



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 **4.846**, CNM nº 026591.2.0004846-84, 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 13, que se denomina: Lote de nº 13-A, situado na Quadra 01, Avenida A, loteamento Dom Alano, com a área de 160,00m² (160,00m²),** com os seguintes limites e confrontações: pela frente, limita-se com a Avenida A: 10,00m., pelo lado direito, dividindo com o lote nº 13: 16,00m., pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 12: 16,00m., e pelos fundos, dividindo com remanescente do lote nº 13: 10,00 metros, nesta cidade de Campos Belos. **Proprietário: Ademir Nogueira de Souza**, brasileiro, casado, funcionário público, portador da CIRG.nº 958919 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 285.678.381-34, residente e domiciliado à Avenida Porto Alegre, Qda. 02, Lote 23, Buritis, nesta cidade de Campos Belos-GO. Registro Anterior: 4521, deste Cartório. Nos termos da escritura de compra e venda datada de 24 de fevereiro de 2014, lavrada no Serviços de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Reg. de Contratos Marítimos, no livro nº 068, fls. 113F/114V; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Ademir Nogueira de Souza**, acima qualificado, por compra feita a Marielly Chrislenny da Cruz Santos, brasileira, solteira, comerciante, portadora da CIRG de nº 4.256.158 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 003.167.371-60, residente e domiciliada à Rua Viela das Mangueiras, s/n, Quadra M, Lote 16, Setor Central, nesta cidade de Campos Belos-GO; pelo preço de R\$ 10.000,00(dez mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 28 de novembro de 2014. Eu, (a) Jumária Batista Montelo – Oficial Substituta, o subscrevi.

R-1-4.846- Nos termos da escritura de compra e venda, datada de 27 de novembro de 2014, lavrada nas Notas deste Cartório do 2º Ofício desta Comarca, livro nº 024, fls. 088F/088V; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Janiel Nogueira de Souza**, brasileiro, solteiro, servidor público, portador da CIRG de nº 5073757 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.136.321-69, residente e domiciliado à Avenida GO-118, Qd. 10, Lt. 22, Setor Vila Baiana, nesta cidade de

Documento assinado digitalmente.

Data: 05/04/2024

Página: 1 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

Campos Belos, por compra feita a Ademir Nogueira de Souza e Rosalina da Silva Souza, brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, funcionário público federal e professora, portadores das CIRG.nº 958919-SSP/GO e 2245228-SSP-GO., inscritos no CPF/MF sob os nos 285.678.381-34 e 567.061.701-00, residentes e domiciliado à Av. Porto Alegre, Qd. 02, Lt. 03, Setor Buritis, nesta cidade de Campos Belos-GO, por preço de R\$ 10.000,00(dez mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 28 de novembro de 2014. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o subscrevi.

AV-2-4.846- Procedese a esta averbação nos termos do Termo de Habite-se, datado de 12 de dezembro de 2014, expedido pela Prefeitura Municipal local, devidamente assinado pelo Diretor de Assuntos Fundiários - Valmir Santos de Almeida, de acordo com o 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 metálica; piso totalmente em cerâmica; contendo: (01) uma sala; (01) uma cozinha; (01) um hall; (02) dois quartos; (01) um banheiro social, ambos forrados com PVC; (01) uma garagem; (01) uma área de serviço, ambos sem forro, perfazendo uma área edificada de 66,52m² (sessenta e seis metros e cinquenta e dois centímetros quadrados). O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 12 de dezembro de 2014. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o escrevi.

R-3-4.846- 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 8.4444.0944082-6, por este instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, 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 29 de junho de 2015, tendo como **Vendedor: Janiel Nogueira de Souza**, nacionalidade brasileira, nascido em 16/06/1985, administrador, portador da carteira de Identidade nº 5073757, expedida por secretaria de Segurança Pública/GO em 21/05/2004 e do CPF.nº 020.136.321-69, solteiro, residente e domiciliado em Av. das Palmeiras, 0, Qd. Qn10, L. 22, Vila Baiana em Campos Belos/GO e do outro lado como **Compradores e Devedores: Bento Leal da Silva**, nacionalidade brasileira, nascido em 21/03/1969, portador da Carteira de Identidade nº 2728037, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO em 23/02/1988 e do CPF 967.640.821-20, solteiro, residente e domiciliado em R. Rua Jose Roque Cesario de Sousa, Q. 1, L 2a, 2, Vila Baiana em Campos Belos/GO, neste

Documento assinado digitalmente.

Data: 05/04/2024

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

ato representado por seu procurador, Marlos Morais Silva, nacionalidade brasileiro, nascido em 29/11/1973, portador da Carteira de identidade nº 4294090, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/GO em 02/07/2002 e do CPF.nº 000.585.461-03, solteiro, residente e domiciliado em R Rua Jose Roque Cesario de Sousa, Q 1, L 2a, 2, Vila Baiana em Campos Belos/GO, conforme procuração lavrada as fls. 062, Lv. 033 pelo 02º Tabelionato de Notas Escrivania do 02º Cível de Campos Belos - GO e Marlos Morais Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 29/11/1973, portador da Carteira de Identidade nº 4294090, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/GO em 02/07/2002 e do CPF.nº 000.585.461-03, solteiro, residente e domiciliado em R. Rua José Roque Cesario de Sousa, Q1, L2a, 2, Vila Baiana 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por 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 Brasilia, DF e substabelecimento lavrado às folhas 066 e 067, do livro 2566, em 31/01/2012, no Cartorio do 3º Oficio de Notas e Protesto de Titulos de Brasilia, DF, doravante designada CAIXA., doravante denominada 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\$ 65.805,75. Desconto concedido pelo FGTS(União)Complemento): R\$ 9.509,00. Recursos próprios: R\$ 14.685,25. 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\$ 65.805,75. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00 (cento e quarenta mil reais). Prazo Total(meses): 360. Taxa de Juros % a.a. Sem Desconto. Nominal 7.16. Taxa de Juros % a.a. Com Desconto. Nominal 5.00. Taxa de juros % a.a. Redutor 0,5% FGTS. Nominal 4.50. Taxa de Juros % a.a. Sem Desconto. Efetiva 7.3997. Taxa de Juros % a.a. Com Desconto. Efetiva. 5.1162. Taxa de juros % a.a. Redutor 0,5% FGTS. Efetiva. 4.5940. Taxa de Juros contratada. Nominal: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo Mensal Inicial. Prestação (a+j): R\$ 456,98. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGhab: R\$ 15,09. Total: R\$ 472,07. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29/07/2015. Recursos dos

Documento assinado digitalmente.

Data: 05/04/2024

Página: 3 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

Encargos. De acordo com item 4. Forma de Pagamento na data da contratação. Data de Habite-se: 12/12/2014. Composição de Renda. Composição de Renda Inicial do Devedor Para Pagamento do Encargo Mensal. Devedor: Bento Leal da Silva. Comprovada: R\$ 788,90. Não Comprovada: R\$ 0,00. Devedor: Marlos Morais Silva. Comprovada: R\$ 788,00. Não Comprovada: R\$ 0,00. Para Cobertura do FGAB. Devedor: Bento Leal da Silva. Percentual: 50,03. Devedor: Marlos Morais Silva. Percentual: 49,97. **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, respondendo pela evicção de direito. **Descrição do Imóvel Objeto deste Contrato:** **Parte do lote urbano de nº 13, que se denomina: Lote de nº 13-A, situado na Quadra 01, Avenida A, loteamento Dom Alano, com a área de 160,00m² (160,00m²), com os seguintes limites e confrontações: pela frente, limita-se com a Avenida A: 10,00m., pelo lado direito, dividindo com o lote nº 13: 16,00m., pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 12: 16,00m., e pelos fundos, dividindo com remanescente do lote nº 13: 10,00 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 metálica; piso totalmente em cerâmica; contendo: (01) uma sala; (01) uma cozinha; (01) um hall; (02) dois quartos; (01) um banheiro social, ambos forrados com PVC; (01) uma garagem; (01) uma área de serviço, ambos sem forro, perfazendo uma área edificada de 66,52m² (sessenta e seis metros e cinquenta e dois centímetros quadrados). Outras Clausulas e Condições. As Constantes deste Contrato. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 30 de junho de 2015. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o subscrevi.**

R-4-4.846- Alienação Fiduciária - O Devedor aliena à Caixa, 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, 30 de junho 2015. Eu, (a) Jumaria Batista Montelo - Oficial Substituta, o subscrevi.

Av.-5-4.846 - Data: 05.04.2024. Protocolo n.º 20039. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 03.08.2023, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através de seus representantes legais Rodrigo Eduardo de Mello Oliveira - Superintendente Nacional de SUADI e Milton Fontana - Gerente de

Documento assinado digitalmente.

Data: 05/04/2024

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

Centralizadora, conforme Procuração lavrada em 19/08/2022, às fls.054, Livro 3537-P, pelo Cartório 2º Tabelião de Notas e Protesto; Substabelecimento de Procuração lavrado em 23/08/2022, às fls.126, 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 8253, constando avaliação do imóvel em R\$ 96.039,99 (noventa e seis mil, trinta e nove reais e noventa e nove centavos); e, Guia de Recolhimento n.º 754887, valor R\$ 2.425,00, quitada em 11.03.2024. DOU FÉ.Selo.: 00442403015298225430001. Emolumentos: R\$ 550,81. Taxa Judiciaria: R\$ 18,87. Fundos Estaduais: R\$ 117,03. Total Final: R\$ 583,45. Dou Fé. Oficial: VAS.

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

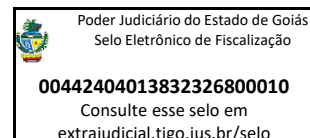
Nº CONTROLE: 41454.6437C.78774.75A4C

O referido é verdade e dou fé.

Campos Belos/GO, 05 de abril de 2024.

Vivian Aquino Soares
Escrevente

Emolumentos.....: R\$
74,97
Taxa Judiciária.....: R\$
18,29
Fundos.....: R\$
15,94
ISS.....: R\$
1,88
Valor Total.....: R\$
111,08



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: 05/04/2024

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
00442404013832326800010	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	