



ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE MINEIROS

Cartório de Registro de Imóveis

10.668.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - FICHA N.001

Matrícula

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 meio, 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 Goiânia-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 múltiplo) 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 0041341 expedido pela agência do INSS de Goiânia-GO em 29.07.92, conforme processo que fica aqui arquivado e dou fé.

C E R T I F I C O que o presente imóvel está hipotecado a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, conforme R-7-8858. DOU FÉ.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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 R\$ 1.464.170.528,84. DOU FE *[assinatura]*

.....
 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 nº 409.472.979-87, 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 em- préstimo- 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 próprios/Poupança- CR\$ 4.788.330,06; 2.3- FGTS- CR\$ 0,00; 2.4- financiamento- CR\$ 28.783.335,83; 3- DIVÍDA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO- 3.1- vlr. dívida 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- Época 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%;... 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-1-10.668 E bem assim as demais cláusulas em nº de 36. DOU FE *[assinatura]*

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

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA

LIVRO - 02

FICHA: 02

Serviço de Registro de Imóveis

10.668

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 112.273, 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.-

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Serviço de Registro de Imóveis

TRANSMITENTES: NEUSA RIBEIRO JESKE e seu esposo PAULO COELHO JESKE, já qualificados.-

ADQUIRENTE: VALQUÍRIA RAMOS DE JESUS, brasileira, professora, divorciada, portadora da CI/RG n° 4524197 2ª via SSP/GO e inscrita no CPF/MF n° 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 n° 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 N° 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 n° 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 n° 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

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 024752.2.0010668-76
COMARCA DE MINEIROS

MATRÍCULA

LIVRO - 02
24 de agosto de 1992

FICHA: 03

10.668

Serviço de Registro de Imóveis

Alm

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

Almoraes

(Documento assinado de forma digital)

André Luiz de Oliveira

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 matrícula 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, 24 de junho 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 01762606224434734420005

Consulte este selo em <http://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.



Jun
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec