



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 **5.378**, CNM nº 026591.2.0005378-40, 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 24-C, situado na Quadra N, Avenida Valderez Teixeira, Zona D, Setor Industrial, com a área de 149,28m² (149,28m²),** sendo: Pela Avenida Valderez Teixeira: 11,10m. de frente; pela linha de fundo, dividindo com o lote 24-F: 10,00m; pelo lado direito, dividindo com a Viela do Barú: 15,00m; e pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 24-G: 14,48 metros, nesta cidade de Campos Belos-GO. **Proprietário: Prefeitura Municipal de Campos Belos-GO.,** CNPJ sob o nº 01.126.143/0001-07. **Registro Anterior: 1.047,** livro 3-A, fls. 92, aos 23 de maio de 1974. Por Desapropriação, conforme Decreto lei nº 004/74 de 14/04/74, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela **Prefeitura Municipal local,** acima qualificada, por desapropriação do Patrimônio de Nossa Senhora da Conceição de Campos Belos - GO., representado pelo Revemo. Dom. Alano M. Noday, Bispo da Diocese de Porto Nacional. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 29 de janeiro de 2018. Eu, (a) Charles Rodrigues dos Santos - Escrevente, o subscrevi.

R-1-5.378- Nos termos do Título Definitivo de Dominio de Terrenos, datado de 04 de dezembro de 2017, expedido pela Prefeitura Municipal local, livro 12, fls. 43, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Joaquim Nunes de Almeida Filho,** portador do CPF.nº 622.741.201-53, brasileiro, solteiro, técnico em eletrotécnica, residente e domiciliado nesta cidade de Campos Belos-GO, por compra feita a Prefeitura Municipal local, neste ato representada por seu atual prefeito, o sr. Carlos Eduardo Pereira Terra, sem valor declarado, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 29 de janeiro de 2014. Eu, (a) Charles Rodrigues dos Santos - Escrevente, o subscrevi.

AV-2-5.378- Procede-se a esta averbação nos termos do Termo de habite-se datada de 23 de janeiro de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal local, devidamente assinado pelo Diretor de Assuntos Fundiarios - Luiz Carlos Pereira da Silva, De acordo com o laudo técnico de vistoria efetuado no imóvel em apreço constatou-se o seguinte: Uma casa residencial construída em alvenaria; telhado em estrutura metálica, coberto com telha de fibrocimento; na parte interna, as paredes são



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

rebocadas, revestidas em massa e pintadas com tinta a base de PVA; na parte externa, as paredes são rebocadas e pintadas com tinta a base de PVA, na parte externa as esquadrias em estrutura de alumínio com acabamento de vidro de cristal temperado; na parte interna as esquadrias são em Kit porta pronta; instalação elétrica embutida; instalação hidrosanitaria completa; piso totalmente em cerâmica, totalmente forrada em laje, contendo: (01) uma sala; (02) dois quartos; (01) um hall; (01) uma cozinha totalmente revestida em cerâmica; (01) um banheiro social; (01) uma área de serviço, perfazendo uma área edificada de 68,70m² (sessenta e oito metros e setenta centímetros quadrados). A avaliação real do imóvel e de R\$ 95.000,00 (noventa mil reais). O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 29 de janeiro de 2018. Eu, (a) Charles Rodrigues dos Santos - Escrevente, o subscrevi.

R-3-5.378- Contrato de Compra e Venda - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - **Contrato nº 8.4444.2337752-4**. 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 residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições: feito em **01 de julho de 2020**, tendo como **A) Vendedor: Joaquim Nunes de Almeida Filho**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/0/1972, filho de Joaquim Nunes de Almeida e Joaquina Pereira de Almeida, corretor de imóveis, portador de CNH nº 01659595285, expedida por DETRAN/GO em 15/03/2016 e do CPF nº 622.741.201-53, solteiro, se declara sem união estável, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado em Rua 7 de Setembro, Quadra L, lote 04, Setor Central, Campos Belos/GO. E, do outro lado como **Comprador e Devedor: Delbesson Soares Tavares**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/06/1999, filho de Delvanio Luiz Tavares e Arizan Soares dos Santos, eletricitista, portador da Carteira de Identidade nº 6574036, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO, em 04/08/2014 e do CPF nº 069.163.231-67, solteiro, se declara sem união estável, endereço eletrônico: **deibson_luiz@hotmail.com**, residente e domiciliado em Rua Sergio Teixeira Maciel, Quadra 55, Lote 27-A, Setor Bem Bom, 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 **Humberto Paulo Rabelo Barcelos**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 08/03/1987, economiario, portador da Carteira de Identidade 4575682, expedida por SSP/GO em



