



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

**CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR CNM 026005.2.0045187-22**  
CNM: 026005.2.0045187-22



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS  
Oficial Titular: *Ronaldo Pinto Magalhães*  
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO -

LIVRO 2 -HX  
**REGISTRO GERAL**  
FLS. 01  
MATRÍCULA N.º 45.187  
DATA 15 / 08 / 2001

OFICIAL: *Ronaldo Pinto Magalhães*

**IMÓVEL:**- O lote de terreno de nº 09 (Nove), da Quadra 21 (Vinte e um), do loteamento denominado "BAIRRO ANTÔNIO FERNANDEZ", desta cidade.

**PROPRIETÁRIO:**- O ESPÓLIO DE, IZABEL MOSQUERA DE FERNANDEZ, inscrito no CIC sob o nº 002.965.111-53 (como dependente de seu marido José Fernandez Abelar), representado pela inventariante, MARIA ISABEL FERNANDEZ MOSQUERA, brasileira, solteira, maior, capaz, cirurgiã-dentista, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do CIC de nº 193.304.991-04 e CI RG nº 553.751-SSP/GO., conforme Alvará de Licença, expedido pelo Dr. Marcus da Costa Ferreira, MM. Juiz de Direito desta Comarca, em data de 18/07/2001.

**REGISTRO ANTERIOR:**- R-01-0800, Livro 2-C, deste Cartório.

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:**- O lote de terreno de nº 09 (Nove), da Quadra 21 (Vinte e um), do loteamento denominado "BAIRRO ANTÔNIO FERNANDEZ", desta cidade, com a área de 705,09 metros quadrados, ou seja, medindo 6,86 metros mais 18,42 metros de frente, 10,66 metros de largura nos fundos, por 42,29 metros à direita e 43,00 metros à esquerda, confrontando na frente com a Rua "11", nos fundos com o lote 10, à direita com o lote 08 e à esquerda com a Avenida Um, formando esquina. Dou fê. Anápolis, 15 de agosto de 2001. *Ronaldo Pinto Magalhães* (Ronaldo Pinto Magalhães - Oficial Titular).

**R-01-45.187 - Prot. 2374/01 - 15/08/2001;- TRANSMITENTE:**- O ESPÓLIO DE, IZABEL MOSQUERA DE FERNANDEZ, acima nomeado, qualificado e representado. **ADQUIRENTE:**- **DIVINO VICENTE**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão de bens com MARIA INÊS LOPES DA SILVA, pe dreiro, residente em 37 Olívia Street, Portchester, Estado de New York, Estados Unidos da América do Norte, CIC de nº 236.625.221-87, Passport nº CK-449287, representado por seu procurador, JOSÉ FERREIRA DE FREITAS, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, via da procuração de 03/08/2001, no Cartório da cidade de Mount Vernon, Estado de New York, Estados Unidos da América do Norte, perante PALLAVI RATANSHI, Noraty Públic. **TÍTULO:**- Escritura Pública de COMPRA E VENDA, lavrada nas notas do 1º Tabelionato local, Livro 638, fls. 170, em data de 09 de agosto de 2001. **VALOR:**- R\$ 15.667,09 (QUINZE MIL, SEISCENTOS E SESENTA E SETE REAIS E NOVE CENTAVOS) SEM CONDIÇÕES. Dou fê. Anápolis, 15 de agosto de 2001. *Ronaldo Pinto Magalhães* (Ronaldo Pinto Magalhães - Oficial Titular).

MÓD. ADOTADO PELA LEI Nº 6.015 DE 31/12/73 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/UJLUS-V5WTM-AVYRK-WSAQY>

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 026005.2.0045187-22

CNM-026005.2.0045187-22



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

OFICIALA: Diolina Maria Magalhães

SUBSTITUTOS: Luiz Alexandre Magalhães  
Gabriela Dos Santos Schütz Magalhães

OFICIAL:

LIVRO 2 - HX  
REGISTRO GERAL  
Fls.: 01 - A  
MATRÍCULA Nº 45.187  
Data: 15 / 08 / 2001

**R-02-45.187 - Prot.22.233/08 - 09/06/2008 - TRANSMITENTES:-** DIVINO VICENTE, CI de nº 933.502-2a. SSP-GO e CIC de nº 236.625.221-87, construtor e sua mulher Maria Inês Lopes da Silva, CI de nº 924.644-SSO-GO e CIC de nº 574.721.061-00, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Senador Alfredo Nasser, Qd. 35, lote 38, Jardim Alexandria, nesta cidade. **ADQUIRENTE:-** ITARI DA COSTA SANTOS, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Márcia Rosa da Silva Santos, comerciante, residente e domiciliado na Rua PSJ 08, Qd- 03, lote 25/26 - Parque São Jerônimo, nesta cidade, CI de nº 2.034.627-SSP--GO e CIC de nº 323.679;881-53. **TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º Tabelionato local, Livro 712, fls. 093, em data de 14/05/2008. **VALOR:-** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), tendo sido porém a transmissão tirada por R\$ 70.700,00. Condições:- Fica fiscalado ao presente registro R\$ 58.800,00 representados por 12 (doze) cheques de nºs. 001724 à 001735, de emissão de Márcia R. da Silva Santos, nominais a procuradora Rose Karla Viicente, contra a Caixa Economica Federal, de conformidade com o dispõe o Artigo 418 do código Civil Brasileiro. Dou fé. Ans. 09/06/2.008. Luiz Alexandre Magalhães - Oficial.

**AV-03-45.187 - Prot. 111.169 - 16/04/2019 - AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO -** Faço consignar a qualificação completa de ITARI DA COSTA SANTOS, mencionado no Ato R-02 da presente Matrícula, nos seguintes termos: ITARI DA COSTA SANTOS, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 323.679.881-53, portador da CI nº 2.034.627 SSP/GO e da CNH nº 00857161023 DETRAN/GO, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 03/05/1991, com MÁRCIA ROSA DA SILVA SANTOS, brasileira, empresária, inscrita no CPF nº 387.256.571-00, portadora da CI nº 2.223.587 SSP/GO e da CNH nº 00649925107 DETRAN/GO, residente e domiciliado na Avenida Ayrton Senna, Quadra 03, Lote 22, Bairro Parque São Jerônimo, Anápolis/GO. Ato realizado em face dos documentos pessoais dos interessados, cujas cópias permanecem arquivadas nesta Serventia. Dou fé. Anápolis, 16/04/2019. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**AV-04-45.187 - Prot. 111.179 - 16/04/2019 - 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 105.073.0048.000. Dou fé. Anápolis, 16/04/2019. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**AV-05-45.187 - Prot. 111.170 - 16/04/2019 - CANCELAMENTO DE VÍNCULO -** Procedo ao **CANCELAMENTO DO VÍNCULO DE CHEQUE** constante do R-02 desta Matrícula, correspondente ao pagamento de R\$ 58.800,00 (cinquenta e oito mil e oitocentos reais) representados por 12 cheques. Cancelamento feito conforme Termo de Quitação, datado de 22/04/2019, assinado pelos credores DIVINO VICENTE, brasileiro, construtor, inscrito no CPF nº 236.625.221-87, portador da CI nº 933.502 SSP/GO, e MARIA INÊS LOPES DA SILVA, brasileira, cabeleireira, inscrita no CPF nº 574.721.061-00, portadora da CI nº 924.644 SSP/GO, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Nasser, Lote 38, Quadra 35, Bairro Jardim Alexandrina, Anápolis/GO. A documentação fica arquivado nesta serventia. Dou fé. Anápolis, 16/04/2019. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Cod.: \_\_\_\_\_

**AV-06-45.187 - Prot. 112.180 - 16/05/2019 - ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA -** Faço consignar que, nos termos da Lei Municipal de Anápolis nº 3.072 de 22/06/2004, a Avenida 1 (um) do Bairro Antônio Fernandes, confrontação da esquerda do imóvel vinculado a presente Matrícula, passou a se denominar AVENIDA PRINCESA ISABEL. Dou fé. Anápolis, 16/05/2019. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**R-07-45.187 - Prot. 112.185 - 14/06/2019 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: ITARI DA COSTA SANTOS**, brasileiro, empresário, inscrita no CPF nº 323.679.881-53, portadora da CI nº \_\_\_\_\_

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 here



República Federativa do Brasil  
Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição  
Comarca de Anápolis  
Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0045187-22  
CNM: 026005.2.0045187-22



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.*

LIVRO 2  
REGISTRO GERAL

Ficha: 03

MATRÍCULA Nº 45.187

Data: 15 / 08 / 2001

OFICIAL:

2.034.627 SSP/GO e da CNH 00857161023 DETRAN/GO, e MÁRCIA ROSA DA SILVA SANTOS, brasileira, empresária, inscrito no CPF nº 387.256.571-00, portador da CI nº 2.223.587 SSP/GO, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 03/05/1991, residentes e domiciliados na Avenida Ayrton Senna, nº 545, Lote 22, Quadra 03, Bairro Parque São Jerônimo, Anápolis/GO, representados por AMADOR DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 069.309.991-72, conforme procuração lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 717, Folha 11, em 20/01/2017. **ADQUIRENTE: CONFIANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.023.615/0001-82, com sede na Rua 07 de Setembro, nº 653, Setor Central, Anápolis/GO, representada por seu diretor, PAULO SÉRGIO ALVES, inscrito no CPF nº 100.785.501-06, nos termos da Cláusula Sexta, Inciso I, da 15ª Alteração e Consolidação Contratual, de 19/03/2019, registrada na JUCEG sob o nº 20190358289, em 29/03/2019. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 462, Folha 34, em 02/05/2019; Escritura Pública de Retificação e Ratificação lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 163, Folha 109, em 21/05/2019 e Escritura Pública de Retificação e Ratificação lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 163, Folha 147, em 04/06/2019. **VALOR: R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais)**, tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em igual valor. **Obs:** Vide registro de Alienação Fiduciária a seguir. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 16/05/2019. Dou fé. Anápolis, 14/06/2019.

*Wander Ribeiro Palhano*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**R-08-45.187 - Prot. 112.185 - 14/06/2019 - MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: ALAMEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.878.608/0001-28, com sede na Avenida Brasil Sul, nº 3.130, Sala 09, Setor Sul Jamil Miguel, Anápolis/GO, representada pelos sócios, AMADOR DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 069.309.991-72 e JOÃO BATISTA DE SOUZA EMÍDIO, inscrito no CPF nº 101.731.291-53, nos termos da Cláusula VI do Contrato Social registrado na JUCEG sob o nº 52203031906. **DEVEDORA FIDUCIANTE: CONFIANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, qualificada no ato R-07 supra. **TÍTULO:** Os mesmos do ato R-07, supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais)**. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais)**. **PRAZO DE PAGAMENTO: 24 meses**, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 11.906,41 (onze mil novecentos e seis reais e quarenta e um centavos), com vencimento para 25/05/2019. **JUROS:** A taxa efetiva de juros é de 0,6434% a.m. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia ao pagamento da dívida decorrente do Mútuo contraído pela devedora fiduciante junto à credora fiduciária para pagamento, à vista, do preço total de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) referente à compra do imóvel desta matrícula, registrada no ato anterior, R-07, bem como ao fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante alienam à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do contrato e inscrito nesta 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 neste Cartório. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 16/05/2019. Dou fé. Anápolis, 14/06/2019.

*Wander Ribeiro Palhano*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

**AV-09-45.187 - Prot. 141.353 - 19/08/2021 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procedo ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o R-08 da presente Matrícula em face da total quitação da dívida pelo devedor (art. 25 da Lei 9.514/1997). Autorização para CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA expedida por ALAMEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.878.608/0001-28, com sede na Avenida Brasil Sul, nº 3.130, Sala 09, Setor Sul Jamil Miguel, Anápolis/GO, representada por JOÃO BATISTA DE SOUZA EMÍDIO, inscrito no CPF nº 101.731.291-53, e AMADOR DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 069.309.991-72, nos termos da

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 here



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

CNM 026005.2.0045187-22



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

CNM: 026005.2.0045187-22

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Ficha: 04

MATRÍCULA Nº 45.187

Data: 15 / 08 / 2001

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano

SUBSTITUTA: Francine Rodrigues Fentzclaff

OFICIAL:

Cláusula Sexta da Terceira Alteração do Contrato Social e sua consolidação, feita em 10/11/2020, registrado na JUCEG em 13/11/2020, sob o nº 20201722801, protocolo nº 201722801 de 13/11/2020. O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Cópia do Termo de Quitação fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Anápolis, 19/08/2021. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 98,64. Selo da Prenotação: 01112108123102609640057.

**R-10-45.187 - Prot. 142.999 - 04/10/2021 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:**  
**CONFIANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.023.615/0001-82, com sede na Rua 07 de Setembro, nº 653, Sala 12, 1º Andar, Setor Central, Anápolis/GO, representada por JOSÉ ANTÔNIO BATISTA, inscrito no CPF nº 004.628.511-33, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 361, Folha 167, em 27/05/2019. **ADQUIRENTE: RIAM DORNELAS FERREIRA**, brasileiro, solteiro, médico, nascido em 27/08/1990, inscrito no CPF nº 031.442.721-08, portador da CI nº 5.362.188 SPTC/GO, e da CNH nº 04649979099 DETRAN/DF, convivente em união estável sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 07/06/2020, com **GEDEON PIRES DE FARIAS**, brasileiro, solteiro, cabeleireiro, nascido em 04/04/1989, inscrito no CPF nº 032.911.601-00, portador da CI nº 5.162.579 SPTC/GO e da CNH nº 04382583515 DETRAN/GO, residente e domiciliado na Rua 06, Casa 05, Lote 15, Quadra 02, Residencial Sonho Meu, Chácaras Colorado, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 864, Folha 53, em 15/09/2021. **VALOR:** R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta 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 23/09/2021. Dou fé. Anápolis, 04/10/2021. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 4.545,38. Selo da Prenotação: 01112109213007809640218.

