

CNM: 026047.2.0018956-27

Estado de Goiás



Registro de Imóveis
Itumbiara - Estado de Goiás

Registro Geral

Oficial Registrador

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

026047.2.0018956-27

MATRÍCULA

FICHA

18956

1

Itumbiara

30/06/2015

IMÓVEL- Uma área de terras de cerrado e cultura, com 08.66.78,5 hectares, equivalente a UM (01) ALQUEIRE e SESENTA E TRÊS (63) LITROS, e (163,00m²), situada na Fazenda Pontal e Boa Vereda, neste município e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, circunscrita dentro das seguintes divisas e confrontações: "Começa no marco na margem esquerda do Rio Meia Ponte, na divisa de Nivaldo Moreira dos Santos; daí, segue com Az. 113°28'20" com a distância (526,00) metros, segue a esquerda com Az. 83°14'20", com a distância de (328,50) metros, fica todas essas extensões dividindo com Nivaldo Moreira dos Santos, segue a esquerda com Az. 20°01'12", dividindo com Santa de Souza Carvalho, com a distância de (50,00) metros, segue a esquerda com Az. 260°25'36", com a distância (352,00) metros, segue a direita com Az. 307°55'40", com a distância (473,00) metros até o marco cravado na margem esquerda do Rio Meia Ponte, fica todas essas extensões dividindo com Eugênio Alexandre Boel; daí, segue a esquerda pelo Rio Meia Ponte, águas abaixo até o marco inicial". Havido em área maior conforme Formal de Partilha, extraído dos autos de inventário dos bens ficados por falecimento de João Augusto de Carvalho passado pelo Cartório de Família, Sucessões de Menores e 1º Cível local, em data de 25/06/1990, e devidamente registrado sob o nº da ordem R1 referente à matrícula 15.320, em data de 14 de junho de 1991, no livro 2-BF2, às folhas 161, ficha nº 4.046 neste Cartório, desta Comarca.

PROPRIETÁRIOS- NIVALDO MOREIRA DOS SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, portador da C.I. RG nº 6.372893/SSP/SP, e do CIC. 130.794.841-34 residente e domiciliado à Rua Clepino Antônio de Araújo nr.635, Bairro Alto da Boa Vista nesta cidade; e ELIANE SOUZA CARVALHO, que quando casada assinava e era conhecida por ELIANE SOUZA MOREIRA, brasileira, separada judicialmente, portadora da CI.RG 829.771/SSP/GO e do CIC. 433.329.001-53 residente e domiciliado à Rua Antônio Xavier s/nº, na cidade de Cachoeira Dourada- Goiás. **REGISTRO ANTERIOR-** R1-15.320.

PROTOCOLO- Título apontado 1L sob o nº 48.758 pág 27. Itumbiara, 06 de setembro de 1993.

R1-18.956- Itumbiara, 06 de setembro de 1993. **TÍTULO-** Divisão.

TRANSMITENTE- OS MESMOS ADQUIRENTES E OUTROS EM DIVISÃO SÃO AMIGÁVEL. **ADQUIRENTE-** ELIANE SOUZA CARVALHO, que quando casada assinava e era conhecida por Eliane Souza Moreira, brasileira, separada judicialmente, portadora da CI.RG-829.771-SSP/GO e do CIC. 433.329.001-53, residente e domiciliada à Rua Antônio Xavier s/n na cidade de Cachoeira Dourada-Goiás. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada no 2º Tabelionato de Notas local, no livro 378, às folhas 075/077, em data de 17 de junho de 1991. **VALOR-** Cr\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil cruzeiros). **HAVERÁ-** Para seu pagamento o imóvel objeto da presente matrícula. **INCRA-** sob o nº 936.189.004.936-8.

CNM: 026047.2.0018956-27

CONDIÇÃO- N/C. PROTOCOLO- Título apontado 1L sob número 48.759 pág. 27. Itumbiara, 06 de setembro de 1993.

R2-18.956- Itumbiara, 14 de setembro de 1993. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** ELIENE SOUZA CARVALHO, brasileira, do lar, separada judicialmente, residente e domiciliada a Rua Eduardo Soares, s/nº, na cidade de Cachoeira Dourada, Estado de Goiás, portadora da CI.RG sob nº 829.771-GO, do CPF/MF sob nº 433.329.001-53, neste ato representada por seu bastante procurador, HILDEBRANDO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Arlindo Vilela, nº 111, centro, portador da CI.RG sob nº 417.643-GO, do CPF/MF sob nº 019.122.831-15, conforme procuração lavrada aos 01 de setembro de 1993, no livro 133, às folhas 058 e verso, no 2º Tabelionato de Notas local.

ADQUIRENTES- EDUARDO ROGÉRIO RIBEIRO, solteiro, maior, capaz, agricultor, portador da CI.RG sob nº 2.779.789-GO, do CPF/MF sob nº 587.826.991-00; e ELIANE PRADO RIBEIRO ARAÚJO, do lar, portadora da CI.RG sob nº 2.483.623-GO, do CPF/MF sob nº 624.196.681-20, casada com o Sr. WILIAN ANTÔNIO DE ARAÚJO, agropecuarista, portador da CI.RG sob nº 468727-2393794-GO, do CPF/MF sob nº 123.358.601-78, e todos brasileiros, juridicamente capazes, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Arlindo Vilela, nº 111, centro. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas local, no livro 416, às folhas 163/164 e verso, em data de 09 de setembro de 1993. **VALOR-** Cr\$625.000,00 (Seiscentos e vinte e cinco mil cruzeiros reais). **INCRA-** sob o nº 936.189.004.936-8. **PROTOCOLO-** Título apontado 1L sob número 48.950 pág. 28. Itumbiara, 14 de setembro de 1993.

AV3-18.956- Itumbiara, 08 de agosto de 2003. Conforme Certidão de Casamento passado no Cartório do Registro Civil 1ª Circunscrição, oficial Bel. Carlos Henrique Santos do Amaral, sob o nº 3976, livro B-18 Aux, fls. 186, em 14 de junho de 1997. **Casaram-se** sobre o regime de comunhão parcial de bens, EDUARDO ROGÉRIO RIBEIRO e POLIANE BORGES DA SILVA, a qual passou a se chamar POLIANE BORGES SILVA RIBEIRO. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-M sob o nº 97.250, pág. 196. Itumbiara, 08 de agosto de 2003.

R4-18.956- Itumbiara, 08 de agosto de 2003. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTES-** EDUARDO ROGÉRIO RIBEIRO, natural de Itumbiara-GO, nascido em 09 de novembro de 1971, filho de Hildebrando Ribeiro da Silva e Elza Prado Ribeiro, agropecuarista, portador da CI.RG sob nº 2779789-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 587.826.991-00 e sua esposa POLIANE BORGES SILVA RIBEIRO, natural de Itumbiara-GO, nascida em 28 de outubro de 1975, filha de Elmo Cardoso da Silva e Eva Euripedes Borges da Silva, engenheira agrônoma, portadora da CI.RG sob nº 3244428-3079368-SSP/GO, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento levada a efeito no livro B-18, folhas 186, sob o nº 3976, do CRC desta Comarca, residentes e domiciliados à Rua Arlindo, nº 111, Centro, nesta cidade; e ELIANE PRADO RIBEIRO ARAÚJO, natural de Itumbiara-GO, nascida em 17 de agosto de 1968, filha de Hildebrando Ribeiro da Silva e Elza Prado Ribeiro, do lar, portadora da CI.RG sob nº 2.483.623-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 624.196.681-20 e seu esposo WILIAN ANTÔNIO DE ARAÚJO, natural de Itumbiara-GO, nascido em 19 de janeiro de 1956, filho de Lucelino de Araújo e Wilsina Barbosa de Araújo, fazendeiro, portador da CI.RG sob nº 468.727/SSP/GO/2ª via, inscrito no CPF/MF sob nº 123.358.601-78, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da Comunhão Universal de bens, residentes e domiciliados à Rua Rui de Almeida, nº 558, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE-** ROMES ANANIAS DE ANDRADE, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da Cédula de

CNM: 026047.2.0018956-27

Estado de Goiás



Registro de Imóveis
Itumbiara - Estado de Goiás

Registro Geral**Oficial Registrador**

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

026047.2.0018956-27

MATRÍCULA

FICHA

18956

2

Itumbiara

30/06/2015

Identidade nº 1.244.233/SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 170.149.211-34, natural de Itumbiara-GO, filho de Joaquim Antônio de Andrade e Irany Maria de Andrade, nascido em 20/06/1958, residente e domiciliado na Rua Benedito Rosa Nogueira, nº 178, nesta cidade. **FORMA DE TÍTULO**- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas local, no livro 00528-N, às folhas 170/172, Protocolo 0008487, Escrevente 0005, Capa 0038466, em data 02 de julho de 2003. **VALOR**- R\$16.000,00. **INCRA**- com as seguintes especificações: Código do Imóvel Rural 9500174331524; Módulo Rural 39,1 há; Nº Módulos Rurais 0,22; Módulo Fiscal 24,0 ha; Nº Módulos Fiscais 0,00; Fração Mínima de Parcelamento 2,0 há; Área Total 8,6 há; Área Registrada 8,6 há; Área de Posse 0,00, CCIR 2000/2001/2002. **PROTOCOLO**- Título apontado 1-M sob o nº 97.251, pág 196. Itumbiara, 08 de agosto de 2003.

