ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE MINEIROS

Cartório de Registro de Imóveis

10.668. Matrícula — LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - FICHA N. 001

MINEIROS, GO, 24.08.92.

IMÓVEL: UM TERRENO, constante do LOTE "30", da QUADRA "15", do Setor Conjunto Nova República", nesta cidade, sito à Av. Don João VI, esquina com a Rua NV-21; com a área de... (287,50m2) duzentos e oitenta e sete metros quadrados e méio, dentro das seguintes dimensões e confrontações:- frente, ... (7,00) sete metros, dando para a Av. Don João VI; com um chanfrado na esquina de (7,07) sete metros vírgula zero sete; lado direito, (20,00) vinte metros, dando para a Rua NV-21; lado esquerdo, (25,00) vinte e cinco metros, confrontando com o lote "29"; e fundo, (12,00) doze metros, confrontando com o lote "01";

PROPRIETÁRIOS- CCB-CONSTRUTORA CENTRAL DO BRASIL LTDA, com sede a Rua T-27 nº 300, Setor Bueno em Goiania-GO, inscrita no CGC/MF nº 02.156.313/0001-69; e DIAGONAL CONSTRUÇÕES CIVIL LTDA, com sede à Rua C-197, nº 1470, no Jardim América em Goiânia-GO, inscrita no CGC/MF sob o nº...... 00.274.548/0001-20;

REGISTROS ANTERIORES- R-5-/AV-6-8858, do Livro 2 ficha nº 001, neste Cartório. DOU FÉ.

AV-1-10.668- prot. 33.814. 24.08.92- UMA CASA POPULAR- com.. 28,38m2, contendo dormitório/sala (uso multiplo) cozinha, banheiro e área de serviço descoberta na parte externa, coberta com telhas cerâmica tipo "plan", sobre estrutura de madeira, paredes internas e externas em tijolos furados, chapiscadas, sem pintura, com piso cimentado rústico, barra lisa no banheiro, com 1,50m e sobre a pia com 0,50m passeio de proteção com 0,50m e com a fundação, embasamento e contrapiso prontos para a ampliação de mais dois quartos, que estima em CR$......... 10.000.000,00. OBS- Apresentou o ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº... 25/92 e TERMO DE HABITE-SE nº 40/92 expedidos pela Prefeitura Municipal local em 28.07.92. e o CND nº 041341 expedido pela agência do INSS de Goiânia-GO em 29.07.92, conforme processo que fica aqui arquivado e dou fé.

CERTIFICO- que o presente imóvel está hipotecado a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, conforme R-7-8858. DOU FÉ.

CANCELADO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b8bd828b-a68b-46d0-ab8e-35cf81ec894b

Esse documento foi assinado digitalmente por VALERIA FERREIRA FERNANDES - 30/09/2026 15:19

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado — www.registradores.onr.org.br — Certidão emitida pelo SREI — .onr

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE MINEIROS

Cartório de Registro de Imóveis

Continuação da Matrícula N. 10.668

AV-2-10.668 - Prot. 33.814 - 24.08.92 - O imóvel constante desta Matrícula está hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL conforme R-7-8858, cuja hipoteca é referente ao CONTRATO DE EMPRÉSTIMO COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OUTRAS AVENÇAS, no valor de Cr$1.464.170.528,84. DOU FÉ.

