

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Antônio Silvínio 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 2.390, 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 nº 17 (17), da Quadra nº "D" (DÊ), Setor Bem Bom, situado à Rua Super Star, Zona 5ª, nesta cidade, com a área de 439,75m² (439,75m²) sendo:** Pela Rua Super Star: 8.50 metros de frente; pela linha de fundo, dividindo com a grotá: 13,50 metros; e pela linha do chanfrado: 7,07 metros; pelo lado direito, dividindo com a Rua Amazonas: 31,00 metros; e pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 18: 36,00 metros. **Proprietário: Geraldo Pereira de Oliveira**, brasileiro, solteiro, funcionário público, residente e domiciliado em Campos Belos, Estado de Goiás, CPF nº 191.200.601-49. **Registro Anterior: 1.047, livro "3-A", fls. 092, deste Cartório.** Eu, (a) José Batista Cordeiro - Oficial do Reg., o subscrevi. **R-1-2.390-** Nos termos do Título Definitivo de Domínio de Terrenos, de 17 de novembro de 1994, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, livro nº 01, fls 205, da Prefeitura, e registrado no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Registro de Títulos e Documentos no livro B nº 01, às fls. 589 a 589vº, sob o nº 698, aos 20 de fevereiro de 1995, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Geraldo Pereira de Oliveira**, já qualificado na matrícula acima, por compra feita a Prefeitura Municipal local, representada neste ato por seu atual prefeito o sr. Fernando Júlio Terra, pelo preço de R\$ 300,00 (trezentos reais), sem condições. O referido é verdade dou fé. Campos Belos, 22 de fevereiro de 1995. Eu, (a) José Batista Cordeiro-Oficial do Registro, o subscrevi.

**R-2-2.390-** Nos termos da escritura de compra e venda de 22 de julho de 2010, lavrada nas notas deste Cartório do 2º Ofício, Livro nº 018-FS, fls. 052/052vº, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Clescimone de Jesus Lobato Alves**, brasileira, casada, servidora pública federal, portadora da CIRG. nº 3.779.327-2ª Via-DGPC-GO., e do CPF nº 821.059.011-15, residente e domiciliada nesta cidade; por compra feita a Geraldo Pereira de Oliveira, funcionário estadual, portador da CIRG nº 692185-290.6333-SSP-GO., do CPF nº 191.200.601-49 e sua mulher, Marta Barbosa Leal de Oliveira, do lar, portadora da CIRG nº 4.797.007-DGPC-GO, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade; pelo preço de R\$ 12.900,67 (Doze mil, novecentos reais e sessenta e sete centavos), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 26 de outubro de 2010. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Escrevente, o escrevi.

**AV-3-2.390-** Procedeu-se a esta averbação nos termos de Habite-se, datado de 03 de abril de 2012, expedido pela Prefeitura Municipal local, devidamente assinado pelo Diretor de Assuntos Fundiários - Luiz Carlos P. da Silva, de acordo com laudo técnico de vistoria efetuado no imóvel constante da presente matrícula, 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 revestidas em massa e pintadas com tinta base de PVA; piso totalmente em cerâmica; contendo (01) uma sala; (02) dois quartos; (01) uma sala de jantar; (01) uma cozinha, ambos forrados em gesso; (01) um banheiro social forrado em laje; (01) uma varanda; (01) uma garagem; (01) uma área de serviço, ambos sem forro, (01) uma área de lazer coberto com telha de fibrocimento e sem forro, perfazendo uma área edificada de 208,94m². (Duzentos e Oito metros e Noventa e Quatro Centímetros Quadrados). O referido é verdade e dou fé. Campos Belos 10 de abril de 2012. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Escrevente, o subscrevi.



CARTÓRIO  
FROTA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

*Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Protestos, Tabelionato  
2º de Notas e Escrivania 2º do Cível (com atribuições do Registro de Imóveis e do  
Registro Civil das Pessoas Naturais)*

ANTÔNIO SILVÍNIO FERREIRA DA FROTA / Titular

**R-4-2.390-** 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 1.4444.0025534-3, as partes contratantes declaram-se cientificadas da possibilidade de obtenção prévia no site do [www.tst.jus.br](http://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 22 de maio de 2012, que tem como **Vendedores: Cllescimone de Jesus Lobato Alves**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/10/1978, servidora pública federal, portadora da carteira de identidade RG. nº 3779327, expedida por DGPC-GO., em 02/07/2002 e do CPF. nº 821.059.011-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge, **Euripedes Pereira Alves**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/07/1973, autônomo, portador da carteira de identidade RG. nº 3307593-4036433, expedida por SSP-GO., em 16/03/1992 e do CPF. nº 648.428.351-68, residentes e domiciliados à Rua Cefas Rodrigues, Qd. D, Casa 17, Setor Bem Bom, nesta cidade de Campos Belos-GO., e de outro lado como **Compradores e Devedores/Fiduciários: Jovino da Costa Santos**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/01/1952, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade RG. nº 2392935, expedida por SSP-GO., em 17/02/1986 e do CPF. nº 413.349.491-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge, **Maria Aparecida Pereira da Silva Santos**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/05/1961, do lar, portadora da carteira de identidade RG. nº 1167197, expedida por SSP-GO., em 16/07/2009 e do CPF. nº 046.646.561-06, residentes e domiciliados à Rua 04, Qd. 06, Lt. 13, Setor Tomazinho, nesta cidade de Campos Belos-GO., neste ato representado por **Cleonice Castro Fernandes de Oliveira**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/12/1975, corretora de imóveis, portadora da carteira de identidade RG. nº 0931214742, expedida por SSP-GO., em 22/10/1996 e do CPF. nº 973.713.435-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à Rua 11, Qd. 44, Lt. 37, Casa 01, em Valparaíso de Goiás-GO., conforme procuração lavrada no Serviço de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato de Notas de Campos Belos-GO., em 18/05/2012, página nº 8384, livro nº FS67. **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. 3, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Cristhiane Silva Gonçalves**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 17/06/1988, gerente de atendimento, portadora da carteira de identidade RG. nº 1.918.601, expedida por SSP-DF., em 29/11/1996 e do CPF. nº 715.975.061-68, conforme procuração lavrada às fls. 180/181, do livro 2873, em 18/05/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às fls. 051/052, do livro 2518, em 02/06/2011, no 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\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$ 35.910,42. Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 224.089,58. 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\$ 260.000,00. Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH125/GEMPF/SUHAM. Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 224.089,58. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 260.000,00.

