



Cartório do Registro de Imóveis

Livro 2 – Registro Geral – Ficha nº 1

Matrícula nº 9.026**Vianópolis, 01 de setembro de 2.022.**

Imóvel: Um terreno urbano situado à avenida Neuza Bartier, Residencial Blazi I, nesta cidade, medindo trinta e sete (37) metros e vinte e seis (26) centímetros de frente e de fundo por vinte e nove (29) metros da frente ao fundo de cada lado, com a área de um mil, oitenta metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados (1.080,54m²), confrontando pelo lado direito com o lote nº 12, pelo lado esquerdo com o lote nº 8 e pelo fundo com os lotes nºs 24, 25 e 26, formado pelos lotes nºs 9, 10 e 11, todos da quadra nº 23. Proprietário: Fábio Pelegrini Nogueira, CL.RG nº 4.149.264-SSP/Go, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado em Silvânia, neste Estado, inscrito no CPF/MF sob nº 706.409.801-63. Registros anteriores nºs R.1-8.728, R.1-8.729 e R.1-8.730, todos deste Cartório. Obs: A presente matrícula é aberta em virtude de requerimento de fusão, nos termos do artigo 234 da Lei nº 6.015, de 31.12.73. Dou fé. A Suboficial *Blairêta*

Av.1-9.026. Procede-se a esta averbação para constar que foi desmembrado do imóvel da presente matrícula a área de 810,405m², medindo 27,945x29,00 metros, conforme matrículas nºs 9.027 a 9.029, ficando o remanescente com as seguintes características e confrontações: Um terreno urbano situado à avenida Neuza Bartier, Residencial Blazi I, nesta cidade, medindo nove (9) metros e trezentos e quinze (315) milímetros de frente e de fundo por vinte e nove (29) metros da frente ao fundo de cada lado, com a área de duzentos e setenta metros e cento e trinta e cinco milímetros quadrados (270,135m²), confrontando pelo lado direito com o lote nº 12, pelo lado esquerdo com o lote 11A de propriedade de Fábio Pelegrini Nogueira e pelo fundo com o lote nº 24, destacado do lote nº 11 da quadra nº 23, denominado lote 11B. Dou fé. Vianópolis, 01 de setembro de 2.022. A Suboficial *Blairêta*

R.2-9.026. Fábio Pelegrini Nogueira, CNH nº 02072411890-Detran/GO, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário em geral, com endereço na rua Pedro Miranda, s/n, Setor Central, quadra 06, lote 12, em Silvânia, neste Estado, inscrito no CPF/MF sob nº 706.409.801-63, constituiu em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Norte Brasileiro – SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO, com endereço na avenida Santos Dumont, 235, Bairro Jundiá, em Anápolis, neste Estado, CNPJ/MF 02.282.709/0001-52, alienação fiduciária do imóvel da presente matrícula, avaliado por R\$ 720.000,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, conforme cédula de crédito bancário nº 823170, emitida em Silvânia-GO, aos 23 do corrente, com crédito no valor de R\$ 1.407.109,50 (um milhão, quatrocentos e sete mil, cento e nove reais e cinquenta centavos), sujeito a juros remuneratórios à taxa efetiva de 1,4060% ao mês, correspondente a 18,2400% ao ano, pagável na praça de Silvânia-Go, em seis (6) parcelas anuais, com vencimento final em 16 de novembro de 2.029, de cuja cédula.....Continua no verso.....

**Cartório do Registro de Imóveis**

.....Continuação da matrícula nº 9.026.....
ficará a via não negociável arquivada neste Cartório. Dou fé. Vianópolis, 27 de dezembro de 2.022. A Suboficial *Elaine*

Av.3-9.026. Procede-se a esta averbação nos termos da decisão proferida aos 12.04.24 pela Dra. Laura de Mattos Almeida, MMª Juíza de Direito da 29ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, para constar a existência do processo digital nº 1054436-43.2024.8.26.0100, execução de título extrajudicial – contratos bancários em que é exequente o Banco C6 S/A, CNPJ 31872495/0001-72 e executado Fábio Pelegrini Nogueira, CPF 706.409.801-63 e Pelegrini Agronegócio Ltda-ME, CNPJ 12105264/0001-99, cujo valor da causa é R\$ 1.603.880,16 (um milhão, seiscentos e três mil, oitocentos e oitenta reais e dezesseis centavos). Dou fé. Vianópolis, 07 de maio de 2.024. A Suboficiala *Elaine*

Av.4-9.026. Procede-se a esta averbação nos termos da certidão expedida em 01.04.24, por Robson Alves Bezerra, Coordenador da Unidade de Processamento Judicial da 16ª a 20ª Varas Cíveis do Foro Central da Comarca da Capital do Foro Central Cível, para constar a existência do processo digital nº 1044112-91.2024.8.26.0100, execução de título extrajudicial – contratos bancários em que é exequente o Banco Safra S/A, CNPJ 58.160.789/0001-28 e executado Dienne Nunes Paiva, CPF 000.342.871-08, Fábio Pelegrini Nogueira, CPF 706.409.801-63 e Pelegrini Agronegócio Ltda-ME, CNPJ 12.105.264/0001-99, cujo valor da causa é R\$ 985.171,00 (novecentos e oitenta e cinco mil e cento e setenta e um reais). Dou fé. Vianópolis, 26 de julho de 2.024. A Suboficiala *Elaine*

Av.5-9.026. Procede-se a esta averbação nos termos da decisão proferida aos 25.06.24 pela Dra. Flavia Poyares Miranda, MMª Juíza de Direito da 29ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, no processo nº 1054436-43.2024.8.26.0100, execução de título extrajudicial – contratos bancários em que é exequente o Banco C6 S/A e executado Pelegrini Agronegócio Comércio e Exportação de Grãos Ltda e outro, para constar o arresto dos direitos de devedor fiduciante do executado sobre o imóvel da presente matrícula. Dou fé. Vianópolis, 20 de setembro de 2.024. A Suboficiala *Elaine*

Av.6-9.026. Procede-se a esta averbação nos termos da decisão proferida aos 19.07.24 pela Dra. Renata Martins de Carvalho, MMª Juíza de Direito da 17ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, no processo nº 1044112-91.2024.8.26.0100, execução de título extrajudicial – contratos bancários em que é exequente o Banco Safra S/A e executado Pelegrini Agronegócio Ltda-me e outros, para constar que foi deferido o arresto dos direitos fiduciários dos executados sobre o imóvel da presente matrícula. Dou fé. Vianópolis, 20 de setembro de 2.024. A Suboficiala *Elaine*

Av.7-9.026. Procede-se a esta averbação nos termos da certidão de execução expedida pelo analista judiciário da Vara Cível da Comarca de Silvânia-GO, Luiz Gustavo
.....Continua na ficha nº 2.....

**Cartório do Registro de Imóveis****Livro 2 – Registro Geral – Ficha nº 2****Matrícula nº 9.026****Vianópolis, 25 de novembro de 2.024.**

.....Continuação da ficha nº 1.....
Queiroz de Souza, para constar a existência do processo nº 5436538-17.2024.8.09.0144, execução de título extrajudicial em que é exequente AL5 S.A – Crédito, Financiamento e Investimento e executado Pelegrini Agronegócios Comércio e Exportação de Grãos Ltda., cujo valor da causa é R\$ 4.899.392,07 (quatro milhões, oitocentos e noventa e nove mil, trezentos e noventa e dois reais e sete centavos). Dou fé. Vianópolis, 25 de novembro de 2.024. A Suboficial Glairêto

Av.8-9.026. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento dirigido ao titular deste Cartório, por Dienne Nunes Paiva, a qual juntou cópia da decisão proferida pelo Dr. Adenito Francisco Mariano Júnior, MM. Juiz de Direito da Comarca de Silvânia-GO, no processo nº 5758923-17.2023.8.09.0144, da Vara Cível, no qual figura como polo ativo Fábio Pelegrini Nogueira e como polo passivo Dienne Nunes Paiva, para constar que foi deferida a medida cautelar incidental de arresto do imóvel da presente matrícula. Dou fé. Vianópolis, 01 de abril de 2.025. A Suboficial Glairêto

R.9-9.026. Conforme decisão proferida pela Drª Camila de Carvalho Gonçalves, MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde - GO, no processo nº 5114892-45.2024.8.09.0137, em que é requerente promovente a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Goiano – Sicoob Credi-rural, CNPJ 24.795.049/0001-46 e requerido promovido Fábio Pelegrini Nogueira, CPF 706.409.801-63, procedo ao registro da penhora dos direitos aquisitivos sobre o imóvel da presente matrícula, para assegurar o pagamento da quantia de R\$ 3.245.840,21 (três milhões, duzentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e quarenta reais e vinte e um centavos), devida à requerente promovente acima referida. Fica o bem, que os direitos aquisitivos foram penhorados, em poder e sob a guarda do requerido executado proprietário do mesmo, sujeito às penas da Lei. Dou fé. Vianópolis, 26 de junho de 2.025. A Suboficial Glairêto

Av.10-9.026. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado aos 21.07.25, em Anápolis/GO, para constar que a propriedade do imóvel da presente matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.282.709/0001-52, por não ter sido, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em prazo hábil, purgada a mora pelo devedor fiduciante. Foi pago o ITBI, conforme duam nº 954315, aos 18.07.25, na importância de R\$ 24.000,00. Dou fé. Vianópolis, 12 de agosto de 2.025. A Suboficial Glairêto

CERTIDÃO

Certifico que a presente, em forma reprográfica, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é verdade e dou fé.=

Vianópolis, 20 de março de 2.026.


Escrevente

Poder Judiciário do
Estado de Goiás
Comarca de Vianópolis



01562603163923526840042

Consulte este Selo em
www.extrajudicial.tgo.jus.br
Cartório de Registro de Imóveis e
Tabelionato de Notas e de Protesto

Carlos Antônio de Moraes
TITULAR

Suzana Moraes Caixeta
TAB. SUBSTITUTA

Juliana Moraes e Souza
ESCREVENTE

VIANÓPOLIS GOIÁS