



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

## 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 **3.480**, CNM nº 026591.2.0003480-11, 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 04(04), da Quadra 01, Setor Morada Nova, situado Av. Cristo Rei: 11,00m. de frente; pela linha de fundo, dividindo com o lote nº3: 9,80m. e pela linha do chanfrado: 7,07m. pelo lado direito, dividindo com a Rua 05: 17,90m e pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº1: 30,60 metros.** **Proprietário: Vanderley Serafim dos Reis**, brasileiro, casado, serralheiro, portador do CPF. nº 634.461.541-91, Residente em Campos Belos-GO. Registro anterior: R.2.500. Livro 2, fls. 250vº deste Cartorio.

-----R-1-3.480-----

Nos termos do Título Definitivo de Domínio de Dominio de Terrenos de 11 de novembro de 2010, expedido pela Prefeitura Municipal local, Livro nº 06, fls. 151 e registrado em Títulos e Documentos sob o nº 2412, do livro B-24, fls. 88/88vº, aos 10/03/11: o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Vanderley Serafim dos Reis**, brasileiro, casado, Serralheiro, portador do CPF. nº 634.461.541.91, residente em Campos Belos-GO, por compra feita a Prefeitura Municipal Local, neste ato representada pelo Prefeito o Sr. Neudivaldo Xavier de Oliveira Sardinha, em valor declarado, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 10 de março de 2011. Eu, Jumária Batista Montelos-Escrevente, o subscrevi.

-----R-2-3.480-----

Nos termos da escritura de compra e venda de 16 de março de 2011 lavrada nas notas deste Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Livro nº 018-Fs; fls. 160/160vº; o imóvel constante da presente matrícula ou seja: **Parte do lote nº 04, que se denomina Lote urbano de nº 04-B, situado na Quadra nº 01, Rua 05, Setor Morada Nova**, com a área de 96,56m² (96,56m²), com as seguintes dimensões, 10,30m. de frente; 9,80m. do lado direito; 11,90m. do lado esquerdo e 7,50m. de fundos, com as seguintes confrontações: frente limita-se com a Rua 05, lado direito com o lote 03, lado esquerdo com o lote nº 4-A e fundos com o

**Documento assinado digitalmente.**

**Data: 24/08/2023**

**Página: 1 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

lote nº01, nesta cidade; foi adquirido por José Carlos Ferreira Lima, portador do CPF. nº 988.764.731-49 e da CI.RG. nº 2.200.354-SSP-GO, brasileiro, solteiro, serralheiro, residente e domiciliado à Rua 05, Qd. 01, Lt. 4-B, Setor Morada Nova, nesta cidade; por compra feita a Vanderley Serafim dos Reis, portador do CPF. nº 634.461.541-91 e da CI.RG. nº 3354372- 2ª Via DGCP-GO, serralheiro e sua esposa Wanderleia Ferreira Lima, portadora do CPF. nº 281.566.033-20 e da CIRG. nº 164497-SSP-TO, professora, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Avenida Desembargador Rivadávia Licínio de Miranda, Qd. G, Lt. 09-A, Setor Industrial, nesta cidade, pelo preço de R\$ 3.359,16(três mil, trezentos e cinquenta e nove reais e dezesseis centavos) sem condições. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 16 de março de 2011. Eu, Jumária Batista Montelo-Escrevente, o escrevi.

-----  
**AV-3-3.480-** Procede-se a esta averbação nos termos de Habite-se de 23 de março de 2011, expedido pela Prefeitura municipal desta cidade e assinada pelo Diretor de Assuntos Fundiários-Luiz Carlos Pereira da Silva, para constar que após vistoria efetuado no imóvel constante do R-2-3.480, constatou-se uma casa residencial construída em alvenaria; telhado em estrutura metálica, coberto com telha tipo plan; instalação elétrica embutida; instalação hidrosantária completa; esquadrias metálicas; paredes rebocadas e revestida com massa e pintadas com tinta a base de PVA; forro totalmente em PVC; piso totalmente em cerâmica; contendo: (02) dois quartos; (01) uma sala; (01) um banheiro social; (01) uma cozinha, perfazendo uma área edificada de 50,73m<sup>2</sup> (cinquenta metros e setenta e três centímetros quadrados). O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 24 de março de 2011. Eu, Jumária Batista Montelo-Escrevente, o subscrevi.

-----  
**R-4-3.480-** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta Crédito Individual- FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida- Contrato nº 855551 205461, 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 a presente operação de compra e venda de imóvel e mútuo com obrigação 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, mediante clausulas, termos e condições seguintes: feito aos 20 de maio de 2011,

