



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: 32.453

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 **32.453**, CNM: **026120.2.0032453-94**, 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 Costa Gomes, nº 965 - Edifício Esmeraldas, Apartamento nº 106, nesta cidade; **PROPRIETÁRIO**: Rubens Pertecarrari, brasileiro, casado, médico, residente nesta cidade, CIC: 465.670.898-49. "Hum apartamento residencial, localizado no sexto andar, contendo: suite, 02 dormitórios, sala de estar, sala de jantar, sala de TV, varanda, lavabo, BWC social, copa/cozinha, área de serviço, BWC de serviço, quarto de empregada e despensa, com 274,14 m<sup>2</sup>, sendo: 262,64 m<sup>2</sup> de área privativa e 11,50 m<sup>2</sup> de área de uso comum, bem como 02 vagas de garagem de nºs 12 e 13, cada uma delas com 44,106 m<sup>2</sup>, sendo: 12,00 m<sup>2</sup> de uso privativo e 20,106 m<sup>2</sup> de uso comum, correspondendo o apartamento e suas 02 vagas de garagem à fração ideal de 6,666% do terreno; cujo terreno é denominado de lote s/nº, da quadra 09, secção 08, com a área total de 1.000,86 metros quadrados, sendo: 23,00 metros de frente, 21,70 metros de fundos, por 45,00 metros na lateral direita e 45,35 metros na lateral esquerda; dividindo pela frente com a Rua Costa Gomes, fundos com a Prefeitura Municipal, lateral direita com Adjar Bueno de Freitas e lateral esquerda com Jerônimo Laporte, ou atuais confrontantes". **REG. ANT**: R16/M.14.078. O referido é verdade. Rio Verde, 06 de março de 1995. O Oficial: (a) Freitas

**R01/M.32.453** - Nos termos das Esc. Púb. de Compra e Venda de Organização, discriminação, divisão, construção, especificação e convenção de condomínio; e, Re-Ratificação de 28.01.85 e 28.07.94, Lvº 3 fls. 101, e Lvº C-15, fls. 14v, ambas do 1º Ofício local respectivamente; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Rubens Pertecarrari**, brasileiro, médico, residente nesta cidade, CIC: 465.670.898-49, casado c/ Aida Mesquita Mendonça Pertecarrari; por instituição, especificação e divisão de condomínio, feita entre o mesmo e Simão Paes de Toledo e outros; pelo valor global de NCz\$ 168.641.054,01 (cento sessenta e oito milhões, seiscentos quarenta e um mil, cinquenta e quatro cruzados novos e um centavo). Sem condições. O referido é verdade. Rio Verde, 06/03/95. Of: (a) Freitas

**Av02/M.32.453**. Procede-se a esta averbação nos termos da Esc. Púb. de Re-Ratificação de 28.07.94, do 1º Ofício local, Lvº C-15 fls. 14v, para constar que a Esc. Púb. de Compra e Venda de Organização, discriminação, divisão, construção, especificação e convenção de condomínio, de que trata o R1 desta, já se encontra corrigida, no tocante aos novos condôminos, pela presente Re-Ratificação, que simultaneamente se fez constar no mencionado R1 desta. O referido é verdade. Rio Verde, 06 de março de 1995. O Oficial: (a) Freitas

nº controle: **41454.0417D.7C794.7594B41**

Certidão - Pedido nº **419.405** - Selo Digital: 00782506232830434420023

| 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: **32.453**

Página: 2 de 4

**R03/M.32.453.** Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 28/05/2012, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabeleionato local, Lvº 130-TD, fls 055/058; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Carlos Alberto Caxeta**, brasileiro, empresário, CI.480.730-SSP/MS e CPF: 268.417.621-34, casado no regime de comunhão parcial de bens com Dezia Gonçalves da Silva Caxeta, do lar, CI.000294372-SSP/MS e CPF: 365.985.261-91, residentes na Rua 02, nº 203, Solar Campestre, nesta cidade; por compra feita à Rubens Pertecarrari, médico, CI.894.600-SSP/PR e CPF: 465.670.898-49 e s/m Aida Mesquita Mendonça Pertecararri, professora, CI.362.100-SSP/GO e CPF:960.157.721-15, brasileiros, casado no regime da comunhão universal de bens, residentes na Rua Geraldo Ataídes Leão, nº 285, Solar Campestre, nesta cidade; pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais) e para efeitos fiscais avaliado por R\$179.370,94 (cento e setenta e nove mil, trezentos e setenta reais e noventa e quatro centavos). Sem condições. Apresentou Certidão de quitação do Condomínio; ITBI pago, conforme DUAM nº 2318537/0. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 15 de junho de 2012. O Oficial:(a)Silva

**R.04/M.32.453 - Protocolo nº 426.282 - COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1921631-9, datado em 07/10/2022, Montividiu/GO; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARCELO CAMPOS DUARTE**, brasileiro, nascido em 08/03/1985, divorciado, advogado, filho de Vania Campos Duarte e Jose Duarte Braz, CNH nº 02935546900-Órgão de Trânsito/GO e CPF nº 001.688.491-43, e-mail: camposduarte.marelo@gmail.com, residente e domiciliado à R. SP 01, 174, Q. 15, L. 332, Serrano Park, Montividiu/GO; por compra feita à **CARLOS ALBERTO CAXETA** e sua cômuge **DEZIA GONÇALVES DA SILVA CAXETA**, já qualificados; pelo valor de R\$ 1.331.364,41 (um milhão trezentos e trinta e um mil trezentos e sessenta e quatro reais e quarenta e um centavos), sendo: R\$ 1.065.091,52 (um milhão sessenta e cinco mil noventa e um reais e cinquenta e dois centavos) com financiamento concedido pela CAIXA; e R\$ 266.272,89 (duzentos e sessenta e seis mil duzentos e setenta e dois reais e oitenta e nove centavos) com recursos próprios. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 6878406. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 26467; Inscrição Imobiliária nº 1.23.005.0428.1.006.04. Selo: 00782210113294525430109. Emolumentos: R\$6.298,30; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$314,92; Fundos: R\$1.338,36; Total: R\$7.969,55. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 21 de outubro de 2022. O Oficial:

**R.05/M.32.453 - Protocolo nº 426.282 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1921631-9, datado em 07/10/2022, Montividiu/GO; firmado como devedor/fiduciante: **MARCELO CAMPOS DUARTE**, já qualificado; e como credora/fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Danilo Dias Vilela, CPF: 853.005.271-49; Valor total da dívida/financiamento: R\$ 1.065.091,52 (um milhão sessenta e cinco mil noventa e um reais e cinquenta e dois centavos); Valor da garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 1.331.364,41 (um milhão trezentos e trinta e um mil trezentos e sessenta e quatro reais e

nº controle: **41454.0417D.7C794.7594B41**

Certidão - Pedido nº **419.405** - Selo Digital: 00782506232830434420023

| 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: **32.453**

Página: 3 de 4

quarenta e um centavos); Sistema de Amortização: PRICE; Prazo Total (meses): 360, Amortização (meses): 360; Taxa de juros balcão: nominal: 8.6395% a.a., efetiva: 8.9900% a.a., nominal: 0.7176% a.m., efetiva: 0.7200% a.m.; Taxa de juros reduzida: nominal: 8.5101% a.a., efetiva: 8.8500% a.a., nominal: 0.7069% a.m., efetiva: 0.7092% a.m.; Encargo mensal inicial mais acessórios: taxa de juros balcão: R\$ 8.657,25 (oito mil seiscentos e cinquenta e sete reais e vinte e cinco centavos); Taxa de juros reduzida: R\$ 8.559,34 (oito mil quinhentos e cinquenta e nove reais e trinta e quatro centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/11/2022; em garantia do cumprimento das obrigações o devedor **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta à Caixa Econômica Federal - CEF, conforme prevê a Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato e do conhecimento das partes, as quais a este se integram. Selo: 00782210113294525430109. Emolumentos: R\$5.742,56; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$287,13; Fundos: R\$1.220,30; Total: R\$7.249,99. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 21 de outubro de 2022. O Oficial:

**Av.06/M.32.453 - Protocolo nº 426.282 - C.C.I.** - Nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, procedo à presente averbação, para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1921631-9, série: 1022, datada nesta cidade em 07/10/2022, tendo como instituição custodiante a Caixa Econômica Federal, acima qualificada, no valor de R\$ 1.065.091,52 (um milhão sessenta e cinco mil noventa e um reais e cinquenta e dois centavos). Selo: 00782210113294525430109. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$0,00; Fundos: R\$0,00; Total: R\$0,00. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 21 de outubro de 2022. O Oficial:

**Av.07/M.32.453 - Protocolo n.º 460.672 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procedo-se a esta averbação, nos termos da Ordem de Indisponibilidade de Bens, recebida através de arquivo encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo n.º 202407.1517.03449544-IA-130, Processo n.º 1023997-63.2024.4.01.3500, emitido pelo(a) Sr(a). Luciana de Cassia Jardim, GO - 11.ª Vara Federal da 1.ª Região de Goiânia, para constar que foi declarada a **indisponibilidade de bens dos direitos aquisitivos do devedor fiduciante derivados do imóvel da presente matrícula**, com base no art.º 247 da Lei n.º 6.015/73 de Registros Públicos. Selo: 00782407123010529840005. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$0,00; Fundos: R\$0,00; Total: R\$0,00. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 22 de julho de 2024. O Oficial:

**Av.08/M.32.453 - Protocolo nº 478.818 - BAIXA DE C.C.I** - Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento fornecido pela credora desta, já qualificada e legalmente representada, datado em 28/05/2025, para constar a baixa da cédula de crédito imobiliário, descrita na **Av.06** desta. Selo: 00782505212869725430443. Emolumentos: R\$42,63; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$2,13; Fundos: R\$10,33; Total: R\$55,09. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 23 de junho de 2025. O Oficial:

**Av.09/M.32.453 - Protocolo nº 478.818 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Procedo-se

nº controle: **41454.0417D.7C794.7594B41**

Certidão - Pedido nº **419.405** - Selo Digital: 00782506232830434420023

| 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: 32.453

Página: 4 de 4

a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de imóvel de 28/05/2025, devidamente assinado e Art. 27, §º 11 da Lei 9.514/97, redação incluída pela Lei 14.711/2023, 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, devidamente representada; pelo processo movido contra MARCELO CAMPOS DUARTE, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 1.376.731,44 (um milhão trezentos e setenta e seis mil setecentos e trinta e um reais e quarenta e quatro centavos). Pago ITBI, conforme DUAM nº 9458719, no valor de R\$ 41.301,94 (quarenta e um mil trezentos e um reais e noventa e quatro centavos). 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 2025, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos Municipais nº 137779/2025. Selo: 00782505212869725430443. Emolumentos: R\$1.975,82; Taxa Jud.: R\$19,78; ISS: R\$98,79; Fundos: R\$479,14; Total: R\$2.573,53. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 23 de junho de 2025. 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, 23 de junho de 2025.

**ASSINADO DIGITALMENTE**

João Victor Vieira Silva Gouveia  
Suboficial

**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\$ 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  
00782506232830434420023  
Consulte esse selo em:  
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

nº controle: **41454.0417D.7C794.7594B41**

Certidão - Pedido nº **419.405** - Selo Digital: 00782506232830434420023

| **Página:**

**4 de 4**