



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 **3.569**, CNM nº 026591.2.0003569-35, 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 terras de nº 17, da Quadra 06, Setor Bem Bom, situado à Rua Pe. Luso de Matos, Zona B, nesta cidade, com a área de 424,80m² (424,80m²)** sendo: pela Rua Pe. Luso de Matos: 12,00m. de frente; pela linha de fundo, dividindo com o lote nº 07: 12,00m., pelo lado direito, dividindo com o lote nº 18: 35,10m., e pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 16: 35,70 metros. **Proprietário: Rosendo de Abreu Neiva**, portador do CPF. nº 279.298.411-20, brasileiro, desquitado, funcionário público, residente nesta cidade. Registro Anterior: 1.047, livro nº 3-A, fls. 92, deste Cartório. R-1-3.569- Nos termos do Título Definitivo de Domínio de Terrenos de 03 de janeiro de 2011, expedido pela Prefeitura Municipal local, Livro nº 06, fls. 165; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Rosendo de Abreu Neiva**, acima qualificado, por compra feita a Prefeitura Municipal local, neste ato representada 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, 29 de julho de 2011. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Escrevente, o escrevi.

AV-2-3.569- Procede-se a esta averbação nos termos de Habite-se de 05 de agosto de 2011, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade e assinada pelo Diretor de Assuntos Fundiários - Luiz Carlos P. da Silva, para constar que após 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 plan; instalação elétrica embutida; instalação hidrosanitária completa; esquadrias metálicas; paredes rebocadas e revestida com massa e pintadas com tinta a base de PVA; piso totalmente em cerâmica; contendo: (01) uma sala; (02) dois quartos (sendo uma suíte); (02) dois banheiros completos; (01) um hall; (01) uma cozinha; (01) uma área de serviço ambos forrados em PVC; (01) uma garagem sem forro, perfazendo uma área edificada de 110,00m² (Cento e dez metros quadrados). O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 09 de agosto de 2011. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Escrevente, o



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

escrevi.

AV-3-3.569- Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização para Retificar Dados, datada de 26 de setembro de 2011, expedido pela Prefeitura Municipal local, devidamente assinada pelo Diretor de Assuntos Fundiários - Luiz Carlos P. da Silva, conforme sentença exarada pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família, Órfãos e Sucessões de Taguatinga-DF., para retificar o estado civil do sr. Rosendo de Abreu Neiva, que é separado judicialmente. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 26 de setembro de 2011. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Escrevente, o escrevi.

R-4-3.569- 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 SPBE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Contrato nº 155551617509, 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 5.049, de 29.06.1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado 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 23 de setembro de 2011, que tem como **Vendedor: Rosendo de Abreu Neiva**, nacionalidade brasileira, separado judicialmente, nascido em 04/12/1960, funcionário público, portador da Carteira de Identidade RG. nº 695504, expedida por SSP-DF., em 19/09/2002 e do CPF. nº 279.298.411-20, residente e domiciliado à Avenida João Honorato Pinheiro, Qd. 28, Lt. 15, Setor Central, em Divinópolis de Goiás-GO., e de outro lado como **Comprador: Fábio Carreiro Varão**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 30/04/1985, vendedor, portador da carteira de identidade RG. nº 2417875, expedida por SSP-DF., em 05/03/2002 e do CPF. nº 005.832.471-21, residente e domiciliado à Rua 11, Qd. 44, Lt. 37, Casa 01, Parque Esplanada II, em Valparaíso de Goiás-GO., e como **Credora/Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF** - 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/MF. nº 00.360.350/0001-04, representada por sua procuradora **Cristhiane Silva Gonçalves**, economiária, portadora da carteira de identidade RG. nº 1918601, expedida por SSP-DF., em 29/11/1996 e do CPF. nº 715.975.061-68, procuração lavrada às fls. 180 do Livro 1873, em 18/05/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às fls. 051 do Livro 2518, em 02/06/2011 no

Documento assinado digitalmente.

Data: 05/01/2024

Página: 2 de 5

05/01/2024 12:04

Documento Certificado Digitalmente

ANTONIO SILVINIO FERREIRA DA

FROTA:19857683134



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

3º Ofício de Notas de Brasília-DF., doravante designada CEF. 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$ 13.230,97. Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 116.769,03. 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 Imóvel Para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais). Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.125.71 -13/09/2011-SUHAB/GECRI. Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 116.769,03. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 130.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de meses de Carência: 0. De Amortização: 360. Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5563. Efetiva: 8,9001. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.156,95. Prêmios de Seguros: R\$ 28,37. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.210,32. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/10/2011. Reajuste dos Encargos: De Acordo com a Clausula Sexta. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Renda Familiar: Composição de Renda Inicial Para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor/Fiduciante: Fábio Carreiro Varão. Comprovada: R\$ 4.500,00. Não Comprovada: R\$ 0,00. Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária: Devedor/Fiduciante: Fábio Carreiro Varão. Percentual: 100,00. **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. **Clausula Décima Quarta - Valor da Garantia Fiduciária** - Concordam as partes 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 na letra "D4" deste contrato, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. **Descrição do Imóvel Objeto Deste Contrato** - Lote de terras de nº 17, da Quadra 06, Setor Bem Bom, situado à Rua Pe. Luso de Matos, Zona B, nesta cidade, com a área de 424,80m² (424,80m²) sendo: pela Rua Pe. Luso de Matos: 12,00m. de frente; pela linha de fundo, dividindo com o lote nº 07: 12,00m., pelo lado direito, dividindo com o lote nº 18: 35,10m., e pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 16: 35,70 metros, contendo sobre o

Documento assinado digitalmente.

Data: 05/01/2024

Página: 3 de 5

05/01/2024 12:04

Documento Certificado Digitalmente

ANTONIO SILVINIO FERREIRA DA

FROTA:19857683134



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

referido lote uma casa residencial construída em alvenaria; telhado em estrutura de madeira coberto com telha tipo plan; instalação elétrica embutida; instalação hidrosanitária completa; esquadrias metálicas; paredes rebocadas e revestida com massa e pintadas com tinta a base de PVA; piso totalmente em cerâmica; contendo: (01) uma sala; (02) dois quartos (sendo uma suite); (02) dois banheiros completos; (01) um hall; (01) uma cozinha; (01) uma área de serviço ambos forrados em PVC; (01) uma garagem sem forro, perfazendo uma área edificada de 110,00m² (Cento e dez metros quadrados). Outras Cláusulas e Condições: As Constantes Deste Contrato. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 26 de setembro de 2011. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Escrevente, o escrevi.

AV-5-3.569- Consolidação de Propriedade - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 85495/2016-SIALF-GIREC/GO., datado de 05 de dezembro de 2016, devidamente assinado por José Rodrigues Primo, 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 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 fevereiro de 2017. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o escrevi.

AV-6-3.569 - DATA: 05.01.2024. PROTOCOLO n.º 19870. LEILÕES NEGATIVOS / EXTINÇÃO DE DÍVIDA ORIGINÁRIA. Nos termos do requerimento datado de 21/12/2023, firmado pela Empresa Gestora de Ativo S.A.- EMGEA, CNPJ/MF sob o n.º 04.527.335/0001-13, que se fez acompanhar de: 1)- Auto de Primeiro Leilão Público datado de 10/08/2023, 2)- Auto de Segundo Leilão Público datado de 09/08/2023, ambos firmados por Dora Plat, JUCESP n.º 744 e, 3)- Termo de Quitação datado de 26/12/2023, firmado pela Caixa Econômica Federal, atual proprietária, antiga credora fiduciária, procede-se a esta averbação: A)- de acordo com o art.27 da Lei Federal n.º 9.514/1997, para constar que foram realizados 02 (dois) leilões públicos, em datas de 10/08/2023 e 26/12/2023, respectivamente, sendo **NEGATIVO** o resultado de ambos, não havendo licitantes interessados na aquisição do imóvel objeto da presente matrícula; e, B)- de acordo com o art.167, inciso II, item 2, da Lei Federal n.º 6.015/1973 para constar que, em estrito cumprimento ao determinado nos parágrafos 4.º, 5.º e 6.º do art.27 da Lei Federal 9.514/1997, a dívida originária na qual se constituiu a garantia da alienação fiduciária foi considerada extinta. DOU FÉ.Selo.: 00442312213783725430015. Emolumentos: R\$ 66,65. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos Estaduais: R\$ 14,17. Total Final: R\$ 85,52. Dou Fé. Oficial: CFS.



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

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

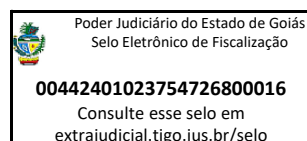
Nº CONTROLE: 47424.54676.7A794.E5A4C

O referido é verdade e dou fé.

Campos Belos/GO, 05 de janeiro de 2024.

Cecília Ferreira dos Santos
Escrevente

Emolumentos.....: R\$
83,30
Taxa Judiciária.....: R\$
18,29
Fundos.....: R\$
17,71
ISS.....: R\$
0,00
Valor Total.....: R\$
119,30



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):

ANTONIO SILVINIO FERREIRA DA FROTA:19857683134

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.it.gov.br/>

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00442401023754726800016](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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