



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE MINEIROS
1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua 07, nº 121, Centro, CEP 75.830-068 – Fone/PABX (64) 3661-1027

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

O Bacharel Adriano Joaquim da Silva, Oficial Efetivo do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Mineiros, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CNM nº 024752.2.0019625-74

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 19.625, do Livro 02**, datada de 13 de setembro de 2007, 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:

IMÓVEL:- UM TERRENO, constante do LOTE "05", da QUADRA "05", do Loteamento RESIDENCIAL DONA LETICE, nesta Cidade, sito na Rua Irmã Maria José, com a área de (432,01m²) quatrocentos e trinta e dois metros quadrados vírgula zero um, dentro das seguintes dimensões e confrontações: frente (18,40) dezoito metros vírgula quarenta, dando para a Rua Irmã Maria José; lado direito (22,82) vinte e dois metros vírgula oitenta e dois, confrontando com o Lote 04; lado esquerdo (24,00) vinte e quatro metros, confrontando com os Lotes 09 e 10; e, fundo (18,55) dezoito metros vírgula cinquenta e cinco, confrontando com o Lote 03.-

PROPRIETÁRIO: DIOCLECIANO CARRIJO DA CUNHA, brasileiro, casado em separação de bens com MARIA DE FÁTIMA RIBEIRO CUNHA, pecuarista, portador da CI/RG nº 274.219-SSP-GO e CPF nº 011.806.491-68, residente e domiciliado nesta Cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: R-35-14.641, do Livro 2, ficha nº 011, datado de 11.11.2005, neste SRI. DOU FÉ.

R-1-19.625: Prot. 81.224 - 13.09.2007 - **TRANSMITENTE:** DIOCLECIANO CARRIJO DA CUNHA, já qualificado - **ANUENTE:** MARIA DE FÁTIMA RIBEIRO CUNHA - **ADQUIRENTES: MAGNEY DIVINO DE MORAES**, brasileiro, eletricitista, portador da RG nº 3202345-2ª Via-SPTC-GO e CPF nº 598.374.111-04, casado em comunhão parcial de bens com **DORINHA ALVES RODRIGUES MORAES**, CI/RG nº 4113581-2ª Via-SPTC-GO e CPF nº 007.951.311-51, residentes e domiciliados na Avenida Independência, nº 371, centro, Doverlândia-GO - **COMPRA E VENDA:** Públ. de 10.09.2007 - 2º Serviço Notarial desta Comarca - Livro "163-N", fls. "127"- **VALOR:** R\$14.680,00 - **IMÓVEL:** O imóvel constante da matrícula supra. DOU FÉ.

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ALESSANDRA BORGES PANIAGO DE REZENDE - 19/11/2024 09:47

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8a719044-fbc0-4295-9b6d-30d2c6399571

R-2-19.625:- Prot. 83.768 - 16.04.2008 - **TRANSMITENTES:** MAGNEY DIVINO DE MORAES e sua esposa DORINHA ALVES RODRIGUES MORAES, já qualificados - **ADQUIRENTES: ADELMO DOMINGOS DE SOUZA**, cabeleireiro, RG n° 1991147-2ªVia-DGPC-GO e CPF n° 311.402.111-53, casado em comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **MARLI TEREZINHA MARASCA SOUZA**, do lar, CI/RG n° 9.021.443.917-SSP-RS e CPF n° 443.316.140-34; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 18 esquina com a Avenida 09, Setor Santa Isabel, nesta cidade - **COMPRA E VENDA:** Públ. de 15.04.2008 - 2° Serviço Notarial desta Comarca - Livro 165-N fls. 156F/156V - **VALOR:** R\$13.190,00. **IMÓVEL:** O constante da matrícula supra referente ao R-1-19.625. DOU FÉ.

R-3-19.625- Prot. 89.150 - 30.06.2009 - **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS-** Part. de 17.06.2009. **A) QUALIFICAÇÃO DAS PARTES - DEVEDORES FIDUCIANTES - MARLI TEREZINHA MARASCA SOUZA** e seu esposo **ADELMO DOMINGOS DE SOUZA**; já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, agência local. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL - DEVEDORES:** MARLI TEREZINHA MARASCA SOUZA. ADELMO DOMINGOS DE SOUZA. **COMPROVADA-** R\$1.805,16 e 0,00. **NÃO COMPROVADA-** R\$0,00 e 0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA- DEVEDORES:** MARLI TEREZINHA MARASCA SOUZA. ADELMO DOMINGOS DE SOUZA. **PERCENTUAL-** 100,00 e 0,00. **B) DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTES CONTRATOS-** O valor da Operação, correspondente ao somatório do valor do financiamento e do valor dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, destinam-se à construção do imóvel residencial localizado na Rua Irmã Maria José, quadra 05, lote 05, nesta cidade, destinado à moradia dos DEVEDORES e de seus familiares. **C) MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES-** 1-Origem dos Recursos - FGTS. 2-Norma Regulamentadora: HH 128.20 - 30.04.2009 - SUHAB/GECRI. 3- Valor da Operação - R\$50.059,88. 4-Valor do Desconto - R\$1.661,00. 5-Valor da Dívida - R\$48.398,88. 6- Valor da Garantia - R\$71.000,00. 7-Sistema de Amortização - SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. 8- Prazos, em meses: de construção - 4; de amortização 204; de renegociação - 0. 9- Taxa Anual de Juros - Nominal -5,000 e Efetiva 5,1163%. 10-Encargo Inicial - Prestação - R\$438,91. Seguros - R\$76,91. Taxa de Administração - R\$0,00. TOTAL - R\$515,82. 11- Vencimento do Primeiro Encargo mensal - 17.07.2009. 12- Época de Recálculo dos Encargos - DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. **GARANTIA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-** O imóvel constante da matrícula supra, referente ao R-2-19.625. E, bem assim, as demais cláusulas em n° de 39. DOU FÉ.

