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 n° **4.140**, CNM n° 026591.2.0004140-68, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1°, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **Lote 01, Quadra 23, Setor Industrial, situada à Rua Quineira, Zona C, nesta cidade, com a área de 175,00m² (175,00m²)**, sendo: pela Quineira: 7,50 metros de frente; pela linha de fundo, dividindo com o lote 1-A: 12,50 metros: e pela linha do chanfrado: 7,07 metros, pelo lado direito dividindo com a Rua Francisco Xavier Oliveira: 15,00 metros, e pelo lado esquerdo, dividindo com o lote n° 2: 10,00 metros. **Proprietária: Sandra Cristina Veríssimo dos Santos Delgado,** portadora do CPF. n° 007.394.441-66, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada nesta cidade. Registro Anterior: 1.047, livro 3-A, fls. 92, deste Cartório.

R-1-4.140- Nos termos do Título Definitivo de Dominio de Terrenos, datado de 11 de julho de 2012, expedido pela Prefeitura Municipal local, no livro n° 08, fls. 25; o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por **Sandra Cristina Veríssimo dos Santos Delgado,** acima qualificada, por compra feita a Prefeitura Municipal local, representada neste ato 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, 28 de setembro de 2012. Eu, (a) Jumária Batista Montelo-Oficial Substituta, o subscrevi.

AV-2-4.140- Procede-se a esta averbação nos termos do Termo de Habite-se, datado de 27 de setembro de 2012, expedido pela Prefeitura Municipal local e assinado pelo Diretor de Assuntos Fundiários - Luiz Carlos P. da Silva, de acordo com laudo técnico de vistoria ocorrido no imóvel em apreço constatou-se o seguinte: Uma casa residencial construída em alvenaria; telhado em estrutura de madeira, coberto com telha tipo plan; paredes rebocadas e revestidas em massa e pintadas com tinta a base de PVA; instalação elétrica embutida; esquadrias metálicas; piso totalmente em cerâmica; totalmente forrada em PVC;

contendo: (01) uma sala; 901) um hall; (03) três quartos (sendo uma suíte); (01)um banheiro privativo; (01) um banheiro social; (01) uma cozinha; (01) uma copa; (01) uma varanda; (01) uma garagem; **perfazendo uma área edificada de 130,70m². (Cento e trinta e metros e setenta centímetros quadrados).** O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 28 de setembro de 2012. Eu, (a) Jumária Batista Montelo-Oficial Substituta, o subscrevi.

R-3-4.140- Nos termos da escritura de compra e venda datada de 12 de março de 2013, lavrada nas Notas deste Cartório do 2° Ofício, livro n° 021, fls. 075/075v°; o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por **José Geraldo Pereira da Silva,** portador do CPF. n° 231.080.104-68 e da CIRG. N° 2.322.777-SSP-DF., brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado à Rua das Laranjeiras, Qd. 20, Lt. 23, Setor Industrial, nesta cidade; por compra feita a Sandra Cristina Verissimo dos Santos Delgado, portadora do CPF. n° 007.394.441-66 e da CIRG. N° 2.912.179-SESPSD-GO., brasileira, casada sob o regime de separação de bens, empresária, residente e domiciliada nesta cidade; pelo preço de R$ 20.759,49 (vinte mil, setecentos e cinquenta e nove reais e quarenta centavos), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 12 de março de 2013. Eu, (a) Jumária Batista Montelo — Oficial Substituta, o escrevi.

R-4-4.140- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação — SFH — Contrato n° 1.4444.0309540-1, 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 n° 12.440/2011, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29.06.1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação — SFH, mediante clausulas, termos e condições seguintes: feito aos 03 de junho de 2013, tendo como **Vendedor: José Geraldo Pereira da Silva,** nacionalidade brasileira, nascido em 10/031961, motorista, portador da carteira de identidade RG. n° 2322777, expedida por SSP-DF., em 21/03/2001 e do CPF. n° 231.080.104-68, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade de

Campos Belos-GO; e de outro lado como **Comprador e Devedor/Fiduciante: Wilton Cezar Luiz de Oliveira,** nacionalidade brasileira, nascido em 04/06/1981, autônomo, portador da carteira de identidade RG. n° 4440481, expedida por DGPC-GO., em 09/02/2000 e do CPF. n° 874.949.811-87, solteiro, residente e domiciliado á Rua das Laranjeiras, Qd. 25, Lt. 20, Setor Industrial, nesta cidade de 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 n° 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei n° 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasilia-DF., no Setor Bancário Sul, Qd. 04, Lts. ¾, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Cristhiane Silva Gonçalves, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 17/06/1988, gerente de atendimento, portadora da carteira de identidade RG. n° 1.918.601, expedida por SSP-DF., em 29/11/1996 e do CPF. n° 715.975.061-68, conforme procuração lavrada às fls. 180/181, do livro 2873, em 18/05/2011, no 2° Tabelião de Notas e Protesto, de Brasilia-DF., e Substabelecimento lavrado às fls. 051/052, do livro 2518, em 02/06/2011, no 3° Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasilia-DF., doravante designada CAIXA., doravante denominada simplesmente CAIXA. Valor da Operação, Destinação dos Recursos Objeto Deste Contrato, Valor da Compra e Venda do Imóvel e Forma de Pagamento: Valor da Operação e Destinação dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R$ 22.000,00. Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R$ 0,00. Valor do Financiamento para compra e venda: R$ 198.000,00. Valor de financiamento das despesas acessórias: R$ 0,00. Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. Valor do Financiamento Para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias com Registro e com ITBI) do Presente Contrato: R$ 0,00. Valor do Imóvel Para Fins de Venda em Público Leilão: R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Mútuo/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.200.015-13/05/2013-GEMPF. Valor Total da Dívida/Financiamento: R$ 198.000,00. Financiamento do Imóvel: R$ 198.000,00. Financiamento Despesas Acessórias: R$ 0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 220.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos (em meses): 420. Prazo de Carência: 0. Prazo de

Amortização: 420. Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101. Efetiva: 8,8500. O Devedor/Fiduciante manifesta a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente que, somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito, conta salário — assim entendida como a conta aberta na CAIXA para crédito do salário do devedor/fiduciante, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA ou em folha de pagamento, e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida. Taxa de Juros Nominal Reduzida: 7.5343% ao ano. Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 7.8000% ao ano. Encargo Inicial — Prestação (a+j): R$ 1.875,59. Prêmios de Seguros: R$ 55,43. Taxa de Administração: R$ 25,00. Total: R$ 1.956,02. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/07/2013. Reajuste dos Encargos: De Acordo com a Clausula Sexta. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Renda — Composição de Renda Inicial do Devedor Para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: Wilton Cezar Luiz de Oliveira. Comprovada: R$ 7.000,00. Não Comprovada: R$ 0,00. Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária: Devedor: Wilton Cezar Luiz de Oliveira. Percentual: 100,00. **Clausula Primeira — Compra e Venda -** O Vendedor declara-se senhor e legítimo possuidor 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, o Vendedor dão ao Comprador plena e irrevogável quitação, e por força deste instrumento e da clausula constituti, transmite ao Comprador toda 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, 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 dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n° 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 01, Quadra 23, Setor Industrial, situada à Rua Quineira, Zona C, nesta cidade, com a área de 175,00m² (175,00m²),** sendo: pela Quineira: 7,50 metros de frente; pela linha de fundo,

dividindo com o lote 1-A: 12,50 metros: e pela linha do chanfrado: 7,07 metros, pelo lado direito dividindo com a Rua Francisco Xavier Oliveira: 15,00 metros, e pelo lado esquerdo, dividindo com o lote n° 2: 10,00 metros, contendo sobre o referido lote uma casa residencial construída em alvenaria; telhado em estrutura de madeira, coberto com telha tipo plan; paredes rebocadas e revestidas em massa e pintadas com tinta a base de PVA; instalação elétrica embutida; esquadrias metálicas; piso totalmente em cerâmica; totalmente forrada em PVC; contendo: (01) uma sala; 901) um hall; (03) três quartos (sendo uma suíte); (01) um banheiro privativo; (01) um banheiro social; (01) uma cozinha; (01) uma copa; (01) uma varanda; (01) uma garagem; perfazendo uma área edificada de 130,70m². (Cento e trinta e metros e setenta centímetros quadrados). Outras Clausulas e Condições: As Constantes Deste Contrato. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 03 de junho de 2013. Eu, (a) Jumária Batista Montelo — Oficial Substituta, o subscrevi.

