



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 **4.093**, CNM nº 026591.2.0004093-15, 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 terreno urbano de nº 1-B, Quadra N, Setor Bem Bom, Avenida Z, Zona D, nesta cidade, com a área de 152,90m² (152,90m²)**, sendo: pela Avenida Z: 10,30 metros de frente; pela linha de fundo, dividindo com o morro: 13,50 metros, pelo lado direito, dividindo com o lote nº 1-A: 13,00 metros, e pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 2: 12,70 metros. **Proprietário: GSMELO Construtora e Incorporadora Ltda**, CNPJ. nº 115086609/0001-92, representada por seu procurador Antônio Guedes da Silva, portador do CPF. nº 186.010.141-00. Registro Anterior: 1.047, livro 3-A, fls. 92, deste Cartório.

R-1-4.093- Nos termos do Título Definitivo de Domínio de Terrenos, datado de 25 de março de 2013, expedido pela Prefeitura Municipal local, no livro nº 08, fls. 189; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **GSMELO Construtora e Incorporadora Ltda**, acima qualificada, por compra feita a Prefeitura Municipal local, neste ato representado por seu atual prefeito o sr. Aurolino José dos Santos Ninha, sem valor declarado, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 30 de abril de 2013. Eu, (a) Jumária Batista Montelo-Oficial Substituta, o subscrevi.

AV-2-4.093- Procede-se a esta Averbação nos termos do Termo de Habite-se, datado de 25 de abril de 2013, expedido pela Prefeitura Municipal local e assinado pelo Diretor de Assuntos Fundiários-Valmir Santos de Almeida, de acordo com laudo técnico de vistoria efetuado no imóvel em apreço constatou-se o seguinte: Uma casa residencial construída em alvenaria; telhado e estrutura de madeira, coberto com telha tipo de cimento; instalação elétrica embutida, instalação hidrosanitaria completa; paredes rebocadas e revestidas em massa e pintadas com tinta a base de PVA; esquadrias em estrutura de alumínio com acabamento de vidro de cristal temperado; piso totalmente em cerâmica; contendo: (01) uma garagem sem forro; (02) dois quartos; (01) um banheiro social; (01)

Documento assinado digitalmente.

Data: 31/01/2025

Página: 1 de 6



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

um hall; (01) uma sala; (01) uma cozinha; (01) uma área de serviço, ambos forrados em PVC, perfazendo uma área edificada de 75,00m² (Setenta e cinco metros quadrados). O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 30 de abril de 2013. Eu, (a) Jumária Batista Montelo-Oficial Substituta, o subscrevi.

R-3-4.093- 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 8.4444.0372989-1, as partes contratantes declaram-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 a presente operação 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 12.424 de 16 de junho de 2011, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: feito aos 18 de junho de 2013, tendo como **Vendedora: GSMelo Construtora e Incorporadora Ltda - ME.,** inscrita no CNPJ sob o nº 11.508.609/0001-92, Av. Des. Riv. Lic. de Miranda, Qd. H, Lt. 6, 5, Centro, nesta cidade de Campos Belos-GO., com seus atos constitutivos arquivados na (Junta Comercial), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (Cláusula do Contrato Social) de seu Contrato Social registrado em (Junta Comercial) sob nº (NIRE), em sessão de (Data do Contrato Social), pelos sócios Antônio Guedes da Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 25/04/1957, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade RG. nº 556646, expedida por SSP-DF., em 02/05/1979 e do CPF. nº 186.010.141-00, solteiro, residente e domiciliado à Praça da Matriz, 18, Centro, nesta cidade de Campos Belos-GO; e de outro lado como **Comprador e Devedor/Fiduciante: Sóstenes Cunha Silva,** nacionalidade brasileira, nascido em 22/09/1982, outros, portador da carteira de identidade RG. nº 4242526, expedida por SSP-GO., em 15/07/1988 e do CPF. nº 945.450.061-91, solteiro, residente e domiciliado à Rua Sesquicentenário, Qd. B, Lt. 8-A, 01, Setor Bem Bom, 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 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 nº

Documento assinado digitalmente.

Data: 31/01/2025

Página: 2 de 6



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

00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Jordônio Almeida de Sousa, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 20/05/1977, economiário, portador da CNH nº 00083714037, expedida por Contran-DF., em 26/10/2011 e do CPF. nº 793.636.791-87, conforme procuração lavrada às fls. 180 e 181, do livro 2873, em 18/05/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília-DF., e Substabelecimento lavrado às fls. 066 e 067, do livro 2566, em 31/01/2012, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF., doravante designada CAIXA. Composição de Renda Inicial do Devedor Para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: Sóstenes Cunha Silva. Comprovada: R\$ 3.000,00. Não Comprovada: R\$ 0,00. Composição de Renda Para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHAB: Devedor: Sóstenes Cunha Silva. 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 Clausula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 43,00. 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\$ 88.900,00. 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.200.015-13/05/2013-GEMPF. Valor da Operação: R\$ 89.957,00. Desconto: R\$ 1.057,00. Valor Total da Dívida: R\$ 88.900,00. Financiamento do Imóvel: R\$ 88.900,00. 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\$ 814,91. Taxa de Administração: R\$ 0,00. De FGHAB: R\$ 16,61. Total: R\$ 831,52. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/07/2013. Época de Recalculo dos Encargos: De Acordo com a Clausula Décima Primeira. Data do Habite-se. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta. **Clausula Primeira - Compra e Venda** - A Vendedora declara-se senhora e possuidora do imóvel no final descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de qualquer ônus, e, assim, o vende pelo preço constante da letra "B" deste contrato, cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente referida na letra "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,

Documento assinado digitalmente.

