



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 SILVINO F. DA FROTA
- OFICIAL TABELIÃO -

ANA LUIZA DA COSTA TEIXEIRA
- ESCRIVENTE -

CECILIA FERREIRA DOS SANTOS
- ESCRIVENTE -

ELIENE GONÇALVES CARDOSO
- ESCRIVENTE -

GREICY ALVES TOLENTINO
- ESCRIVENTE -

IRENE KAROLLINNE BARBOSA SILVA
- ESCRIVENTE -

REIJANE T. DE DEUS SOUZA
- Substituta Administrativa -

VIVIAN DE AQUINO SOARES
- ESCRIVENTE -

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento verbal de pessoa interessada, que revendo os livros e arquivos deste Cartório, a meu cargo e poder certifico: constar A)- Livro “2”, de Registro Geral, às fls. 001, Matricula nº 3920, feito aos 22/08/2013 15:25:00, pelo qual se verifica o seguinte imóvel: **Lote de nº 04, Quadra 04, Setor Bom Retiro, situado à Av. Cristo Rei, Zona J, nesta cidade, com a área de 336,63m² (336,63m²), sendo: pela Av. Cristo Rei: 11,80 metros de frente; pela linha de fundo, dividindo com o lote nº 6: 11,70 metros, pelo lado direito, dividindo com o lote nº 05: 28,00 metros, e pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 3: 29,30 metros. Proprietário: Deusdeth Batista de Oliveira, portador do CPF. nº 059.364.621-53, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade. Registro Anterior: R-2-500, livro nº 02, fls. 250vº, aos 25.06.1993, deste Cartório. **R-1-3.920-** Nos termos do Título Definitivo de Domínio de Terrenos de 18 de outubro de 2012, expedido pela Prefeitura Municipal local, no livro nº 08, fls. 81; o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por Deusdeth Batista de Oliveira, acima qualificado, por compra feita a Prefeitura Municipal local, representada neste ato por seu atual prefeito o sr. Neudivaldo Xavier de Oliveira Sardinha, sem valor declarado, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 13 de novembro de 2012. Eu, (a) Jumária Batista Montelo – Oficial Substituta, o subscrevi.**

AV-2-3.920- Procede-se a esta averbação nos termos do Termo de Habite-se, datado de 22 de janeiro de 2013, 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 tipo americana; paredes rebocadas e revestidas em massa e pintadas com tinta a base de PVA; instalação elétrica embutida; instalação hidrosanitária completa; esquadrias em estrutura de alumínio com acabamento de vidro de cristal temperado; piso totalmente em cerâmica; totalmente forrada em PVC; contendo: (01) uma sala; (02) dois quartos; (01) uma cozinha; (01) um banheiro social; (01) uma área de serviço; (01) uma garagem, perfazendo uma área edificada de 105,28m² (Cento e cinco metros e vinte e oito centímetros quadrados). O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 07 de fevereiro de 2013. Eu, (a) Jumária Batista Montelo – Oficial Substituta, o escrevi.

R-3-3.920- 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 1.4444.0349668-6, as partes contratantes declaram-se científicas 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 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: feito aos 12 de julho de 2013, que tem como **Vendedora: Deusdeth Batista de Oliveira**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/03/1952, outros, portador da carteira de identidade RG nº

02890788076, expedida por DETRAN/GO., em 25/06/2013 e do CPF. nº 059.364.621-53, casado, no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **Rosilene Costa de Oliveira**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/05/1973, comerciante, portadora da carteira de identidade RG nº 00755194996, expedida OTOE/GO em 23/06/2009 e do CPF nº 625.021.231-00, residentes e domiciliados na Rua 10, QD. QN 04, Lote 30,32, Setor Vila Baiana, nesta cidade de Campos Belos/GO. residente e domiciliada à Rua do Comércio, Lt. 05, nº 56, Setor Vila Baiana, nesta cidade de Campos Belos-GO., e de outro lado como **Comprador e Devedor/Fiduciante: Gerivaldo Ribeiro Bispo**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/03/1986, motorista de veículos de transportes de carga, portador da carteira de identidade RG. nº 4832431, expedida por SSP-GO., em 26/01/2012 e do CPF. nº 012.035.361-00, solteiro, residente e domiciliado à Rua José Roque Cesário de Souza, Qd. 01, Lt. 06, Setor Vila Baiana, nesta cidade de 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, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Qd. 04, Lts. ¾, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Luiz Alberto dos Santos Bomfim**, nacionalidade brasileiro, casado, nascido em 12/08/1982, economiário, portador da carteira de identidade RG. nº 01697483863, expedida por DETRAN-DF., em 11/08/2011 e do CPF. nº 723.440.081-87, conforme procuração lavrada às fls. 180 e 181, do livro 2873, em 18/05/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF., e Substabelecimento lavrado às fls. 034 e 035, do livro 2633, em 28/01/2013, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF., doravante denominada simplesmente CAIXA. Valor da Operação, Destinação dos Recursos Objeto Deste Contrato, Valor da Compra e Venda do Imóvel e Forma de Pagamento: Valor da Operação e Destinação dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$ 16.000,00. Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 0,00. Valor do financiamento para compra e venda: R\$ 144.000,00. Valor de financiamento das despesas: R\$ 0,00. Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. Valor do Financiamento Para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias com Registro e com ITBI) do Presente Contrato: R\$ 0,00. Valor do Imóvel Para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.200.019-14/06/2013-GEMPF. Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$ 144.000,00. Financiamento do Imóvel: R\$ 144.000,00. Financiamento Despesas Acessórias: R\$ 0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 160.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos (em meses): 420. Prazo de Carência: 0. Prazo de Amortização: 420. Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101. Efetiva: 8,8500. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.364,06. Prêmios de Seguros: R\$ 29,90. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.418,96. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/08/2013. Reajuste dos Encargos: De Acordo com a Clausula Sexta. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Debito em Conta Corrente. Renda: Composição de Renda Inicial do Devedor Para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: Gerivaldo Ribeiro Bispo. Comprovada: R\$ 4.781,11. Não Comprovada: R\$ 0,00. Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária: Devedor: Gerivaldo Ribeiro Bispo. Percentual: 100,00. **Clausula Primeira – Compra e Venda** – Os Vendedores declaram-se senhores e possuidores do imóvel no final descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de qualquer ônus, e, assim, o vendem pelo preço constante da letra “B” deste contrato, cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente referida na letra “B”. Assim, satisfeito o preço da venda, os Vendedores dão ao Comprador plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da clausula constitui, transmitem ao Comprador toda a 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. O Comprador, declara aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada. **Clausula Décima Quarta – 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 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 - Lote de nº 04, Quadra 04, Setor Bom Retiro, situado à Av. Cristo Rei, Zona J, nesta cidade, com a área de 336,63m² (336,63m²), sendo: pela Av. Cristo Rei: 11,80 metros de frente; pela linha de fundo, dividindo com o lote nº 6: 11,70 metros, pelo lado direito, dividindo com**



