

MATRÍCULA
96.547FICHA
1

Cartório de Registro de Imóveis

IMÓVEL: "Um terreno com a área total de **362,00** metros quadrados, situado à Rua Giuseppe Capparelli, esquina com a Avenida Emanoeli Capparelli, Loteamento Campos Elisios, nesta cidade, denominado de **Parte "C"** dos lotes 01/12/13 da quadra 27, dentro das seguintes divisas: Frente para a Rua Giuseppe Capparelli em 12,17 metros; dividindo pelo lado direito com a Avenida Emanoeli Capparelli em 20,68+3,57 metros; dividindo pelo lado esquerdo com a Parte "D" do lote 01/12/13 em 20,00 metros; e pelos fundos com a Parte "B" dos lotes 01/12/13 em 16,74 metros". **PROPRIETÁRIO(S):** **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, neste ato representada pelo sócio: Júlio Cesar Capparelli, separado judicialmente, CI/RG: 120.659 SSP/GO, CPF 094.987.371-34, brasileiro, empresário, residente nesta cidade. **REG. ANT.:** Mat.0/M.96.544. Selo: 00782103013170609640231. Emolumentos: R\$44,00; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$2,20; Fundos: R\$17,60; Total: R\$63,80. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 11 de março de 2021. O Oficial: *[assinatura]*

Av.01/M.96.547 - Protocolo n.º 396.831 - AVERBAÇÃO - Procede-se a esta averbação, para constar que foi aberta esta nova matrícula, em decorrência do desmembramento do imóvel objeto da M.96.544. Selo: 00782103013170609640231. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 11 de março de 2021. O Oficial: *[assinatura]*

R.02/M.96.547 - Protocolo n.º 401.076 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, datado em 17/05/2021, São Paulo/SP; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **RioBrasil Construções e Terceirizações Eireli**, CNPJ: 26.309.731/0001-07, com sede na Rua Rafael Nascimento, número 448, sala 01, Centro, Cidade de Rio Verde, Estado de Goiás, neste ato representada por Renata Marques da Silva Rocha, CPF: 994.850.101-25; por compra feita a Capparelli Participações Ltda, já qualificada e neste ato representada por seu sócio Júlio Cesar Capparelli, CPF: 094.987.371-34; Valor de compra e venda: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo: R\$ 37.126,83 (trinta e sete mil cento e vinte e seis reais e oitenta e três centavos) valor do recursos próprios, e R\$ 162.873,17 (cento e sessenta e dois mil oitocentos e setenta e três reais e dezessete centavos) soma das cartas de crédito mencionadas nos anexos; Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 6121982. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos do Imóvel. Selo: 0078 2106013455809640010. 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, 09 de junho de 2021. O Oficial: *[assinatura]*

R.03/M.96.547 - Protocolo n.º 401.076 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, datado em 17/05/2021, São Paulo/SP; firmado como devedora/fiduciante: **RioBrasil Construções e Terceirizações Eireli**, já qualificada; e como credora/fiduciária: **Bradesco Administradora de Consórcios Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo. CNPJ: 52.568.821/0001-22, neste ato representada por André Luiz da Silva, CPF: 556.484.951-53 e Luciana Helena Frasnelli, CPF: 526.777.291-72; Valor para

(Continua no Verso...)

verso

MATRÍCULA
96.547

FICHA
1

pagamento com as cartas de crédito: R\$ 162.873,17 (cento e sessenta e dois mil oitocentos e setenta e três reais e dezessete centavos); Anexo 1: Valor da carta de crédito com a rentabilidade: R\$ 79.931,86 (setenta e nove mil novecentos e trinta e um reais e oitenta e seis centavos); Número do Grupo/Cota: 0826/017; Data de contemplação: 14/01/2021; Percentual para amortizar o saldo remanescente: 41,2765%; Valor do saldo devedor: R\$ R\$ 44.816,60 (quarenta e quatro mil oitocentos e dezesseis reais e sessenta centavos); Prazo reembolso: 142 meses; Percentual da prestação: 0,4119%; Valor da prestação: R\$ 343,61 (trezentos e quarenta e três reais e sessenta e um centavos); Data de vencimento da próxima prestação: 10/06/2021; Anexo 2: Valor da carta de crédito com a rentabilidade: R\$ 82.941,31 (oitenta e dois mil novecentos e quarenta e um reais e trinta e um centavos); Número do Grupo/Cota: 0820/003; Data de contemplação: 15/03/2021; Percentual para amortizar o saldo remanescente: 50,4505%; Valor do saldo devedor: R\$ 54.509,30 (cinquenta e quatro mil quinhentos e nove reais e trinta centavos); Prazo reembolso: 141 meses; Percentual da prestação: 0,4933%; Valor da prestação: R\$ 409,12 (quatrocentos e nove reais e doze centavos); Data de vencimento da próxima prestação: 10/06/2021; Soma dos saldos devedores dos anexos: R\$ 99.325,90 (noventa e nove mil trezentos e vinte e cinco reais e noventa centavos); Valor de avaliação: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); em garantia do cumprimento das obrigações a devedora **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta ao Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., conforme prevê a Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato, as quais a este se integram. Selo: 00782106013455809640010. Emolumentos: R\$1.488,10; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$74,41; Fundos: R\$595,22; Total: R\$2.157,73. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 09 de junho de 2021. O Oficial:

Av.04/M.96.547 - Protocolo n.º 401.076 - CONSÓRCIO - Procede-se a esta averbação nos termos do Art. 5º, §5º e §7º da Lei nº 11.795/08, para constar que a propriedade fiduciária de que trata o R.03 não integra o patrimônio da administradora do consórcio, e se submete às seguintes restrições: **a)** Não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; **b)** Não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e **c)** Não pode ser dada em garantia de débito da administradora. Selo: 00782106013455809640010. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 09 de junho de 2021. O Oficial:

Av.05/M.96.547 - Protocolo n.º 474.849 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Procede-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 202503.1811.03897140-IA-953, Processo n.º 00107251020245180122 da 2º Vara do Trabalho de Itumbiara/GO, emitido pelo(a) Sr(a). Evandro de Barros Santana:S101028, para constar que foi declarada a **indisponibilidade de bens dos direitos aquisitivos do devedor fiduciante, derivados do imóvel objeto desta**, com base no art.º 247 da Lei n.º 6.015/73 de Registros Públicos. A presente averbação de indisponibilidade tem prioridade e sua superveniência impede o registro de títulos, ainda que anteriormente prenotados, nos termos do §3º do art. 320-I do Provimento 149/2023 do CNJ. Selo: 00782503124390729840007. 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, 27 de março de 2025. O Oficial:

MATRÍCULA
96.547FICHA
2

Cartório de Registro de Imóveis

Av.06/M.96.547 - Protocolo n.º 477.017 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Procede-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 202504.2814.03974565-IA-185, Processo n.º 00109165520245180122, da 2ª Vara do Trabalho de Itumbiara/GO, emitido pelo(a) Sr(a). Evandro de Barros Santana:S101028, para constar que foi declarada a **indisponibilidade de bens sobre os direitos aquisitivos do devedor fiduciante, derivados do imóvel objeto desta**, com base no art.º 247 da Lei n.º 6.015/73 de Registros Públicos. A presente averbação de indisponibilidade tem prioridade e sua superveniência impede o registro de títulos, ainda que anteriormente prenotados, nos termos do §3º do art. 320-I do Provimento 149/2023 do CNJ. Selo: 00782504284246129840002. 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, 13 de maio de 2025. O Oficial: -

Av.07/M.96.547 - Protocolo n.º 477.371 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Procede-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 202505.0613.03987020-IA-441, Processo n.º 00107009720245180121 da 1ª Vara do Trabalho de Itumbiara/GO, emitido pelo(a) Sr(a). Carolina Baroni Scussel Franco:S203288, para constar que foi declarada a **indisponibilidade de bens dos direitos aquisitivos do devedor fiduciante, derivados do imóvel objeto desta**, com base no art.º 247 da Lei n.º 6.015/73 de Registros Públicos. A presente averbação de indisponibilidade tem prioridade e sua superveniência impede o registro de títulos, ainda que anteriormente prenotados, nos termos do §3º do art. 320-I do Provimento 149/2023 do CNJ. Selo: 00782505054915129840002. 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, 14 de maio de 2025. O Oficial: -

Av.08/M.96.547 - Protocolo n.º 476.941 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de 25/04/2025, 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 ao **BRANCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, legalmente representado; pelo processo movido contra RIO BRASIL CONSTRUÇÕES E TERCEIRIZAÇÕES EIRELI, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 9430908, no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil 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, 2025, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782504223293425430217. Emolumentos: R\$781,16; Taxa Jud.: R\$19,78; ISS: R\$39,06; Fundos: R\$189,42; Total: R\$1.029,42. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 14 de maio de 2025. O Oficial: -

Av.09/M.96.547 - Protocolo n.º 493.198 em 09/02/2026. - CANCELAMENTO - Procede-se a

(Continua no Verso...)

verso

MATRÍCULA

96.547

FICHA

2

esta averbação, nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade de Bens, recebida através do arquivo encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo n.º 202512.1108.03974565-MA-106, Processo n.º 0010916-55.2024.5.18.0122, da 2ª Vara do Trabalho de Itumbiara/GO, código hash n.º 235f35f05f, para constar o cancelamento da **Av.06** desta. Selo: 00782602022807129840009. Emolumentos: R\$74,23; Taxa Jud.: R\$20,62; ISS: R\$3,72; Fundos: R\$17,99; Total: R\$116,56. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 10 de fevereiro de 2026. O Oficial:

Av.10/M.96.547 - Protocolo n.º 497.246 em 29/04/2026. - CANCELAMENTO - Procede-se a esta averbação, nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade de Bens, recebida através do arquivo encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo n.º 202604.3010.03897140-MA-215, Processo n.º 0010725-10.2024.5.18.0122, da 2ª Vara do Trabalho de Itumbiara/GO, código hash n.º 14ce4cece, para constar o cancelamento da **Av.05** desta. Emolumentos: R\$ 55,67; FUNDESP/GO: R\$6,67; FUNEMP/GO: R\$2,00; OAB/DATIVOS: R\$1,33; FUNPROGE/GO: R\$1,33; FUNDEPEG/GO: R\$0,84; FUNCOMP: R\$4,01; Taxa Judiciária: R\$ 20,62; ISSQN: R\$ 2,79. Valor Total: R\$ 92,57. N.º Selo de fiscalização: 00782604235043829840025. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 06 de maio de 2026. O Oficial:

Av.11/M.96.547 - Protocolo n.º 498.526 em 22/05/2026. - CANCELAMENTO - Procede-se a esta averbação, nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade de Bens, recebida através do arquivo encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo n.º 202605.0716.03987020-TA-752, Processo n.º 0010700-97.2024.5.18.0121, da 1ª Vara do Trabalho de Itumbiara/GO, código hash n.º 7429429229, para constar o cancelamento da **Av.07** desta. Emolumentos: R\$ 0,00; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP/GO: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISSQN: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. N.º Selo de fiscalização: 00782605212802529840002. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 22 de maio de 2026. O Oficial: