



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040
Fone/Fax: (64) 3431-7857

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

O Bacharel Décio Alves da Silva
Oficial do Registro de Imóveis
da 1ª Circunscrição de Itumbiara,
Estado de Goiás, na forma da lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 15.757, N°CNM 027847.2.0015757-91 Livro 2 - Registro Geral** e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original., feito em data de **01 de fevereiro de 2008, do IMÓVEL**: Um lote de terreno denominado "L", medindo vinte metros e três centímetros (20,03) de frente por vinte e dois (22,00) metros da frente ao fundo, com a área de 420,70m², situado à Avenida Trindade, Bairro Social, nesta cidade, lote que confronta pela frente com a Avenida Trindade, numa extensão de vinte metros e três centímetros (20,03), pela direita com lote JB, numa extensão de vinte e um metros e quatro centímetros (21,04), pela esquerda com Manoel Pedro da Silva, numa extensão de vinte e dois (22,00) metros e pelo fundo com Maria Ferreira Borges, numa extensão de dezenove metros e oitenta centímetros (19,80). **PROPRIETÁRIO**: JOÃO BATISTA FRANCO, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI.RG nº 705.169 SSP-GO, inscrito no CPF nº 192.683.271-04, natural desta cidade, residente e domiciliado na Rua José Félix de Miranda, nº 313 B, centro, nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES**: nºs R1/11.034, AV2/11.034 e R1/11.035, Livro 2 - Registro Geral, neste Cartório. **UNIFICAÇÃO**: De conformidade com a Lei nº 6.015 (Lei dos Registros Públicos), na forma prevista no artigo 235, item I, da citada Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

AV1-15.757: Itumbiara, 24 de novembro de 2008. **AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO**: Conforme requerimento do proprietário João Batista Franco e com Certidão da Prefeitura Municipal local, cadastrada sob nº 31.788 - 253.21.00035.00240.1, datada de 29 de agosto de 2008, foi construído no imóvel da matrícula acima, Um prédio residencial, com dois (02) pavimentos, coberta de laje e telhas plan, piso cerâmica, sendo 1º pavimento composto de: garagem, escritório, banheiro, escada de acesso ao pavimento superior, com a área construída de 70,11m². Sendo o 2º pavimento composto de: sala/visitas, sacada, sala/jantar, cozinha, hall de circulação, 01 suite, 02 quartos, banheiro social, jardim, área de serviço, com a área construída de 186,57m², com instalações completas de luz elétrica, água encanada e sanitários, totalizando uma área construída de 256,68m², à Avenida Trindade, nº 1.830, Bairro Social. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº 049832008-08001100, expedida pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, Termo de Habite-se nº 275/2008 e Alvará de Construção nº 848/97.

R2-15.757: Itumbiara, 14 de janeiro de 2009. **TRANSMITENTES**: JOÃO BATISTA FRANCO, representante comercial, portador da CI.RG nº 705.169 SSP-GO, inscrito no CPF nº 192.683.271-04, natural desta cidade, filho de Rosemir Franco Borges e Almeida

Branquinho Franco, nascido em 09/10/1948, residente e domiciliado na Rua José Félix de Miranda, nº 313, Centro, nesta cidade e sua esposa Lúcia Maria Marques Franco, do lar, portadora da CI.RG nº 1.903.863 SSP-GO, inscrita no CPF nº 401.242.151-49, natural desta cidade, filha de Cícero Marques Ferreira e Francisca Braga Ferreira, nascida em 19/10/1948, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua América, nº 114, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** JANICE CARDOSO BOEL, do lar, portadora da CI.RG nº 3466333-7103034 SSP-GO, inscrita no CPF nº 766.317.701-06, natural desta cidade, filha de Manoel Elias Cardoso e Creonice de Almeida Cardoso, nascida em 14/08/1975, casada com Elias Boel, maior, comerciante, portador da CI.RG nº 1.815.825 DGPC-GO/2ª Via, inscrito no CPF nº 514.933.811-72, natural desta cidade, filho de Eugenio Boel Júnior e Eunice Arcipretti Boel, nascido em 19/11/1967, nos termos do Assento de Nascimento lavrado no CRC da 1ª Circunscrição desta Comarca, Livro B-25, folha 87, termo 5287, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens nos termos do Assento de Casamento lavrado no CRC da 1ª Circunscrição desta Comarca, Livro B-25, fls. 87, termo 5287, residentes e domiciliados na Avenida Trindade, nº 1830, Bairro Social, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Escritura pública de 04 de novembro de 2008, lavrada no Cartório do 2º Tabelionato de Notas local, Lº 599-N, fls. 185/187. **VALOR:** R\$14.000,00 (quatorze mil reais). Os transmitentes transferiram ao adquirente o imóvel constante da matrícula nº 15.757.

R3-15.757: Itumbiara, 13 de maio de 2010. **EMITENTE:** ELIAS BOEL, RG nº 1815825 DGPC-GO/2ª Via, CPF nº 514.933.811-72, residente na Av. Trindade, nº 1830, centro, nesta cidade. **AVALISTA/INTERVENIENTE:** JANICE CARDOSO BOEL, brasileira, casada, CPF nº 766.317.701-06, RG nº 3466333-7103034 SSP-GO, residente à Av. Trindade, nº 1830, centro, nesta cidade. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE DO PARANAÍBA LTDA - SICOOB AGRORURAL, inscrita no CNPJ nº 24.799.033/0001-01, com sede à Avenida Joaquim Timoteo de Paula, nº 145, centro, em Quirinópolis, Estado de Goiás. **TÍTULO:** Hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula nº 15.757, de propriedade do emitente. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 29843-7, emitida em Quirinópolis-GO, em 10 de maio de 2010. **VALOR:** R\$71.000,00 (setenta e um mil reais). **VENCIMENTO:** 09 de agosto de 2010. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário o emitente pagará à Cooperativa de Crédito do Vale do Paranaíba Ltda - SICOOB AGRORURAL, na praça de Quirinópolis-GO, ou à sua ordem, em moeda corrente nacional, a quantia acima indicada, acrescida dos seguintes ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de Juros Mensal: 2,2000% ao mês e Taxa de Juros Anual: 29,8407% ao ano, (que estarão sujeitas à alteração de acordo com a presente cédula), acrescidos dos encargos decorrentes do inadimplemento mais tarifas por serviços, subtraída das amortizações eventualmente realizadas, que se refere ao crédito efetivamente utilizado pelo emitente, mediante cláusulas e condições seguintes: A Credora, abre ao emitente um crédito pessoal, no valor acima citado, com taxa de inadimplemento de 4,9000, em 1 (uma) parcela, na conta corrente nº 8.411-5, Agência nº 3042, que poderá ser utilizado para cobrir saques a descoberto, inclusive, reiteradamente, débitos de tarifas e taxas devidas à Credora, ou ainda, em caso de autorização prévia, outros débitos oriundos de convênios de arrecadação/pagamento e liquidação de outras operações de crédito realizadas junto à Credora. Eventuais importâncias que excederem o valor do limite contratado, poderão ser excepcionalmente acatadas pela Credora, caso em que deverão ser pagas no prazo improrrogável de 24 horas, sob pena de, a critério da Credora, ensejar o vencimento antecipado desta cédula. O prazo do presente contrato é de 91 dias, e a quantia ora creditada, acrescida de juros a taxa de 2,2000 % ao mês, e o valor total principal mais encargos financeiros, será restituído pelo Creditado mediante 1 parcela, iguais e consecutivas cada uma, valor de liberação da operação R\$71.000,00 (setenta e um mil reais), vencendo-se em 09/08/2010 e a última em 09/08/2010, correspondendo ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais prestações exigidas - pelo número de prestações a pagar, conforme plano de pagamento,- A operação prevista nesta Cédula vigorará até a liquidação total da dívida, independentemente de notificação ou interpelação administrativa ou judicial, tornando-se exigível em seu vencimento, a dívida então existente e não paga ou amortizada, nela se compreendendo o principal, os juros pactuados e de mora, multa, e demais encargos previstos no preâmbulo. A mora do emitente decorrerá do simples inadimplemento das obrigações assumidas, independente de qualquer formalidade expressa.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA

Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040

Fone/Fax: (64) 3431-7857

Para todos os efeitos desta Cédula, o saldo devedor final será apurado na forma prevista na legislação que instituiu a Cédula de Crédito Bancário e nas alterações que ocorrerem posteriormente,- Os pagamentos referentes à quitação das quantias movimentadas pelo emitente, incluídos os encargos financeiros, bem como multa, encargos de mora e as tarifas por serviços previstas abaixo, descontados os valores atinentes às amortizações efetuadas, deverão ser feitos junto à Credora, impreterivelmente, na data de seu vencimento,- Os encargos financeiros já descritos, incidirão, sobre as importâncias fornecidas ao emitente por conta do crédito aberto, juros às taxas contratadas e serão exigíveis: a) de forma integral no último dia de cada mês, data em que será efetivado o débito na conta corrente do emitente; ou, b) "pro rata die" (proporcional ao número de dias), caso o período de apuração mensal ainda não tiver sido completado. Os encargos financeiros poderão ser, a qualquer tempo alterados, dentro dos limites das taxas de mercado e observadas as normas da autoridade monetária competente, sendo que as novas taxas praticadas serão informadas ao emitente por meio de lançamento na ficha gráfica e fixadas no quadro de avisos da Credora. A fórmula matemática utilizada para cálculos dos encargos financeiros será a seguinte: (Valor Utilizado X Número de Dias de Utilização X Taxa de Juros) = Valor dos juros. 3000,- Além dos encargos financeiros previstos, o emitente fica obrigado a pagar à Credora, tarifas cobradas na forma dos normativos internos da Credora e dos normativos expedidos pela autoridade monetária competente. O emitente desde já autoriza a Credora a debitar na conta corrente já descrita, os valores relativos às tarifas previstas no caput desta cláusula. Para garantir o cumprimento de todas as obrigações assumidas sob o presente instrumento, o Creditado neste ato constitui em favor do SICOOB AGRORURAL Alienação Fiduciária em garantia, da hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula nº 15.757, de propriedade do emitente, nos termos do Artigo 66 da Lei nº 4.728, de 14/07/65, com redação dada pelo Decreto-lei nº 911, de 01/10/69, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10931, de 02/08/2004, e do artigo 1.361 a 1.368 da Lei nº 10406, de 10/01/02, (Código Civil Brasileiro). O Creditado declara ter plena ciência da legislação aplicável ao instituto da Alienação Fiduciária, em especial o teor da Lei 10931, de 02/08/2004, que alterou o artigo 3º do Decreto-lei nº 911, de 01/10/69, ficando a SICOOB AGRORURAL, por força da legislação vigente, autorizada a promover a venda do Bem e ou imóvel, objeto do empréstimo, 5 (cinco) dias após a sua busca e apreensão, na hipótese de, neste prazo, não for purgada a mora do total do crédito inadimplido e cobrado pela SICOOB AGRORURAL, nos autos da medida judicial de busca e apreensão. As despesas suportadas pela Credora para registro do bem dado em garantia serão debitadas na conta-corrente já mencionada, o que fica desde já autorizado pelo emitente. O emitente se compromete resgatar o débito no respectivo vencimento, caso isso não ocorra e em havendo inadimplência por um período de 15 dias, o referido bem já citado, entrará em dação de pagamento do débito,- O bem constitutivo de garantia, permanecerá na posse direta do emitente ou do terceiro prestador da garantia, caso em que deverá o bem ser guardado e conservado até a efetiva liquidação da obrigação garantida, sob a guarda do fiel depositário. O emitente, se for o caso, o terceiro prestador da garantia responderão solidariamente pela guarda e conservação do bem constitutivo da garantia,- O bem constitutivo da garantia, deverá ser coberto por Seguro Prestamista até a efetiva liquidação da obrigação garantida. A Credora será indicada como exclusiva beneficiária da apólice securitária e estará autorizada a receber a indenização para liquidar ou amortizar a obrigação garantida,- Caso o bem constitutivo da garantia for danificado ou perecer por fato imputável à terceiro, a Credora sub-rogar-se-á no direito à indenização devida pelo terceiro causador do dano, até o

montante necessário para liquidar ou amortizar a obrigação garantida,- A critério da Credora, poderá ser exigido reforço ou substituição das garantias prestadas, mediante notificação da Credora, sob pena de vencimento antecipado da dívida,- Sempre que necessário, a apuração do valor exato da obrigação, ou de seu saldo devedor, representado pela presente Cédula de Crédito Bancário, será feita pela Credora por meio de planilha de cálculo ou dos extratos da conta-corrente, ou de ambos, documentos esses que integrarão a Cédula,- A substituição da garantia deverá ocorrer na hipótese de diminuição do patrimônio do garantidor de qualquer espécie, que venha tornar insuficiente a cobertura do crédito pactuado neste instrumento, ou duvidosa a sua consistência, conforme apurado em cadastro pela Credora. O Associado-Devedor deverá proceder as substituições das garantias, no prazo improrrogável de 72 (setenta e duas) horas, a contar do momento do recebimento da solicitação expedida neste sentido pela Cooperativa-Credora, sob pena de, não concretizando a substituição, ser o presente contrato considerado rescindido de pronto, com a imediata exigibilidade do crédito contratado, acrescido dos juros pactuados e multa da ordem de 10% (dez por cento) sobre o montante do débito apurado,- Para o efeito da certeza e liquidez da dívida representada por esta Cédula de Crédito Bancário, o emitente reconhece como prova de seus débitos os cheques emitidos, saques eletrônicos, inclusive por meio de equipamentos eletrônicos com uso de senha secreta - transferências eletrônicas ou ordens que emitirem ou assinarem, bem como qualquer lançamento que a Credora fizer mediante prévia autorização, devidamente lançados nos seus extratos de conta corrente, que integrarão a Cédula. O emitente reconhece a força executiva desta Cédula desde que esteja acompanhada do extrato da conta-corrente, ficha gráfica ou da planilha de cálculo indicando os lançamentos contábeis e a apuração do saldo devedor em aberto, para tanto observada a legislação que instituiu a Cédula de Crédito Bancário,- O não pagamento do valor da presente cédula na data do vencimento implicará em mora do emitente, ficando o débito, sujeito à incidência de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, juros remuneratórios às taxas da operação ora contratada ou às taxas vigentes no mercado na data do efetivo pagamento, considerada a que resultar em maior valor, comissão de permanência igual a maior taxa do mercado vigente no dia do pagamento e autorizada pelo Banco Central do Brasil e que não será inferior aos juros pactuados nesta Cédula, multa de 2% (dois por cento) sobre o montante apurado, além dos impostos que incidam ou venham a incidir, tudo de acordo com as normas do Banco Central do Brasil, além das despesas de cobrança na fase extrajudicial e os honorários advocatícios na execução judicial do crédito. Entende-se por mora o retardamento do emitente na liquidação da dívida. A configuração da mora independerá de qualquer aviso, notificação ou interpelação ao emitente, resultando ela do simples inadimplemento,- Além das hipóteses previstas em lei, a dívida oriunda desta Cédula será considerada vencida antecipadamente, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se o emitente: deixar de cumprir quaisquer das obrigações estipuladas nesta Cédula; tiver títulos de sua responsabilidade protestados por quaisquer dos motivos legais ou for incluso nos cadastros de proteção ao crédito; figurar como devedor ou réu em cobrança judicial transitada em julgado; sacar além do limite contratual autorizado pela Credora; figurar como devedor em situação de mora ou de inadimplemento junto a Credora ou qualquer outra instituição fornecedora de crédito; for desligado do quadro social da Credora; e contrariar o previsto nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro. A presente Cédula de Crédito Bancário poderá, ainda, vencer antecipadamente por iniciativa do emitente, sem prejuízo das garantias constituídas, mediante prévio aviso à Credora, por escrito, com prazo de 15 (quinze) dias de antecedência,- A presente Cédula de Crédito Bancário poderá ser transferida mediante endosso, nos termos dos normativos em vigor,- Aplica-se à presente Cédula de Crédito Bancário, no que não contrariar o disposto na lei que a instituiu a legislação cambial, dispensado o protesto para garantir o direito de regresso contra endossantes, avalistas e terceiros garantidores. O emitente autoriza, em caráter irretratável e irrevogável, na hipótese de eliminação ou exclusão do quadro social da Credora, a compensação, definida pelo Artigo 368, do Código Civil Brasileiro, entre o crédito representado pelas quotas partes de seu capital social, perante a Credora e o saldo devedor final da presente operação, caso em que as obrigações do emitente perante a Credora perdurará até a aprovação das contas relativas ao exercício em que se der o desligamento do emitente do quadro social da Credora. O emitente autoriza, em caráter irretratável e irrevogável, a critério único e exclusivo da



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA

Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040

Fone/Fax: (64) 3431-7857

Credora, a compensação, definida pelo Artigo 368, do Código Civil Brasileiro, entre os créditos, vencidos e vincendos, de sua titularidade, perante a Credora ou entidades a ela vinculadas, representado por títulos e valores mobiliários, contratos de repasse e financiamento, certificados e recibos de depósitos bancários, além de outros créditos porventura existentes, e o saldo devedor final da presente operação, caso em que as obrigações do emitente perante a Credora perdurarão até a aprovação das contas relativas ao exercício em que se der o desligamento do emitente do quadro social da Credora,- O emitente, no presente ato, reconhece que a Credora, quando autorizada pelo Banco Central do Brasil e nas condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional e pela legislação vigente, poderá emitir Certificados de Cédulas de Crédito Bancário mantidas sob custódia, inclusive a presente Cédula, para negociar esses créditos no mercado nacional ou internacional, com pessoas integrantes ou não do Sistema Financeiro Nacional,- A Cooperativa mantém com a companhia seguradora brasileira, apólice de seguro de vida em grupo, denominado seguro prestamista, cujo Creditado opta, pela adesão do referido seguro, em caso de afirmativo o Creditado deverá preencher o cartão-proposta e a declaração pessoal de saúde. No caso de optante pelo seguro de vida em grupo, no ato da liberação do empréstimo e mensalmente sobre o saldo devedor, enquanto pendurarem as obrigações contratuais, o associado deverá pagar o equivalente a 0,055% (zero virgula cinquenta e cinco centésimos por cento) a título de seguro prestamista. A cobertura se dará somente no caso afirmativo do seguro prestamista, por falecimento do Creditado, não se estendendo aos herdeiros. Registro no Livro 3 - Registro Auxiliar nº 7.250. As demais condições constam da via do contrato arquivada neste Cartório.

AV4-15.757: Itumbiara, 30 de maio de 2011. **CANCELAMENTO:** Certifico que a hipoteca constante do registro sob nº R3/15.757, fica cancelada por ter sido paga a dívida, conforme documento firmado pela Credora Cooperativa de Crédito do Vale do Paranaíba Ltda - SICOOB AGRORURAL, Agência de Itumbiara-GO, em 26 de maio de 2011, autorizando ao Cartório a promover o respectivo cancelamento.

R5-15.757: Itumbiara, 30 de maio de 2011. **EMITENTE:** ELIAS BOEL, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do RG nº 1.815.825/2ª Via e inscrito no CPF nº 514.933.811-72, residente e domiciliado à Avenida Trindade, nº 1.840, nesta cidade. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE DO PARANAÍBA LTDA - SICOOB AGRORURAL, inscrita no CNPJ nº 24.799.033/0001-01, com sede à Avenida Joaquim Timoteo de Paula, nº 145, centro, em Quirinópolis, Estado de Goiás. **INTERVENIENTE:** JANICE CARDOSO BOEL, brasileira, do lar, casada, portadora do RG nº 3466333.7103034 e inscrita no CPF nº 766.317.701-06, residente e domiciliada à Avenida Trindade, nº 1.840, nesta cidade. **TÍTULO:** Hipoteca censual de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula nº 15.757, de propriedade do emitente. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 36509-0, emitida em Quirinópolis-GO, em 18 de maio de 2011. **VALOR:** R\$179.316,00 (cento e setenta e nove mil e trezentos e dezesseis reais). **VENCIMENTO:** 11 de abril de 2016. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário o emitente pagará à Cooperativa de Crédito do Vale do Paranaíba Ltda - SICOOB AGRORURAL, na praça de Quirinópolis-GO, ou à sua ordem, em moeda corrente nacional, a quantia acima indicada, acrescida dos seguintes ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de Juros Mensal: 0,7700% ao mês e Taxa de Juros Anual: 9,6415% ao ano, e dos encargos decorrentes do

inadimplemento mais tarifas por serviços, de acordo com o fluxo das prestações, consubstanciado o referido valor em dívida líquida, certa e exigível nos vencimentos de cada parcela, mediante as cláusulas e condições seguintes: A Credora, concede ao emitente e este aceita em virtude da operação de Crédito Pessoal para Financiamento Aquisição de Imóvel, um empréstimo no importe de R\$179.316,00 (cento e setenta e nove mil e trezentos e dezesseis reais), que será disponibilizado, em uma única parcela, na Conta Corrente nº 8.411-5, Cooperativa 3042 - SICOOB AGRORURAL, destinado a financiar a aquisição do imóvel constante da matrícula nº 15.757 Parágrafo Primeiro - O emitente autoriza o SICOOB AGRORURAL a debitar em sua conta corrente acima mencionada, os valores correspondentes às prestações ou amortizações, na quantidade de 60 parcelas mensais, com primeiro vencimento em 06/06/2011 e último vencimento em 11/04/2016, acrescidas dos encargos e demais despesas previstas neste título,- Fica assegurada a liquidez e certeza do crédito objeto desta Cédula de Crédito Bancário, cujo valor será apurado em planilha de cálculo a ser elaborada pelo SICOOB AGRORURAL, planilha esta que conterá a completa discriminação e identificação dos valores principais e acessórios pactuados, em conformidade com a legislação de regência da Cédula de Crédito Bancário,- A operação prevista nesta Cédula será dita como rescindida em caso de qualquer descumprimento desta Cédula, tornando-se exigível, desde logo, a dívida então existente e não paga ou amortizada, nela se compreendendo o principal, os juros pactuados e de mora, multa, e demais encargos previstos no preâmbulo,- A mora do emitente decorrerá do simples inadimplemento das obrigações assumidas, independente de qualquer formalidade,- Para todos os efeitos desta Cédula, o saldo devedor final será apurado na forma prevista na legislação que instituiu a Cédula de Crédito Bancário e nas alterações que ocorrerem posteriormente,- Os encargos financeiros já descritos, incidirão, sobre as importâncias fornecidas ao emitente e serão exigíveis: a) de forma integral no último dia de cada mês, data em que será efetivado o débito na conta corrente do emitente; ou, b) "pro rata die" (proporcional ao número de dias), caso o período de apuração mensal ainda não tiver sido completado,- Além dos encargos financeiros previstos, o emitente fica obrigado a pagar à Credora, tarifas cobradas na forma dos normativos internos da Credora e dos normativos expedidos pela autoridade monetária competente,- O emitente desde já autoriza a Credora a debitar na conta corrente já descrita, os valores relativos às tarifas previstas no caput desta cláusula. Com o fim de assegurar o cumprimento das obrigações ora assumidas, o Emitente, **aliena fiduciariamente à Credora, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel constante da matrícula nº 15.757**, incorporando-se a garantida todas as acessões e benfeitorias que crescerem ao imóvel. Com isso, a Credora deterá o domínio resolúvel do bem alienado fiduciariamente, enquanto o Emitente investe-se na condição de possuidor direto e depositário do referido imóvel, com todas as obrigações e responsabilidades que, em decorrência dessa condição, lhe cominam a Lei civil e penal, devendo zelar pelo imóvel e mantê-lo sempre em boas condições de uso,- A garantia ora constituída terá vigência até o pagamento do valor integral da dívida, valor esse reconhecido como líquido certo e exigível, nos termos do artigo 28 da Lei nº 10.931/2004, seja pela soma indicada nesta Cédula, seja pelo saldo devedor demonstrado em planilha de cálculo, ou nos extratos da conta corrente, elaborados em conformidade §2º do Artigo 2º da citada Lei nº 10.931/2004,- Fica assegurado ao Emitente, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária,- **Para efeito de eventual venda em Público Leilão, o imóvel alienado fiduciariamente é avaliado pela quantia de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).** Registro no Livro 3 - Registro Auxiliar nº 7.499. As demais condições constam da via do contrato arquivada neste Cartório.

AV6-15.757: Itumbiara, 10 de outubro de 2012. **CANCELAMENTO:** Certifico que a hipoteca constante do registro sob nº R5/15.757, fica cancelada por ter sido paga a dívida, conforme documento firmado pela Credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Paranaíba - Sicoob Agrorural, passado nesta cidade, em 15 de setembro de 2012, autorizando ao Cartório a promover o respectivo cancelamento.

R7-15.757: Itumbiara, 10 de outubro de 2012. **EMITENTE:** ELIAS BOEL, brasileiro, casado, diretor geral de empresa e organizações (exceto de interesse público), portador do RG nº 1.815.825/2ª Via e inscrito no CPF nº 514.933.811-72, residente e domiciliado à Avenida



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA

Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040

Fone/Fax: (64) 3431-7857

Trindade, nº 1.840, nesta cidade. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO DO VALE PARANAÍBA LTDA - SICOOB AGRORURAL, inscrita no CNPJ nº 24.799.033/0001-01, com sede à Avenida Joaquim Timoteo de Paula, centro, em Quirinópolis-GO. **INTERVENIENTE:** JANICE CARDOSO BOEL, brasileira, casada, portadora do RG nº 3466333-7103034 e inscrita no CPF nº 766.317.701-06, residente e domiciliada à Avenida Trindade, nº 1.840, nesta cidade. **TÍTULO:** Hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula nº 15.757, de propriedade do emitente. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 46671-7, emitida em Quirinópolis-GO, em 25 de setembro de 2012. **VALOR:** R\$473.500,00 (quatrocentos e setenta e três mil e quinhentos reais). **VENCIMENTO:** 30 de abril de 2013. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário o emitente pagará à Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Paranaíba Ltda - SICOOB AGRORURAL, na praça de Quirinópolis-GO, ou à sua ordem, em moeda corrente nacional, a quantia acima indicada, acrescida dos seguintes **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de Juros Mensal: 0,7700% ao mês e Taxa de Juros Anual: 9,6415% ao ano, e dos encargos decorrentes do inadimplemento mais tarifas por serviços, de acordo com o fluxo das prestações, consubstanciado o referido valor em dívida líquida, certa e exigível nos vencimentos de cada parcela, mediante as cláusulas e condições seguintes: O objeto da presente cédula de crédito bancário é o financiamento ao Emitente por parte da Cooperativa, no valor acima mencionado, importância esta que será liberada no ato da emissão da presente cédula, através de crédito na conta corrente nº 8411-5, Cooperativa nº 3042 - SICOOB AGRORURAL, de titularidade do mesmo, mantida junto à cooperativa,- O emitente autoriza a CREDORA a debitar em sua conta corrente acima mencionada, os valores correspondentes às prestações ou amortizações, em uma única parcela, acrescidas dos encargos e demais despesas previstas neste título,- A operação prevista nesta Cédula será dita como rescindida em caso de descumprimento a qualquer das obrigações ora assumidas, tornando-se exigível, desde logo, a dívida então existente e não paga ou amortizada, nela se compreendendo o principal, os juros pactuados e de mora, multa, e demais encargos previstos no preâmbulo,- A mora do emitente decorrerá do simples inadimplemento das obrigações assumidas, independente de qualquer formalidade,- Para todos os efeitos desta Cédula, o saldo devedor final será apurado na forma prevista na legislação que instituiu a Cédula de Crédito Bancário e nas alterações que ocorrerem posteriormente,- Os encargos financeiros já descritos, incidirão, sobre as importâncias fornecidas ao emitente e serão exigíveis: a) de forma integral no último dia de cada mês, data em que será efetivado o débito na conta corrente do emitente; ou, b) "pro rata die" (proporcional ao número de dias), caso o período de apuração mensal ainda não tiver sido completado,- Além dos encargos financeiros previstos, o emitente fica obrigado a pagar à Credora, tarifas cobradas na forma dos normativos internos da Credora e dos normativos expedidos pela autoridade monetária competente,- O emitente desde já autoriza a Credora a debitar na conta corrente já descrita, os valores relativos às tarifas previstas no caput desta cláusula. O pagamento será efetuado na praça de Quirinópolis-GO. **GARANTIA:** Com o fim de assegurar o cumprimento das obrigações ora assumidas, o Emitente, e/ou terceiro garantidor, constituem, em favor da CREDORA, **hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula nº 15.757,-** O EMITENTE e/ou o garantidor obrigam-se a oferecer reforço de garantia se o valor do bem mostrar-se defasado em relação ao valor da dívida, tão logo se configure sua necessidade, nos termos da cláusula sexta da cédula de crédito bancário ora garantida, sob pena de, não o fazendo, ocorrer o vencimento

antecipado da dívida; Todas as despesas feitas pela CREDORA nos termos deste instrumento, bem como aquelas necessárias à segurança, validade e regularização de seu crédito e de suas garantias, inclusive e principalmente as de registro deste instrumento e da cédula garantida e respectivos anexos e/ou aditivos junto aos cartórios competentes, serão de total e exclusiva responsabilidade do EMITENTE, ficando desde já a CREDORA autorizada a promover o débito na conta-corrente do EMITENTE; O EMITENTE faculta a credora a exigir seguro causa mortis, a fim de garantir a amortização ou a quitação do saldo devedor oriundo da presente cédula, sendo constituída a credora como única beneficiária. Fica desde logo acertado que o valor que ultrapassar o saldo devedor pertinente será pago ao cônjuge sobrevivente, na constância do casamento, ou, na sua falta, aos herdeiros legais. O prêmio e quaisquer outras despesas correrão por conta do EMITENTE, ficando a credora desde logo autorizada a debitar o valor correspondente na conta-corrente acima mencionada,- A critério da CREDORA, poderá ser exigido reforço ou substituição das garantias prestadas, mediante notificação da mesma, sob pena de vencimento antecipado da dívida, observando-se o prazo de 15 quinze dias previsto no art. 39, parágrafo único da lei nº 10.931, de 02/08/2004,- Sempre que necessário, a apuração do valor exato da obrigação, ou de seu saldo devedor, representado pela presente cédula de crédito bancário, será feita pela CREDORA por meio de planilha de cálculo ou dos extratos da conta-corrente, ou de ambos, documentos esses que integrarão a cédula,- O EMITENTE e o(s) avalistas autoriza(m) a CREDORA a ceder, transferir ou alienar a terceiros, em qualquer época, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes da presente cédula de crédito bancário, inclusive a(s) garantia(s) que for(em) prestada(s),- O não pagamento do valor da presente cédula, na data do vencimento, implicará a mora do(s) EMITENTE(S), ficando o débito, sujeito à incidência de juros moratórios de 4,9000 ao mês ou fração, juros remuneratórios e atualização monetária às taxas da operação ora contratada e multa de 0,0000 sobre o montante apurado, além dos impostos que incidam ou venham a incidir, tudo de acordo com as normas da autoridade monetária competente, bem como as despesas de cobrança na fase extrajudicial e os honorários advocatícios na execução judicial do crédito,- Nas hipóteses de mora e/ou inadimplemento no cumprimento da obrigação, a CREDORA fica autorizada a inscrever o nome do EMITENTE e avalista(s) nos órgãos de proteção ao crédito,- Correrão por conta do EMITENTE todas as despesas que a CREDORA fizer para segurança, regularização e conservação de seus direitos creditórios decorrentes desta cédula, ficando desde já a CREDORA autorizada a promover o débito na conta-corrente do EMITENTE,- Além das hipóteses previstas em lei, a dívida oriunda desta cédula será considerada vencida antecipadamente, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se o EMITENTE e/ou avalista(s): I. deixar(em) de cumprir quaisquer das obrigações estipuladas nesta cédula; II. tiver(em) títulos de sua responsabilidade protestados por quaisquer dos motivos legais ou for incluso nos cadastros de proteção ao crédito; III. figurar(em) como devedor ou réu em cobrança judicial transitada em julgado; IV. sacar(em) além do limite contratual autorizado pela CREDORA; V. figurar (em) como devedor em situação de mora ou de inadimplemento junto à CREDORA ou qualquer outra instituição fornecedora de crédito; VI. for, no caso do(s) EMITENTE(S), desligado do quadro social da CREDORA; e VII. Incidir no previsto no(s) artigo(s) 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro; A presente cédula poderá, vencer antecipadamente por iniciativa do(s) EMITENTE(S), ou da CREDORA, sem prejuízo das garantias constituídas, mediante prévio aviso, por escrito, com prazo de 15 (quinze) dias de antecedência; Na situação discriminada no parágrafo anterior, a amortização da presente operação será efetivada nos moldes estabelecidos pela Resolução nº 3.516/2007 do Conselho Monetário Nacional, ou qualquer outro normativo que venha a substituí-lo,- O EMITENTE autoriza, em caráter irretratável e irrevogável, na hipótese de eliminação ou exclusão do quadro social da CREDORA, a compensação, definida pelo artigo 368, do código civil brasileiro, entre o crédito representado pelas quotas partes de seu capital social perante a CREDORA e o saldo devedor final da presente operação, caso em que as obrigações do EMITENTE perante a mesma perdurará até a aprovação das contas relativas ao exercício em que se der o desligamento do EMITENTE do quadro social da CREDORA,- O EMITENTE autoriza, ainda, em caráter irretratável e irrevogável, a critério único e exclusivo da CREDORA, a compensação, definida pelo artigo 368, do código civil brasileiro, entre os créditos, vencidos e vincendos, de sua titularidade, perante a CREDORA ou entidades a ela vinculadas, representado por títulos e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA

Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040

Fone/Fax: (64) 3431-7857

valores mobiliários, contratos de repasse e financiamento, certificados e recibos de depósitos bancários, além de outros créditos porventura existentes o saldo devedor final da presente operação caso em que as obrigações do EMITENTE perante a mesma perdurará até a aprovação das contas relativas ao exercício em que se der o desligamento do EMITENTE do quadro social da CREDORA,- No caso de haver mais de um titular na conta corrente acima, o outro, que não o EMITENTE, autoriza os débitos relativos à presente operação. Registro no Livro 3 - Registro Auxiliar nº 7.848. As demais condições constam da via da cédula arquivada neste Cartório.

R8-15.757: Itumbiara, 01 de agosto de 2013. **OUTORGANTES:** JANICE CARDOSO BOEL, do lar, portadora da CI nº 3466333-7103034 SSP-GO e inscrita no CPF nº 766.317.701-06, filha de Manoel Elias Cardoso e Creonice de Almeida Cardoso, natural desta cidade, nascida em 14/08/1975 e seu marido Elias Boel, comerciante, portador da CI nº 1815825 DGPC-GO/2ª Via e inscrito no CPF nº 514.933.811-72, filho de Eugenio Boel Junior e Eunice Arcipretti Boel, natural desta cidade, nascido em 19/11/1967, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Trindade, nº 1.830, Bairro Social, nesta cidade. **OUTORGADA RECEBEDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO PARANAÍBA LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 24.799.033/0001-01, com sede na Avenida Joaquim Timoteo de Paula, nº 145, Centro, Quirinópolis-GO, representada por seu Diretor de Negócios José Humberto Marquez, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da CI nº 2019308 DGPC-GO/2ª Via e inscrito no CPF nº 409.364.651-15, filho de Odézio Marquez e Ivanildes Maria de Souza Marquez, natural de Quirinópolis-GO, nascido em 20/03/1968, residente e domiciliado na Rua 11, quadra 17, lote 09, Conjunto Rio Preto, Quirinópolis-GO e por seu Diretor Administrativo Financeiro Moacir de Freitas Gouveia, brasileiro, casado, contabilista e advogado, portador da CI nº 636651 SSP-GO e inscrito no CPF nº 167.236.861-87, filho de Geraldo Ferreira de Gouveia e Alcita Ferreira Freitas Gouveia, natural de Paranaiguara-GO, nascido em 20/10/1954, residente e domiciliado na Avenida Dom Pedro I, nº 156, Centro, Quirinópolis-GO. **TÍTULO:** Dação. Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, de 02 de julho de 2013, lavrada no Cartório do 3º Tabelionato de Notas local, Livro 207-N, folhas 153/157, os Outorgantes Devedores Janice Cardoso Boel e seu marido Elias Boel tornaram-se devedores da mesma da quantia de R\$473.500,00 (quatrocentos e setenta e três mil e quinhentos reais), ref. ao registro nº R7/15.757. Os outorgantes reconhecendo a impossibilidade de saldarem o citado débito em dinheiro, vem, pela presente e na melhor forma de direito, darem em pagamento, como de fato e na verdade dado em pagamento tem, à Outorgada, pelo valor de R\$552.597,92 (quinhentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e noventa e sete reais e noventa e dois centavos) o imóvel constante da matrícula nº 15.757, transferindo aos mesmos toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o referido imóvel tinham e exerciam, para que dele a mesma Outorgada possa usar, gozar e dispor livremente, como seu que fica sendo, obrigando-se os Outorgantes, por si, seus herdeiros ou legais sucessores, a fazerem a presente transação sempre boa, firme e valiosa, isenta de dúvidas, e a responderem pela evicção de direitos, se chamados à autoria. **Pelos Outorgantes foi declarado que renunciam expressamente ao benefício de ordem e ao benefício instituído pela Lei 8.009/90 (renúncia a impenhorabilidade do bem de família), pois voluntariamente foi oferecido o imóvel em hipoteca, nos termos permitidos pelo inciso V.** As demais condições constam da via desta escritura arquivada neste Cartório.

R9-15.757: Itumbiara, 13 de junho de 2016. **OUTORGANTE VENDEDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO PARANAÍBA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Joaquim Timóteo de Paula, nº 145, Centro, Quirinópolis-GO, inscrita no CNPJ nº 24.799.033/0001-01, representada por seu diretor de negócios José Humberto Marquez, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da CI nº 2019308 DGPC-GO/2ª Via e inscrito no CPF nº 409.364.651-15, filha de Odézio Marquez e Ivanildes Maria de Souza Marquez, natural de Quirinópolis-GO, nascido em 30/03/1968, residente e domiciliado na Rua 11, Quadra 17, Lote 09, Conjunto Rio Preto, Quirinópolis-GO e por seu diretor financeiro Moacir de Freitas Gouveia, brasileiro, casado, contabilista e advogado, portador da CI nº 636651 SSP-GO e inscrito no CPF nº 167.236.861-87, filho de Geraldo Ferreira de Gouveia e Alcita Ferreira Freitas Gouveia, natural de Paranaiguara-GO, nascido em 20/10/1954, residente e domiciliado na Avenida Dom Pedro I, nº 156, Centro Quirinópolis-GO. **OUTORGADOS COMPRADORES:** RENATO SIMÕES FRANCO, brasileiro, militar, natural desta cidade, nascido aos 24/12/1971, portador da CI.RG nº 25.185 PM-GO, inscrito no CPF nº 515.012.601-20, filho de Joaquim Alves Beserra e Valmira Rezende Alves, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Eliana Alves Silva Franco, brasileira, do lar, natural desta cidade, nascida aos 28/11/1975, portadora da CI.RG nº 4208486 DGPC-GO, inscrita no CPF nº 929.002.321-04, filha de Antônio Alves Silva e Rita Alves Silva, residentes e domiciliados na Rua Santa Tereza, nº 184, Bairro Novo Horizonte, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda com Hipoteca. Escritura Pública de Compra e Venda com Garantia Hipotecária, lavrada no 2º Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas local, Livro 18, folhas 114/118. A Vendedora é senhora e legítima possuidora do imóvel constante da matrícula nº 15.757, com preço certo e exato de R\$295.644,69 (duzentos e noventa e cinco mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e sessenta e nove centavos), que será pago da seguinte forma: sete (07) parcelas com vencimentos pós fixados assim determinados: 10/05/2016; 10/09/2016; 10/05/2017; 10/09/2017; 10/05/2018; 10/09/2018 e 10/05/2019, valores estes que deverão ser acrescidos de juros de um por cento (1%) ao mês até a liquidação final. As partes obrigam-se a fazer esta venda boa, firme e valiosa e a defendê-los se chamados à autoria, respondendo pela evicção legal, podendo o outorgado comprador desde já empossar-se do referido imóvel, pois a eles transferem neste ato e pela cláusula Constituti-se, todo o seu direito, domínio, ação, posse e servidão que exercia sobre o mesmo.

