



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 N° 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 **3.595**, e foi extraída por meio reprodutivo 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 57-A, que se denomina: Lote urbano de nº 57-G, situado na Quadra "U", Rua 2-A, Setor Industrial, com a área de 193,76m² (193,76m²)**, com as seguintes dimensões: 11,20m. de frente e fundos; 17,60m. do lado direito e 17,00m. do lado esquerdo, com os seguintes limites e confrontações: frente, limita-se com a Rua 2-A, lado direito com o lote nº 57-B, lado esquerdo e fundos, limita-se com o remanescente do mesmo lote, ou seja, com o lote nº 57-A, nesta cidade de Campos Belos-GO. **Proprietário:** Fábio Barbosa Lima, portador do CPF. nº 037.823.621-01 e da CIRG. nº 1.012.189-SSP-TO., brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado nesta cidade de Campos Belos-GO. **Registro Anterior:** R-9-2.662, livro nº 2-M, fls. 166, aos 01.09.2011, deste Cartório. **R-1-3.595-** Nos termos da escritura de compra e venda de 29 de agosto de 2011, lavrada nas Notas deste Cartório do 2º Ofício desta Comarca, livro nº 019, fls. 072/072vº; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Fábio Barbosa Lima, acima qualificado, por compra feita a Odiron Xavier do Carmo, brasileiro, solteiro, funcionário público, portador do CPF. nº 007.085.611-79 e da CIRG. nº 721.138-2ªVia-SSP-TO., residente e domiciliado à Rua Rosalvo de Carvalho, Qd. U, Lt. 2-B, Setor Industrial, nesta cidade; pelo preço de R\$ 6.839,56 (seis mil, oitocentos e trinta e nove reais e cinquenta e seis centavos), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 13 de setembro de 2011. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Escrevente, o subscrevi.

AV-2-3.595- Procede-se a esta averbação nos Termo de Habite-se, datado de 08 de setembro de 2011, expedido pela Prefeitura Municipal local e assinada pelo Diretor de Assuntos Fundiários - Luiz Carlos P. da Silva, de acordo com 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 tegula de cimento; instalação elétrica embutida; instalação hidrosanitária completa; esquadrias em estrutura de alumínio com acabamento em vidro de cristal temperado; paredes rebocadas e revestidas em massa e pintadas com tinta a base de PVA; piso totalmente em cerâmica; totalmente forrada em

Documento assinado digitalmente.

Data: 01/11/2022

Página: 1 de 5



CARTÓRIO
F R O T A

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE CAMOS BELOS MUNICÍPIO DE CAMOS 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 N° 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

gesso, contendo: (01) uma sala; (02) dois quartos; (01) uma cozinha; (01) um banheiro; (01) uma área de serviço; (01) uma garagem, perfazendo uma área edificada de 109,96m² (Cento e nove metros e noventa e seis centímetros quadrados). O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 13 de setembro de 2011. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Escrevente, o subscrevi.

R-3-3.595- 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 n° 155551817856, por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 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 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 clausulas, termos e condições seguintes: feito aos 05 de dezembro de 2011, que tem como **Vendedor: Fábio Barbosa Lima**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 23/11/1992, vendedor, portador da carteira de identidade RG. n° 721138, expedida por SSP-TO. em 28/02/2008 e do CPF. n° 007.085.611-79, residente e domiciliado à Quadra QN-10, Lt. 12/14, n° 252, Setor Vila Baiana, nesta cidade de Campos Belos-GO., e como **Comprador e Devedor/Fiduciante: Odione Xavier do Carmo**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 30/12/1981, vendedor com. varej. e atacad., portador da carteira de identidade RG. n° 2190652, expedida por SSP-DF., em 22/09/1999 e do CPF. n° 009.936.901-06, residente e domiciliado à Rua 02, Qd. U, Lt. 2-B, Ros. Carvalho, nesta cidade de Campos Belos-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 n° 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 04, Lts. ¾, em Brasília-DF., CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **Marqueline R. Magalhães do Monte**, economista, portador da carteira de identidade RG. n° 1857122, expedida por SSP-DF., em 28/04/1996 e do CPF. n° 701.082.931-49, procuração lavrada às fls. 180 do Livro 2873, em 18/05/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às fls. 038 do Livro 2518, em 02/06/2011 no 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\$ 13.000,00. Recursos

Documento assinado digitalmente.

Data: 01/11/2022

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 N° 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

da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 117.000,00. Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda 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 e mil reais). Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.125.76-21/11/2011-SUHAM/GEMPF. Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 117.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 130.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses de Carência: 0. De Amortização: 360. Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 9,5690. Efetiva: 10,0000. Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$ 1.257,97. Prêmios de Seguros: R\$ 28,41. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.311,38. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/01/2012. Reajuste dos Encargos: De Acordo com a Cláusula Sexta. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Boleto Bancário. Renda Familiar: Composição de Renda Inicial Para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor/Fiduciante: Odione Xavier do Carmo. Comprovada: R\$ 0,00. Não Comprovada: R\$ 4.380,00. Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária: Devedor/Fiduciante: Odione Xavier do Carmo. Percentual: 100,00. **Cláusula 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. **Cláusula 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 - Parte do lote urbano de nº 57-A, que se denomina: Lote urbano de nº 57-G, situado na Quadra "U", Rua 2-A, Setor Industrial, com a área de 193,76m² (193,76m²)**, com as seguintes dimensões: 11,20m. de frente e fundos; 17,60m. do lado direito e 17,00m. do lado esquerdo, com os seguintes limites e confrontações: frente, limita-se com a Rua 2-A, lado direito com o lote nº 57-B, lado esquerdo e fundos, limita-se com o remanescente do mesmo lote, ou seja, com o lote nº 57-A, nesta cidade, contendo sobre o referido lote uma casa residencial construída em alvenaria; telhado em estrutura de madeira coberto com telha tegula de cimento; instalação elétrica embutida; instalação hidrosanitária completa; esquadrias em estrutura de alumínio com acabamento em vidro de cristal temperado; paredes rebocadas e revestidas em massa e pintadas com tinta a base de PVA; piso totalmente em cerâmica;

Documento assinado digitalmente.

Data: 01/11/2022

Página: 3 de 5



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 N° 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

totalmente forrada em gesso, contendo: (01) uma sala; (02) dois quartos; (01) uma cozinha; (01) um banheiro; (01) uma área de serviço; (01) uma garagem, perfazendo uma área edificada de 109,96m² (Cento e nove metros e noventa e seis centímetros quadrados). Outras Cláusulas e Condições: As Constantes Deste Contrato. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 07 de dezembro de 2011. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Escrevente, o escrevi.

AV-4-3.595- Consolidação de Propriedade - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 58917/2015-SIALF-GIREC/GO., datado de 10 de dezembro 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, 21 de março de 2016. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o escrevi.

AV-5-3.595 - PROTOCOLO: 18.868. **AVERBADO EM:** 31/OUTUBRO/2022. **TÍTULO:** Averbação de Leilão Negativo. **AVERBAÇÃO:** Procede-se a esta averbação conforme o requerimento expedido pela Empresa Gestora de Ativos S/A - EMGEA, assinado digitalmente por Daniela Bottene Capello, para constar que foi realizado dois leilões de n.º **2022/000095**, em data de 26/09/2022 e 28/09/2022 sem, no entanto, ter havido arrematação para o referido imóvel, conforme previsto no § 5.º do artigo 27 da Lei 9.514/97. **DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS:** Autos de Leilão; requerimento do credor fiduciário; autos negativos 1.º e 2.º leilão; publicação em jornal; comprovante de intimação. Selo: 00442210213153925430020. Emolumentos: R\$ 37,71. Taxa Judiciária: R\$ 17,97. Fundos Estaduais: R\$ 8,00. Total Final: R\$ 94,16. Dou Fé. Averbado pela escrevente, Beatriz Cezário de Souza Abreu.

O referido é verdade e dou fé.

Campos Belos/GO, 01 de novembro de 2022.

Beatriz Cezário de Souza Abreu
Escrevente

Documento assinado digitalmente.

Data: 01/11/2022

Página: 4 de 5



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 N° 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

Emolumentos.....: R\$ 70,73
Taxa Judiciária.....: R\$ 17,42
Fundos.....: R\$ 15,12
ISS.....: R\$ 0,00
Valor Total.....: R\$ 103,27



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00442211013206026800000
Consulte esse selo em
extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

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.

Documento assinado digitalmente.

Data: 01/11/2022

Página: 5 de 5



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

BEATRIZ CEZARIO DE SOUZA ABREU:05731430136

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