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

13/03/2012 e do CPF nº 717.091.931-15, conforme procuração lavrada às folhas 129/10, do livro 3375-P, em 03/05/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimentos lavrado às folhas 049/050 do livro 3380-P, em 30/05/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 054/059 do livro 1978-P, em 29/10/2019, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 0013 - 24 de Outubro, GO. **B) Condições do Financiamento. B.1) Origem dos Recursos:** FGTS. **Modalidade:** Aquisição de Imóvel novo. **B.2) Sistema de Amortização:** PRICE. **B.2.1) Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR. **B.3) Enquadramento:** SFH. **B.4) 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 74.200,00. Recursos próprios: R\$ 30.000,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.800,00. **B.5) Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00. **B.6) Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 74.200,00. **B.7) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). **B.8) Prazo Total (meses):** 360. **B.8.1) Amortização (meses):** 360. **B.9) Taxa de Juros % a.a:** B.9.1) Sem desconto: Nominal: 8.1600. Efetiva: 8.4722. B.9.2) Com desconto: Nominal: 5.5000. Efetiva: 5.6408. B.9.3) Com Redutor de 0,5% (a.a): Nominal: 0. Efetiva: 0. B.9.4) Taxa contratada: Nominal: 5.5000. Efetiva: 5.6407. **B.10) Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 421,29. Prêmios de Seguros: R\$ 15,08. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 436,37. **B.11)- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 06/08/2020. **B.12) Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **B.13) Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em Conta Corrente. **B.14) Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** B.14.1) Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 3.749,43; B.14.2) Diferencial na taxa de juros: R\$ 17.250,57. **B.15) Data de Habite-se:** 23/01/2018. **C) Composição de Renda:** Nome do Devedor: Delbesson Soares Tavares. Renda (R\$): 1.755,73. % Composição de renda para fins de Indenização Securitária: 100,00. **D) Descrição do Imóvel Objeto deste Contrato:** Imóvel: Uma casa residencial com área edificada de 68,70m², situada no lote de terreno urbano de nº 24-C, Quadra N, Avenida Valdez Teixeira, Zona D, Setor industrial, com a área total de 149,28m² (149,28m²), com a seguinte divisão interna: (01) uma sala; (02) dois quartos; (01) um hall; (01) uma cozinha totalmente revestida em cerâmica; (01) um banheiro social; (01) uma área de serviço. Pela



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

Avenida Valderez Teixeira: 11,10m. de frente; pela linha de fundo, dividindo com o lote 24-F: 10,00m; pelo lado direito, dividindo com a Viela do Barú: 15,00m; e pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 24-G: 14,48m; registrada na matrícula nº 5.378 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campos Belos/GO. **Venda, Compra e Financiamento** - Os Vendedores declaram serem proprietários e possuidores do imóvel descrito na letra "D", livre de ônus, exceto se identificado na letra "E" e o vendem pelo preço constante na letra "B4". Satisfeita a venda, os Vendedores dão a Devedora pleno e irrevogável quitação e, transmite a Devedora 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. Outras Clausulam e Condições. As Constantes deste Contrato. **Emolumentos: R\$ 398,32; Taxa Judiciaria: R\$ 15,62; Fundos: R\$ 159,34; ISSQN: R\$ 9,96.** O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 17 de julho de 2020. Eu, (a) Irene Karollinne Barbosa Silva - Escrevente, o escrevi.

R-4-5.378- Alienação Fiduciária - A Devedora 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 Bancário 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. **Emolumentos: R\$ 598,69; Taxa Judiciaria: R\$ 0,00; Fundos: R\$ 239,47; ISSQN: R\$ 14,97.** O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 17 de julho de 2020. Eu, (a) Irene Karollinne Barbosa Silva - Escrevente, o escrevi.

Av.05-5.378 - Data: 07.05.2026. Protocolo n.º 22130, de 13.04.2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 30.03.2026, 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 16.03.2026, às fls. 128, Livro 3643-P, pelo Cartório 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF; Substabelecimento de Procuração lavrado em 25.03.2026, às fls. 008, Livro 3644-P, pelo Cartório 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos 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 6871,



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

constando avaliação do imóvel em R\$ 109.274,75 (cento e nove mil, duzentos e setenta e quatro reais e setenta e cinco centavos); e, Guia de Recolhimento n.º 794250, valor R\$ 2.756,57, quitada em 28.01.2026. DOU FÉ.Selo.: 00442605076044925760000. Emolumentos: R\$613,46. ISSQN: R\$15,33. Taxa Judiciária: R\$20,62. FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP/GO: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE/GO: R\$12,27; FUNDEPEG/GO: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total: R\$798,18. 07 de maio de 2026. Dou Fé. Escrevente: Vivian Aquino Soares _____

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

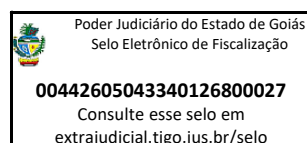
Nº CONTROLE: 4A434.44A76.78704.D5B4C

O referido é verdade e dou fé.

Campos Belos/GO, 07 de maio de 2026.

Vivian Aquino Soares
Escrevente

Emolumentos.....: R\$
83,51
Taxa Judiciária.....: R\$
19,99
Fundos.....: R\$
20,34
ISS.....: R\$
2,08
Valor Total.....: R\$
125,92



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

Documento assinado digitalmente.

Data: 07/05/2026

Página: 5 de 6

07/05/2026 16:49

Documento Certificado Digitalmente

VIVIAN AQUINO SOARES:03268218130



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

peçoais 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 registrai, 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.



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
00442605043340126800027	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	