R5-18.956- Itumbiara, 08 de abril de 2009. **TÍTULO**- Abertura de Credito em Conta Corrente com Garantia Hipotecaria e Alienação Fiduciária.

FINANCIADOR- BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência de Itumbiara/GO, prefixo 0376-X, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 00.000.000/0376-05, representada pelo senhor ADRIANO MELLO JAEGER, brasileiro, bancário, casado- comunhão parcial, residente em Itumbiara/GO, portador da Carteira de Identidade nº 9026330961-SJS/RS e inscrito no CPF/MF sob o nº 402.076.330-53, nos termos do Instrumento Publica de Procuração lavrada aos 28/06/2007, no livro 1860-P, fls. 161/162, no 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, procuração esta que fica arquivada na pasta de numero 27, fls. 114, no 2º Tabelionato de Notas local. **FINANCIADO**- ROMES ANANIAS DE ANDRADE, CNPJ/MF sob o nº 02.653.332/0001-09, situada a Via Expresso Julio Borges de Souza, Km. 688, anexo ao Posto Gigantão, Itumbiara/GO, com sede em Itumbiara/GO, neste ato representado pelo seu dirigente ROMES ANANIAS DE ANDRADE, brasileiro, divorciado, empresário, identidade nº 1244233, CPF/MF sob o nº 170.149.211-34, domiciliado em Itumbiara/GO. Como

INTERVENIENTE GARANTE- ROMES ANANIAS DE ANDRADE, brasileiro, divorciado, empresário, CPF/MF sob o nº 170.149.211-34, residente na Avenida São Paulo, 178-B, Bairro Alto da Boa Vista, Itumbiara/GO. **FORMA DE TÍTULO**- Escritura Publica de Abertura de Credito em Conta Corrente com Garantia Hipotecaria e Alienação Fiduciária, nº 037.609.762, lavrada no 2º Tabelionato de Notas local, no livro 00604-N, folha 183/192, prot. 0014888, esc. 0035, capa 0044882, em data de 03 de abril de 2009. E, perante as testemunhas, pelas partes foi uniforme e sucessivamente dito que, por este instrumento, de comum acordo e nos termos das clausulas que se seguem, tem justas e contratadas as seguintes clausulas para firmar o Contrato para Abertura de Credito- Conta Garantida BB nº 037.609.762: **PRIMEIRA- ABERTURA DE CREDITO**: O Financiador abre ao Financiador a este aceita, um credito, com limite fixo,

CNM: 026047.2.0018956-27

registrado no item "Dados da Operação de Crédito", da introdução destinado a eventual constituição, até a concorrência desse limite, de reforço ou proteção de fundos na conta de depósitos indicada no item Financiador da Introdução, mantida pelo Financiador na Agência indicada no item Financiador da Introdução, transferindo o Financiador as respectivas importâncias, quando liberadas, para crédito na conta de depósitos do Financiador. **PARAGRAFO ÚNICO**- Fica o Financiador ciente de que qualquer utilização do crédito aberto dependerá de prévio entendimento com o Financiador, porquanto estará condicionado a existência na ocasião, de disponibilidade de recursos orçamentários, bem como as demais condições registradas neste instrumento. **SEGUNDA- LIBERAÇÃO DO CRÉDITO**: Fica o Financiador, desde já verificada a ausência ou insuficiência de provisão na mencionada conta de depósitos, autorizado a transferir da conta da presente abertura de crédito para aquela conta de depósitos as importâncias necessárias a cobertura parcial ou total dos cheques apresentados e de outros débitos autorizados. **PARAGRAFO ÚNICO**- Os créditos nessa conta de depósitos, por força da precitada transferência, valerão, para todos os efeitos do presente Contrato, como fornecimentos em dinheiro realizados ao Financiador por conta do crédito aberto. **TERCEIRA- DÉBITOS DE ENCARGOS E DESPESAS**: Os encargos financeiros, demais acessórios e despesas serão debitados sob aviso, na conta de depósitos do Financiador, a medida que se tornarem exigíveis, ficando o Financiador, desde já verificada a ausência ou insuficiência de Provisão na mencionada conta de Depósitos, autorizado a Transferir da conta da presente abertura de crédito para aquela conta de depósitos as importâncias necessárias a cobertura das referidas importâncias. **PARAGRAFO PRIMEIRO**- Não havendo margem disponível no limite contratual para a realização da referida transferência, poderá o financiador dar por antecipadamente vencido o contrato se, no prazo de um dia, não for liquidado o valor dos encargos financeiros, demais acessórios e despesas de que trata o "caput" desta cláusula. **PARAGRAFO SEGUNDO**- Para fins desta cláusula considera-se como limite contratual o valor de R\$ 320.000,00. **QUARTO- RECONHECIMENTO DE DÉBITOS E CRÉDITOS**: O Financiador reconheceu como prova de seu débito os cheques, saques, ordens e recibos que emitir ou assinar, bem assim quaisquer avisos de lançamentos e extratos que o Financiador vier a expedir-lhe, em consequência da utilização do crédito aberto, conforme previsto neste Contrato. O Financiador reconheceu como prova dos créditos em favor do Financiador os recibos ou avisos que emitir em consequência da utilização do crédito aberto. Desse modo, ficam expressa e plenamente assentadas a certeza e liquidez da dívida do Financiador compreendendo o principal, encargos financeiros e demais acessórios inerentes a este contrato. **QUINTA- REUTILIZAÇÃO DO CRÉDITO**- Dentro do prazo estabelecido para utilização do crédito, poderá o financiador reutilizar as novas aplicações, nos precisos termos deste Contrato, as quantias devidamente entregues ao Financiador para amortização da dívida resultante deste instrumento. **SEXTA- ENCARGOS FINANCEIROS**: Sobre os saldo devedores verificados nos dias úteis, na conta vinculada ao presente contrato, incidirão juros remuneratórios, a Taxa de 2,061% ao mês correspondente a taxa efetiva ao ano de 27,737%, referidos encargos serão calculados pelo método exponencial, por dia útil, e corrigidos a mesma taxa até a data do débito/exigibilidade, levando-se em conta o número de dias úteis do período, para serem debitados/capitalizados e exigidos mensalmente no dia definido como data base para débito dos encargos ou no dia útil imediatamente posterior se aquele não o for, nas remições proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. **PARAGRAFO PRIMEIRO**- Para fins do disposto neste contrato, entende-se por dias úteis, todos os dias, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais, e como dia definido como data base sempre o dia 20 de cada mês. **PARAGRAFO SEGUNDO**- A taxa de juros prevista no "Caput" desta