Data: 31/01/2025

Página: 3 de 6



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

ainda, a responder pela evicção de direito. O Comprador, declara aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada. **Clausula Décima Sexta – Valor da Garantia Fiduciária** – Concordam as partes em 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 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 CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. **Descrição do Imóvel Objeto Deste Contrato** Lote de terreno urbano de nº 1-B, Quadra N, Setor Bem Bom, Avenida Z, Zona D, nesta cidade, com a área de 152,90m² (152,90m²), sendo: pela Avenida Z: 10,30 metros de frente; pela linha de fundo, dividindo com o morro: 13,50 metros, pelo lado direito, dividindo com o lote nº 1-A: 13,00 metros, e pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 2: 12,70 metros, contendo sobre o referido lote uma casa residencial construída em alvenaria; telhado e estrutura de madeira, coberto com telha tipo de cimento; instalação elétrica embutida, instalação hidrosanitaria completa; paredes rebocadas e revestidas em massa e pintadas com tinta a base de PVA; esquadrias em estrutura de alumínio com acabamento de vidro de cristal temperado; piso totalmente em cerâmica; contendo: (01) uma garagem sem forro; (02) dois quartos; (01) um banheiro social; (01) um hall; (01) uma sala; (01) uma cozinha; (01) uma área de serviço, ambos forrados em PVC, perfazendo uma área edificada de 75,00m² (Setenta e cinco metros quadrados). Outras Clausulas e Condições: As Constantes Deste Contrato. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 20 de junho de 2013. Eu, (a) Jumária Batista Montelo – Oficial Substituta, o subscrevi.

R-4-4.093- Clausula 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/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, 20 de junho de 2013. Eu, (a) Jumária Batista Montelo – Oficial Substituta, o escrevi.

Av.05-4.093 - Data: 31.01.2025. Protocolo n.º 20887, de 24.01.2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Nos termos do requerimento de consolidação, datado de 16.01.2025, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através de seu representante legal Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência-PF, conforme Procuração lavrada em 19.08.2022, às fls. 3537-P, Livro 054, pelo Cartório 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF; Substabelecimento de Procuração lavrado em 23.08.2022, às fls. 126, Livro 3537-P, pelo Cartório 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-

Documento assinado digitalmente.

Data: 31/01/2025

Página: 4 de 6



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

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 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 8845, constando avaliação do imóvel em R\$ 90.036,81 (noventa mil, trinta e seis reais e oitenta e um centavos); e, Guia de Recolhimento n.º 780163, valor R\$ 2.500,97, quitada em 15.01.2025. DOU FÉ.Selo.: 00442501233470725750001. Emolumentos: R\$400,22. ISSQN: R\$10. Taxa Judiciária: R\$18,87. FUNDESP/GO: R\$40,03; FUNEMP/GO: R\$12,00; OAB/DATIVOS: R\$8,01; FUNPROGE/GO: R\$8,01; FUNCOMP/GO: R\$12,00; FUNDEPEG/GO: R\$5,00. Total: R\$514,14. 31 de janeiro de 2025. Dou Fé.
Escrevente: Vivian Aquino Soares _____

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

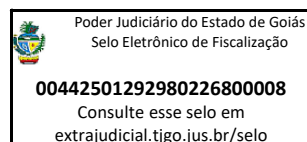
Nº CONTROLE: 46464.0447C.78794.E5B4C

O referido é verdade e dou fé.

Campos Belos/GO, 31 de janeiro de 2025.

Vivian Aquino Soares
Escrevente

Emolumentos.....: R\$
79,93
Taxa Judiciária.....: R\$
18,29
Fundos.....: R\$
17,05
ISS.....: R\$
1,99
Valor Total.....: R\$
117,26



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

Documento assinado digitalmente.

Data: 31/01/2025

Página: 5 de 6



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

TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS: Em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD (Lei federal nº 13.709/2018), o Provimento nº 134/2022 do CNJ, o Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial/2023 do TJ-GO, além de outras legislações e atos normativos, temos o compromisso de zelar pela proteção dos dados pessoais. Em respeito à sua privacidade e aos dados pessoais que compartilham conosco, informamos de forma transparente, clara e de fácil entendimento que seus dados pessoais coletados serão tratados pela serventia para confecção de atos registrares, de forma a cumprir as obrigações previstas em leis (Lei federal nº 6.015/73 e Lei federal nº 8.935/94) e de modo especial o Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial/2023 do TJ-GO. Realizamos o tratamento dos dados pessoais de acordo com as finalidades exigidas em lei e limitados ao mínimo necessário para cumprir com tais finalidade. Adotamos medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais armazenados garantindo a inviolabilidade de acessos não autorizados e de situações acidentais/ilícitas ou outra forma de tratamento inadequado.

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):

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://validar.iti.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00442501292980226800008	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	