados). O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 26 de novembro de 2014. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o subscrevi.

R-3-4.739- 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 8.4444.0854844-5, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, 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 aos 26 de fevereiro de 2015, tendo como **Vendedor: Cleber Oliveira de Sousa**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/11/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH nº 04374293246, expedida por Órgão de Trânsito/GO., em 06/12/2012 e do CPF. nº 030.728.401-80, solteiro, residente e domiciliado à Rua Tertuliana S. Teixeira, Qd. 33, Lt. 02, Setor Industrial, nesta cidade de Campos Belos-GO., e de outro lado como **Compradora e Devedora Fiduciante: Jusciane Francisca de Oliveira**, nacionalidade brasileira, nascida em 16/10/1988, trabalhador dos serviços de contabilidade, de caixa, portadora da Carteira de Identidade nº 5483989, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/GO., em 30/06/2007 e do CPF. nº 746.575.501-87, divorciada, residente e domiciliada à Alameda do Salobro, 7, Qd. 21-C, Lt. 17, Setor Dom Alano, nesta cidade de Campos Belos-GO; e como **Credora Fiduciária - Caixa Econômica Federal** - Instituição financeira 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, Qd. 04, Lts. 3/4, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Vanice Pinheiro do Amaral Silva**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em Gurupi-TO., em 30.06.1979, ecomiária, portadora da carteira de identidade nº 357.179, expedida por SSP-TO., em 13.08.1996 e do CPF. nº 709.926.811-20, conforme procuração lavrada às fls. 084/085, do livro 2925, em 17/01/2012, no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF., e Substabelecimento lavrado às fls. 080/081, do livro 57, em 31.01.2012, no 2º Tabelionato de Palmas-TO., doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 3089 - Dianópolis-TO. Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO. Sistema de Amortização: SAC. Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel deste contrato é R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 68.761,31.

Documento assinado digitalmente.

Data: 07/08/2023

Página: 2 de 5



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

07/08/2023 15:48

Documento Certificado Digitalmente
VIVIAN AQUINO SOARES:03268218130

Desconto concedido pelo FGTS/UNIAO (complemento): R\$ 5.440,00. Recurso próprios: R\$ 11.798,69. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 68.761,31. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel Para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 86.000,00. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % ao ano. Sem Desconto: Nominal: 7.16. Com Desconto: 5.00. Redutor 0,5% FGTS: 4.50. Efetiva: 7.3997. Com Desconto: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: 4.5940. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% ao ano. Efetiva: 5.1161% ao ano. Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 477,50. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 9,73. Total: R\$ 487,23. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/03/2015. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta. Data do Habite-se: 18/11/2014. Composição de Renda: Composição de Renda Inicial do Devedor Para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: Darlei Rodrigues de Almeida. Comprovada: R\$ 0,00. Não Comprovada: R\$ 0,00. Jusciane Francisca de Oliveira. Comprovada: R\$ 1.949,00. Não Comprovada: R\$ 0,00. Para Cobertura do FGHAB: Devedores: Darlei Rodrigues de Almeida. Percentual: 0,00. Jusciane Francisca de Oliveira. Percentual: 100,00. **Descrição do Imóvel Objeto Deste Contrato - Lote de terreno urbano de nº 9-F, situado na Quadra 21-C, Avenida Alameda do Salobro, Loteamento Dom Alano, com a área de 155,34m² (155,34m²), com os seguintes limites e confrontações: pela frente, limita-se com a Avenida Alameda do Salobro: 5,50m., pelo chanfrado: 5,60m., pelo lado direito, dividindo com a Rua Batista: 14,60m., pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 9F1: 14,70m., e pelos fundos, dividindo com o lote nº 9-G: 9,80 metros, 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; contendo: (01) uma garagem; (01) uma sala; (01) uma cozinha; (02) quartos, (02) dois quartos; (01) um hall; (01) um banheiro social, ambos forrados com PVC; (01) uma área de serviço sem forro, perfazendo uma área edificada de 65,00m² (sessenta e cinco metros quadrados), nesta cidade de Campos Belos-GO. Elementos Identificadores do Débito Originário (Interveniente Quitante): Não se aplica. **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 o vende pelo preço constante da letra B4. Satisfeita a venda, o Vendedor dá a Devedora plena e irrevogável quitação e, transmite a Devedora 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, respondendo pela evicção de direito. Outras Clausulas e Condições: As Constantes do Contrato. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 03**

Documento assinado digitalmente.

Data: 07/08/2023

Página: 3 de 5



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

07/08/2023 15:48

Documento Certificado Digitalmente
VIVIAN AQUINO SOARES:03268218130

de março de 2015. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o escrevi.

R-4-4.739- Alienação Fiduciária - A Devedora aliena à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 03 de março de 2015. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o escrevi.

AV-5-4.739 - Data: 07.08.2023. Protocolo n.º 19431. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício - Expedido pela CESAV-CN Suporte à Adimplência-GO, datado de 15.03.2023, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através de seus representantes legais Rodrigo Eduardo de Mello Oliveira - Superintendente Nacional da SUADI e 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; Substabelecimento de Procuração lavrado em 23.08.2022, às fls. 126/127, Livro 3537-P, pelo Cartório 2º Tabelião de Notas e Protesto; 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 7734, constando avaliação do imóvel em R\$ 91.169,97 (noventa e um mil e cento e sessenta e nove reais e noventa e sete centavos); e, Guia de Recolhimento n.º 717587, valor R\$ 2.305,25, quitada em 11.01.2023. DOU FÉ.Selo.: 00442306205590725430000. Emolumentos: R\$ 375,38. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos Estaduais: R\$ 79,76. Total Final: R\$ 394,25. Dou Fé. Oficial: VAS.

O referido é verdade e dou fé.

Campos Belos/GO, 07 de agosto de 2023.



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

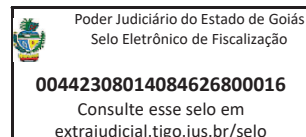
ANTONIO SILVINIO F. DA FROTA
Oficial Registrador

07/08/2023 15:48

Documento Certificado Digitalmente
VIVIAN AQUINO SOARES:03268218130

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 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

07/08/2023 15:48

Documento Certificado Digitalmente

VIVIAN AQUINO SOARES:03268218130

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.itl.gov.br/>

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00442308014084626800016](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>