CNM: 026047.2.0018956-27

Estado de Goiás



Registro de Imóveis
Itumbiara - Estado de Goiás

Registro Geral

Oficial Registrador

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

026047.2.0018956-27

MATRÍCULA

FICHA

18956

3

Itumbiara

30/06/2015

clausula poderá ser reajustada mensalmente, permanecendo inalterada a forma de calculo, debito e exigibilidade definida, ficando convencionado que os nove percentuais a vigorar pelo período estipulado serão comunicados ao financiado, mediante expedição de extrato e outros meios que o financiador julga convenientes, sendo que qualquer nova utilização do limite de credito será entendida como anuência a nota taxa de juros definida. **SETIMA- IOF-** O Financiado obriga-se a pagar o imposto sobre operações de credito, câmbio e seguros ou relativas a títulos ou valores imobiliários (IOF), de acordo com a legislação em vigor, e, desde já, autoriza o financiador a efetuar o débito em sua conta de depósitos, sendo que o valor correspondente ser-lhe-á informado mediante aviso de debito ou aviso no extrato de conta corrente. **OITAVA-TARIFAS-** Alem dos encargos financeiros pactuados, o financiado autoriza o financiador a debitar em sua conta de deposito, a titulo de remuneração sobre serviços, o valor correspondente a Tarifa de Abertura de Credito (na contratação e renovação) e demais tarifas aplicáveis a operação, vigentes a época da cobrança, constantes da Tabela de Tarifas de Serviços Bancários- Pessoa Jurídica, que se encontra disponível em qualquer agencia do Financiador. O financiado se declara de que tais débitos lhe serão informados mediante aviso de debito ou aviso no extrato de conta corrente. **NONA- ENCARGOS SOBRE EXCESSO AO LIMITE-** Sobre eventuais excessos ao limite contratual, em substituição aos juros previstos na Clausula "Encargos Financeiros", incidirá comissão de permanência, calculada a taxa do mercado do dia do pagamento, na forma regulamentada pelo conselho monetário nacional. **DECIMA- ENCARGOS DE INADIMPLENTO-** Vencido o contrato, ordinária ou extraordinariamente, inclusive por encerramento da conta de depósitos, ou por descumprimento de quaisquer das obrigações contratuais ou legais, ou ainda por destrato, o financiado pagara imediatamente o saldo devedor que houver, sob pena de ficar constituído em mora, independentemente de quaisquer avisos, interpelações judiciais ou extrajudiciais, passando a incidir sobre o saldo devedor, ate o pagamento final, em substituição aos encargos previstos na clausula "Encargos Financeiros": a) comissão de permanência a taxa de mercado, conforme faculta a resolução nº 1.129, de 15/05/86, do conselho monetário nacional; b) juros moratórios a taxa efetiva de 1% ao ano; c) multa de 2%. Os encargos previstos nas alíneas "A" e "B" Retrós serão calculados e debitados no último dia de cada mês e na liquidação da dívida, para serem exigidos juntamente com os valores principal pagos, proporcionalmente aos seus valores nominais. A multa de que trata a alínea "C" retro será calculada, nas datas das amortizações, sobre os valores amortizados e, na liquidação da operação, sobre o saldo devedor da operação, e será debitada e exigida juntamente com as amortizações ou liquidação da operação. **DECIMA PRIMEIRA- RENOVAÇÃO DO CONTRATO-** Não havendo manifestação em contrario de qualquer das partes, o prazo do presente contrato, que se estende desde a contratação ate a data do primeiro vencimento, 11/03/2010, poderá ser automática e sucessivamente prorrogado por períodos de 12 meses, mantidas

as demais cláusulas e condições pactuadas, exceto se a operação apresentar ausência de movimentação (saldo devedor igual a zero) nos 90 dias que antecederem ao seu vencimento. Nesta hipótese o contrato será considerado vencido na data prevista para o vencimento da operação. **PARAGRAFO PRIMEIRO-** As prorrogações serão comunicadas ao financiado mediante expedição de correspondência ou através o seu extrato de conta corrente, sendo que qualquer utilização do limite será entendida como anuência as novas condições. **PARAGRAFO SEGUNDO-** Nos casos de redução do limite, em sendo devedor o saldo, a prorrogação só se operará com prévio pagamento do excesso porventura existente. A inexigibilidade do saldo devedor por parte do Financiador configurara mera tolerância, não se confundindo em representando renovação automática tolerância, não se confundido nem representado renovação automática quando esta não se concretizar de forma inequívoca. **DECIMA SEGUNDA- RESILIÇÃO DO CONTRATO-** O presente instrumento poderá ser resilido por qualquer das partes, mediante prévio aviso, expresso e escrito, com prazo de 10 dias, permanecendo em vigor todas as obrigações assumidas, decorrentes de utilizações do credito aberto realizadas anteriormente a resilição. **DECIMA TERCEIRA- PRESERVAÇÃO DE DIREITOS-** Fica expressa e irrevogavelmente estabelecido que a abstenção do exercício, por partes do Financiador, de quaisquer direitos que lhe assistiam por força do presente instrumento ou a concordância com atrasos no cumprimento ou inadimplemento de obrigação do Financiado, não afetarão aqueles direitos ou faculdades que poderão ser exercidos a qualquer tempo e não alterarão, de nenhum modo, as condições estipuladas neste instrumento, nem obrigarão o Financiador relativamente a vencimentos ou inadimplementos futuros. **DECIMA QUARTA- VENCIMENTO ANTECIPADO-** Se o financiado não pagar pontualmente quaisquer das prestações previstas neste instrumento, ou se não dispuser de saldo insuficiente, nas datas dos seus respectivos vencimentos, para que o financiador promova os lançamentos contábeis destinados as suas respectivas liquidações, conforme expressamente previsto na cláusula "Autorização para Debito em conta" poderá financiador considerar vencidas antecipadamente, em pleno direito, todas as demais parcelas ainda vincendas, assumidas não só neste instrumento como em outros que tenha firmado com o Financiador, e exigir o total da divida delas resultante, independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial. O Financiador também poderá considerar integralmente vencida e exigível a divida resultante das operações existentes quando o financiado ou coobrigados: a) sofrer protesto cambiário, requer sua recuperação extrajudicial, judicial ou falência ou tiver sua falência ou insolvência civil requerida ou por qualquer motivo encerrar suas atividades; b) sofrer ação judicial ou procedimento fiscal capaz de colocar em risco as garantias constituídas ou cumprimento das obrigações aqui assumidas; c) Diretamente ou através de prepostos ou mandatários, prestar ao financiador informações incompletas ou alteradas, inclusive através de documento publico ou particular de qualquer natureza; d) Diretamente ou através de prepostos ou mandatários, deixar de prestar informações que, se do conhecimento do financiador, poderiam alterar seus julgamentos ou avaliações; e) tornar-se inadimplentes em outras operações mantidas junto ao financiador; f) exceder o limite de credito concedido; g) Desviar no todo ou em parte, os bens dados em garantia; h) não mantiverem em dia dos seguros dos bens dados em garantia; i) Não reforçar em, no prazo indicado na comunicação que lhe for feita pelo financiador, as garantias constituídas. **DECIMA QUINTA- SUSPENSÃO DE LIBERAÇÃO DE CREDITO-** Alem das situações previstas na Clausula "vencimento antecipado", que regula os casos que poderão implicar o vencimento antecipado das operações existentes, o financiador poderá suspender a liberação de novos valores quando: a) o financiado deixar apresentar ao financiador, no prazo por este indicado, a documentação necessária para a renovação do seu limite de credito; b) o Financiado ou os

CNM: 026047.2.0018956-27

Estado de Goiás



Registro de Imóveis
Itumbiara - Estado de Goiás

Registro Geral

Oficial Registrador

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

026047.2.0018956-27

MATRÍCULA

FICHA

18956

4

Itumbiara

30/06/2015

coobrigados for negativo em quaisquer órgãos de proteção ao crédito ou no cadastro de emitentes de cheques sem fundos (ccf), ou tiver encerrada suas contas correntes em qualquer estabelecimento de crédito, em decorrência de normas emanadas do Banco Central do Brasil; c) o financiado seus sócios, seus administradores ou coobrigados for réus em ação judicial, sofrer denúncia pelo ministério público ou for objeto de investigação promovida por autoridade policial ou comissão parlamentar de inquérito, sempre que tal fato possam vir a comprometer a capacidade de pagamento da operação. **DECIMA SEXTA- AUTORIZAÇÃO PARA DEBITO EM CONTA-** O Financiado autoriza o financiador a aplicar, na cobertura parcial ou total do saldo devedor apresentado na conta de abertura de crédito, quaisquer importâncias levadas, a qualquer título, a crédito de conta de depósitos. **DECIMA SETIMA- COMPENSAÇÃO DE CREDITOS-** O Financiado em caráter irrevogável e irretroatável, autoriza o financiador a, independentemente de prévio, proceder a compensação, prevista no artigo nº 368 do Código Civil Brasileiro, entre o crédito do Financiador, representado pelo saldo devedor apresentado na conta de abertura de crédito, e os créditos de qualquer natureza que o financiado tenha ou venha a ter junto ao financiador. **DECIMA OITAVA- IMPUTAÇÃO AO PAGAMENTO-** As quantias recebidas para crédito do financiado serão imputadas ao pagamento das verbas a seguir discriminadas, obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vencido. **DECIMA NONA- CESSÃO DE CREDITOS-** Fica o financiador autorizado a, a qualquer tempo, ceder, transferir, dar em penhor o crédito oriundo deste instrumento, bem como ceder os direitos, títulos, garantias ou interesses seus a terceiros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional. **VIGESIMA- GARANTIAS-** Para segurança do principal da dívida e das demais obrigações decorrentes deste contrato, o financiado da, em alienação fiduciária em garantia, neste ato pactuada, o seguinte bem: Caminhão trator, marca scania, modelo R114 GA 4x2 NZ 380, Ano de 2005, Ano Modelo 2005, potência motor 66,00T/380CV, Combustível diesel, cor predominante: amarela, Código do Motor nº 8052928, Categoria: Aluguel, chassi: 9BSR4X2A053572310, Estado de Conservação Bom, valor: R\$ 236.000,00. **PARAGRAFO PRIMEIRO-** O bem objeto da alienação fiduciária acima pactuada ficara em poder do financiado, que o possuirá em nome do Financiador, assumindo as responsabilidades de depositaria do mesmo bem, e obrigando-se a dele não dispor nem remove-lo de onde se encontra, sob nenhum pretexto, não altera-lo ou mudar a situação dos que se acham presos ao solo, sem prévio consentimento escrito do Financiador. Fica, ainda, o Financiado obrigado a transmitir a posse do bem objeto de alienação fiduciária ao financiador, no caso de inadimplemento de qualquer obrigação constante do presente instrumento, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial. **PARAGRAFO SEGUNDO-** Vencido o Instrumento ou no caso de inadimplemento ou mora nas obrigações contratuais, o Financiador

CNM: 026047.2.0018956-27

poderá vender, publica ou particularmente, como lhe aprouver, os bens alienados fiduciariamente em garantia e aplicar a importância apurada no pagamento da dívida, pondo a disposição do financiado o saldo que se verificar.

VIGÉSIMA PRIMEIRA- GARANTIAS- Em garantia do principal da dívida e das demais obrigações decorrentes deste instrumento, o Interviente Garante, da em primeira e especial hipoteca, neste ato constituída sem concorrência de terceiros, o imóvel de sua propriedade o imóvel objeto da presente matrícula. Benfeitorias: Para fins de direito, integram-se também ao imóvel hipotecado, todas as benfeitorias existentes e as que vierem a existir. Valor total do imóvel: R\$ 250.000,00.

VIGÉSIMA SEGUNDA – GARANTIAS- Em garantia do principal da dívida e das demais obrigações decorrentes deste Instrumento, o INTERVENIENTE GARANTE dá, em primeira e especial hipoteca, neste ato constituída, sem concorrência de terceiros o imóvel de sua propriedade que possui e explora, com as seguintes características: Denominação: Fazenda Boa Vereda, município de Itumbiara, Estado de Goiás, com a área de 9,92 hectares, circunscrita dentro dos seguintes limites e confrontações do título de domínio acima, devidamente registrada na matrícula R2-25.035, em data de 08 de agosto de 2003. Benfeitorias: Para fins de direito, integram-se também ao imóvel hipotecado, todas as benfeitorias existentes e as que vierem a existir; Valor do imóvel: R\$ 100.000,00.

VIGÉSIMA TERCEIRA – GARANTIAS- Em garantia do principal da dívida e das demais obrigações decorrentes deste Instrumento, o INTERVENIENTE GARANTE dá, em primeira e especial hipoteca, neste ato constituída, sem concorrência de terceiros, o imóvel de sua propriedade que possui e explora, com as seguintes características: Denominação: Fazenda Pontal e Boa Vereda, município de Itumbiara Estado de Goiás, com a área de 8,66 hectares. Circunscrita dentro das seguintes divisas e confrontações do título de domínio acima mencionado, devidamente registrada neste Cartório desta comarca, sob o nº R4-18.956, em data de 08 de agosto de 2003. Benfeitorias: Para fins de direito, integram-se também ao imóvel hipotecado, todas as benfeitorias existentes e as que vierem a existir; Valor do imóvel: R\$ 85.000,00. Ditos bens como expressamente o Interviente Garante ora declara, esta livre de ônus ou responsabilidades de quaisquer espécies, inclusive fiscais, e se acha em sua posse mansa e pacífica.

VIGÉSIMA QUINTA – VENCIMENTO DA HIPOTECA- O(A) FINANCIADO OBRIGA-SE A RECONSTITUIR O(S) BEM(NS) HIPOTECADO(S), ANTES DE DECORRIDOS 30 ANOS DE SUA CONSTITUIÇÃO, NO PRAZO QUE LHE(S) FOR(EM) NOTIFICADO(S)PELO FINANCIADOR, SOB PENA DE VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA.

VIGÉSIMA SEXTA – VENCIMENTO DA HIPOTECA- O(A) FINANCIADO OBRIGA-SE A RECONSTITUIR O(S) BEM(NS) HIPOTECADO(S), ANTES DE DECORRIDOS 30 ANOS DE SUA CONSTITUIÇÃO, NO PRAZO QUE LHE(S) FOR(EM) NOTIFICADO(S)PELO FINANCIADOR, SOB PENA DE VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA.

VIGÉSIMA SÉTIMA – VENCIMENTO DA HIPOTECA- O(A) FINANCIADO OBRIGA-SE A RECONSTITUIR O(S) BEM(NS) HIPOTECADO(S), ANTES DE DECORRIDOS 30 ANOS DE SUA CONSTITUIÇÃO, NO PRAZO QUE LHE(S) FOR(EM) NOTIFICADO(S)PELO FINANCIADOR, SOB PENA DE VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA.

VIGÉSIMA OITAVA – IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO- O bem vinculado em alienação fiduciária em garantia por este instrumento pactuada, encontra-se localizados em ITUMBIARA-GO, na VIA EXPRESSO JÚLIO BORGES DE SOUZA, KM 688, ANEXO AO POSTO GIGANTÃO, CEP 75.503-970.

VIGÉSIMA NONA – NOVO GRAVAME- FICA ESTABELECIDO QUE NOS CASOS DE ALIENAÇÃO, ARRENDAMENTO, CESSÃO, TRANSFERÊNCIA OU QUALQUER FORMA DE GRAVAME DOS BENS CONSTITUTIVOS DA GARANTIA EM FAVOR DE TERCEIROS, SEM A PREVIA ANUÊNCIA DO BANCO DO BRASIL S.A., OCORRERÁ O VENCIMENTO ANTECIPADO DO CRÉDITO.

TRIGÉSIMA – REFORÇO DA GARANTIA- O(A) FINANCIADO OBRIGA-SE, SE A GARANTIA VIER A CAIR

CNM: 026047.2.0018956-27

Estado de Goiás



Registro de Imóveis
Itumbiara - Estado de Goiás

Registro Geral

Oficial Registrador

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

026047.2.0018956-27

MATRÍCULA

FICHA

18956

5

Itumbiara

30/06/2015

EM NÍVEL INFERIOR A 200 (DUZENTOS) PONTOS PERCENTUAIS DO VALOR DO SALDO DEVEDOR DESTA DÍVIDA, POR QUALQUER RAZÃO, INCLUSIVE EM DECORRÊNCIA DE ELEVÇÃO DE SALDO DEVEDOR MOTIVADA POR DÉBITO(S) DE ENCARGOS FINANCEIROS, A DILIGENCIAR NO PRAZO MÁXIMO DE 05 (CINCO) DIAS, NO SENTIDO DE RESTABELECER AQUELE NÍVEL PROMOVENDO, PARA ESSE EFEITO, O NECESSÁRIO REFORÇO DE GARANTIA, SOB PENA DE VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA, INDEPENDENTEMENTE DE QUALQUER INTERPELAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL. **TRIGÉSIMA PRIMEIRA – COTA DE REMIÇÃO-** Na vigência do presente Instrumento, o FINANCIADOR poderá, a seu exclusivo critério, autorizar o(a) FINANCIADO(A), para amortização da dívida, importância correspondente a 80 (oitenta) pontos percentuais do valor de comercialização dos bens a serem liberados. **TRIGÉSIMA SEGUNDA – CENTRAIS DE ATENDIMENTO TELEFÔNICO-** Para eventuais informações, sugestões, reclamações ou quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários a respeito deste Instrumento, o FINANCIADOR coloca à disposição do(a) FINANCIADO(A) os seguintes telefones: Central de Atendimento: BB-CABB: - Para capitais e regiões metropolitanas: 4004 – 0001; Demais regiões: 0800 729 0001; SAC – Serviço de Atendimento ao Consumidor: 0800 729 0088; Ouvidoria BB: 0800 729 5678. **TRIGÉSIMA TERCEIRA – FORO E LUGAR DE PAGAMENTO-** O lugar do pagamento é a agência do FINANCIADOR, nesta praça, e o foro da Capital Federal, salvo ao FINANCIADOR, todavia, o direito de optar pelo desta Comarca, pelo do domicílio do(a) FINANCIADO(A) ou da situação de qualquer dos bens. **PARÁGRAFO ÚNICO-** O pagamento reiteradamente feito em local diverso não implica a renúncia do Credor ao local de pagamento aqui estabelecido. (FEITO SOB MINUTA APRESENTADA). **PROTOCOLO:** Título apontado 1-N, sob nº 115.206, pág.157. Itumbiara, 08 de abril de 2009.

AV6-18.956- Itumbiara, 27 de novembro de 2010. **TÍTULO-** Re-Ratificação. **FINANCIADOR-** BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência de Itumbiara-GO, prefixo 0376-X, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda, CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0376-05, representada pelo Senhor AGUINALDO DE SOUSA BRAGA, brasileiro, bancário, casado, residente em Itumbiara-GO, portador da carteira de identidade nº 2.163.783-SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob nº 306.338.181-00. **FINANCIADO-** ROMES ANANIAS DE ANDRADE, CNPJ/MF sob nº 02.653.332/0001-09, situada a Via Expresso Julio Borges de Souza, Km 688, anexo ao Posto Gigantão, Itumbiara-GO, com sede em Itumbiara-GO, neste ato representado pelo seu dirigente ROMES ANANIAS DE ANDRADE, brasileiro, divorciado, empresário, identidade nº 1244233, CPF/MF sob nº 170.149.211-34, domiciliado em Itumbiara-GO. Como **INTERVENIENTE GARANTE-** ROMES ANANIAS DE ANDRADE, brasileiro,

CNM: 026047.2.0018956-27

divorciado, empresário, CPF/MF sob nº 170.149.211-34, residente na Avenida São Paulo, 178-B, Setor Rodoviário, Itumbiara-GO. **FORMA DE TITULO-** Escritura Publica de Re-Ratificação, lavrada no 2º Tabelionato de Notas local, no livro 00630-N, às folhas 157/166, Protocolo 0016545, Esc. 0005, Capa 0046543, em data de 27 de outubro de 2010. E, perante as testemunhas, pelas partes foi uniforme e sucessivamente dito que, por este instrumento que tem por objeto retificar e ratificar, a Escritura Pública de Abertura de Crédito em Conta Corrente com Garantia Hipotecária e Alienação Fiduciária nº 037.609.762, no valor de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Lavrada em 03/04/2009, no Cartório do 2º Tabelionato de Notas de Itumbiara-GO, livro 00604-N, folhas 183/192, garantida por hipoteca e alienação fiduciária registrada sob o R6-24.666, neste Cartório, desta Comarca, em 08/04/2009, de comum acordo e nos termos das cláusulas que se seguem, tem justas e contratadas as seguintes cláusulas: **PRIMEIRA- ABERTURA DE CREDITO-** O FINANCIADOR abre ao FINANCIADO, e este aceita, um crédito em conta corrente, com limite fixo de até R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), destinado a eventual constituição, até concorrência desse limite, de reforço ou provisão de fundos na conta de depósitos de Pessoas Jurídicas nº 000.017.254-5 mantida pelo FINANCIADO em Agência do FINANCIADOR, qualificada no início, transferindo ao FINANCIADO as respectivas importâncias, quando liberadas, para crédito na conta de depósitos do FINANCIADO. Mediante lançamento sob aviso. **PARAGRAFO ÚNICO-** Fica o FINANCIADO ciente de que qualquer utilização do crédito aberto dependera de prévio entendimento com o FINANCIADOR, porquanto estará condicionado a existência, na ocasião, de disponibilidade de recursos orçamentários, bem como as demais condições registradas neste instrumento. **SEGUNDA- LIBERAÇÃO DO CREDITO-** Fica o FINANCIADOR, desde já verificada a ausência ou insuficiência de provisão na mencionada conta depósitos, autorizado a transferir da conta da presente abertura de crédito para aquela conta de depósitos as importâncias necessárias a cobertura parcial ou total dos cheques apresentados e de outros débitos autorizados. **PARAGRAFO ÚNICO-** Os créditos nessa conta de depósitos, por força da precitada transferência, valerão, para todos os efeitos do presente Contrato, como fornecimentos em dinheiro realizados ao FINANCIADO por conta do credito aberto. **TERCEIRA- DÉBITOS DE ENCARGOS E DESPESAS-** Os encargos financeiros, demais acessórios e despesas serão debitados sob aviso, na conta de depósitos do Financiador, a medida que se tornarem exigíveis, ficando o Financiador, desde já verificada a ausência ou insuficiência de Provisão na mencionada conta de Depósitos, autorizado a Transferir da conta da presente abertura de credito para aquela conta de depósitos as importâncias necessárias a cobertura das referidas importâncias. **PARAGRAFO PRIMEIRO-** Não havendo margem disponível no limite contratual para a realização da referida transferência, poderá o financiador dar por antecipadamente vencido o contrato se, no prazo de um dia, não for liquidado o valor dos encargos financeiros, demais acessórios e despesas de que trata o “caput” desta clausula. **PARAGRAFO SEGUNDO-** Para fins desta clausula considera-se como limite contratual o valor de R\$ 320.000,00. **QUARTA- RECONHECIMENTO DE DEBITOS E CREDITOS-** O FINANCIADO reconhecerá como prova de seu debito os cheques, saques, ordens e recibos que emitir ou assinar, bem assim quaisquer avisos de lançamentos e extratos que o Financiador vier a expedir-lhe, em consequência da utilização do credito aberto, conforme previsto neste Contrato. O FINANCIADOR reconhecerá como prova dos créditos em favor do FINANCIADO os recibos ou avisos que emitir em consequência da utilização do crédito aberto. Desse modo, ficam expressa e plenamente assentadas a certeza e liquidez da divida do FINANCIADO compreendendo o principal, encargos financeiros e demais acessórios inerentes a este contrato. **QUINTA- REUTILIZAÇÃO DO CREDITO-** Dentro do prazo estabelecido para utilização