Sistema de Amortização: SAC. Prazos em meses: 241. Prazo de Carência: 0. Prazo de Amortização: 241. Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,6488. Efetiva: 9,00. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 2.544,91. Prêmios de Seguros: R\$ 439,13. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 3.009,04. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/06/2012. Reajuste dos Encargos: De Acordo com a Clausula Sexta. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Renda: Composição de Renda Inicial do Devedor Para Pagamento do Encargo Mensal: Devedores: Maria Aparecida Pereira da Silva Santos. Comprovada: R\$ 0,00. Não Comprovada: R\$ 0,00. Jovino da Costa Santos. Comprovada: R\$ 10.500,00. Não Comprovada: R\$ 0,00. Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária: Devedores: Maria Aparecida Pereira da Silva Santos. Percentual: 0,00. Jovino da Costa Santos. Percentual: 100,00. **Clausula Primeira - Compra e Venda** - O Vendedor declara-se senhor e legítimo possuidor do imóvel no final descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de qualquer ônus, e, assim, o vende pelo preço constante do item "B" deste contrato, cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente referida no item "B". Assim, satisfeito o preço da venda, o Vendedor dá ao Comprador plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da clausula constituti, transmite 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 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 nº 17 (17), da Quadra nº "D" (DÊ), Setor Bem Bom, situado à Rua Super Star, Zona 5ª, nesta cidade, com a área de 439,75m² (439,75m²) sendo:** Pela Rua Super Star: 8,50 metros de frente; pela linha de fundo, dividindo com a grôta: 13,50 metros; e pela linha do chanfrado: 7,07 metros; pelo lado direito, dividindo com a Rua Amazonas: 31,00 metros; e pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 18: 36,00 metros, contendo sobre o 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 revestidas em massa e pintadas com tinta a base de PVA; piso totalmente em cerâmica; contendo (01) uma sala; (02) dois quartos; (01) uma sala de jantar; (01) uma cozinha, ambos forrados em gesso; (01) um banheiro social forrado em laje; (01) uma varanda; (01) uma garagem; (01) uma área de serviço, ambos sem forro, (01) uma área de lazer coberto com telha de fibrocimento e sem forro, perfazendo uma área edificada de 208,94m². (Duzentos e Oito metros e Noventa e Quatro Centímetros Quadrados). Outras Clausulas e Condições: As Constantes Deste Contrato. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 24 de maio de 2012. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Escrevente, o escrevi.

**R-5-2.390- Clausula Decima 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, 24 de maio de 2012. Eu, Jumária Batista Montelo - Escrevente, o escrevi.

**AV-6-2.39C- Consolidação de Propriedade** - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 4963/2016-SIALF-GIREC/GO., datado de 02 de fevereiro de 2016, 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



CARTÓRIO  
F R O T A



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS

*Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Protestos, Tabelionato  
2º de Notas e Escrivania 2º do Civil (com atribuições do Registro de Imóveis e do  
Registro Civil das Pessoas Naturais)*

ANTÔNIO SILVINO FERREIRA DA FROTA / Titular

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, 31 de maio de 2016. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o escrevi.

**AV-7-2.390-AVERBAÇÃO-** Registrado em 22/junho/2022. **TÍTULO:** Averbação de Leilão Negativo. **PRENOTAÇÃO:** 18.285, aos 17/03/2022. **AVERBAÇÃO:** Procede-se a esta averbação conforme o requerimento expedido pela Empresa Gestora de Ativos S.A. - EMGEA, datado de 10 de agosto de 2021 - devidamente assinado pelo procurador Rodrigo Fogaça Severo, para constar que foi realizado dois leilões 0041/2017 e 0062/2017, sem, no entanto, ter havido arrematação para o referido imóvel, conforme previsto no § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. **DOCUMENTOS COMPROBATORIOS:** Autos de Leilão; requerimento do credor fiduciário; autos negativos 1º e 2º leilão; publicação em jornal; comprovante de intimação. Selo.: 00442203174274825430001. Emolumentos: R\$ 37,71. Taxa Judiciária: R\$ 17,97. Fundos Estaduais: R\$ 15,07. Total Final: R\$ 717,68. Dou Fé. :Eu, Cecilia Ferreira dos Santos, escrevente o escrevi.

O referido é verdade e dou fé.

Campos Belos/GO, 23 de junho de 2022.

Evaneide da Rocha Barbosa Souza  
Escrevente

Emolumentos..... R\$ 83,29  
Taxa Judiciária..... R\$ 17,42  
Fundos..... R\$ 33,51  
ISS..... R\$ 2,11  
Valor Total..... R\$ 136,33



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.