AV-4-19.625- Prot. 91.590 - 01.02.2010 - **UMA CASA RESIDENCIAL**, construída de material, coberta de telhas plan, forrada com laje, piso de cerâmica, contendo: hall, sala TV, copa/cozinha, 02 suítes e área de serviço, com instalação completa de água, luz e esgoto, com a área construída de 69,20m², que estima no valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). **OBS:** Construção esta UNIFAMILIAR, feita com mão de obra gratuita destinada a uso próprio, isenta da CND, conforme Decreto Lei n° 1.976 de 20.12.1982. Apresentou o ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO n° 279/2009 (Aceite de Obra Concluída) e TERMO DE

HABITE-SE n° 023/2010, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal local em 03.12.2009; cujo processo fica aqui arquivado e dou fé.

AV-5-19.625- Prot. 95.943 - 08.02.2011 - Por autorização da Caixa Econômica Federal - CEF, agência local, através do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e outras Avenças - part. de 04.02.2011 - damos baixa à Alienação Fiduciária constante do R-3-19.625. DOU FÉ.

R-6-19.625- Prot. 95.943 - 08.02.2011 - **TRANSMITENTES-** ADELMO DOMINGOS DE SOUZA e sua esposa MARLI TEREZINHA MARASCA SOUZA, já qualificados. **ADQUIRENTES- JORGE LUIZ DINKOSKI** e sua esposa **FRANCILDA JOSÉ DA SILVA DINKOSKI**, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a lei n° 6.515/77, ele brasileiro, comerciante, ela brasileira, do lar, portadores das CI/RG n°s. 9.049.141.907-SPTC-GO e 3.320.091-SPTC-GO e CPF n°s 516.714.840-53 e 017.511.271-17, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Irmã Maria José, Qd.05, lote 05, Bairro Residencial Dona Letice, nesta Cidade. **COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Part. de 04.02.2011 - Contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento nas normas do sistema financeiro da habitação (SFH) com garantia do imóvel por alienação fiduciária e outras avenças. **VALOR-** R\$125.000,00. **IMÓVEL-** O constante da matrícula supra, referente ao R-2/AV-4-19.625. **OBS:** Foi recolhido ITBI conforme o DUAM n° 5058501 e 5058502, nos valores de R\$1.320,00 e R\$ 405,00 em 07.02.2011. DOU FÉ.

R-7-19.625- Prot. 95.943 - 08.02.2011 - **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO NAS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) COM GARANTIA DO IMÓVEL POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENCAS-** Part. de 04.02.2011. **DEVEDORES FIDUCIANTES-** JORGE LUIZ DINKOSKI e sua esposa FRANCILDA JOSÉ DA SILVA DINKOSKI, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO-** HSBC Bank Brasil S.A - Banco Múltiplo, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ n° 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba-PR, a Travessa Oliveira Belo, 34, centro. **DADOS DA OPERAÇÃO-** 01 **-VALOR DA COMPRA E VENDA-** R\$125.000,00. 02- **PARCELA COM RECURSOS PRÓPRIOS DO COMPRADOR, em R\$:** R\$44.000,00. 03- **PARCELA COM RECURSOS DO FGTS, em RS:** R\$0,00. 04- **VALOR DO FINANCIAMENTO-** R\$81.000,00. 05- **PRAZOS PARA PAGAMENTO INICIAL EM MESES-** 120. 06- **TAXA DE JUROS:** a) **NOMINAL, PERCENTUAL AO ANO:** 7,7022; b) **EFETIVA, PERCENTUAL AO ANO:** 7,9800. 07-**DADOS DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO-** a) **DATA DE VENCIMENTO-** 10/03/2011. b) **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO, em RS-** 1.299,28. 08- **VALOR BASE PARA AS DEMAIS PRESTAÇÕES, em RS-** 1.194,90. 09- **VALOR DO SEGURO DE DANOS FÍSICOS, NO IMÓVEL, em RS-** R\$9,18. 10- **VALOR DO SEGURO DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE, em RS-** R\$20,47. 11- **VALOR DA TARIFA DE SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO (TSA), em RS-** R\$14,77. 12- **VALOR DA RAZÃO DE DECRÉSCIMO, em RS-** R\$4,33. 13- **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL, em RS-** R\$1.224,55. 14- **PERIODICIDADE DE REAJUSTE DA PRESTAÇÃO-** Mensal. 15- **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO DE SEGURO:** Nome: Jorge Luiz Dinkoski; Perc.: 100,00. 16- **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO, em RS-** R\$90.000,00. 17- **Custo**

Efetivo Total (CET): a) percentual ao ano - 10,01 e b) percentual ao mês: 0,79. 18- **Custo efetivo do Seguro Habitacional (CESH), em percentual-** 2,02. **GARANTIA- EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** O imóvel constante da matrícula supra, referente ao R-6-19.625. E, bem assim, as demais cláusulas em nº de 61. DOU FÉ.