CNM: 026047.2.0018956-27

Estado de Goiás



Registro de Imóveis
Itumbiara - Estado de Goiás

Registro Geral

Oficial Registrador

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

026047.2.0018956-27

MATRÍCULA

FICHA

18956

6

Itumbiara

30/06/2015

do credito, poderá o FINANCIADO reutilizar as novas aplicações, nos precisos termos deste Contrato, as quantias devidamente entregues ao FINANCIADOR para amortização da dívida resultante deste instrumento. **SEXTA- ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os saldo devedores verificados nos dias úteis, na conta vinculada ao presente contrato, incidirão juros remuneratórios, a Taxa de 3,0441% ao mês correspondente a taxa efetiva ao ano de 43,309%, referidos encargos serão calculados pelo método exponencial, por dia útil, e corrigidos a mesma taxa ate a data do debito/exigibilidade, levando-se em contra o numero de dias úteis do período, para serem debitados/capitalizados e exigidos mensalmente no dia definido como data base para debito dos encargos ou no dia útil imediatamente posterior se aquele não o for, nas remições proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. **PARAGRAFO PRIMEIRO-** Para fins do disposto neste contrato, entende-se por dias úteis, todos os dias, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais, e como dia definido como data base sempre o dia 20 de cada mês. **PARAGRAFO SEGUNDO-** A taxa de juros prevista no "Caput" desta clausula poderá ser reajustada mensalmente, permanecendo inalterada a forma de cálculo, débito e exigibilidade definida, ficando convencionado que os novos percentuais a vigorar pelo período estipulado serão comunicados ao FINANCIADO, mediante expedição extrato e outros meios que o FINANCIADOR julga convenientes, sendo que qualquer nova utilização do limite de credito será entendida como anuência a nota taxa de juros definida. **SETIMA- IOF-** O FINANCIADO obriga-se a pagar o imposto sobre operações de credito, câmbio e seguros ou relativas a títulos ou valores imobiliários (IOF), de acordo com a legislação em vigor, e, desde já, autoriza o FINANCIADOR a efetuar o débito em sua conta de depósitos, sendo que o valor correspondente ser-lhe-á informado mediante aviso de debito ou aviso no extrato de conta corrente. **OITAVA- TARIFAS-** Alem dos encargos financeiros pactuados, o FINANCIADO autoriza o FINANCIADOR a debitar em sua conta de deposito, a titulo de remuneração sobre serviços, o valor correspondente a Tarifa de Abertura de Credito (na contratação e renovação) e demais tarifas aplicáveis a operação, vigentes a época da cobrança, constantes da Tabela de Tarifas de Serviços Bancários- Pessoa Jurídica, que se encontra disponível em qualquer agencia do FINANCIADOR. O FINANCIADO se declara de que tais débitos lhe serão informados mediante aviso de debito ou aviso no extrato de conta corrente. **NONA- COMISSÃO FLAT-** Não aplicável as operações contratadas com clientes do Pilar Varejo. **DÉCIMA- ENCARGOS SOBRE EXCESSO AO LIMITE-** Sobre eventuais excessos ao limite contratual, em substituição aos juros previstos na Clausula "Encargos Financeiros", incidirá comissão de permanência, calculada a taxa do mercado do dia do pagamento, na forma regulamentada pelo conselho monetário nacional. **DÉCIMA PRIMEIRA- ENCARGOS DE INADIMPLEMENTO-** Vencido o contrato, ordinária ou extraordinariamente, inclusive por encerramento da conta de depósitos, ou por descumprimento de quaisquer das obrigações contratuais ou legais, ou ainda

por distrato, o FINANCIADO pagará imediatamente o saldo devedor que houver, sob pena de ficar constituído em mora, independentemente de quaisquer avisos, interpelações judiciais ou extrajudiciais, passando a incidir sobre o saldo devedor, até o pagamento final, em substituição aos encargos previstos na cláusula "Encargos Financeiros": **a)** comissão de permanência a taxa de mercado, conforme faculta a resolução nº 1.129, de 15/05/86, do conselho monetário nacional; **b)** juros moratórios a taxa efetiva de 1% ao ano; **c)** multa de 2% Os encargos previstos nas alíneas "A" e "B" Retro serão calculados e debitados no último dia de cada mês e na liquidação da dívida, para serem exigidos juntamente com os valores principal pagos, proporcionalmente aos seus valores nominais. A multa de que trata a alínea "C" retro será calculada, nas datas das amortizações, sobre os valores amortizados e, na liquidação da operação, sobre o saldo devedor da operação, e será debitada e exigida juntamente com as amortizações ou liquidação da operação.

DECIMA PRIMEIRA- RESILIÇÃO DO CONTRATO- O presente instrumento poderá ser resilido por qualquer das partes, mediante prévio aviso, expresso e escrito, com prazo de dez (10) dias contados da emissão do aviso, permanecendo em vigor todas as obrigações assumidas, decorrentes de utilizações do crédito aberto realizadas anteriormente à resilição.

DÉCIMA TERCEIRA- PRESERVAÇÃO DE DIREITOS- Fica expressa a irrevogavelmente estabelecido que a abstenção do exercício, por parte do FINANCIADOR, de quaisquer direitos que lhe assistam por força do presente Instrumento ou a concordância com atrasos no cumprimento ou inadimplemento de obrigação do FINANCIADO, não afetarão aqueles direitos ou faculdades que poderão ser exercidos a qualquer tempo e não alteração, de nenhum modo, as condições estipuladas neste Instrumento, nem obrigarão o FINANCIADOR relativamente a vencimentos ou inadimplementos futuros.

DÉCIMA QUARTA- VENCIMENTO ANTECIPADO- Se o FINANCIADO não pagar pontualmente quaisquer das prestações previstas neste instrumento, ou se não dispuser de saldo suficiente, nas datas dos seus respectivos vencimentos, para que o FINANCIADOR promova os lançamentos contábeis destinados às suas respectivas liquidações, conforme expressamente previsto na Cláusula "Autorização para Débito em Conta", poderá o FINANCIADOR considerar vencidas antecipadamente, de pleno direito, todas as demais parcelas ainda vincendas, assumidas não só neste instrumento como em outros que tenha firmado com o FINANCIADOR, e exigir o total da dívida delas resultante, independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial o FINANCIADOR também poderá considerar integralmente vencida e exigível a dívida resultante das operações existentes quando o FINANCIADOR ou os COOBRIGADOS: **a)** sofrer protesto cambiário, requer sua recuperação extrajudicial, judicial ou falência ou tiver sua falência ou insolvência civil requerida ou por qualquer motivo encerrar suas atividades; **b)** sofrer ação judicial ou procedimento fiscal capaz de colocar em risco as garantias constituídas ou cumprimento das obrigações aqui assumidas; **c)** Diretamente ou através de prepostos ou mandatários, prestar ao financiador informações incompletas ou alteradas, inclusive através de documento público ou particular de qualquer natureza; **d)** Diretamente ou através de prepostos ou mandatários, deixar de prestar informações que, se do conhecimento do financiador, poderiam alterar seus julgamentos ou avaliações; **e)** tornar-se inadimplentes em outras operações mantidas junto ao financiador; **f)** exceder o limite de crédito concedido; **g)** Desviar no todo ou em parte, os bens dados em garantia; **h)** não mantiverem em dia dos seguros dos bens dados em garantia; **i)** Não reforçar, no prazo indicado na comunicação que lhe for feita pelo financiador, as garantias constituídas.

DECIMA QUINTA- SUSPENSÃO DE LIBERAÇÃO DE CREDITO- Além das situações previstas na Cláusula "vencimento antecipado", que regula os casos que poderão implicar o vencimento antecipado das operações existentes, o financiador poderá suspender a liberação de novos valores quando: **a)** O FINANCIADO deixar

CNM: 026047.2.0018956-27

Estado de Goiás



Registro de Imóveis
Itumbiara - Estado de Goiás

Registro Geral

Oficial Registrador

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

026047.2.0018956-27

MATRÍCULA

FICHA

18956

7

Itumbiara

30/06/2015

apresentar ao FINANCIADOR, no prazo por este indicado, a documentação necessária para a renovação do seu limite de crédito; **b)** O FINANCIADO ou os COOBRIGADOS for negativado em quaisquer órgãos de proteção ao crédito ou no cadastro de emitentes de cheques sem fundos (CCF), ou tiver encerrada suas contas correntes em qualquer estabelecimento de crédito, em decorrência de normas emanadas do Banco Central do Brasil; **c)** O FINANCIADO seus sócios, seus administradores ou coobrigados for réus em ação judicial, sofrer denuncia pelo ministério publico ou for objeto de investigação promovida por autoridade policial ou comissão parlamentar de inquérito, sempre que tal fato possam vir a comprometer a capacidade de pagamento da operação. **DECIMA SEXTA- AUTORIZAÇÃO PARA DEBITO EM CONTA-** O FINANCIADO autoriza o FINANCIADOR a aplicar, na cobertura parcial ou total do saldo devedor apresentado na conta de abertura de crédito, quaisquer importâncias levadas, a qualquer título, a crédito de conta de depósitos. **DECIMA SETIMA- COMPENSAÇÃO DE CREDITOS-** O FINANCIADO em caráter irrevogável e irretroatável, autoriza o FINANCIADOR a, independentemente de prévio aviso, proceder a compensação, prevista no artigo nº 368 do Código Civil Brasileiro, entre o crédito do FINANCIADOR, representado pelo saldo devedor apresentado na conta de abertura de crédito, e os créditos de qualquer natureza que o FINANCIADO tenha ou venha a ter junto ao FINANCIADOR. **DECIMA OITAVA- IMPUTAÇÃO AO PAGAMENTO-** As quantias recebidas para crédito do FINANCIADO serão imputadas ao pagamento das verbas a seguir discriminadas, obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. **DECIMA NONA- CESSÃO DE CREDITOS-** Fica o FINANCIADOR autorizado a, a qualquer tempo, ceder, transferir, dar em penhor o crédito oriundo deste instrumento, bem como ceder os direitos, títulos, garantias ou interesses seus a terceiros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional. **VIGESIMA- GARANTIAS-** Tendo sido o FINANCIADO autorizado a dispor de um Comumhão Trator, marca Scania, incluindo na alienação fiduciária, oferece e dá, neste ato, em hipoteca, os seguintes bens: Em primeira e especial hipoteca e sem concorrência de terceiros, aqui constituída, os bens de propriedade de Romes Ananias de Andrade, que se encontram em sua posse mansa e pacífica, livre de ônus e de responsabilidades de qualquer espécie, inclusive fiscais, o imóvel objeto da presente matrícula. **VIGESIMA PRIMEIRA- VENCIMENTO DA HIPOTECA-** O FINANCIADO obriga-se a reconstituir o bem hipotecado, antes de decorridos 30 anos de sua constituição, no prazo que lhe for notificado pelo financiador, sob pena de vencimento antecipado da dívida. **VIGESIMA SEGUNDA- REFORÇO DE GARANTIA-** O FINANCIADO obriga-se, se a garantia vier a cair em nível inferior a 200 pontos percentuais do valor do saldo devedor desta dívida, por qualquer razão, inclusive em decorrência de elevação de saldo devedor motivada por débitos de encargos financeiros, a diligenciar no prazo máximo de 05 dias, no sentido de restabelecer aquele nível, promovendo, para esse efeito,

CNM: 026047.2.0018956-27

o necessário reforço de garantia, sob pena de vencimento antecipado da dívida, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

VIGÊNCIA TERCEIRA- COTA DE REMIÇÃO- Na vigência do presente Instrumento, o FINANCIADOR poderá, a seu exclusivo critério, autorizar o FINANCIADO A dispor de quaisquer quantidade dos bens vinculados, desde que seja entregue pelo FINANCIADO, para amortização da dívida, importância correspondente a 80 (oitenta) pontos percentuais do valor dos bens a liberar.

VIGÉSIMA QUARTA- NOVO GRAVAME- Fica estabelecido que nos casos de alienação, arrendamento, Cessão, Transferência ou qualquer FORMA DE TÍTULO- de gravame dos bens constitutivos da garantia em favor de terceiros, sem a prévia anuência do Banco do Brasil S/A, ocorrerá o vencimento antecipado do Crédito. **VIGÉSIMA QUINTA- COMPROMISSO DE SEGURAR OS BENS CONSTITUTIVOS DA GARANTIA-** O FINANCIADO obriga-se a segurar os bens constitutivos da garantia, em favor e no interesse do Banco do Brasil S/A, até final liquidação da dívida. **VIGÉSIMA SEXTA- SISTEMA DE INFORMAÇÕES DE CRÉDITO DO BANCO CENTRAL- SCR-** O FINANCIADO declara ciente que foi comunicado que: I- os débitos e responsabilidades decorrentes de operações com características de crédito por ele realizadas serão registrados no Sistema de Informações de Crédito do Banco Central- SCR; II- O SCR tem por finalidades fornecer informações ao Bacen para fins de supervisão do risco de crédito a que estão expostas as instituições financeiras e propiciar o intercâmbio de informações entre essas instituições com objetivo de subsidiar decisões de crédito e de negócios; III- poderá ter acesso aos dados constantes em seu nome no SCR por meio da Central de Atendimento ao público do Bacen (CAP); IV- os pedidos de correções de exclusões e de manifestações de discordância quanto as informações constantes do SCR devem ser dirigidas ao Bacen ou à instituição responsável pela remessa das informações, por meio de requerimento escrito e fundamento, ou, quando for o caso, pela respectiva decisão judicial; V- a consulta a quaisquer informações disponibilizadas pelas instituições financeiras e registradas em seu nome, na qualidade de responsável por débitos ou garantias de operações, depende de prévia autorização. **VIGÉSIMA SÉTIMA- CENTRAIS DE ATENDIMENTO TELEFÔNICO-** Para eventuais informações, sugestões, reclamações ou quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários a respeito deste Instrumento, o FINANCIADOR coloca à disposição do FINANCIADO os seguintes telefones: Central de Atendimento- BB-CABB: - Para capitais e regiões metropolitanas- 4004- 0001; Demais regiões- 0800 729 0001; SAC- Serviço de Atendimento ao Consumidor- 0800 729 0088; Ouvidoria BB- 0800 729 5678. **VIGÉSIMA OITAVA- FORO E LUGAR DE PAGAMENTO-** O lugar do pagamento é a agência do FINANCIADOR, nesta praça, e o foro da Capital Federal, salvo ao FINANCIADOR, todavia, o direito de optar pelo desta Comarca, pelo do domicílio do FINANCIADO ou da situação de qualquer dos bens. **PARÁGRAFO ÚNICO-** O pagamento reiteradamente feito em local diverso não implica a renúncia do Credor ao local de pagamento aqui estabelecido. **VIGÉSIMA NONA-** O FINANCIADOR e o FINANCIADO, sem ânimo de novar, declaram que a Escritura Pública de Abertura de Crédito em Conta Corrente como Garantia Hipotecária nº 037.609.762, em referência fica retificados em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documentos, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito e será não somente averbado à margem dos registros acima referidos neste Cartório, desta Comarca, como novamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Itumbiara-GO. Pelas partes comparecentes foi dito finalmente, que estão de pleno e inteiro acordo com todos termos da presente. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-N, sob nº 121.049, pag.08. Itumbiara, 27 de novembro de 2010.

CNM: 026047.2.0018956-27

Estado de Goiás



Registro de Imóveis
Itumbiara - Estado de Goiás

Registro Geral

Oficial Registrador

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

026047.2.0018956-27

MATRÍCULA

FICHA

18956

8

Itumbiara

30/06/2015

R7-18.956- Itumbiara, 11 de janeiro de 2018. Em cumprimento ao respeitável Termo de Penhora de Imóvel Rural, extraído dos autos nº 915, Protocolo nº 382623-33.2015.8.09.0087, expedida pela 2ª Cível e Faz. Pub.Est. Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, devidamente assinada pelo Escrevente Judiciário II, Cláudio Marques Alves, por ordem do M.M Juiz de Direito da 2ª Cível e Faz. Pub. Est. Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, Carlos Henrique Loução, em data de 18 de abril de 2017; Natureza- Execução Fiscal; Exequente- Estado de Goiás; Adv. (Reqte)- (27487 GO) Fernando Cesar Paula Rodrigues; Executado- Romes Ananias de Andrade, CGC/MF sob nº 02653332/0001-09; Executado- Romes Ananias de Andrade, CPF/MF sob nº 170.149.911-34; Valor da Causa- R\$62.761,70, fica procedida neste Cartório, desta Comarca à inscrição de penhora do imóvel objeto da presente matrícula. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-R sob nº 146.956, pag.N/C. Itumbiara, 11 de janeiro de 2018.

R8-18.956- Itumbiara, 16 de abril de 2018. Conforme Mandado de Penhora, Avaliação e Averbação, Processo- RTOrd 0220000-66.2005.5.18.0121, Exequente- Autor- Noedes Guimarães, Executado- Réu- Jupiter Transportes Ltda-ME e Outros, Valor da Execução- R\$164.583,92, atualizado até 30/06/2017, expedido pelo Poder Judiciário Federal, Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Vara, 1ª Vara do Trabalho de Itumbiara-GO, devidamente assinado pelo Juiz do Trabalho Rodrigo Dias da Fonseca, em data de 03 de abril de 2018, mandado este de Ação de Execução, fica procedida neste Cartório, desta Comarca à inscrição de penhora do imóvel objeto da presente matrícula. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-R sob nº 147.397, pag.N/C. Itumbiara, 16 de abril de 2018.