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 SILVINO F. DA FROTA
- OFICIAL TABELIÃO-

ANA LUIZA DA COSTA TEIXEIRA
- ESCRIVENTE-

CECILIA FERREIRA DOS SANTOS
- ESCRIVENTE-

ELIENE GONÇALVES CARDOSO
- ESCRIVENTE-

GREICY ALVES TOLENTINO
- ESCRIVENTE-

IRENE KAROLLINNE BARBOSA SILVA
- ESCRIVENTE-

REIJANE T. DE DEUS SOUZA
- Substituta Administrativa-

VIVIAN DE AQUINO SOARES
- ESCRIVENTE-

o lote nº 05: 28,00 metros, e pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 3: 29,30 metros, contendo sobre o referido lote uma casa residencial construída em alvenaria; telhado em estrutura de madeira, coberto com telha tipo americana; paredes rebocadas e revestidas em massa e pintadas com tinta a base de PVA; instalação elétrica embutida; instalação hidrosanitária completa; esquadrias em estrutura de alumínio com acabamento de vidro de cristal temperado; piso totalmente em cerâmica; totalmente forrada em PVC; contendo: (01) uma sala; (02) dois quartos; (01) uma cozinha; (01) um banheiro social; (01) uma área de serviço; (01) uma garagem, perfazendo uma área edificada de 105,28m² (Cento e cinco metros e vinte e oito centímetros quadrados), nesta cidade de Campos Belos-GO. Outras Clausulas e Condições: As Constantes Deste Contrato. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 15 de julho de 2013. Eu, (a) Pryscilla Alves Batista Soares – Escrevente, o escrevi.

R-4-3.920 - Clausula 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/Fiduciante aliena 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 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 15 de julho de 2013. Eu, (a) Pryscilla Alves Batista Soares – Escrevente, o escrevi.

R-5-3.920- Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, nº 1.4444.0349668-6, Série: 0713, tendo como Credora: Caixa Econômica Federal, já qualificada acima, e como Devedor: Gerivaldo Ribeiro Bispo, também já qualificado no R-3-3.920. Outras Clausulas e Condições: As Constantes da Cédula. O referido é verdade dou fé. Campos Belos, 15 de julho de 2013. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o subscrevi.

AV-6-3.920- Consolidação de Propriedade - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 26080/2015-SIALF-GIREC/GO., datado de 09 de junho de 2015, devidamente assinado pelo Coordenador de Sustentação ao Negócio - Paulo Henrique Rodrigues Melo, onde requer conforme Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, para constar que o referido imóvel foi consolidado em favor da Caixa Econômica Federal, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 04, Lts. 3/4, em Brasília-DF; CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 08 de janeiro de 2016. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o escrevi.

AV-7-3.920- Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 0996/2016, datado de 07 de novembro de 2016, expedido pela Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis Goiânia-GO - GILIE/GO., devidamente assinado pelo Gerente de Filial - Ertes Moisés de Araújo, para constar que o foi realizado dois leilões 0070/2016 e 0077/2016, sem, no entanto, ter havido arrematação para o referido imóvel, conforme previsto no § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 09 de outubro de 2017. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o subscrevi.. Era somente o que tinha a certificar conforme foi solicitado.

O referido é verdade e dou fé.
CAMPOS BELOS/GO, 24 de agosto de 2021.

Irene Karollinne Barbosa Silva
Escrevente

Taxa Judiciária: R\$ 15,82.
Emolumentos: R\$ 75,21.
Fundos: R\$ 30,01.
ISSQN: R\$



