



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 **3.922**, CNM nº 026591.2.0003922-43, 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 nº20, Quadra T-7, Setor Aeroporto, situado à Rua 3ª, Zona J, nesta cidade, com a área de 225,00m² (225,00m²)**, sendo: pela Rua 3ª: 7,50 metros de frente, pela linha de fundo, dividindo com o lote nº 8: 7,50 metros, pelo lado direito, dividindo com o lote nº 21: 30,00 metros e pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 19: 30,00 metros. **Proprietário: Luzimário Marques Veloso**, portador do CPF. nº 576.487.511-00, brasileiro, solteiro, autonomo, residente e domiciliado nesta cidade. **Registro Anterior: 1.047**, livro nº 3-A, fls. 92, deste Cartório. **R-1-3.922-** Nos termos do título Definitivo de Domínio de Terrenos, de 30 de outubro de 2012, expedido pela Prefeitura Municipal local, no livro nº 08, fls. 94; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Luzimário Marques Veloso**, acima qualificado, por compra feita a Prefeitura Municipal local, representada por seu atual prefeito, o sr. Neudivaldo Xavier de Oliveira Sardinha, sem valor declarado, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 13 de maio de 2012. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o subscrevi.

R-1-3.922- Nos termos do título Definitivo de Domínio de Terrenos, de 30 de outubro de 2012, expedido pela Prefeitura Municipal local, no livro nº 08, fls. 94; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Luzimário Marques Veloso**, acima qualificado, por compra feita a Prefeitura Municipal local, representada por seu atual prefeito, o sr. Neudivaldo Xavier de Oliveira Sardinha, sem valor declarado, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 13 de maio de 2012. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o subscrevi.

AV-2-3.922- Nos termos do Termo de Habite-se, datado de 04 de outubro de 2013, expedido pela Prefeitura Municipal local, devidamente assinado pelo Diretor de Assuntos Fundiários - Valmir Santos de Almeida, de

Documento assinado digitalmente.

Data: 29/02/2024

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

acordo com laudo técnico de vistoria efetuado no imóvel em apreço constatou-se o seguinte: Uma casa residencial construída em alvenaria; telhado em estrutura de madeira, coberto com telha americana; 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 sala de estar; (01) um hall; (01) uma sala de jantar; (03) três quartos (sendo duas suítes); (02) dois banheiros privativos; (01) um banheiro social; (01) uma cozinha; (02) dois depósitos, ambos forrados em PVC; (01) uma garagem; (01) uma área de serviço; (01) uma varanda, ambos sem forro, perfazendo uma área edificada de 162,33m² (cento e sessenta e dois metro e trinta e três centímetros quadrados). O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 08 de outubro de 2013. Eu, (a) Jumária Batista Montelo - Oficial Substituta, o subscrevi.

R-3-3.922- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação. Contrato nº 1.4444.0582471-0, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo § 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 do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, nas condições seguintes: feito aos 25 de abril de 2014; tendo como **Vendedor: Luzimario Marques Veloso**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/04/1973, auxiliar administrativo, portador da Carteira de identidade nº 3124493828270, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO em 23/03/1990 do CPF. nº 576.487.511-00, solteiro, residente e domiciliado em R-228-C, Q4, 4, Lote, Setor Leste Un em Goiânia/GO; e de outro lado como **Compradora e Devedora/Fiduciante, doravante denominada devedora: Joselina Carneiro Locatelli Gonçalves Rodrigues**, nacionalidade brasileira, nascida em 02/03/1971, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade nº 87069290, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 13/04/1999 e do CPF 200.026.588-01, divorciado, residente e domiciliada em Av. Prof Zenaide, 415, Apto 302, Jundiai em Anapolis/GO; e como **Credora/Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CAIXA** - Instituição financeira 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 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, , CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Aline Faria Washington Batista**, brasileira, casada, nascida em Belo Horizonte, em 27/12/1981, economiária, portadora da carteira de identidade 1963887, expedida por SSP/DF em 06/05/1997, e do CPF 963.239.901-03, conforme procuração lavrada às

Documento assinado digitalmente.

Data: 29/02/2024

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

folhas 180/181, do livro 2873, em 18/05/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 145/146, em 14/07/2011, no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF., doravante denominada CAIXA. Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo Residencial Quitado. Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: SAC. Norma Regulamentadora: HH.200.033-28/02/2014-GEMPF. Valor da Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 356.000,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 94.000,00. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 0,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custa Cartórias: Registro e ITBI): 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 356.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais). Prazo Total (meses): 420. Carência (meses): 0. Amortização (meses): 420. Taxa de Juros % (a.a). Nominal: Taxa de Juros Balcão: 8,7873. Taxa de Juros Reduzida: 8.4175. Taxa de Juros % (a.a). Efetiva: Taxe de Juros Balcão: 9,1500. Taxa de Juros Reduzida: 8.7500. Encargo Mensal Inicial. Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$ 3.454,51. Taxa de Juros Reduzida: 3.344,80. Encargo Mensal Inicial. Prêmios de Seguros: Taxa de Juros Balcão: R\$ 148,30. Taxa de Juros Reduzida: 148,30. Encargo Mensal Inicial. Taxa de Administração - TA: Taxa de Juros Balcão: R\$ 25,00. Taxa de Juros Reduzida: 25,00. Encargo Mensal Inicial. Total: Taxa de Juros Balcão: R\$ 3.627,81. Taxa de Juros Reduzida: 3.518,10. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2014. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de Pagamento na data da contratação: Debito em Conta Corrente. Composição de Renda. Nome da Devedora: Joselina Carneiro Locatelli Gonçalves Rodrigues. Renda: R\$ 14.525,83. Participação: 100,00. **Venda, Compra e Financiamento** - O vendedor declara-se proprietário possuidor do imóvel descrito na letra "D", livre de ônus, exceto se identificando na letra "E" e o vende pelo preço constante na letra "B5", satisfeito a venda, o vendedor da a devedora 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. O devedor contrata financiamento no valor constante na letra "B7" junto à CAIXA, para a aquisição do imóvel descrito na letra "D", e confessa a referida importância. A devedora declara que recebeu, previamente, planilhas de cálculo do Custo Efetivo Total - CET com valores na forma nominal e que está ciente dos fluxos considerados no cálculo de CET, de que a taxa de juros anual é a vigente na data da contratação, que o saldo devedor e encargos serão atualizados na forma contratual. **Descrição do Imóvel Objeto Deste Contrato** - Lote nº20, Quadra T-7, Setor Aeroporto, situado