AV-8/19.625. Em 10 de agosto de 2020. Protocolo nº 136.178, de 10 de outubro de 2020. **INCORPORAÇÃO.-**

A requerimento do interessado, datado de 06.08.2020, e à vista dos documentos que o acompanha, faço constar que em decorrência da cisão parcial do banco HSBC BANK BRASIL S.A - Banco Múltiplo, e considerando que a parcela cindida foi incorporada ao BANCO BRADESCO S.A, faço constar que o credor fiduciário a que se refere o registro nº R-7 acima passa a ser o **BANCO BRADESCO S.A**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12.-

A Escrevente. Carla Lemes Vilaça Zuza e Silva.

Emol. R\$ 27,40.

nl/cz

AV-9/19.625. Em 10 de agosto de 2020. Protocolo nº 136.179, de 10 de agosto de 2018. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Por autorização do credor, instrumento particular de 10.08.2020, cancelamos o registro da alienação fiduciária constante do R-7 acima.-

A Escrevente. Carla Lemes Vilaça Zuza e Silva.

Emol. R\$ 27,40.

nl/cz

R-10/19.625. Em 17 de setembro de 2020. Protocolo nº 136.663, de 17 de setembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 116, emitida aos 11 de setembro de 2020.-

EMITENTE: JORGE LUIZ DINKOSKI, já qualificado.-

GARANTIDORA FIDUCIANTE: FRANCILDA JOSÉ DA SILVA DINKOSKI, já qualificada.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES, com endereço na Rua 05, Quadra G, Lote 01, Jardim Brasília, Rio Verde-GO, inscrita no CNPJ nº 03.047.549/0001-20.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

VENCIMENTO: Em 11 de setembro de 2030. **JUROS:** taxa mínima operações derivadas de 0,52% a.m e máxima de 10% a.m. **GARANTIA:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel descrito na matrícula nº 19.668. **VALOR DO BEM PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** R\$ 1.586.600,00 (um milhão, quinhentos e oitenta e seis mil e seiscentos reais). Demais condições constantes do título apresentado.-

A Escrevente. Larissa Gonçalves Vasques de Sousa.

Emol. R\$ 4.172,53.

nl/lgvs

AV-11/19.625. Em 23 de setembro de 2024. Protocolo nº 156.923, de 18 de setembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-**

A requerimento da interessada, instruído com prova da intimação, bem

como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de JORGE LUIZ DINKOSKI e FRANCILDA JOSÉ DA SILVA DINKOSKI, acima qualificados, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da Credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES, com endereço na Rua 05, Quadra G, Lote 01, Jardim Brasília, Rio Verde-GO, inscrita no CNPJ nº 03.047.549/0001-20, pelo valor de R\$ 1.586.600,00 (um milhão, quinhentos e oitenta e seis mil e seiscentos reais), avaliado para efeitos fiscais em R\$ 1.586.600,00, conforme DUAM nº 10297994.-

A substituta. Alessandra Borges Paniago de Rezende.

Emol. R\$ 1.995,24.

gfo/abpr

AV-12/19.625. Em 19 de novembro de 2024. Protocolo nº 157.648, 12 de novembro de 2024. **LEILÃO NEGATIVO.**-

A requerimento do interessado e instruído com o Auto Negativo de 1º Leilão, realizado no dia 23.10.2024 e Auto Negativo de 2º Leilão, realizado no dia 07.11.2024, ambos realizados pelo leiloeiro Marciano Aguiar Carneiro, conforme editais publicados no Jornal Diário do Estado, dias 04, 16 e 23.10.2024; 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-10/19.625, de acordo com os parágrafos 5º e 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97.-

A Substituta. Alessandra Borges Paniago de Rezende.

Emol. R\$ 39,98.

emb/abm


PODER JUDICIÁRIO DE GOIÁS
Emol.: R\$ 83,32 Fundos (40%) R\$ 17,71
ISS (3%): R\$ 2,5 Taxa Juc.: R\$ 18,29
Total: R\$ 121,82
Selo Eletrônico de Fiscalização
01762411112554934420325



Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

O referido é verdade e dou fé.
Mineiros-GO, 19 de novembro de 2024.

(Documento assinado de forma digital)
Alessandra Borges Paniago de Rezende
Substituta

*Certidão é válida por 30 (trinta) dias, nos termos do inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240 de 09.09.1986.