



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: 63.245

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 **63.245**, CNM: **026120.2.0063245-62**, 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 Silma Rodovalho, Loteamento Campos Elísios, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA**: Capparelli Participações Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 16.732.236/0001-52, com sede nesta cidade, à Av. João Belo, nº 548, sala 01, Jardim Goiás, representada pelos sócios: Júlio César Capparelli, brasileiro, empresário, separado judicialmente, CI 120.659 SSP/GO, CPF 094.987.371-34, residente nesta cidade, à Rua 27, nº 275, Vila Carolina. "Um terreno para construção, lote 22 da quadra 01, com a área total de 420,00 metros quadrados, sendo: 12,00 metros de frente e fundos, por 35,00 metros nas laterais, dividindo pela frente com a Rua Silma Rodovalho, fundos com o lote 03, lateral direita com ao lote 23 e lateral esquerda com o lote 21, ou atuais confrontantes". **REG. ANT**: RI e 6/M.55.562 - Insc. Lot. 134. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 30 de agosto de 2013. Selo eletrônico nº. 201309.06051306280919041001007. O Oficial: (a) Pereira

RI/M.63.245 Nos termos do requerimento de 21/08/2013; bem como Instrumento Particular de Constituição de Sociedade de Propósito Específico Limitada da Empresa SPE - Campos Elísios Ltda, registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás em 18/07/2013 sob nº 52203248689; e, de acordo com o art. 45, § 2º do Decreto nº 57.651, de 10.01.66; art. 5º, da L.N./DNRC nº 21 de 28.09.87; e ainda o art. 64 da Lei 8934 de 18.11.94 e art. 85 do Decreto nº 1800 de 30.01.96; o imóvel constante da presente matrícula foi incorporado a empresa: **SPE - Campos Elísios Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 18.510.860/0001-30, com sede nesta cidade, à Av. Eurico Veloso do Carmo, nº 878, sala 04, Vila Santo Antônio, representada pelas sócias: Capparelli Participações Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 16.732.236/0001-52, com sede nesta cidade, à Av. João Belo, nº 548, sala 01, Jardim Goiás, representada pelo sócio: Júlio César Capparelli, brasileiro, empresário, separado judicialmente, CI 120.659 SSP/GO, CPF 094.987.371-34, residente nesta cidade, à Rua 27, nº 275, Vila Carolina; e Barc Construções e Comércio Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 47.026.885/0001-61, com sede nesta cidade, à Avenida Eurico Veloso do Carmo, nº 878, 1º andar, sala 01, Vila Santo Antônio, representada pelo sócio: Ricardo Fernando Rivalta de Barros, brasileiro, engenheiro civil, casado, CREA 125.504-D, CPF 032.035.138-62, residente nesta cidade, à Rua Gumercindo Ferreira, nº 220, aptº 102, Vila Moraes; por incorporação feita à Capparelli Participações Ltda, já qualificada e legalmente representada; pelo valor global de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Sem condições. Isento de ITBI por preceito constitucional. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 30 de agosto de 2013. Selo eletrônico nº. 201309.06051306280919041001007. O Oficial: (a) Pereira

nº controle: **40444.44277.7B794.B584D42**

Certidão - Pedido nº **430.972** - Selo Digital: 00782608144815134420194 | 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: 63.245

Página: 2 de 4

R.02/M.63.245 - Protocolo n.º 397.097 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 09/03/2021, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas local, Lvº 0113-CV, fls. 157/158, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Vandiará Pertusatti**, brasileira, solteira, maior e capaz, enfermeira, filha de Domingos Pertusatti e Adelia Pertusatti, CNH nº 03220926820-DETRAN/GO, CI.3189960-SSP/SC., CPF: 040.677.219-35, residente e domiciliada na Rua do Jatobá, quadra 16, lote 20, Residencial Gameleira, Rio Verde/GO, por compra feita à SPE - Campos Elisios Ltda, já qualificada, pelo valor de R\$ 121.695,00 (cento e vinte e um mil e seiscentos e noventa e cinco reais). Sem condições. Apresentou Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito Municipal do Imóvel nº 41368/2021. A outorgada compradora, fica cientificada de que não foi possível emitir a Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da Outorgantes vendedora, SPE Campos Elisios Ltda e assumindo as devidas responsabilidades, dispensa a apresentação desta certidão. ITBI pago, conforme DUAM nº 5992754, no valor de R\$ 3.650,85 (três mil seiscentos e cinquenta reais e oitenta e cinco centavos). Selo: 0078210311306 4309640088. Emolumentos: R\$2.027,10; Taxa Jud: R\$16,33; ISS: R\$101,36; Fundos: R\$810,88; Total: R\$2.955,67. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 23 de março de 2021. O Oficial:

R.03/M.63.245 - Protocolo n.º 423.632 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada em 02/08/2022, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas local, Lvº 149-CV, fls. 065/066, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **55 MULTIAGRO LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 37.164.991/0001-58, com sede à Rua 1, Qd. 03, Lts. 62/63, Sala 01-03, Parque Solar do Agreste A, em Rio Verde/GO, neste ato representada por suas Sócios: Michele Nunes Gomes, brasileira, solteira, maior e capaz, empresária, nascida em 30/09/1996, filha de Luciano Martins Gomes e Mara Luzia Nunes Gomes, CNH nº 07287550451-DETRAN/GO, CI/RG nº 5996405-PC/GO, CPF nº 059.435.181-26, residente e domiciliada à JA-12, Qd. 10, Lt. 17, Mauricio Arantes, em Rio Verde/GO; Angelica de Queiroz Silva, brasileira, solteira, maior e capaz, empresária, nascida em 15/09/1990, filha de Genivaldo Vicente da Silva e Ana Rita de Queiroz, CNH nº 05024168774-DETRAN/GO, CI/RG nº 5247491-SPTC/GO, CPF nº 021.783.501-51, residente e domiciliada à Rua Cecílio Cruvinel, nº 201, Jardim América, em Rio Verde/GO; Gabriela Moraes Dias, brasileira, solteira, maior e capaz, agrônoma, nascida em 12/09/1986, filha de Jeovandro Pereira Dias e Maria Moraes de Oliveira, CNH nº 04311857608-DETRAN/GO, CI/RG nº 4625806-DGPC/GO, CPF nº 017.211.561-27, residente e domiciliada à Rua das Acacias, Qd. 16, Lt. 300, Jardim Mondale, em Rio Verde/GO; e Renata Santos Silva, brasileira, capaz, casada, empresária, nascida em 08/10/1988, filha de Celso Bonifacio da Silva e Lourdes Freitas dos Santos Silva, CNH nº 05804810520-DETRAN/GO, CI/RG 5374500-SPTC/GO, CPF nº 033.983.981-38, residente e domiciliada à Rua Antonio Alves de Melo, Qd. 12, Lt. 3-A, Setor Santa Luzia, em Rio Verde/GO, por compra feita à VANDIARA PERTUSATTI, já qualificada, pelo valor de R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais). Sem condições. Apresentou Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito Municipal do Imóvel nº 156997/2022 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. ITBI pago, conforme DUAM nº 6834661, no valor de R\$

nº controle: 40444.44277.7B794.B584D42

Certidão - Pedido nº 430.972 - Selo Digital: 00782608144815134420194

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: **63.245**

Página: 3 de 4

8.550,00 (oito mil e quinhentos e cinquenta reais). Código do imóvel nº 66773, Inscrição Imobiliária nº 1.33.001. 0117.0.001.15. Selo: 00782208223240425430304. Emolumentos: R\$2.939,31; Taxa Jud: R\$17,97; ISS: R\$146,97; Fundos: R\$624,58; Total: R\$3.728,83. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 02 de setembro de 2022. O Oficial:

R.04/M.63.245 - Protocolo n.º 450.799 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica e do Termo de Constituição de Garantia nº 08.2289.606.0000712/26, de 12/01/2024; emitida por: 5S MULTIAgro LTDA ME, inscrita no CNPJ nº 37.164.991/0001-58; avalista(s): GABRIELA MORAIS DIAS, inscrito no CPF nº 017.211.561-27, ANGELICA DE QUEIROZ SILVA, inscrito no CPF nº 021.783.501-51, RENATA SANTOS SILVA, inscrito no CPF nº 033.983.981-38, seu cônjuge LUIS GERALDO ROCHA ALVES, inscrito no CPF nº 031.402.121-35, MICHELE NUNES GOMES, inscrito no CPF nº 059.435.181-26 e seu cônjuge URLEY DOS SANTOS OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 024.893.951-30; credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04; Vencimento: 12/01/2028; Valor: R\$ 864.000,00 (oitocentos e sessenta e quatro mil reais); Juros: 19,70 a.a; Forma de Pagamento: 48 (quarenta e oito) meses, vencendo-se a primeira parcela em 12/02/2024 e a última em 12/01/2028; Dão em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel, objeto da presente matrícula, o qual em face ao art. 24, VI da Lei 9.514 é estimado pelas partes em R\$ 432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais). Demais cláusulas e condições são as constantes deste contrato, as quais a este se integram. Selo: 00782401112932925430209. Emolumentos: R\$5.262,75; Taxa Jud: R\$18,87; ISS: R\$263,13; Fundos: R\$1.118,33; Total: R\$6.663,08. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 22 de janeiro de 2024. O Oficial:

Av.05/M.63.245 - Protocolo n.º 502.768 em 13/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 30/07/2026, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado à: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, legalmente representada; pelo processo movido contra 5S MULTIAgro LTDA, inscrita no CNPJ nº 37.164.991/0001-58, já qualificada, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R\$ 432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10445574, no valor de R\$ 12.960,00 (doze mil e novecentos e sessenta reais). Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, e art. 1.006 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de Goiás/2026, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou: Certidão Positiva de Débitos Municipais do Imóvel nº 213935/2026 e Certidões de Não Purgação da Mora de 23/06/2026. Emolumentos: R\$1.246,08; FUNDESP/GO: R\$124,61; FUNEMP/GO: R\$37,38; OAB/DATIVOS: R\$24,92; FUNPROGE/GO: R\$24,92; FUNDEPEG/GO: R\$15,57; FUNCOMP: R\$74,76; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISSQN: R\$62,31. Valor Total: R\$1.631,17. Nº Selo de fiscalização: 00782608124837725430048. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 17 de agosto de 2026.

nº controle: **40444.44277.7B794.B584D42**

Certidão - Pedido nº **430.972** - Selo Digital: 00782608144815134420194 | 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: **63.245**

Página: **4 de 4**

O Oficial:

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

O referido é verdade.

Rio Verde/GO, 17 de agosto de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

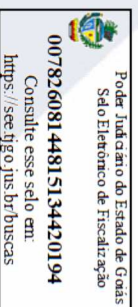
Vítor Nascimento Souza Barros
Oficial Substituto

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.

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\$ 92,79
Taxa Judiciária: R\$ 19,99
Fundos: R\$ 22,51
ISS: R\$ 4,64
Valor Total: R\$ 139,93



nº controle: **40444.44277.7B794.B584D42**
Certidão - Pedido nº **430.972** - Selo Digital: 00782608144815134420194 | Página:
4 de 4