



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS

Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 25.688

Página: 1 de 4

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8WAD-Z45K4-J6ZM5-Q964M>

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FRANKLIN WILSON XAVIER,  
Oficial do Registro de Imóveis de Rio  
Verde, Estado de Goiás, na forma da  
Lei, etc...

**CERTIFICA**, a requerimento da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº **25.688**, CNM: **026120.2.0025688-19**, e foi extraída por meio reprodutivo 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**: Rua João Rodrigues - Bairro Vila Maria, nesta cidade; **PROPRIETÁRIO**: Dr. Paulo Alberto de Abreu, brasileiro, casado, advogado, residente nesta cidade, CPF: 019.019.401-44. "Hum terreno para construção, lote 02, da quadra 13, com a área total de 360,00 metros quadrados, sendo: 12,00 metros de frente e fundos, por 30,00 metros nas laterais; dividindo pela frente com a Rua João Rodrigues, fundos com o lote 13, lateral direita com o lote 01 e lateral esquerda com o lote 03, ou atuais confrontantes". **REG. ANT**: R01/M.844. O referido é verdade. Rio Verde, 25 de maio de 1990. O Oficial: (a) Lisboa

**R01/M.25.688.** Nos termos da escritura pública de compra e venda, de 29 de dezembro de 1989, do cartório do 2º ofício local, livro 214, fls 007; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Rogério Veloso de Abreu**, brasileiro, menor impúbere, estudante, residente nesta cidade, assistido pelo pai, sr. Mauruzan Nunes de Abreu, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, CPF: 021.152.121-34; por compra feita ao Dr. Paulo Alberto de Abreu e sua esposa, d. Iracilda Nunes de Abreu, brasileiros, casados, advogado ele e do lar ela, residentes nesta cidade, CPF: 019.019.401-44; pelo valor de NCz\$ 5.000,00 (cinco mil cruzados novos). Sem condições. O referido é verdade. Rio Verde, 25 de maio de 1990. O Oficial: (a) Lisboa

**R02/M.25.688.** Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de hoje; emitida por: Fábio Velozo de Abreu, Int. Garantes: Rogério Veloso de Abreu; e Lenisa Veloso de Abreu Sesconetto e s/m;em favor de: Banco Brasil S/A Ag. Pres. Vargas, nº 20/01109-1; Venctº: 15/08/2006; Valor: R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais); Juros: 10,750% a.a; Forma de Pagtº: 05 prestações anuais, vencendo-se a 1ª 15/08/2002 e a última em 15/08/2006, de valores igual ao resultado da divisão do saldo devedor corrigido; dão em garantia o imóvel de sua propriedade e constante desta em hipoteca cedular do **1º grau**; e a mesma está registrada no Lvº 3 nº 49.940. O referido é verdade. Rio Verde, 31 de outubro de 2001. O Oficial: (a) Lima.

**R3/M.25.688.** Nos termos do Aditivo nº 40/00313-2, de 27.07.2006; emitida por: Rogério Veloso de Abreu, já qualificado, em favor de: Banco Brasil S/A-local Ag. Pres. Vargas; Venctº: 20.07.2011; Valor: R\$ 341.168,96; Juros: não consta; Forma de Pagtº: 05 parcelas vencíveis em 20.07.07, 20.07.08, 20.07.09, 20.07.10 e 20.07.11; dão em garantia o imóvel de sua propriedade e constante desta em hipoteca cedular do **2º grau**; e a mesma está registrada no Lvº 3 nº 66.443. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 06 de novembro de 2006. O Oficial:

nº controle: **42454.B427D.7D744.E534441**

Certidão - Pedido nº **161.033** - Selo Digital: 00782511113064134420679

| Página:

1 de 4



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS

Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 25.688

Página: 2 de 4

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8WAD-Z45K4-J6ZM5-Q964M>

**Av04/M.25.688.** Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, para constar o cancelamento da hipoteca descrita no R02 desta; permanecendo o imóvel hipotecado em **1º grau**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 21 de novembro de 2009. O Oficial: (a) Toledo

**R5/M.25.688** Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária de 22/06/2011, do 2º ofício local, lvº 6-HQ, fls 066/067; firmada como devedor: Rogério Velozo de Abreu, brasileiro, casado no regime de separação de bens, agropecuarista, CPF 795.426.621-49, residente nesta cidade; e como credor: Rodrigo de Almeida Monteiro, brasileiro, solteiro, maior e capaz, médico, CPF 904.960.001-87, residente nesta cidade; o devedor e o credor celebram entre si transações comerciais, conforme documentação em seus poderes e guarda; o devedor reconhece e se confessa devedor do credor, da importância de R\$ 150.000,00, quantia esta que o devedor se obriga a pagar, em moeda corrente do país, em 31/03/2013; para garantia e segurança da dívida ora confessada, o devedor oferece e dá ao credor, em **segunda e especial hipoteca**, o imóvel de sua propriedade e constante desta. Demais cláusulas e condições, são as constantes da escritura, as quais a este se integram. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 09 de agosto de 2011. O Oficial:(a) Silva

