





Validate this document here



República Federativa do Brasil  
Estado de Goiás  
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição  
Comarca de Anápolis  
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0018632-50



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO  
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*  
SUBSTITUTO: *Ademir de Araújo Mendonça Jr.*

CNM: 026005.2.0018632-50

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 18.632

Data: 28 / 08 / 1984

OFICIAL:

951.745 SSP/GO, residente e domiciliado na Rua 22, Lote 28, Quadra 02, Parque Residencial das Flores, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 404, Folha 67, em 28/04/2014. **VALOR:** Cr\$ 11.100,00 (onze mil cem cruzeiros), conforme venda realizada em 18/09/1986, tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em R\$ 35.300,00 (trinta e cinco mil trezentos reais). Imóvel avaliado para fins de cobrança de emolumentos em R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais). **SEM CONDIÇÕES.** Os efeitos do presente ato retroagem à data de 15/08/2019. Dou fé. Anápolis, 20/08/2019.  
*Wander Ribeiro Palhano*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**AV-03-18.632 - Prot. 115.740 - 20/08/2019 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Procedo a presente averbação, conforme determinação do artigo 176, inciso II, item 3, alínea "b", da Lei nº 6.015/73, para consignar que o imóvel descrito nesta Matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Anápolis sob a **Inscrição nº 107.394.0236.000**. Dou fé. Anápolis, 20/08/2019.  
*Wander Ribeiro Palhano*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**R-04-18.632 - Prot. 120.223 - 10/12/2019 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JOAQUIM DE PAIVA, brasileiro, solteiro, aposentado, inscrito no CPF nº 227.778.301-34, portador da CI nº 951.745 SSP/GO, residente e domiciliado na Rua 22, Lote 28, Quadra 08, Parque Residencial das Flores, Anápolis/GO, representado por AIDA APARECIDA ALVES DE OLIVEIRA, inscrita no CPF nº 778.138.201-34, conforme substabelecimento lavrado no 2º Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 10-S, Folha 54, em 09/04/2019, cujos poderes são oriundos da procuração lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 641, Folha 37. **ADQUIRENTE:** ALINE ALVES SILVA, brasileira, divorciada, auxiliar de produção, inscrita no CPF nº 035.420.961-21, portadora da CI nº 5.457.765 PC/GO, residente e domiciliada na Rua Nova Olinda, Lote 06, Quadra 54, Bairro Jardim Alexandrina, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2º Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 26-N, Folha 153, em 29/08/2018. **VALOR:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em igual valor. **SEM CONDIÇÕES.** Os efeitos do presente ato retroagem à data de 09/12/2019. Dou fé. Anápolis, 10/12/2019.  
*Wander Ribeiro Palhano*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**R-05-18.632 - Prot. 134.525 - 10/02/2021 - ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO - CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.566.655/0001-10, com sede na Rua Minas Gerais, nº 1.226, 1º e 2º Andares, Setor Central, São Gabriel do Oeste/MS, representado por LEANDRO CARDOSO RIBEIRO, inscrito no CPF nº 586.173.881-53 e ROSELI SILVA, inscrita no CPF nº 007.144.641-98, conforme procurações lavradas no Serviço Notarial e Registro Civil de São Gabriel do Oeste/MS, Livro 45, Folha 114, de 14/10/2020 e Livro 40, Folha 59, de 05/02/2018, respectivamente. **DEVEDOR: NOA PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 28.415.662/0001-41, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 615, Quadra 25, Casa 01, Maracanã, Anápolis/GO. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ALINE ALVES SILVA**, brasileira, divorciada, auxiliar de produção, inscrita no CPF nº 035.420.961-21, portadora da CI nº 5.457.765 PC/GO, residente e domiciliada na Rua Nova Olinda, Lote 06, Quadra 54, Bairro Jardim Alexandrina, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei 13.476/2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e Futuras, datado de 08/01/2021. **LIMITE DE CRÉDITO:** R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **PRAZO E PAGAMENTO:** Prazo limite de 10 anos, com pagamento a ser definido em cada celebração das Operações Derivadas. **JUROS:** A taxa das Operações derivadas são: Taxa Mínima de 0,10% a.m. e Taxa Máxima de 15% a.m. **VENCIMENTO DO LIMITE APROVADO:** 08/01/2031. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE GARANTIA:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia ao pagamento das

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº 6.216. de 30/06/75

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRK74-UJDKK-74LJP-BJYYR>

Certidão emitida conforme art. 19 da Lei 6.015/1973 e item 80 da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Atenção: Esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme o artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - [www.ri1anapolis.com.br](http://www.ri1anapolis.com.br)





Validate this document here



República Federativa do Brasil  
Estado de Goiás  
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição  
Comarca de Anápolis  
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0018632-50  
CNM: 026005.2.0018632-50



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO  
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano  
SUBSTITUTO: Ademir de Araújo Mendonça Jr.  
SUBSTITUTA: Francine Rodrigues Pontzoff

LIVRO 2  
REGISTRO GERAL

Ficha: 03

MATRÍCULA Nº 18.632

Data: 28/08/1984

OFICIAL:

dívidas contraídas decorrentes de todas as Operações Financeiras Derivadas, nos termos do que dispõe o presente Contrato de Abertura de Limite de Crédito, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena à CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel vinculado à presente Matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Os demais direitos, obrigações e condições estão expressos no instrumento ora registrado, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 08/02/2021. Dou fé. Anápolis, 10/02/2021. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 2.954,96. Selo da Prenotação: 01112102010523009640207.

**AV-06-18.632 - Prot. 181.924 - 23/08/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Faço consignar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, nos termos do Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/1997, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.566.655/0001-10, com sede na Rua Minas Gerais, nº 1.226, 1º e 2º Andares, s/n, Setor Central, São Gabriel do Oeste/MS. Foram cumpridas as determinações impostas pelo texto legal, estando comprovada a intimação dos devedores/fiduciantes NOA PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI, inscrita no CNPJ nº 28.415.662/0001-41, e ALINE ALVES SILVA, inscrita no CPF nº 035.420.961-21, já decorrido o prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 76.360,27 (setenta e seis mil e trezentos e sessenta reais e vinte e sete centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pela Credora, de 16/08/2024, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 23/08/2024. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 348,71, Fundesp: R\$ 34,87, Issqn: R\$ 17,44, Funemp: R\$ 10,46, Funcomp: R\$ 10,46, Fepadsaj: R\$ 6,97, Funproge: R\$ 6,97, Fundepeg: R\$ 4,36. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Total do ato: R\$ 440,24. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 2.447,53. Selo do Ato: 01112408212824825750000.

**AV-07-18.632 - Prot. 190.669 - 11/10/2024 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - Faço consignar que foram realizados os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97. O primeiro leilão foi realizado em 18/09/2024, e o segundo em 20/09/2024, ambos na cidade de Campo Grande/MS, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Bruno Barreto Sanches, matriculado na Junta Comercial de Mato Grosso do Sul - JUCEMS sob o nº 37, **sem oferta de lances**. Por consequência, fica encerrado o regime jurídico imposto pela Lei Federal nº 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Averbação realizada mediante requerimento datado de 09/10/2024, formalizado pela proprietária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.566.655/0001-10, acompanhado das atas dos 1º e 2º Leilões Públicos. Os demais documentos que instruíram o pedido ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Anápolis, 11/10/2024. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 39,98, Fundesp: R\$ 4,00, Issqn: R\$ 2,00, Funemp: R\$ 1,20, Funcomp: R\$ 1,20, Fepadsaj: R\$ 0,80, Funproge: R\$ 0,80, Fundepeg: R\$ 0,50. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Total do ato: R\$ 50,48. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 103,02. Selo do Ato: 01112410113354125640006.

**AV-08-18.632 - Prot. 190.670 - 11/10/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procedo ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o R-05 da presente Matrícula nos termos do artigo 26-A, §4º da Lei 9.514/1997, com a extinção das obrigações legais imposta no §4º do artigo 27 do mesmo dispositivo legal citado, em decorrência dos autos negativos de leilão averbados no ato AV-07 supra. Autorização para CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA expedido pelo **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E**

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº 6.216. de 30/06/75

Certidão emitida conforme art. 19 da Lei 6.015/1973 e item 80 da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Atenção: Esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme o artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - www.ri1anapolis.com.br



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRK74-UJDKK-74LJP-BJYYR>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital  
Página 3 de 4



Validate this document here



República Federativa do Brasil  
Estado de Goiás  
Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição  
Comarca de Anápolis  
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0018632-50



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO  
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*  
SUBSTITUTO: *Kleber Barbaresco Silva*

LIVRO 2  
**REGISTRO GERAL**  
Ficha: 04  
MATRÍCULA Nº **18.632**  
CNM **026005.2.0018632-50**  
Data: 28 / 08 / 1984

OFICIAL: *[Signature]*

**INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, inscrita no CNPJ nº 03.566.655/0001-10, em 09/10/2024. Aparece como representante da pessoa jurídica a Senhora MILENA VIEIRA CALDAS, inscrita no CPF nº 060.379.641-90, conforme procuração lavrada no Serviço Notarial e Registro Civil de São Gabriel do Oeste/MS, Livro 53, Folhas 220/222, em 15/05/2024. O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Cópia do Termo de Quitação fica arquivada nesta Serventia. Dou fê. Anápolis, 11/10/2024.  
*Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 39,98, Fundesp: R\$ 4,00, Issqn: R\$ 2,00, Funemp: R\$ 1,20, Funcomp: R\$ 1,20, Fepadsaj: R\$ 0,80, Funproge: R\$ 0,80, Fundepg: R\$ 0,50, Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Total do ato: R\$ 50,48. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 103,02. Selo do Ato: 01112410113354125640007.

**CERTIFICO QUE** a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 18.632, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fê. Anápolis, 04 de fevereiro de 2026.

**Certidão Assinada Digitalmente por:**  
**Wellington de Jesus Dutra**  
Assistente de Cartório

A validade jurídica deste documento e sua autenticidade são reguladas pela MP nº 2.200-2/2001 e Arts. 106, 107, 109 e 968 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás. Verifique a Conformidade desta Assinatura e Documento em: <https://assinador-web.onr.org.br/pt/docs> e <https://validar.iti.gov.br/>

Selo Eletrônico de Fiscalização: 01112602035672934420031 - Consulte este selo em <https://see.tjgo.jus.br/buscas> - Emolumentos: R\$ 92,79 - Taxa Judiciária: R\$ 19,99 - Fundesp: R\$ 9,28 - Issqn: R\$ 4,64 - Funemp: R\$ 2,78 - Funcomp: R\$ 5,57 - Fepadaj: R\$ 1,86 - Funproge: R\$ 1,86 - Fundepg: R\$ 1,16 . Total: R\$ 139,93. - Hora: 11:08:38 - Pedido de Certidão: 220.797 -

**Atenção: Constitui condição necessária para os atos de registros de imóveis a demonstração ou declaração no Instrumento Público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Estaduais, conforme art. 15, § 4º da Lei Estadual nº 19.191/2015, sobretudo para Instrumentos lavrados em outras unidades da Federação.**

Modelo Adotado pela Lei nº 6.015 de 31/06/73 e Lei nº 6.216. de 30/06/75

Certidão emitida conforme art. 19 da Lei 6.015/1973 e item 80 da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

**Atenção:** Esta Certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme o artigo 1º, IV do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985 e artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás.

Anashopping, LUC 100, Avenida Universitária, nº 2221, Anápolis-GO - CEP: 75.083-350 - (62) 3937-4650 - [www.ri1anapolis.com.br](http://www.ri1anapolis.com.br)



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRK74-UJDKK-74LJP-BJYYR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ri1anapolis.com.br](http://www.ri1anapolis.com.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital  
Página 4 de 4