R10-15.757: Itumbiara, 13 de junho de 2016. **OUTORGANTES DEVEDORES:** RENATO SIMÕES FRANCO, brasileiro, militar, natural desta cidade, nascido aos 24/12/1971, portador da CI.RG nº 25.185 PM-GO, inscrito no CPF nº 515.012.601-20, filho de Joaquim Alves Beserra e Valmira Rezende Alves, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Eliana Alves Silva Franco, brasileira, do lar, natural desta cidade, nascida aos 28/11/1975, portadora da CI.RG nº 4208486 DGPC-GO, inscrita no CPF nº 929.002.321-04, filha de Antônio Alves Silva e Rita Alves Silva, residentes e domiciliados na Rua Santa Tereza, nº 184, Bairro Novo Horizonte, nesta cidade. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO PARANAÍBA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Joaquim Timóteo de Paula, nº 145, Centro, Quirinópolis-GO, inscrita no CNPJ nº 24.799.033/0001-01, representada por seu diretor de negócios José Humberto Marquez, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da CI nº 2019308 DGPC-GO/2ª Via e inscrito no CPF nº 409.364.651-15, filha de Odézio Marquez e Ivanildes Maria de Souza Marquez, natural de Quirinópolis-GO, nascido em 30/03/1968, residente e domiciliado na Rua 11, Quadra 17, Lote 09, Conjunto Rio Preto, Quirinópolis-GO e por seu diretor financeiro Moacir de Freitas Gouveia, brasileiro, casado, contabilista e advogado, portador da CI nº 636651 SSP-GO e inscrito no CPF nº 167.236.861-87, filho de Geraldo Ferreira de Gouveia e Alcita Ferreira Freitas Gouveia, natural de Paranaiguara-GO, nascido em 20/10/1954, residente e domiciliado na Avenida Dom Pedro I, nº 156, Centro Quirinópolis-GO. **TÍTULO:** Hipoteca. Escritura Pública de Compra e Venda com Garantia Hipotecária de 05 de maio de 2016, lavrada no 2º Cartório de Notas local, Livro 18, folhas 114/118, e os Devedores reconhecem dever a Credora a importância pactuada que tem por origem a aquisição ora celebrada, que ambos reconhecem como líquido, certo e exigíveis, para todos os fins de direito, reconhecendo ainda que a transação de aquisição ora



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA

Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040

Fone/Fax: (64) 3431-7857

celebrada, que ambos reconhecem como líquido, certo e exigíveis, para todos os fins de direito, reconhecendo ainda que a transação de aquisição se deu de forma absolutamente lícita, e que as manifestações de vontade motivadores e constantes dos documentos originários do presente instrumento, bem como deste, se deram sem qualquer vício social ou de consentimento. Em razão de reconhecimento da dívida acima mencionada o Devedor se compromete a pagá-la, nas datas pré-fixadas anteriormente, em moeda corrente nacional, nas condições acima mencionadas, no estabelecimento comercial do Credor, que emitirá em cada ocasião recibos de quitação. Fica o Devedor com a opção de liquidar ou amortizar a dívida ora pactuada, antes do prazo estipulado, com expresse acordo das partes. Na hipótese de inadimplemento de quaisquer das obrigações neste instrumento, assim como a não efetivação dos pagamentos nas datas de vencimento, na totalidade dos valores constantes dos mesmos, ensejará ao Devedor: a) acréscimo de juros de 1% (um por cento) ao mês, acrescido mensalmente da correção monetária pelo IGP-M da FGV, e no caso de sua extinção, o índice que vier a substituí-lo, e ainda multa de 10% (dez por cento) sobre o montante da dívida, multa esta, característica de cláusula penal com natureza indenizatória: b) - Fica estabelecido que, se o Credor tiver de recorrer aos meios judiciais, ainda que em processo de concurso de credores, inventário ou arrolamento de bens, para cobrança ou defesa, ativa ou passiva dos direitos decorrentes do crédito descrito na presente, o Devedor pagará, além das custas processuais e demais despesas que o processo original, honorários advocatícios à razão de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do débito cobrado ao advogado do Credor,- c) Ocorrerá o vencimento antecipado de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se o Devedor deixar de cumprir qualquer obrigação assumida neste Instrumento, especialmente, se deixar de pagar a obrigação na forma, tempo e modo ajustados e ainda se tiver contra si requerida a decretação de falência ou insolvência ou requer/tiver requerido a sua recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou liquidação judicial ou extrajudicial, d) - na ocorrência da hipótese assim prevista: "Este Instrumento constitui o acordo integral das partes em relação ao seu objeto, substituído todos os acordos e entendimentos anteriores, orais ou escritos, referentes a esse mesmo". **GARANTIA:** O Devedor, em garantia do pagamento da dívida ora confessada, dá ao Credor, em **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, pelo valor a ser apurado em execução o imóvel constante da matrícula nº 15.757, avaliado por R\$300.000,00, bem como todas as benfeitorias que vierem a ser edificadas neste posteriormente, as quais ficam, desde já incorporadas à presente escritura, bastando para tanto, a simples averbação na matrícula do imóvel da inexistência da benfeitoria. As demais condições constam da via da escritura arquivada neste Cartório.

AV11-15.757: Itumbiara, 20 de novembro de 2020. **PROTOCOLO Nº 89.824.**

CANCELAMENTO: Certifico que a hipoteca constante do registro sob nº R10/15.757, fica cancelada por ter sido paga a dívida, conforme documento firmado pelo Credor Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Vale do Paranaíba LTDA, Agência local, em 26 de setembro de 2019, autorizando ao Cartório a promover o respectivo cancelamento.

R12-15.757: Itumbiara, 14 de julho de 2.022. **PROTOCOLO Nº 94.673. EMITENTE:** EMPRESA RRRW SIMÕES FRANCO LTDA, com sede nesta cidade, na Av. Trindade, nº 1830 - SLB Social, inscrita no CNPJ nº 13.171.135/0001-61, representada por Eliana Alves Silva Franco, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, proprietária de microempresa, nascida em 28/11/1975, portadora da CNH nº 05289413732 - Departamento

de Transito-GO e do CPF nº 929.002.32104, residente e domiciliada à Avenida Trindade, nº 1830, Social, nesta cidade. **AVALISTAS:** RENATO SIMÕES FRANCO, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, militar em geral, nascido em 24/12/1971, portador da CI nº 25.185 - Outro Tipo de Órgão Emissor-GO e do CPF nº 515.012.601-20, residente e domiciliado à Avenida Trindade, nº 1830, Qª "L", Social, nesta cidade e ELIANA ALVES SILVA FRANCO, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, proprietária de microempresa, nascida em 28/11/1975, portadora da CNH nº 05289413732 - Departamento de Transito-GO e do CPF nº 929.002.32104, residente e domiciliada à Avenida Trindade, nº 1830, Social, nesta cidade. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Através do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, passado na cidade de Uberlândia-MG, aos 11 de julho de 2022, a Emitente EMPRESA RRRW SIMÕES FRANCO LTDA, da Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil nº 734-1537003000065517, **com vencimento em 22/03/2042, no valor de R\$800.000,00** (oitocentos mil reais), em garantia do cumprimento das obrigações assumidas, em caráter irrevogável e irretratável, neste mesmo ato ALIENA FIDUCIARIAMENTE à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, nos termos da Lei nº 9.514/97, a propriedade resoluvel do bem imóvel e as benfeitorias que a ele se acrescerem, constante da matrícula nº 15.757, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza, vinculando-se à operação de crédito representada pela Cédula, respondendo a presente alienação à 100% do valor nominal desta operação de crédito. Mediante o registro da Cédula de Crédito/Instrumento Contratual no competente Registro de Imóveis estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a FIDUCIANTE possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Com o pagamento integral da dívida, resolver-se-á a propriedade fiduciária, cabendo a CAIXA outorgar o Termo de Quitação no prazo de 30 dias. Enquanto a Emitente estiver adimplente com as obrigações, a FIDUCIANTE terá direito à Livre utilização do bem alienado por sua conta e risco, podendo locar a terceiros, assumindo a responsabilidade por sua guarda e conservação, e a ela incumbido pagar o tributos, seguros e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o bem alienado, e obrigando-se a promover sua defesa, mesmo que judicialmente, sob pena de vencimento antecipado da dívida. Qualquer acessão ou benfeitoria, exceto as necessárias, somente poderá ser introduzidas pela Fiduciante, caso obtidas as licenças administrativas necessárias e a averbação do aumento ou da diminuição da área construída. hipótese, os acréscimos ocorridos se incorporarão ao bem alienado e ao seu valor, para realização do leilão extrajudicial, não podendo a Fiduciante invocar ou retenção, não importa a que título ou pretexto. É vedada a realização de obras de demolição ou alteração no imóvel objeto da garantia, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA, sob pena de vencimento antecipado, independente de prévia notificação. Poderá a FIDUCIANTE locar o bem alienado a terceiros, caso em que se obriga, sob pena de vencimento antecipado, a incluir no contrato que vier a celebrar que o locatário tenha conhecimento de que: a) A propriedade fiduciária do bem alienado é titulada pela CAIXA; b) Fica assegurada à CAIXA a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel objeto da garantia. c) falta de pagamento de qualquer das obrigações pela DEVEDORA, bem como todo e qualquer descumprimento da Cédula de Crédito/Instrumento Contratual, nas formas e prazos previstos na Cédula de Crédito/Instrumento Contratual, implicará a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da CAIXA, devendo o imóvel ser desocupado no prazo de trinta dias, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do fiduciário, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da data da consolidação da propriedade. Na hipótese do bem alienado já encontrar-se locado(s) no ato da constituição deste negócio fiduciário, a FIDUCIANTE obriga-se a notificar o locatário por escrito acerca das previsões constantes dos itens do Parágrafo Quinto da Cláusula primeira do termo. A) FIDUCIANTE não poderá ceder e transmitir os direitos de que seja ou venha a se tornar titular sobre o bem alienado, salvo se houver expressa concordância da CAIXA. Considerando a alienação fiduciária em garantia, acima pactuada, a FIDUCIANTE não poderá constituir ônus de nenhuma natureza ou



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA

Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040

Fone/Fax: (64) 3431-7857

qualquer outro gravame sobre o bem alienado, nem compromissá-lo a venda, emitir opção sobre o mesmo ou iniciar qualquer ato de oneração ou alienação. A **CAIXA** poderá, a qualquer tempo, e às expensas da FIDUCIANTE, promover avaliações técnicas do bem alienado, inclusive quando proposto à CAIXA pela FIDUCIANTE acessão, benfeitoria ou obras de demolição ou alteração no imóvel objeto da garantia. Constatando desvalorização, poderá requerer, por escrito, a FIDUCIANTE, a complementação da garantia com outros imóveis, garantias pessoais ou reais, sob pena de vencimento antecipado, a critério da CAIXA. Na eventual desapropriação, a CAIXA receberá do poder expropriante a indenização, abatendo o valor da dívida e disponibilizando o saldo, se houver, o TOMADOR/FIDUCIANTE, que permanece responsável pelo pagamento na hipótese de indenização inferior à dívida. O TOMADOR/FIDUCIANTE declara-se ciente de que a desapropriação do imóvel não gera direito a indenização securitária. Enquanto perdurarem quaisquer obrigações, a FIDUCIANTE deverá segurar e manter segurado, às suas expensas, o bem alienado, contra todos os riscos e sempre pelo maior valor legalmente permitido, indicando como exclusivo beneficiário a CAIXA. Recebida qualquer indenização pela CAIXA, poderá a mesma aplicá-la no pagamento da dívida. Não havendo obrigações vencidas ou superando a indenização o valor das mesmas e ainda existindo outras vincendas, a CAIXA reterá os e os aplicará em títulos de renda fixa de instituições financeiras de primeira linha serão considerados automaticamente dados em penhor das referidas obrigações, bem como os respectivos frutos que serão reaplicados e também considerados cedidos em caráter fiduciário. A falta de pagamento de qualquer das obrigações pelo TOMADOR, bem como todo e qualquer descumprimento da Cédula de Crédito/Instrumento Contratual, nas formas e prazos previstos na Cédula de Crédito/Instrumento Contratual, implicará a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da CAIXA, devendo o imóvel ser desocupado. A) não se aplica ao imóvel objeto do presente instrumento o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo art. 27 da Lei nº 8.245/91. B) eventual valor de acessões ou benfeitorias, incluindo de qualquer espécie ou natureza, introduzidas no bem alienado passará a integrar o valor do lance vencedor em leilão, não podendo ser pleiteado qualquer indenização ou retenção, não importa a que título ou pretexto. C) sujeitar-se-á aos efeitos da ação de reintegração na posse prevista no Artigo 30 da Lei nº 9.514/97, independentemente de sua citação ou intimação. O prazo de carência para expedição da intimação é de 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual a devedora está constituído em mora. A **CAIXA** ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação, sendo que, ainda que não concretizada, a purga da mora deverá se fazer com o pagamento do principal atualizado (prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação), dos juros compensatórios, dos juros moratórios, dos demais encargos e despesas judiciais e extrajudiciais, inclusive tributos e tarifas, e honorários advocatícios. O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: a) será requerido pela CAIXA, ou seu cessionário, ao Oficial do competente Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias; b) far-se-á, a critério do Oficial do Registro de Imóveis, por intermédio de seu preposto, ou pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do bem alienado ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento firmado pela FIDUCIANTE, ou por quem deva receber a intimação; c) realizar-se-á intimação pessoal da FIDUCIANTE, ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; d) Quando, por duas vezes, o oficial ou servidor designado responsável pela diligência houver procurado o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo

suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos artigos 252 a 254 do Código de Processo Civil; e) Nos condomínios edifícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o item anterior poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência. Se o destinatário da intimação encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de Registro de Imóveis, que promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo de 15 (quinze) dias para purgação da mora da data da última publicação do edital. Purgada a mora, concretizada mediante pagamento por intermédio de cheque administrativo, objeto da correspondente compensação bancária, nominativo à CAIXA, ou a quem expressamente indicado no requerimento de intimação, convalidar-se-á o contrato de alienação fiduciária em garantia, caso em que, nos três dias seguintes, o Oficial entregará à CAIXA as importâncias recebidas da FIDUCIANTE, sendo certo que o reembolso das despesas de cobrança e de intimação será diretamente efetuado pela FIDUCIANTE ao Oficial, em dinheiro ou por intermédio de cheque administrativo. Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação será paga pela FIDUCIANTE em até 3 (três) dias após a purgação/satisfação da mora. Enquanto perdurarem quaisquer OBRIGAÇÕES GARANTIDAS a FIDUCIANTE obriga-se a segurar e manter segurado, as suas expensas, o BEM ALIENADO, contra todos os riscos e sempre pelo maior valor legalmente permitido, indicando como exclusivo beneficiário a CAIXA. Recebida qualquer indenização pela CAIXA, poderá a mesma aplicá-la no pagamento das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, sendo que, não havendo OBRIGAÇÕES GARANTIDAS vencidas ou superando a indenização o valor das obrigações vencidas e ainda existindo obrigações vincendas, reterá referida indenização e aplicá-la-á em títulos de renda fixa de instituições financeiras de primeira linha, os quais serão considerados automaticamente dados em penhor das referidas obrigações, bem como os respectivos frutos que serão reaplicados e também considerados cedidos em caráter fiduciário. **DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL** - Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o bem será alienado a terceiros, da seguinte forma: a) a alienação far-se-á sempre por leilão público extrajudicial; b) o primeiro leilão realizar-se-á dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da CAIXA; c) o segundo leilão, se necessário, realizar-se-á dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro leilão, ambos tendo como referencial o valor para leilão, conforme abaixo definido; d) As datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao tomador mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. O leilão público (primeiro e segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por ao menos três dias, em um dos jornais de maior circulação local do bem alienado ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local, não houver imprensa com circulação diária. As datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao tomador mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. A CAIXA, como titular da propriedade plena do bem alienado, transmitirá o domínio e a posse do bem ao licitante vencedor. Para efeito da Lei 9.514/97 (Art. 24, VI e Parágrafo Único), o valor do(s) bem alienado objeto deste instrumento a ser considerado é conforme estabelecido na cláusula primeira, que deverá ser objeto de correção mensal, a partir da data de assinatura deste instrumento, com base no índice de poupança referente ao mês anterior, ressalvado à CAIXA o direito de realizar nova avaliação, hipótese na qual o valor a ser considerado para efeito da venda tratada neste parágrafo será o da nova avaliação. A CAIXA poderá realizar nova avaliação, que será considerada para efeito de venda. E se esses valores forem inferiores ao constante do valor venal do imóvel, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão. No primeiro leilão, caso o maior lance obtido seja igual ou superior ao valor do bem, será considerada extinta a dívida na parte garantida pela alienação fiduciária nos termos do percentual estabelecido na cláusula primeira, permanecendo a EMITENTE e os AVALISTAS responsáveis pelo pagamento do saldo remanescente, bem como a possibilidade de execução das demais garantias ofertadas, caso existam. Se, no primeiro leilão, o maior lance



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA

Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040

Fone/Fax: (64) 3431-7857

oferecido for interior ao valor estabelecido neste instrumento, será realizado o segundo leilão, nos quinze dias seguintes, ressalvado o direito de preferência do tomador para aquisição do imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata alínea "a" do parágrafo quinto da cláusula segunda, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao tomador fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos, tudo em consonância com o §2o-B do artigo 27 da Lei 9.514/97, sem prejuízo de outras despesas previstas em contrato. No segundo leilão: a) Será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida (considerando o percentual estabelecido no preâmbulo deste Instrumento), das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, caso em que a dívida perante a CAIXA será considerada extinta no percentual estabelecido no preâmbulo deste Instrumento; b) Na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, será considerada extinta a dívida na parte garantida pela alienação fiduciária nos termos do percentual estabelecido na cláusula primeira, exonerada a CAIXA da obrigação de restituição ao(s) FIDUCIANTE(S) de qualquer quantia, na forma do § 5º do Artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Caso o percentual estabelecido no preâmbulo deste Instrumento seja inferior a 100% permanecerá a EMITENTE e os AVALISTAS responsáveis pelo pagamento do saldo remanescente, bem como a possibilidade de execução das demais garantias ofertadas, caso existam; c) Entende-se por: I) dívida: o saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais; II) despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias a realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e a comissão do leiloeiro; d) A CAIXA disponibilizará a FIDUCIANTE termo de extinção da obrigação dentro de 5 (cinco) dias contados da data da realização do segundo leilão caso a dívida seja extinta. Na alienação exitosa, a propriedade e posse plenas do bem alienado, integralmente consolidada na CAIXA, poderão ser usufruídas em sua plenitude. Se, após o primeiro ou segundo leilão sobejar importância decorrente da venda do imóvel, a FIDUCIANTE autoriza a CAIXA a utilizá-la para quitação de eventual saldo devedor remanescente e, se não existir, ela será colocada à disposição da FIDUCIANTE, considerando nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, podendo ser depositada em conta corrente da FIDUCIANTE, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do Art. 1.219 do Código Civil. A FIDUCIANTE restituirá o bem alienado, livre e desimpedido de pessoas e/ou coisas, dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados da consolidação da propriedade fiduciária em nome do FIDUCIÁRIO, sob pena de pagamento ao FIDUCIÁRIO ou ao adquirente do bem alienado em leilão, a contar da data da alienação em leilão, até a data em que a CAIXA, ou seus sucessores, for reintegrado na posse do bem alienado da taxa de ocupação mensal ou por fração de mês equivalente a 1% (um por cento) sobre o valor para leilão, como definido neste instrumento, calculada sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: a) de todas as despesas de impostos, taxas, condomínio, água, luz e gás incorridas, ou que venham a incorrer, após a data da realização do público leilão, até a data em que a CAIXA, ou seus sucessores, venha a ser reintegrada na posse plena do bem alienado; e, b) de todas as despesas necessárias à

reposição do bem alienado ao estado em que os recebeu. Não ocorrendo a desocupação do bem alienado no prazo e forma ajustados, a CAIXA, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente em leilão, poderá(ão) requerer a sua reintegração na posse, que será concedida liminarmente, para que o bem alienado seja desocupado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante respectiva certidão da matrícula, a consolidação da plena propriedade em nome da CAIXA, ou do registro do contrato celebrado em decorrência do leilão, conforme quem seja o autor da reintegração na posse, cumulada com a cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato. Ajustam as partes que será ineficaz e sem qualquer efeito perante o fiduciário ou seus sucessores, a contratação ou a prorrogação de locação de imóvel alienado fiduciariamente por prazo superior a um ano sem concordância por escrito do fiduciário, conforme previsão contida no artigo 37-B da Lei nº 9.514/97. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao tomador fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas, bem como aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao tomador fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel pelo fiduciante, inclusive custas e emolumentos. Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o TOMADOR/FIDUCIANTE lhe entregará o imóvel, livre e desimpedido, sob pena de pagamento à CAIXA, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, o valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, atualizado na forma contratual, exigível desde a data da alienação em leilão até a efetiva imissão na posse. Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da CAIXA, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da data da consolidação da propriedade no fiduciário. **DISPOSIÇÃO GERAIS: A FIDUCIANTE assume a obrigação de comunicar a CAIXA eventuais impugnações feitas ao presente instrumento, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o(s) bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, ate a quitação do empréstimo ora concedido, e declara(m), também, sob as penas da lei:** A) A inexistência, a seu encargo, de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não respondem pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer o imóvel objeto da presente transação e a garantia fiduciária constituída em favor da CAIXA; B) A autenticidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação; C) A autenticidade das declarações que consubstanciaram as condições prévias à assinatura da CCB e deste Termo, dos comprovantes e/ou informações de renda e despesas apresentados no ato da proposta; D) A ausência de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre o imóvel, ressalvada a alienação fiduciária em garantia ora constituída em favor da CAIXA, e de qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data; E) O regular pagamento de todos os tributos e encargos incidentes nesta operação; e F) Não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais. Ocorrerá o vencimento antecipado da dívida ora contratada caso: a) Ocorra comprovação de declaração falsa prestada pela fiduciante ou da qual tenha conhecimento, e que de algum modo possa afetar a validade das obrigações e deveres decorrentes do presente instrumento; b) Não for providenciado o registro da CCB e deste Termo no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias de sua assinatura. As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes. Na hipótese de não serem verídicas as declarações prestadas pela FIDUCIANTE neste instrumento, o fato implicará em apuração de responsabilidades civis e penais pelo inadimplemento da cláusula geral de boa-fé e lealdade contratual que regem a



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA

Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040

Fone/Fax: (64) 3431-7857

formação dos contratos. DO FORO. Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram do presente Termo, o foro competente é o da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Unidade da Federação. As demais condições constam da via do presente Termo arquivada neste Cartório.

AV13-15.757: Itumbiara, 07 de fevereiro de 2024. **PROTOCOLO Nº 99.002, apresentado em 26/01/2024.** Nos termos do requerimento outorgado, passado na cidade de Rio de Janeiro-RJ, datado de 05 de janeiro de 2024, juntamente com certidão de decurso de prazo sem a purgação da mora, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários Renato Simões Franco e Eliana Alves Silva Franco, já qualificados anteriormente conforme registro nº R12/15.757, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$800.000,00 (oitocentos mil reais, quatrocentos e um reais e quarenta centavos). Emol.: R\$1.597,49 - Taxa Jud.: R\$18,87 - ISS: R\$47,92 - Fundesp: R\$159,75 - Funemp: R\$47,92 - Funcomp: R\$47,92 - Fepadsaj: R\$31,95 - Funproge: R\$31,92 - Fundepg: R\$19,98 - Selo: 01742401223371925430035.

O referido é verdade e dou fé.
Itumbiara, 08/02/2024 09:12:19

O Oficial, _____

Poder Judiciário - Estado de Goiás

Selo Digital

01742402012300134420066

Consulte em:

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



Emolumentos: 83,32
ISS.....: 2,5
Taxa Judiciária: 18,29
Fundos 39%.: 17,71
Valor Total....: 121,82

ATENÇÃO:

- 1) Esta certidão contém a reprodução de todo e conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.
- 3) Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto nº

93.240/1986, que regulamenta a lei nº 7.433/1985.

4) Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº 19.191/2015 constitui condição necessária para atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil pelo seguinte signatário:

LEYDIANE MARQUES SILVA:01706833113

Documento assinado digitalmente, para validar assinatura acesse o link abaixo:

<https://verificador.it.gov.br/>