Documento assinado digitalmente.

Data: 29/02/2024

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

à Rua 3ª, Zona J, nesta cidade, com a área de 225,00m² (225,00m²), sendo: pela Rua 3ª: 7,50 metros de frente, pela linha de fundo, dividindo com o lote nº 8: 7,50 metros, pelo lado direito, dividindo com o lote nº 21: 30,00 metros e pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 19: 30,00 metros, contendo sobre o referido lote um casa residencial construída em alvenaria; telhado em estrutura de madeira, coberto com telha americana; 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 sala de estar; (01) um hall; (01) uma sala de jantar; (03) três quartos (sendo duas suítes); (02) dois banheiros privativos; (01) um banheiro social; (01) uma cozinha; (02) dois depósitos, ambos forrados em PVC; (01) uma garagem; (01) uma área de serviço; (01) uma varanda, ambos sem forro, perfazendo uma área edificada de 162,33m² (cento e sessenta e dois metro e trinta e três centímetros quadrados). O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 28 de abril de 2014. Eu, (a) Jumária Batista Montelo – Oficial Substituta, o subscrevi.

R-4-3.922- Alienação Fiduciária – A Devedora aliena à CAIXA, 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. A propriedade fiduciária é constituída com o regime deste contrato, tornando-a Devedora possuidora direta e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. A Devedora adimplente é assegurado a livre utilização do imóvel em garantia. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 28 de abril de 2014. Eu, (a) Jumária Batista Montelo – Oficial Substituta, o subscrevi.

R-5-3.922- Cédula de Credito Imobiliário nº 1.4444.0582471-0, série: 0414, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, tendo como Credora: Caixa Econômica Federal, já qualificada acima e como Devedora Fiduciante: Joselina Carneiro Locatelli Gonçalves Rodrigues, também acima qualificada. Outras Cláusulas e Condições: As constantes da Cédula. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 28 de abril de 2014. Eu, (a) Jumária Batista Montelo – Oficial Substituta, o subscrevi.

AV-6-3.922 - Data: 29.02.2024. Protocolo n.º 19964. CANCELAMENTO DE CÉDULA IMOBILIÁRIO. Nos termos do requerimento do interessado, datado

Documento assinado digitalmente.

Data: 29/02/2024

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

de 17.07.2023, que se fez acompanhar da Autorização firmada em data de 17.07.2023 pelo credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, através de seus representantes legais Rodrigo Eduardo de Mello Oliveira - Superintendente Nacional da SUADI, e Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/PL, e de acordo com o disposto no art. 250, III, da Lei Federal 6.015/1973, procede-se a presente averbação para constar que fica CANCELADA A HIPOTECA constante do R.05 desta matrícula, em razão da quitação total do débito citado no referido registro. DOU FÉ.Selo.: 00442401226329825430010. Emolumentos: R\$ 39,98. Taxa Judiciária: R\$ 0. Fundos Estaduais: R\$ 8,5. Total Final: R\$ 40,98. Dou Fé. Oficial: VAS.

AV-7-3.922 - Data: 29.02.2024. Protocolo n.º 19964. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento, datado de 14.07.2023, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através de seus representantes legais RODRIGO EDUARDO DE MELLO OLIVEIRA - Superintendente Nacional Nacional da SUADI e MILTON FONTONA - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/PL, 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 7995, constando avaliação do imóvel em R\$484.653,58 (quatrocentos e oitenta e quarto mil, seiscentos e cinquenta e três reais e cinquenta e oito centavos); e, Guia de Recolhimento n.º 722836, valor R\$ 12.748,61, quitada em 11.08.2023. DOU FÉ.Selo.: 00442401226329825430010. Emolumentos: R\$ 1337,56. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos Estaduais: R\$ 284,25. Total Final: R\$ 1389,87. Dou Fé. Oficial: VAS.

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

Nº CONTROLE: 43464.A417C.79734.8534C

O referido é verdade e dou fé.

Campos Belos/GO, 29 de fevereiro de 2024.

Documento assinado digitalmente.

Data: 29/02/2024

Página: 5 de 6



CARTÓRIO
F R O T A

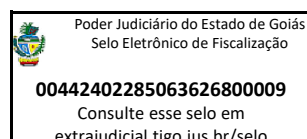
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Vivian Aquino Soares
Escrevente

Emolumentos.....: R\$
88,30
Taxa Judiciária.....: R\$
18,29
Fundos.....: R\$
18,77
ISS.....: R\$
2,22
Valor Total.....: R\$
127,58



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.



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.itl.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00442402285063626800009	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	