



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 026005.2.0088829-46

CNM: 026005.2.0088829-46



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

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*
SUBSTITUTA: Francine Rodrigues Fentzlaiff

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
01

Ficha:

MATRÍCULA Nº **88.829**

Data: 10 / 08 / 2022

OFICIAL:

IMÓVEL: Chácara 10 situada na FAZENDA SOBRADINHO, nesta Cidade.

PROPRIETÁRIO: ADERBAL AMARAL MUNIZ NETO, brasileiro, empresário, nascido em 26/02/1979, inscrito no CPF nº 856.900.901-15, portador da CI nº 3.515.916-8.271.585 DGPC/GO e da CNH nº 02224015098 DETRAN/GO, casado sob o regime da separação absoluta de bens, desde 30/06/2014, com RAFAELA SANTOS MUNIZ, brasileira, arquiteta, nascida em 22/04/1979, inscrita no CPF nº 931.887.141-49, portadora da CI nº 3.334.269 SSP/GO e da CNH nº 02366896310 DETRAN/GO, residente e domiciliado na Rua Presidente Kennedy, Apartamento 2.201, Lote 08, Quadra 27, Residencial Belvedere Du Parc, Bairro Jundiá, Anápolis/GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 85.287 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: (Prot. 156.279) Chácara 10 situada na FAZENDA SOBRADINHO nesta Cidade. Área total de 3,5688 hectares, dentro das seguintes dividas e confrontações: Tem início estas divisas, no vértice denominado M.01, referenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM-SAD 69, MC 51° Wgr. Coordenadas Plano Retangulares Relativos, ao sistema UTM de coordenadas (N=8211739.2436m e E=716390.8708m); confrontando com terras de Aderbal Amaral Muniz Neto; deste segue até o vértice M.02 com Az. 153°33'19" - 156,51m, deste segue até o marco M.03 com Az. 185°35'25" - 72,35m confrontando com terras de Roseny Moreira; deste segue até o marco M.04 com Az. 251°25'40" - 186,85 m confrontando com terras de Aderbal Amaral Muniz Neto, deste segue até o marco M.05 com Az. 332°28'50" - 107,23 m confrontando com terras de Limírio Mendes Ferreira, deste segue até o marco M.01 com Az. 43°15'48" - 240,91 m confrontando com terras de Limírio Mendes Ferreira, onde teve início esta descrição.. Descrição feita conforme memorial descritivo, planta e A.R.T. assinados pelo responsável técnico Giovane Oliveira Neiva, CREA/GO nº 060571-4/D-GO. Dou fé. Anápolis, 10/08/2022. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

AV-01-88.829 - Ex Officio - 10/08/2022 - TRANSPOSIÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL -
Procede-se a presente averbação para consignar que o Pacto Antenupcial dos cônjuges ADERBAL AMARAL MUNIZ NETO e RAFAELA SANTOS MUNIZ, já qualificados anteriormente, se encontra inscrito no Livro de Registro Auxiliar sob o nº 5.417 deste Cartório de Registro de Imóveis. Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no 2º Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 25-TD, Folha 194, em 10/06/2014. Casamento realizado sob o regime de **Separação de Bens**, em 30/06/2014. O Documento já está averbado na Matrícula nº 85.287 sob o ato AV-03, feito em 21/10/2021. Dou fé. Anápolis, 10/08/2022. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial.

R-02-88.829 - Prot. 156.279 - 10/08/2022 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:
ADERBAL AMARAL MUNIZ NETO, brasileiro, empresário, nascido em 26/02/1979, inscrito no CPF nº 856.900.901-15, portador da CI nº 3.515.916-8.271.585 DGPC/GO e da CNH nº 02224015098 DETRAN/GO, casado sob o regime da separação absoluta de bens, desde 30/06/2014, com RAFAELA SANTOS MUNIZ, brasileira, arquiteta, nascida em 22/04/1979, inscrita no CPF nº 931.887.141-49, portadora da CI nº 3.334.269 SSP/GO e da CNH nº 02366896310 DETRAN/GO, residente e domiciliado na Rua Padre Castelli, nº 360, Apartamento 903, Edifício Acacias, Bairro Jundiá, Anápolis/GO. **ADQUIRENTE:** BEM NATURAL COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 26.570.471/0001-29, com sede na Q Saan, nº 155, Quadra 02, Parte B, 0, Zona Industrial, Brasília/DF, representada pela sócia DIVANY BORGES MARTINS SANTOS, inscrita no CPF nº 290.833.461-53, nos termos da 2ª Alteração Contratual registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, sob o nº 53202671619, em 31/05/2022. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 879, Folha 68, em 09/06/2022 e Escritura Pública de Rerratificação lavrada no 1º Ofício de Notas de Anápolis/GO, Livro 44, Folha 30, em 02/08/2022.

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 026005.2.0088829-46
CNM: 026005.2.0088829-46



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

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano
SUBSTITUTA: Francine Rodrigues Fentzclaff

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 02

MATRÍCULA Nº 88.829

Data: 10 / 08 / 2022

OFICIAL:

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 09/08/2022. Dou fé. Anápolis, 10/08/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 2.191,73. Selo da Prenotação: 01112208085986325430072.

AV-03-88.829 - Prot. 162.072 - 20/12/2022 - CADASTRO AMBIENTAL RURAL - Faço consignar que foi apresentado a esta Serventia o protocolo de inscrição do imóvel vinculado a esta Matrícula no Cadastro Ambiental Rural - CAR. A inscrição se deu sob o nº GO-5201108-279D.6302.32C6.4F27.8D1F.0BC7.BBCF.DB19, em 18/05/2022. Coordenadas geográficas do centroide do imóvel rural: Latitude 16°10'00,71" S e Longitude 48°58'35,72" O. Ato realizado sem cobrança de emolumentos, em cumprimento ao art. 18, §4º, da Lei 12.561/2012. Dou fé. Anápolis, 20/12/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-04-88.829 - Prot. 161.995 - 20/12/2022 - CÓDIGO RURAL - INCRA - Procedo a presente averbação para consignar que o imóvel descrito nesta matrícula está cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob o nº 951.129.551.201-3, com número de módulos fiscais: 1,2239, e Fração Mínima de Parcelamento - FMP: 2,00 ha. Averbação realizada em cumprimento ao disposto no 176, inciso II, item 3, alínea "a", da Lei nº 6.015/73. Dou fé. Anápolis, 20/12/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 172,67. Selo da Prenotação: 01112212122985425430034.

R-05-88.829 - Prot. 161.571 - 20/12/2022 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: BEM NATURAL COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 26.570.471/0001-29, com sede na Q Saan, nº 155, Quadra 02, Parte B, Zona Industrial, Brasília/DF, representada pela socia DIVANY BORGES MARTINS SANTOS, inscrita no CPF nº 290.833.461-53, conforme 2ª Alteração do Contrato Social, registrada na JUCEG em 31/05/2022, sob o nº 53202671619. **ADQUIRENTE: MARIA CLEUSA DA SILVA**, brasileira, divorciada, cabeleireira, nascida em 12/02/1956, inscrita no CPF nº 434.543.641-91, portadora da CI nº 2.402.095 SSP/GO, residente e domiciliada na Rua Jaguaribe, Lote 09, Quadra 17, Reverendo Archibald (Mirrage), Anápolis/GO. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 886, Folhas 196F/197V, em 03/11/2022. **VALOR:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em R\$ 147.471,07 (cento e quarenta e sete mil, quatrocentos e setenta e um reais e sete centavos). **SEM CONDIÇÕES.** Os efeitos do presente ato retroagem à data de 08/12/2022. Dou fé. Anápolis, 20/12/2022. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 7.052,76. Selo da Prenotação: 01112212012970425430225.

R-06-88.829 - Prot. 165.019 - 06/03/2023 - ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA: 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, representada por LEANDRO ABREU BRAZ DA SILVA, inscrito no CPF nº 005.417.301-93, conforme procuração lavrada no Serviço Notarial e de Registro Civil de São Gabriel do Oeste/MS, Livro 50, Folha 90, em 06/12/2022. **DEVEDOR: GH DISTRIBUIÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 33.234.891/0001-08, com sede na Rua Jaguaribe, Lote 09, Quadra 17, Bairro Reverendo Archibald, Anápolis/GO, representada por MARIA CLEUSA DA SILVA, inscrita no CPF nº 434.543.641-91, nos termos da Alteração Contratual formalizada em 27/05/2022 e registrada na JUCEG em 30/05/2022, sob o nº 52205632231. **DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA CLEUSA DA SILVA**, brasileira, divorciada, empresária, nascida em 12/02/1956, inscrita no CPF nº 434.543.641-91, portadora da CI nº 2.402.095 SSP/GO, residente e domiciliada na Rua Jaguaribe, Lote 09, Quadra 17, Reverendo Archibald, Anápolis/GO. **TÍTULO:** Instrumento

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.r1anapolis.com.br



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital
Página 2 de 3

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCQP5-BHGJR-AULCT-5NU6R>



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 026005.2.0088829-46



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

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano
SUBSTITUTA: Francine Rodrigues Fentzclaff

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 03

MATRÍCULA Nº 88.829

Data: 10 / 08 / 2022

OFICIAL:

Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476/2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 14/02/2023. **LIMITE DE CRÉDITO:** R\$ 970.000,00 (novecentos e setenta mil reais). **PRazo E PAGAMENTO:** Prazo limite de 30 anos, com pagamento a ser definido em cada celebração das Operações Derivadas. **JUROS:** A taxa das Operações derivadas são: Taxa Mínima de 0,5% a.m. e Taxa Máxima de 15% a.m. **VENCIMENTO DO LIMITE APROVADO:** 14/02/2023. **AVALISTAS:** Não consta. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE GARANTIA:** R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia ao pagamento das dívidas contraindas 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 28/02/2023. Dou fé. Anápolis, 06/03/2023. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 11.796,45. Selo da Prenotação: 01112302226449225430195.

R-07-88.829 - Prot. 178.861 - 25/01/2024 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTE DADORA / DEVEDORA: MARIA CLEUSA DA SILVA, brasileira, divorciada, cabeleireira, nascida em 12/02/1956, inscrita no CPF nº 434.543.641-91, portadora da CI nº 2.402.095 SSP/GO, residente e domiciliada na Rua Ana Maria Miguel, nº 01, Quadra 07, Lote 04, Residencial Clarissa, Goiânia/GO. **ADQUIRENTE TOMADORA / CREDORA:** 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, representada por LEANDRO ABREU BRAZ DA SILVA, inscrito no CPF nº 005.417.301-93, conforme procuração lavrada no Serviço Notarial e Registro Civil da Comarca de São Gabriel do Oeste/MS, Livro 51, Folha 180, em 26/06/2023. **TÍTULO:** Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 0057, Folha 180, em 22/12/2023. **VALOR:** R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta 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 22/01/2024. Dou fé. Anápolis, 25/01/2024. Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-08-88.829 - Prot. 178.861 - 25/01/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Procedo ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o Ato R-06 da presente Matrícula em face da dação em pagamento registrada no Ato R-07 supra. O imóvel fica livre desse ônus, que o gravava. Cópia da Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Anápolis, Livro 0057, Folha 180, em 22/12/2023, fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Anápolis, 25/01/2024. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 13.563,94. Selo da Prenotação: 01112401222880325430056.

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



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

on

Página 3 de 4

ri digital

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCQP5-BHGJR-AULCT-5NU6R>



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 026005.2.0088829-46

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matrícula nº 88.829, 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: 01112602035672934420039 - 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 - Fundepeg: R\$ 1,16 . Total: R\$ 139,93. - Hora: 11:49 - Pedido de Certidão: **220.798** -

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.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCQP5-BHGJR-AULCT-5NU6R>

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



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

on