



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

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 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**: 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 Veloso 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

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 Vellozo 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. Lília 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 Vellozo 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 3ª Vara Cível local, Processo n.º 0483064-08.2011.8.09.0137, Natureza: Obrigação / Espécies 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 2ª 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>



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

nº controle: 42454.B427D.7D744.E534441

Certidão - Pedido nº 161.033 - Selo Digital: 00782511113064134420679

| Página:

4 de 4