R-5-4.140- Clausula Décima Quarta — Alienação Fiduciária em Garantia — Em garantia do pagamento da divida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/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, 03 de junho de 2013. Eu, (a) Jumária Batista Montelo — Oficial Substituta, o subscrevi.

AV-6-4.140- Nos termos do Mandado de Averbação de Penhora Sobre Dir. Aquisitivos de Imóvel, datado de 15 de agosto de 2018, em cumprimento ao respeitável mandato n° 180837312, ordenado pelo MM. Juiz de Direito desta cidade e comarca de Campos Belos-GO, Dr. Fernando Marney Oliveira de Carvalho, extraido dos autos n° 175, Ação de Execução, Processo n° 125430-96.2016.8.09.0026, tendo como **Exequente: Banco do Bradesco S/A; Executados: Wilton Cezar Luis de Oliveira e Outros**, para constar a penhora do imóvel constante nessa matricula; Valor da causa: R$ 61.658,29 (sessenta e um mil, seissentos e cinquenta e oito reais e vinte e nove centavos). O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 05 de Outubro de 2018. Eu, (a) Irene Karollinne Barbosa Silva - Escrevente, o escrevi.

Av.07-4.140 - Data: 04.02.2025. Protocolo n.° 20903, de 30.01.2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Nos termos do Requerimento, datado de

05.09.2024, 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, Livro 3537-P, pelo Cartório 2° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF; Substabelecimento de Procuração lavrado em 23.08.2022, às fls.126, Livro 3537-P, pelo Cartório 2° 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.° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. NOTA¹: Foram apresentadas a Guia de Lançamento e Pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis de n.° 8625, constando avaliação do imóvel em R$ 241.292,64 (duzentos e quarenta e um mil, duzentos e noventa e dois reais e sessenta e quatro centavos); e, Guia de Recolhimento n.° 769627, valor R$ 8.056,32, quitada em 20.09.2024. NOTA²: O cancelamento da penhora averbada sob o AV.06 da presente matrícula, será solicitado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) nos termos do artigo 1.011 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial o Estado de Goiás. DOU FÉ.Selo.: 00442502045834225770000. Emolumentos: R$781,16. ISSQN: R$19,53. Taxa Judiciária: R$18,87. FUNDESP/GO: R$78,12; FUNEMP/GO: R$23,43; OAB/DATIVOS: R$15,62; FUNPROGE/GO: R$15,62; FUNCOMP/GO: R$23,43; FUNDEPEG/GO: R$9,76. Total: R$985,54. 04 de fevereiro de 2025. Dou Fé. Escrevente: Vivian Aquino Soares _____

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

N° CONTROLE: 43444.74A7C.7F704.F5B4C

O referido é verdade e dou fé.

Campos Belos/GO, 04 de fevereiro de 2025.

_____
Vivian Aquino Soares
Escrevente

Emolumentos.....: R$ 94,15
Taxa Judiciária.....: R$

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00442502033086126800009
Consulte esse selo em
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

TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS: Em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD (Lei federal n° 13.709/2018), o Provimento n° 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 registrais, de forma a cumprir as obrigações previstas em leis (Lei federal n° 6.015/73 e Lei federal n° 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 §4° do art. 15 da Lei n° 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 §1° daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n° 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 acessse o link abaixo:

https://validar.iti.gov.br/

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00442502033086126800009

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

04/02/2025 16:31
Documento Certificado Digitalmente
VIVIAN AQUINO SOARES:03268218130