R-3-10.668- prot. 34.825. 10.12.92- CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL-part. de 13 de Outubro de 1.992. A- QUALIFICAÇÃO DAS PARTES- VENDEDORAS-CCB-CONSTRUTORA CENTRAL DO BRASIL LTDA e DIAGONAL CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, já qualificadas. COMPRADORES-NEUSA RIBEIRO JESKE, CI/RG nº 1.125.679-SSP-PR e CPF nº409.472.979 87, funcionária pública estadual, e seu marido PAULO COELHO .. JESKE, CI/RG nº 384.964-SSP-PR e CPF nº 002.690.699-68, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; CREDORA-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, agência local; COMPOSIÇÃO DE RENDA- devedora- Neusa Ribeiro Jeske. Renda Pactuada- CR$ 1.610.510,61; percentual-100,00;CATEGORIA PROFISSIONAL- devedora- Neusa Ribeiro Jeske. Categoria-Serv públ.Estadual-Secretaria Educação. B) MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES- 1- Dt. assinatura contrato empréstimo- 23/12/91. 1.1- Dt. Apur. custos/Saldo devedor. 13/10/92. 1.2- Origem recursos (FGTS/Poupança) FGTS. 1.3- Norma regulamentadora programa- CN 047/92; 2-PREÇOS E CONDIÇÕES DE VENDA- 2.1- compra e venda- CR$ 33.571.665,89; 2.2- recursos proprios/Poupança- CR$ 4.788.330,06; 2.3- FGTS- CR$ 0,00; 2.4- financiamento- CR$ 28.783.335,83; 3-DIVIDA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO--- 3.1- vlr. divida confessada- CR$ 28.783.335,83; 3.2- valor da garantia- CR$ 33.571.665,89; 3.3- plano reaj/Sist. amortização PES-CP/SFA. 3.4- venc. primeiro encargo mensal 30 dias após a data de puaração dos custos/Saldo devedor. 3.5- Epoca reaj.prestações- conforme cláusulas 8a a 11a; 3.6- limite cobertura FCVS CR$ 119.295.925,00; 3.7- coef. eq. Sal.CES- 1,150; 3.8- prazo de amortização, em meses- normal- 300; prorrogação- não há;... 3.9- taxa anual de juros- nominal- 4,80%; efetiva- 4,9070%;4-... ENCARGO INICIAL- 4.1- prest. efetiva- CR$ 189.666,46; 4.2-FCVS- CR$ 5.689,99; 4.3- seguros- CR$ 35.672,88; 4.4- TOTAL- CR$ --- 231.029,33; IMÓVEL-o constante da matrícula supra e AV-1-10668 E bem assim as demais cláusulas em nº de 36. DOU FÉ.

AV-4/10.668. Em 23 de maio de 2014. Protocolo nº 110.458, de 23 de maio de 2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por autorização do

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b8bd828b-a68b-46d0-ab8e-35cf81ec894b

Esse documento foi assinado digitalmente por VALERIA FERREIRA FERNANDES - 30/09/2026 15:19

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Caixa Econômica Federal - CEF, Agência local, instrumento particular de 30.04.2014, cancelamos o registro da hipoteca constante do R-3/10.668 acima.
O Oficial. Adriano Joaquim da Silva.
Emol. R$ 18,87

AV-5/10.668. Em 01 de outubro de 2014. Protocolo nº 111.868, de 01 de outubro de 2014. **CONSTRUÇÃO**.-
A requerimento do interessado, instruído com Termo de Habite-se nº 636/2014, de 24.07.2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Mineiros-GO e CND nº. 232852014-88888727, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12.09.2014, averba-se construção de UMA CASA RESIDENCIAL, contendo: TÉRREA- um alpendre, duas garagem, duas salas, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro, uma circulação, dois quartos, duas suítes (sendo quarto com banheiro), uma despensa, um lavabo; com área construída de 238,00 m²; Valor estimado: R$ 80.000,00 (oitenta mil reais).
O Oficial. Adriano Joaquim da Silva.
Emol. R$ 146,10.

AV-6/10.668. Em 06 de novembro de 2014. Protocolo nº 112.293, de 06 de novembro de 2014. **RETIFICAÇÃO**.-
A requerimento do interessado, instruído com Alvará de Construção - ampliação e Termo de Habite-se - ampliação, expedidos pela Prefeitura Municipal de Mineiros-GO, faço constar que a averbação nº AV-5 acima trata-se de ampliação da construção descrita na averbação nº AV-1 acima, de modo que sobre o terreno objeto da presente matrícula possui edificada apenas uma CASA RESIDENCIAL TÉRREA contendo: um alpendre, duas garagens, duas salas, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro, uma circulação, dois quartos, duas suítes (sendo quarto com banheiro), uma despensa, um lavabo; com área construída de 238,00 m².
O Oficial. Adriano Joaquim da Silva

R-7/10.668. Em 25 de fevereiro de 2015. Protocolo nº 113.409, de 23 de fevereiro de 2015. **COMPRA E VENDA**.-
TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS Nº 000755705-1, datado de 05 de fevereiro de 2015.-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b8bd828b-a68b-46d0-ab8e-35cf81ec894b

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por VALERIA FERREIRA FERNANDES - 30/09/2026 15:19

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b8bd828b-a68b-46d0-ab8e-35cf81ec894b

TRANSMITENTES: NEUSA RIBEIRO JESKE e seu esposo PAULO COELHO JESKE, já qualificados.-
ADQUIRENTE: VALQUÍRIA RAMOS DE JESUS, brasileira, professora, divorciada, portadora da CI/RG nº 4524197 2ª via SSP/GO e inscrita no CPF/MF nº 977.647.601-53, residente e domiciliada a Rua NV 9, s/n, Quadra 11, Lote 06, Nova República, Mineiros-GO.-
IMÓVEL: O constante da matrícula supra referente ao R-3/AV-6-10.668.-
VALOR: R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO** (ITBI): R$ 180.000,00.-
O Oficial. Adriano Joaquim da Silva.
Emol. R$ 433,58.

R-8/10.668. Em 23 de fevereiro de 2015. Protocolo nº 113.409, de 23 de fevereiro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.-
TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS Nº 000755705-1, datado de 05 de fevereiro de 2015.-
DEVEDOR FIDUCIANTE: VALQUIRIA RAMOS DE JESUS, já qualificada.-
CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus" s/n, Vila Yara, Osasco/SP.-
VALOR DO FINANCIAMENTO: R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). PRAZO REEMBOLSO: 360 MESES. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R$ 1.277,61. TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 8,46% a.a. e 8,80% a.a. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 15.03.2015. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais). **GARANTIA**: Em alienação fiduciária o imóvel constante da matrícula supra, referente ao R-8/10.668. Demais condições constantes do título apresentado.-
O Oficial. Adriano Joaquim da Silva.
Emol. R$ 433,58.

AV-9/10.668. Em 24 de junho de 2026. Protocolo nº 167.488, de 01 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.-
A requerimento do interessado, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por VALERIA FERREIRA FERNANDES - 30/09/2026 15:19

da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de VALQUIRIA RAMOS DE JESUS, acima qualificada, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do Credor fiduciário BANCO DO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco - SP, CEP 06.029-900, pelo valor de R$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais), avaliado para efeitos fiscais em R$ 305.000,00, conforme DUAM nº 11237109.-
A Escrevente. Amanda Barbosa Moraes.
Emol. R$ 1.032,31.
cff/gfo

AV-10/10.668. Em 22 de setembro de 2026. Protocolo nº 168.719, de 31 de agosto de 2026. **CADASTRO MUNICIPAL**.-
Com fundamento no art. 176, § 1º, inc. II, nº 3, alínea "b", parte final da Lei nº 6.015/73 e art. 853 do Código de Normas e Procedimento do Foro Extrajudicial, procedo à presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado perante o Município sob o CCI nº 11977.-
A Escrevente. Carla Lemes Vilaça Zuza e Silva.
Emol. R$ 44,53.
cbv/gfo

AV-11/10.668. Em 22 de setembro de 2026. Protocolo nº 168.719, de 31 de agosto de 2026. **LEILÃO NEGATIVO**.-
A requerimento do interessado e instruído com o Auto Negativo de 1º Leilão, realizado no dia 19.08.2026 e Auto Negativo de 2º Leilão, realizado no dia 21.08.2026, ambos realizados pela leiloeira Dora Plat, conforme editais publicados no Diário Registral, dias 10, 11 e 12.08.2026; considerando a realização dos dois leilões acima mencionados, nos quais não surgiram interessados na arrematação do bem, procede-se a presente averbação para considerar extinta e quitada a dívida constante do R-8/10.668, de acordo com os parágrafos 5º e 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/1997.-
A Escrevente. Carla Lemes Vilaça Zuza e Silva.
Emol. R$ 44,53.
cbv/gfo

(Documento assinado de forma digital)
Valéria Ferreira Fernandes
Escrevente

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE MINEIROS
1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis

CERTIFICO , para os devidos fins, que esta fotocópia, foi extraída do original da matricula CNM 024752 .2.0010668 -76, não existindo até esta data quaisquer outros atos além do que dela está constando, tendo validade de Certidão. (Art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73). Dou Fé.
Mineiros-GO, 30 de setembro de 2026
Emolumentos R$** 92,79 **Fundos (24,25%): R$ 0,00 **ISS (3%): R$** 2,78
Taxa Juc.: R$** 19,99 **Total: R$ 138,07
Selo Eletrônico de Fiscalização: 01762609254831634420071
Consulte este selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas
Certidão é válida por 30 (trinta) dias, nos termos do inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240 de 09.09.1986.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b8bd828b-a68b-46d0-ab8e-35cf81ec894b
Esse documento foi assinado digitalmente por VALERIA FERREIRA FERNANDES - 30/09/2026 15:19
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr