



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

07/08/2023 14:12
Documento Certificado Digitalmente
VIVIAN AQUINO SOARES:03268218130

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 **4.047**, CNM nº 026591.2.0004047-56, 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 74, que se denomina: Lote de terreno urbano de nº 74-A, situado na Quadra M, Avenida das Industrias, Setor Industrial, com a área de 163,42m² (163,42m²)**, com os seguintes limites e confrontações: pela frente, limita-se com a Avenida das Industrias: 7,46m., pelo lado direito, dividindo com o lote nº 73: 21,95m., pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 74-B: 21,40m., e pelos fundos, dividindo com o lote nº 74-H: 7,62 metros, nesta cidade de Campos Belos-GO. **Proprietário: Ari de Souza Oliveira**, portador do CPF. nº 354.543.001-44 e da CIRG. nº 1.306.863-SSP-DF., brasileiro, casado, autônomo, residente e domiciliado nesta cidade de Campos Belos-GO. **Registro Anterior: R-3-3.540**, livro nº 2-M, fls. 169, aos 21.02.2013, deste Cartório. **R-1-4.047-** Nos termos da escritura de compra e venda de 21 de fevereiro de 2013, lavrada nas Notas deste Cartório do 2º Ofício, livro nº 021, fls. 061/061vº; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Ari de Souza Oliveira**, acima qualificado, por compra feita a Thalisson Cristiano Malacco Vieira Gomes, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, portador do CPF. nº 033.638.471-81 e da CIRG. nº 5.269.426-2ªVia-SPTC-GO; Raul Gomes Ferreira, brasileiro, solteiro, manutenção em materiais de pesca, portador do CPF. nº 037.797.581-80 e da CIRG. nº 5.425.192-SPTC-GO; e Brunolucio Malacco Vieira Gomes, brasileiro, solteiro, instalador de acessórios, portador do CPF. nº 027.834.391-07 e da CIRG. nº 5.020.877-SPTC-GO., residentes e domiciliados à Rua Bento Silva, Qd. 98, Lt. 28, nº 212, Casa 01 - Vila Aurora Oeste, na cidade de Goiânia-GO; sem condições. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 22 de março de 2013. Eu, (a) Jumária Batista Montelo-Oficial Substituta, o subscrevi.

AV-2-4.047- Procede-se a esta averbação nos termos do Termo de Habite-se, datado de 13 de maio de 2013, expedido pela Prefeitura Municipal local, devidamente assinado pelo Diretor de Assuntos Fundiário - Valmir Santos de Almeida, de acordo com o laudo técnico de vistoria efetuado

Documento assinado digitalmente.

Data: 07/08/2023

Página: 1 de 6



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

07/08/2023 14:12
Documento Certificado Digitalmente
VIVIAN AQUINO SOARES:03268218130

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 hidro-sanitária completa; paredes rebocadas e revestidas em massa e pintadas com tinta a base de PVA; esquadrias de estrutura de alumínio com acabamento de vidro de cristal temperado; piso totalmente em cerâmica; totalmente em cerâmica; totalmente forrada em PVC; contendo: (01) uma garagem; (02) dois quartos; (01) uma sala; (01) uma cozinha; (01) um hall; (01) um banheiro social; (01) uma área de serviço, perfazendo uma área edificada de 74,49m² (setenta e quatro metros e quarenta e nove centímetros quadrados). O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 16 de maio de 2013. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o escrevi.

R-3-4.047- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.0409247-1, as partes contratantes declararam-se cientificadas 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 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado as operações de compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: feito aos 05 de agosto de 2013, tendo como **Vendedores:** **Floracy Alves da Mata**, brasileira, do lar, portadora da CIRG. nº 1.853.727-SSP-DF., e inscrita no CPF. nº 944.576.701-20, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 e seu esposo, **Ari de Sousa Oliveira**, brasileiro, autônomo, portador da CIRG. nº 1.306.863-SSP-DF., e inscrito no CPF. nº 354.543.001-44, residentes e domiciliados à Rua da Cerâmica, Qd. M, Lt. 11, Setor Industrial, nesta cidade de Campos Belos-GO; e de outro lado como **Comprador e Devedor/Fiduciante:** **Edivaldo de Oliveira Toledo**, brasileiro, motorista, portador da CIRG. nº 3.727.802-DGPC-GO., e inscrito no CPF. nº 831.306.751-91, solteiro, residente e domiciliado à Rua Washington da Costa Madureira, Qd. 15, Lt. 4-A, Setor Cruzeiro, nesta cidade de Campos Belos-Go; e como **Credora Fiduciária - Caixa Econômica Federal - CAIXA** - 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

Documento assinado digitalmente.

Data: 07/08/2023

Página: 2 de 6



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

07/08/2023 14:12
Documento Certificado Digitalmente
VIVIAN AQUINO SOARES:03268218130

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 Brasilia-DF., CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Adriana Paula de França Costa Medeiros, brasileira, casada, bancária, portadora da CIRG. nº 001414153-SSP-RN., e inscrita no CPF sob o nº 875.692.804-15, conforme procuração lavrada às fls. 115/116, Livro 2.875, de 23/05/2011, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasilia-DF., e Substabelecimento lavrado às fls. 138/139, Livro 2.884, de 29/06/2011, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasilia-DF; e às fls. 123/124, do Livro 2.616, de 08/11/2012, do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasilia-DF., doravante denominada simplesmente CAIXA. A mandatária da Credora declara, sob pena de responsabilidade civil e penal, que não ocorreram quaisquer das causas de extinção do mandato de que trata o Art. 682 do Código Civil, Lei 10.406/2002, doravante designada CAIXA. Composição de Renda Inicial do Devedor Para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: Edivaldo de Oliveira Toledo. Comprovada: R\$ 3.000,00. Não Comprovada: R\$ 0,00. Composição de Renda Para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação – FGHAB: Devedor: Edivaldo de Oliveira Toledo. Percentual: 100,00. Valor da Operação, Valor da Compra e Venda do Imóvel, Valor das Despesas Acessórias, Destinação dos Recursos Objeto Deste Contrato e Forma de Pagamento. Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.600,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 1.057,00. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 87.343,00. Valor do Financiamento Para Despesas Acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do Presente Contrato: R\$ 0,00. Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH.200.022-18/07/2013-GEMPF. Valor da Operação: R\$ 88.400,00. Desconto: R\$ 1.057,00. Valor Total da Dívida: R\$ 87.343,00. Financiamento do Imóvel: R\$ 87.343,00. Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses de amortização: 240. De Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6.0000. Efetiva: 6.1677. Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 800,64. Taxa de Administração: R\$ 0,00. De FGHAB: R\$ 17,13. Total: R\$ 817,77. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/09/2013. Época de Recálculo dos Encargos: De Acordo com a Cláusula Décima Primeira. Data do Habite-se: 13/05/2013. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta. Cláusula Primeira – Compra e Venda – A Vendedora declara-se senhora e legítima possuidora do imóvel no final descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de qualquer ônus, e,

Documento assinado digitalmente.

Data: 07/08/2023

Página: 3 de 6



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

07/08/2023 14:12
Documento Certificado Digitalmente
VIVIAN AQUINO SOARES:03268218130

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, a Vendedora 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 - Parte do lote urbano de nº 74, que se denomina: Lote de terreno urbano de nº 74-A, situado na Quadra M, Avenida das Industrias, Setor Industrial, com a área de 163,42m² (163,42m²),** com os seguintes limites e confrontações: pela frente, limita-se com a Avenida das Industrias: 7,46m., pelo lado direito, dividindo com o lote nº 73: 21,95m., pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 74-B: 21,40m., e pelos fundos, dividindo com o lote nº 74-H: 7,62 metros, nesta cidade de Campos Belos-GO., 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; paredes rebocadas e revestidas em massa e pintadas com tinta a base de PVA; esquadrias de estrutura de alumínio com acabamento de vidro de cristal temperado; piso totalmente em cerâmica; totalmente em cerâmica; totalmente forrada em PVC; contendo: (01) uma garagem; (02) dois quartos; (01) uma sala; (01) uma cozinha; (01) um hall; (01) um banheiro social; (01) uma área de serviço, perfazendo uma área edificada de 74,49m² (setenta e quatro metros e quarenta e nove centímetros quadrados). Outras Cláusulas e Condições: As Constantes Deste Contrato. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 09 de agosto de 2013. Eu, (a) Jumária Batista Montelo – Oficial Substituta, o escrevi.

R-4-4.047- 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. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 09 de agosto de 2013. Eu,

Documento assinado digitalmente.

Data: 07/08/2023

Página: 4 de 6



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 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

07/08/2023 14:12
Documento Certificado Digitalmente
VIVIAN AQUINO SOARES:03268218130

(a) Jumária Batista Montelo – Oficial Substituta, o escrevi.

AV-5-4.047 - Data: 07.08.2023. Protocolo n.º 19274. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício - Expedido pela CESAV-CN Suporte à Adimplênciago, datado de 15.03.2023, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através de seus representantes legais Rodrigo Eduardo de Mello Oliveira - Superintendente Nacional da SUADI e Daniele Fydryszewski - Gerente de Centralizadora, conforme Procuração lavrada em 19.08.2022, às fls.054/055, Livro 3537-P, pelo Cartório 2º Tabelião de Notas e Protesto; Substabelecimento de Procuração lavrado em 23.08.2022, às fls. 126/127, 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 7764, constando avaliação do imóvel em R\$ 96.765,94 (noventa e seis mil e setecentos e sessenta e cinco reais e noventa e quatro centavos); e, Guia de Recolhimento n.º 717951, valor R\$ 2.442,15, quitada em 07.03.2023. DOU FÉ.Selo.: 00442304113167725430008. Emolumentos: R\$ 550,81. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos Estaduais: R\$ 117,03. Total Final: R\$ 569,68. Dou Fé. Oficial: VAS.

O referido é verdade e dou fé.

Campos Belos/GO, 07 de agosto de 2023.

Vivian Aquino Soares
Escrevente

Emolumentos.....: R\$
74,97
Taxa Judiciária.....: R\$
18,29
Fundos.....: R\$
15,94



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00442308014084626800013
Consulte esse selo em
extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Documento assinado digitalmente.
Data: 07/08/2023
Página: 5 de 6



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 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

07/08/2023 14:12
Documento Certificado Digitalmente
VIVIAN AQUINO SOARES:03268218130

ISS.....: R\$

0,00

Valor Total.....: R\$

109,20

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: 07/08/2023

Página: 6 de 6



MANIFESTO DE ASSINATURAS

07/08/2023 14:12
Documento Certificado Digitalmente
VIVIAN AQUINO SOARES:03268218130

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