**R-11-45.187 - Prot. 153.347 - 08/06/2022 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Faço consignar que o imóvel vinculado a presente Matrícula foi dado pelos proprietários **RIAM DORNELAS FERREIRA**, brasileiro, médico, nascido em 27/08/1990, inscrito no CPF nº 031.442.721-08, portador da CI nº 5.362.188 SPTC/GO, 020.096 CRM/GO e da CNH nº 04649979099 DETRAN/DF, e **GEDEON PIRES DE FARIAS**, brasileiro, cabeleireiro, nascido em 04/04/1989, inscrito no CPF nº 032.911.601-00, portador da CI nº 5.162.579 SPTC/GO e da CNH nº 04382583515 DETRAN/GO, conviventes em união estável sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 07/06/2020, residentes e domiciliados na Rua 06, Casa 05, Lote 15, Quadra 02, Residencial Sonho Meu, Chácaras Colorado, Anápolis/GO, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à 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, como garantia do empréstimo no valor de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)** contraído pelo emitente **GEDEON PIRES DE FARIAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 17.402.195/0001-07, com sede na Rua 01, Bairro Jardim Bandeirante, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº C21421232-3. **LUGAR E DATA DE EMISSÃO:** Anápolis/GO, 01/06/2022. **PRAZO E PAGAMENTO:** 34 parcelas mensais de R\$ 13.641,92 (treze mil e seiscentos e quarenta e um reais e noventa e dois centavos), com o primeiro vencimento em 01/09/2022. **VENCIMENTO DA OPERAÇÃO:** 01/06/2025. **JUROS:** 33,234672% a.a. **PRACA DE PAGAMENTO:** O mesmo da Emissão do Título. **FORMA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS:** Empréstimo. **ENDOSSATÁRIOS:** Não consta. **AVALISTAS:** Os próprios Garantidores Fiduciantes, ora proprietários deste imóvel dado em garantia. **VALOR DO IMÓVEL:** O imóvel foi avaliado para fins de garantia em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Demais direitos e obrigações estão expressos no instrumento cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 03/06/2022. Dou fé. Anápolis, 08/06/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 4.279,95. Selo da Prenotação: 01112206012797225430163.

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/UJLUS-V5WTM-AVYRK-WSAQY>

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 4 de 6



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 026005.2.0045187-22  
CNM: 026005.2.0045187-22



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*

OFICIAL:

LIVRO 2  
REGISTRO GERAL

Ficha: 05

MATRÍCULA Nº 45.187

CNM 026005.2.0045187-22

Data: 15 / 08 / 2001

**AV-12-45.187 - Prot. 171.400 - 01/08/2023 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procedo ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o R-11 da presente Matrícula em face da total quitação da dívida pelo devedor (art. 25 da Lei 9.514/1997). Autorização para CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA expedida pela **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, em 27/07/2023. Aparece como representante da pessoa jurídica o Senhor PAULO HENRIQUE DA COSTA SANTOS, inscrito no CPF nº 446.913.271-34, conforme procuração arquivada neste Cartório. O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Cópia do Termo de Quitação fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Anápolis, 01/08/2023.  
*Wander Ribeiro Palhano*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 103,02. Selo da Prenotação: 01112308012872925430025.

**R-13-45.187 - Prot. 172.026 - 14/08/2023 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Faço consignar que o imóvel vinculado a presente Matrícula foi dado pelos proprietários **GEDEON PIRES DE FARIAS**, brasileiro, solteiro, diretor geral de empresa, nascido em 04/04/1989, inscrito no CPF nº 032.911.601-00, portador da CI nº 5.162.579 SPTC/GO e da CNH nº 04382583515 DETRAN/GO, e **RIAM DORNELAS FERREIRA**, brasileiro, solteiro, médico, nascido em 27/08/1990, inscrito no CPF nº 031.442.721-08, portador da CI nº 5.362.188 SPTC/GO, e da CNH nº 04649979099 DETRAN/DF, conviventes em união estável sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 07/06/2020, residentes e domiciliados na Rua 6, Casa 05, Lote 15, Quadra 02, Residencial Sonho Meu, Chácaras Colorado, Anápolis/GO, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.181.521/0001-55, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3.940, Porto Alegre/RS, como garantia do empréstimo no valor de **R\$ 565.000,00 (quinhentos e sessenta e cinco mil reais)** contraído pelo emitente **GEDEON PIRES DE FARIAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 17.402.195/0001-07, com sede na Rua 01, Bairro Jardim Bandeirante, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº C31421643-6. **LUGAR E DATA DE EMISSÃO:** Anápolis/GO, 09/08/2023. **PRAZO E PAGAMENTO:** 56 parcelas mensais, com o primeiro vencimento em 15/10/2023. **VENCIMENTO DA OPERAÇÃO:** 15/07/2028. **JUROS:** 15,33% a.a. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** O mesmo local da emissão. **FORMA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS:** Capital de Giro. **ENDOSSATÁRIOS:** Não consta. **AVALISTAS:** Os próprios Garantidores Fiduciários. **VALOR DO IMÓVEL:** O imóvel foi avaliado para fins de garantia em R\$ 707.000,00 (setecentos e sete mil reais). Demais direitos e obrigações estão expressos no instrumento cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 11/08/2023. Dou fé. Anápolis, 14/08/2023.  
*Wander Ribeiro Palhano*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 5.569,20. Selo da Prenotação: 01112308112941925430094.

**AV-14-45.187 - Prot. 188.631 - 14/08/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procedo ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o R-13 da presente Matrícula em face da total quitação da dívida pelo devedor (art. 25 da Lei 9.514/1997). Autorização para CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA expedido pelo **BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A**, inscrito no CNPJ nº 01.181.521/0001-55, em 14/08/2024. Aparece como representante da pessoa jurídica o Senhor Paulo Henrique da Costa Santos, inscrito no CPF nº 446.913.271-34, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste Cartório. O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Cópia do Termo de Quitação fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Anápolis, 14/08/2024.  
*Wander Ribeiro Palhano*, 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.

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/UJLUS-V5WTM-AVYRK-WSAQY>

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 026005.2.0045187-22



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

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

OFICIAL:

LIVRO 2  
REGISTRO GERAL  
Ficha: 06  
MATRÍCULA Nº 45.187  
CNM 026005.2.0045187-22  
Data: 15 / 08 / 2001

Selo do Ato: 01112408122929225640092.

**R-15-45.187 - Prot. 187.667 - 14/08/2024 - DACÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTES:**  
**RIAM DORNELAS FERREIRA**, brasileiro, médico, inscrito no CPF nº 031.442.721-08, portador da CI nº 5.362.188 SPTC/GO, e seu companheiro **GEDEON PIRES DE FARIAS**, brasileiro, cabeleireiro, inscrito no CPF nº 032.911.601-00, portador da CI nº 5.162.579 SPTC/GO, conviventes em união estável sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 07/06/2020, residentes e domiciliados na Rua 6, Casa 05, Lote 15, Quadra 02, Residencial Sonho Meu, Chácara Colorado, Anápolis/GO. **ADQUIRENTE: 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 PAULO HENRIQUE DA COSTA SANTOS, inscrito no CPF nº 446.913.271-34, conforme procuração lavrada no Serviço Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de São Gabriel do Oeste/MS, Livro 53, Folha 102/104, em 25/03/2024. **TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 215-C, Folha 13/14, em 23/07/2024. **VALOR:** R\$ 702.460,50 (setecentos e dois mil e quatrocentos e sessenta reais e cinquenta centavos), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em igual valor. **SEM CONDIÇÕES.** Os efeitos do presente ato retroagem à data de 24/07/2024. Dou fé. Anápolis, 14/08/2024. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas do ato: Emolumentos: R\$ 4.369,64, Fundesp: R\$ 436,96, Issqn: R\$ 218,48, Funemp: R\$ 131,09, Funcomp: R\$ 131,09, Fepadsaj: R\$ 87,39, Funproge: R\$ 87,39, Fundepge: R\$ 54,62. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Total do ato: R\$ 5.516,66. Custas totais do Protocolo (Prenotação, Taxa e Busca): R\$ 5.569,20. Selo do Ato: 01112408122928825600005.

**CERTIFICO QUE** a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 45.187, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. 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: 01112602035672934420030 - Consulte este selo em <https://sec.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 - Fepadsaj: R\$ 1,86 - Funproge: R\$ 1,86 - Fundepge: R\$ 1,16 - Total: R\$ 139,93. - Hora: 11:08:20 - 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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJLUS-V5WTM-AVYRK-WSAQY>

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)



Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ri digital