R9-18.956- Itumbiara, 30 de abril de 2018. Conforme Mandado de Penhora, Avaliação e Averbação, Processo- 0011349-74.2015.5.18.0122, Exequente- Cleber Moraes Lamblen e União Federal (Contribuições Previdenciárias, Custas Processuais e Imposto de Renda), Executado- Romes Ananias de Andrade CPF: 170.149.211-34 e outros (5), Valor da Execução- R\$427.191,09, atualizado até 31/01/2018, expedido pelo Poder Judiciário Federal, Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Vara, 2ª Vara do Trabalho de Itumbiara-GO, devidamente assinado pelo Juiz do Trabalho Radson Rangel Ferreira Duarte, em data de 19 de abril de 2018. **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO.** Processo- 0011349-74.2015.5.18.0122. Aos 27/04/2018, no Cartorio de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Itumbiara-GO, em cumprimento ao r. mandado expedido pelo MM. Juiz Presidente, na Execução nº 0011349-74.2015.5.18.0122; Movida por- Cléber Moraes Lamblen e União Federal; Contra: Romes Ananias de Andrade e Outros; para a cobrança da dívida de R\$427.191,09. **Procedi a Penhora e Avaliação do bem do imóvel acima descrito.** Tudo conforme o livro 2-Registro Geral da matrícula nº R1-18.956, em data de 06 de setembro de 1993 do Cartorio de Registro de

CNM: 026047.2.0018956-27

Imóveis da 2ª Circunscrição da comarca de Itumbiara-GO, com a respectiva averbação AV5-18.956, em 08 de abril de 2009, relativas a Financiamento com Garantia Hipotecária e Alienação Fiduciária, imóvel avaliado em R\$180.000,00. Tudo para garantia da dívida referida no mandado, e para constar, eu abaixo assinado, oficial de Justiça Avaliador, lavrei o presente auto, que assino. Agrimualdo Damasceno Filho. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-R sob nº 147.529, pág.N/C. Itumbiara, 30 de abril de 2018.

R10-18.956- Itumbiara, 07 de agosto de 2018. Termo de Penhora de Imóveis, extraído dos Autos nº 726, Protocolo nº 233601.03.2012.8.09.0087, Natureza-Ordinária/Execução de Sentença, Exequente- Banco do Brasil S/A, Adv.(Exeq)- (31075-GO) Gustavo Mato Pissini, Executado- Romes Ananias de Andrade e Outros, Adv.(Reqdo)- (30627 GO) Lorena Célia Rodrigues Gonçalves, Valor da Causa- R\$ 409.934,12, expedida pela 2ª Cível e Faz. Pub. Estadual, Comarca de Itumbiara, devidamente assinado pelo Escrevente Judiciário II, Claudio Marques Alves, por ordem do MM. Juiz de Direito, Carlos Henrique Loução, em data de 29 de fevereiro de 2016, fica procedido neste Cartório, desta Comarca, à inscrição da penhora do imóvel objeto da presente matrícula. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-R sob o nº 148.711, pág. n/c. Itumbiara, 07 de agosto de 2018.

R11-18.956- Itumbiara, 28 de agosto de 2018. Mandado de Penhora, extraído RTOrd nº 0011349-74.2015.5.18.0122, Autor- Cleber Moraes Lamblem, Réu- Jupiter Transportes Ltda-ME, Romes Ananias de Andrade, L.L. Auto Posto Ltda, Afa Haute Coiffeur Ltda-ME, Anderson Ferreira Almeida & CIA Ltda-ME, Romes Ananias de Andrade-ME, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho de Itumbiara, 2ª Vara do Trabalho de Itumbiara, Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, devidamente assinado eletronicamente por Etienne Marques Reis, em data de 06 de agosto de 2018, fica procedido neste Cartório, desta Comarca, à inscrição da penhora do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Romes Ananias de Andrade. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-R sob nº 148.984, pág. n/c. Itumbiara, 28 de agosto de 2018.

R-12-18956- Protocolo nº **170.027**, datado de 23/01/2024. **PENHORA.** Conforme Termo de Penhora, datado de 01/11/2023, assinado e publicado digitalmente pelo MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cotia-SP, Dra, Renata Meirelles Pedreno, extraída dos Autos da Ação nº 1000191-72.2014.8.26.0152, movida por SCANIA ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, em desfavor de ROMES ANANIAS DE ANDRADE -ME e ROMES ANANIAS DE ANDRADE, foi penhorado este imóvel, para garantia do pagamento da dívida de 59.988,60. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 23 de janeiro de 2024. Prenotação: R\$10,00; Busca: R\$16,67; Emolumento: R\$525,93 Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$111,76 ISSQN: R\$15,78 ; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial Registrador.

AV13-18.956: Protocolo nº **172.611**, datado de 08/10/2024. **INDISPONIBILIDADE.** Procedo a esta averbação para constar a Indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em nome de ROMES ANANIAS DE ANDRADE, determinada no processo nº 03826233320158090087, datado de 27/06/2024 às 20:36:09, conforme registro na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cadastrada sob o protocolo nº 202406.2720.03416571-IA-120. Dou fé. Itumbiara-GO, 08 de outubro de 2024. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802410085795229840000. O Oficial Registrador.

CNM: 026047.2.0018956-27

Estado de Goiás



Registro de Imóveis
Itumbiara - Estado de Goiás

Registro Geral

Oficial Registrador

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

026047.2.0018956-27

MATRÍCULA

FICHA

18956

9

Itumbiara

30/06/2015

R-14-18.956– Protocolo nº**179.800**, datado de 21/07/2026. **PENHORA**. Conforme Termo de Penhora, datado de 11/07/2026, assinado digitalmente, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP, Comarca de Cotia/SP, extraída dos Autos da Ação nº 0001228-68.2025.8.26.0152, movida por **REZENDE ANDRADE, LAINETTI SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, inscrita no CNPJ/MF 18.042.741/0001-09 em desfavor de **ROMES ANANIAS DE ANDRADE**, foi penhorado este imóvel, para garantia do pagamento da dívida de **R\$67.487,18**, ficando o executado nomeado como fiel depositário (art. 840, §2º, do CPC/15). A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. **Dou fé**. Itumbiara-GO, 14 de agosto de 2026. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$11,14; Busca: R\$18,56; Emolumento: R\$462,64 Taxa Judiciária: R\$0,00 FUNDESP: R\$46,26 FUNEMP: R\$13,88 FUNDATIVOS: R\$9,25 FUNPROGE: R\$9,25 FUNDEPEG: R\$5,78 FUNCOMP: R\$27,76 ISSQN: R\$13,88 Selo Eletrônico de Fiscalização: 00802608145551225510000; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial Registrador.

AV-15-18.956– Protocolo nº**180.180**, datado de 24/08/2026. **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE PENHOR**. Procedo esta averbação para noticiar que o Penhor Censual de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, correspondente a **SOJA TRANSG (EM GRAOS)** - período agrícola de setembro/2026 a maio/2027, 94.300,00 KG(S), no valor total de R\$164.082,00, a ser formada em uma área total de 8,66 HA, para garantia da dívida de **R\$111.805,99**, garantidos pela Cédula de Crédito Bancário, nº 037.628.189, estão localizados no imóvel objeto desta matrícula, registrado sob o nº **28.423**, Livro 3 - Registro Auxiliar. Dou fé. Itumbiara-GO, 26 de agosto de 2026. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$11,14; Busca: R\$18,56; Emolumento: R\$44,53 Taxa Judiciária: R\$0,00 FUNDESP: R\$4,45 FUNEMP: R\$1,34 FUNDATIVOS: R\$0,89 FUNPROGE: R\$0,89 FUNDEPEG: R\$0,56 FUNCOMP: R\$2,67 ISSQN: R\$1,34 Selo Eletrônico de Fiscalização: 00802608216143327940013; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802608244087727540000. O Oficial Registrador.