**Documento assinado digitalmente.**

**Data: 24/08/2023**

**Página: 2 de 6**



**CARTÓRIO  
FROTÁ**

**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

que tem como **Vendedor: José Carlos Ferreira Lima**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 23/07/1982, serralheiro, portador da carteira de identidade RG nº 2200354, expedida por SSP-DF, em 06/11/1999 e do CPF. nº 988.764.731-49, residente e domiciliado à Rua 12, Qd. 6-B, Lt. 02, Setor Brejinho, nesta cidade, e de outro lado, como **Comprador e Devedor/Fiduciante: João Batista Caitano**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 10/10/1970, vendedor, portador da carteira de identidade RG. nº 781359, expedida por SSP-MT, em 16/11/1988 e do CPF. nº 536.576.321-15, sua esposa Rutineia Sousa da Silva, nacionalidade brasileira, nascida em 10/01/1976, do lar, portadora da carteira de identidade RG 15762378, expedida por SSP-MT, em 06/02/2002 e do CPF. nº 779.357.051-00, residentes e domiciliados à Rua 12, Qd. 6-B, Lt. 02, Setor Brejinho, 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 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu bastante procurador Wellington Santos Papa, economiário, portador da carteira de identidade RG nº M-095135, expedida por SSP-MG, em 03/05/1979 e do CPF. nº 244.293.841-34, procuração lavrada às fls. 018 do Livro 2720, em 20/04/2009 no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às fls. 125/126, do Livro 2394, em 13/10/2009 no 3º Ofício de Notas de Brasília-DF, doravante designada CEF. Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor/Fiduciante: João Batista Caitano. Comprovada: R\$ 1.360,00. Não Comprovada: R\$ 0,00. Composição de Renda para Fins de Cobertura do Fundo Garantido da Habitação- FGHB. Devedores/Fiduciantes: João Batista Caitano. Percentual: 100,00. Rutineia Souza da Silva. Percentual: 0,00. Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 9.000,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 53.000,00. Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições; Origem dos Recursos: FGTS/ UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH156.38-14/04/2011-SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$ 62.000,00. Desconto: R\$ 9.000,00. Valor da Dívida: R\$ 53.000,00. Valor da Garantia

**Documento assinado digitalmente.**

**Data: 24/08/2023**

**Página: 3 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

Fiduciária: R\$ 62.000,00. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos em meses de amortização: 300. De Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.000. Efetiva: 5,1163. Encargo Inicial- Prestação (a+j): R\$ 397,49. Taxa de Administração: R\$0,00. DC FGHAB: R\$ 9,21. Total: R\$ 406,70. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/06/2011. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Data do Habite-se: 23/03/2011. Cláusula Décima Quarta 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, a Devedora/Finduciante aluna à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos do artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 do imóvel ora dado em garantia fiduciária, 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 CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Descrição do Imóvel Objeto Deste Contrato- Parte do lote nº04, que se denomina: **Lote urbano de nº 04-B, situado na Quadra nº 01, Rua 05, Setor Morada Nova, com a área de 96,56m² (96,56m²)**, com as seguintes dimensões: 10,30m. de frente, 9,80m. do lado direito; 11,90m. do lado esquerdo e 7,50m. de fundos, com as seguintes confrontações: frente limita-se com a Rua 05, lado direito com o lote 03, lado esquerdo com o lote nº 4-A e fundos com o lote 4 nº 01, contendo sobre o referido lote uma casa residencial construída em alvenaria; telhado em estrutura metálica, coberto com telha tipo plan; instalação elétrica embutida; instalação hidrosanitária completa; esquadrias metálicas; paredes rebocadas, revestidas em massa e pintadas com tinta à base de PVA; contendo: (02) dois quartos; (01) uma sala; (01) um banheiro social; (01) uma cozinha, perfazendo uma área edificada de 50,73m² (cinquenta metros e setenta e três centímetros quadrados). Outras Cláusulas e Condições: As constantes deste contrato. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 03 de maio de 2011. Eu, Priscilla Alves Batista Soares-Escrevente, o subscrevi.

---

**AV-5-3.480- Retificação de Estado Civil-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 17 de janeiro de 2022, expedido por Vanderley Serafim dos Reis, para consta a retificação de sua qualificação registrado no R-1-3.480. Que passa a ter a seguinte qualificação: **Vanderley Serafim dos Reis**, brasileiro, solteiro, serralheiro, portador do CPF. nº 634.461.541-91, Residente em Campos

**Documento assinado digitalmente.**

**Data: 24/08/2023**

**Página: 4 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

Belos-GO.. Esta retificação vem corrigir apenas o estado civil.  
Emolumentos: R\$ 37,71; Taxa Judiciaria: R\$ 0,00; Fundos: R\$ 15,07;  
ISSQN: R\$ 0,94. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 18 de  
janeiro de 2022. Eu, (a) Cecilia Ferreira dos Santos - Escrevente, o  
escrevi.

-----  
-----  
AV-6-3.480 - Data: 24.08.2023. Protocolo n.º 19533. CONSOLIDAÇÃO DA  
PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento emitido pela - CESAV -CN  
Suporte à Adimplência/FL , datado de 15.05.2023, firmado pela credora  
fiduciária Caixa Econômica Federal, através de seus representantes  
legais Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Gerente de  
Centralizadora e Rodrigo Eduardo de Melo Oliveira - Superintendente  
Nacional da SUADI, conforme Procuração lavrada em 19.08.2022, às  
fls.054/055, Livro 3537-P, pelo Cartório 2º Tabelião de Notas e  
Protesto de Brasília/DF; Substabelecimento de Procuração lavrado em  
23.08.2022, às fls. 126/127, Livro 3537-P, pelo Cartório 2º Tabelião de  
Notas e Protesto de Brasília/DF; 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 DO R-04 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 7885, constando avaliação do imóvel em R\$ 67.715,64 (sessenta e  
sete mil e setecentos e quinze reais e sessenta e quatro centavos); e,  
Guia de Recolhimento n.º 720425, valor R\$ 1.715,89, quitada em  
11.09.2023. DOU FÉ. Selo.: 00442308015501925430017. Emolumentos: R\$  
375,38. Taxa Judiciaria: R\$ 18,87. Fundos Estaduais: R\$ 79,76. Total  
Final: R\$ 394,25. Dou Fé. Oficial: VAS.

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

---

Nº CONTROLE: 40424.74173.7E764.E534C

**O referido é verdade e dou fé.**

Campos Belos/GO, 24 de agosto de 2023.

**Documento assinado digitalmente.**

**Data: 24/08/2023**

**Página: 5 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

Vivian Aquino Soares  
Escrevente

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



Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**00442308215704426800011**  
Consulte esse selo em  
[extrajudicial.tjgo.jus.br/selo](http://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: 24/08/2023**

**Página: 6 de 6**



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

