



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.

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **5.177**, CNM nº 026591.2.0005177-61, 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 14-A, situado na Quadra 4-F, Rua 35, Loteamento Dom Alano, com a área de 180,00m² (180,00m²)**, sendo: pela frente, dividindo com a Rua 35: 6,00m; pelo lado direito com o direito, dividindo com o lote nº 14: 30,00m; pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 13: 30,00m; e pelos fundos, dividindo com o lote de nº 10: 6,00 metros, nesta cidade de Campos Belos-GO. **Proprietário: MD Construtora e Incorporadora LTDA-ME**, personalidade jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Igapó, nº 903, Qd. 179, Lt. 10, Casa 01, Parque Amazônia, Goiânia-GO; inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.165.258/0001-48 e neste ato representada pelo administrador, Daniel Cunha Rosa, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI/RG de nº 3809948-2ª Via-SSP/GO; inscrito no CPF/MF sob o nº 837.241.331-20, residente e domiciliado à Rua Princesa Izabel, Qd. 09, Lt. 14, Jardim Imperial, Aparecida de Goiânia-GO. Registro Anterior: Mat-0-5.175, deste Cartório. Nos termos da escritura de compra e venda, datada de 11 de abril de 2016, lavrada neste Cartório do 2º Ofício desta Comarca, livro nº 027, fls. 014/015F; o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **MD Construtora e Incorporadora LTDA-ME**, acima qualificada, por compra feita Marielly Chrislenny da Cruz Santos, brasileira, solteira, comerciante, portadora da CIRG.nº 4256158-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 003.167.371-60, residente e domiciliada nesta cidade de Campos Belos-GO, pelo preço de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos 12 de abril de 2016. Eu, (a) Jumária Batista Montelo – Oficial Substituta, o subscrevi.

AV-1-5.177- Procede-se a esta averbação nos termos do Termo de Habite-se, datada de 07 de abril de 2016, expedida pela Prefeitura Municipal local, devidamente assinado pelo Diretor de Assuntos Fundiários - Valmir Santos de Almeida, de acordo com laudo técnico de vistoria efetuado no imóvel de apreço constatou-se o seguinte: Uma casa residencial construída em alvenaria; telhado em estrutura de madeira; coberto com telha de fibrocimento; instalação elétrica embutida; instalação hidrosanitaria completa; paredes rebocadas e revestidas em

Documento assinado digitalmente.

Data: 07/08/2025

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

massa e pintadas com tinta a Base de PVA; esquadrias em estrutura metálicas; piso totalmente em cerâmica; totalmente forrada em PVC; contendo: (01) uma sala; (01) uma cozinha; (02) dois quartos; (01) um hall; (01) um banheiro social; (01) uma área de serviço; (01) uma garagem sem forro, perfazendo uma área edificada de 69,90m² (sessenta e nove metros e noventa centímetros quadrados). A avaliação deste imóvel é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 12 de abril de 2016. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o subscrevi.

R-2-5.177- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor - Contrato nº 8.4444.1399146-7, por este instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, mediante condições seguintes: feito em 06 de abril de 2017, tendo como **Vendedor: MD Construtora e Incorporadora EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ 00.165.258/0001-48, situada em Rua Igapó, Qd. 179, Lt. 10, CS. 01, nº 903, Parque Amazonia, em Goiânia., com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL, registrada sob NIRE nº 52600173481, representada na conformidade da clausula 3ª (Clausula Terceira), de seu Contrato Social pela sócia **Iana Carmo Cunha**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/04/1957, empresária, portador de Carteira de Identidade nº 502670, expedida por SSP/GO em 14/01/2014 e do CPF. nº 871.818.511-87, divorciado, residente e domiciliado em Rua C-143, Apto 202, Qd. 377, Lt. 9/10, Jardim America, em Goiânia/GO e do outro lado como **Comprador e Devedor: Wanderson Cordeiro de Souza**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/02/1981, servidor público municipal, portador de Carteira de Identidade nº 4296520, expedida por DGPC/GO em 15/12/1998 e do CPF. nº 919.809.331-20, solteiro, residente e domiciliado em Rua 18, Qd. QSW 5, Lt. 03, Vila Baiana, em Campos Belos/GO e como **Credora Fiduciária - Caixa Econômica Federal** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Fernanda Pires Cardoso**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 14/02/1986, economiária, portador da carteira de identidade nº 4.919.955, expedida por DGPC em 21/05/2003 e do CPF. nº 015.826.761-35, conforme procuração lavrada às folhas 090/091, livro nº 3225-P, em 13/10/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF., e

Documento assinado digitalmente.

Data: 07/08/2025

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

substabelecimento lavrado á folha 118/120, do livro 00101-S, em 26/12/2016, no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO., doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1626 CORA CORALINA, GO. Condições do Financiamento. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: TP Tabela Price. Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos. O valor destinado ao pagamento de compra e venda do imóvel objeto deste contrato e R\$ 90.000,00(noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 70.835,52. Desconto concedido pelo FGTS/União(Complemento): R\$ 10.545,00. Recursos próprios: R\$ 8.619,48. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias(custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. Valor Total da Dívida(Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 70.835,52. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00(noventa mil reais). Prazo Total(meses): 360. Taxa de Juros % a.a. Sem Desconto. Nominal 8.16. Taxa de Juros % a.a. Com Desconto. Nominal 5,50. Taxa de juros % a.a. Redutor 0,5% FGTS. Nominal 5.00. Taxa de Juros % a.a. Sem Desconto. Efetiva 8.4722. Taxa de Juros % a.a. Com Desconto. Efetiva. 5.6408. Taxa de juros % a.a. Redutor 0,5% FGTS. Efetiva. 5.1162. Taxa de Juros contratada. Nominal: 5.5000% a.a. Efetiva: 5.6407% a.a. Encargo Mensal Inicial. Prestação (a+j): R\$ 402,19. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 17,90. Total: R\$ 420,09. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/05/2017. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de Pagamento na data da contratação: Debito em Conta. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União(Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração: R\$ 2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.695,56. Data de Habite-se: 07/04/2016. Composição de Renda. Composição de Renda Inicial do Devedor Para Pagamento do Encargo Mensal. Devedor: Wanderson Cordeiro de Souza. Comprovada: R\$ 1.680,40. Não Comprovada: R\$ 0,00. Para Cobertura Securitária: Devedor: Wanderson Cordeiro de Souza. Percentual: 100,00. **Venda, Compra e Financiamento** - O Vendedor declaram-se proprietário e possuidor do imóvel descrito na letra "D", livre de ônus, exceto se identificado na letra "E" e o vende pelo preço constante na letra "B4". Satisfeita a venda, o Vendedor dá ao Devedor plena e irrevogável quitação e, transmite ao Devedor toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel vendido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores a presente venda e compra nos termos efetivados, respondendo pela evicção de direito. **Descrição do Imóvel Objeto deste Contrato:** **Lote de terreno urbano de nº 14-A, situado na Quadra 4-F, Rua 35, Loteamento Dom Alano, com a área de 180,00m²(180,00m²),** sendo: pela frente, dividindo com a Rua 35: 6,00m; pelo lado direito com o direito, dividindo com o lote nº 14: 30,00m; pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 13: 30,00m; e pelos fundos, dividindo com o lote de nº 10: 6,00 metros, contendo sobre o referido lote uma casa residencial construída em alvenaria; telhado em

Documento assinado digitalmente.

Data: 07/08/2025

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

estrutura de madeira; coberto com telha de fibrocimento; instalação elétrica embutida; instalação hidrosanitaria completa; paredes rebocadas e revestidas em massa e pintadas com tinta a Base de PVA; esquadrias em estrutura metálicas; piso totalmente em cerâmica; totalmente forrada em PVC; contendo: (01) uma sala; (01) uma cozinha; (02) dois quartos; (01) um hall; (01) um banheiro social; (01) uma área de serviço; (01) uma garagem sem forro, perfazendo uma área edificada de 69,90m² (sessenta e nove metros e noventa centímetros quadrados). Outras Clausulas e Condições. As Constantes deste Contrato. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 10 de abril de 2017. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o subscrevi.

R-3-5.177- Alienação Fiduciária - O Devedor aliena à Caixa Econômica Federal - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancario Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 10 de abril de 2017. Eu, (a) Jumaria Batista Montelo - Oficial Substituta, o subscrevi.

AV.04-5.177 - Data: 07.08.2025. Protocolo n.º 21364, de 30.07.2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento datado de 26.06.2025, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através de seu representante legal Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, 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 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 9158, constando avaliação do imóvel em R\$ 94.512,27 (noventa e quatro mil e quinhentos e doze reais e vinte e sete centavos); e, Guia de Recolhimento n.º 799878, valor R\$2.387,80, quitada em 18.06.2025. DOU FÉ.Selo.: 00442508075448025750001. Emolumentos: R\$400,22. ISSQN: R\$10. Taxa Judiciária: R\$19,78. FUNDESP/GO: R\$40,03; FUNEMP/GO: R\$12,00; OAB/DATIVOS: R\$8,01; FUNPROGE/GO: R\$8,01; FUNDEPEG/GO: R\$5,00; FUNCOMP: R\$24,02. Total:

Documento assinado digitalmente.

Data: 07/08/2025

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

R\$527,07. 07 de agosto de 2025. Dou Fé. Escrevente: Vivian Aquino Soares _____

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

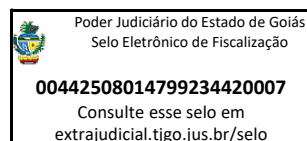
Nº CONTROLE: 44444.4457D.7A794.F5B4C

O referido é verdade e dou fé.

Campos Belos/GO, 07 de agosto de 2025.

Vivian Aquino Soares
Escrevente

Emolumentos.....: R\$
88,84
Taxa Judiciária.....: R\$
19,17
Fundos.....: R\$
21,55
ISS.....: R\$
2,22
Valor Total.....: R\$
131,78



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

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

Documento assinado digitalmente.

Data: 07/08/2025

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

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
00442508014799234420007	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	