**Av.06/M.25.688.** Nos termos do Termo de Redução de Bem(s) à Penhora, de 09/10/2014, da 2ª Vara Cível local, extraído dos autos nº 1113, protocolo: 269252-77.2011.8.09.0137; de Execução, devidamente assinado pela M.M. Dra. Juíza de Direito Sra. Lilia Maria de Souza; o imóvel constante da presente matrícula foi penhorado, em favor de Rural Rio Produtos Agrícolas; para garantia de execução em andamento no valor de R\$280.995,28; ficando como depositário: Rogério Velozo de Abreu. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 29 de outubro de 2014. Selo eletrônico nº. 201410.06051403071603051000619. O Oficial:(a) SXavier

**R.07/M.25.688 - Protocolo nº 388.724 - PENHORA** - De acordo com o Termo de Penhora de 06/03/2018, da 1ª Vara Cível local, extraído dos autos nº 1067, protocolo: 245540-92.2010.8.09.0137, Natureza: Execução, tendo como Exequente: Cooperativa Agroindustrial dos Produtores Rurais do Sudoeste Goiano e Executado: Maurusan Nunes de Abreu e Outros, devidamente assinado pela Exma. Juíza de Direito Dra. Lília Maria de Souza, o imóvel constante da presente matrícula foi penhorado em favor de Cooperativa Agroindustrial dos Produtores Rurais do Sudoeste Goiano, para garantia em andamento no valor de R\$937.801,02 (novecentos e trinta e sete mil oitocentos e um reais e dois centavos), ficando como fiel depositário: o executado, proprietário do mesmo. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 17 de setembro de 2020. O Oficial:

**Av.08/M.25.688 - Protocolo nº 411.908 - BAIXA** - Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor de 02/12/2021, para constar a baixa da hipoteca descrita no R.05. Selo: 00782112213292309640113. Emolumentos: R\$56,75; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$2,84; Fundos: R\$22,73; Total: R\$98,65. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 27 de dezembro de 2021. O Oficial:

nº controle: 42454.B427D.7D744.E534441

Certidão - Pedido nº 161.033 - Selo Digital: 00782511113064134420679

| Página:

2 de 4



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS  
*Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião*

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **25.688**

Página: 3 de 4

**Av.09/M.25.688 - Protocolo n.º 413.768 - CANCELAMENTO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício expedido em 28/02/2022, pela 3<sup>a</sup> Vara Cível local, Processo n.º 0483064-08.2011.8.09.0137, Natureza: Obrigaçāo / Espéciest de Contratos / Cumprimento de Sentença, tendo como Promovente: Cooperativa Agroindustrial dos Produtores Rurais do Sudoeste Goiano e Promovido: Mauruzan Nunes de Abreu e Outros, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Gustavo Baratella de Toledo, devidamente assinado pelo(a) Analista Judiciário Sr(a). Nara Núbia da Silva Fernandes, para constar o cancelamento do R.07 desta. Selo: 00782202113261725430099. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos: R\$25,12; Total: R\$109,10. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 15 de fevereiro de 2022. O Oficial:

**R.10/M.25.688 - Protocolo n.º 466.008 - PENHORA** - Procede-se a este registro, de acordo com o Termo de Penhora, lavrado em 16/08/2024, pela 2.<sup>a</sup> UPJ das Varas Cíveis – Unidade de Processamento Judicial de Rio Verde/GO, Processo n.º 5570302-62.2020.8.09.0137, Natureza: Cumprimento de Sentença, tendo como Promovente: Ivan Carrocini Battistetti, Promovido: Rogerio Veloso de Abreu, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Ronny Andre Wachtel, devidamente assinado pelo(a) Analista Judiciário(a) Sr(a). Nayane Couto de Oliveira, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado em favor de Ivan Carrocini Battistetti, para garantia em andamento no valor de R\$ 946.059,21 (novecentos e quarenta e seis mil cinquenta e nove reais e vinte e um centavos), ficando como fiel depositário: o executado, proprietário do mesmo. Selo: 00782410012974725430038. Emolumentos: R\$4.396,31; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$219,81; Fundos: R\$934,21; Total: R\$5.569,20. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 10 de outubro de 2024. O Oficial:

Era somente o que me pediram para certificar e me reporto. Eu Oficial(a) que digitei, conferi, dou fé e assino.

**O referido é verdade.**  
Rio Verde/GO, 18 de novembro de 2025.

**ASSINADO DIGITALMENTE**

Thais Rodrigues de Oliveira  
Suboficiala

**ATENÇÃO:**

1 - Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.

nº controle: **42454.B427D.7D744.E534441**

Certidão - Pedido nº **161.033** - Selo Digital: 00782511113064134420679 | Página:  
3 de 4



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS

Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 25.688

Página: 4 de 4

2 - Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 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 §1º do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emolumentos .....: R\$ 88,84  
Taxa Judiciária .....: R\$ 19,17  
Fundos .....: R\$ 21,55  
ISS .....: R\$ 4,44  
**Valor Total .....: R\$ 134,00**



Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**00782511113064134420679**  
Consulte esse selo em:  
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8WAD-Z45K4-J6ZM5-Q964M>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

nº controle: **42454.B427D.7D744.E534441**

Certidão - Pedido nº **161.033** - Selo Digital: 00782511113064134420679

| Página:

**4 de 4**