REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SERGIPE
PODER JUDICÁRIO
COMARCA DE CAMPO DO BRITO
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
JOSÉ ROBSON RIBEIRO ROCHA
OFICIAL REGISTRADOR

Eu José Robson Ribeiro Rocha, Oficial do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do termo sede da Comarca de Campo do Brito, Estado de Sergipe, em virtude e na forma da Lei, etc ...-

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que revendo todos os livros e demais papéis deste Cartório Imobiliário a meu cargo, deles verifiquei que sobre o imóvel registrado sob matrícula nº. 6.913, Livro 2-V, fls. 013, em 05 de maio de 2004. Um terreno, medindo ao sul, com 02 (dois) metros; ao norte, medindo 38 (trinta e oito) metros ao leste, medindo 60 (sessenta metros); e ao oeste, medindo 47 (quarenta e sete) metros, formando um triangula, com área total de 929,00 m^2, situado na Rua "São Roque" s/nº, em Macambira (SE), limitando-se ao norte, com a Rua Roque Bispo de Menezes; ao Sul, com a Rua Projetada; ao leste; com a Rua projetada; e ao oeste, com a Rua José Bernardo da Costa. Proprietários: Antonio Ferreira Passos e Josefina dos Santos Passos, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Gov João Alves Filho, 147, em Macambira (SE), ele portador do RG nº. 6.670.392 SSP/SE e do CPF nº. 545.569.378-68; ela portadora do RG nº. 10.656.497 SSP/SE.

R= 01 - 6.913: Nos termos do Mandado de Transcrição datado de 14 de abril de 2004, extraídos nos autos da ação de Usucapião, Processo nº. 103/03, devidamente assinado pelo MM. Juiz de direito Dr. José Antonio de Novais Magalhães, e por sentença proferida e datada de 02/03/2004, que julgou procedente a ação de usucapião promovida por Antonio Ferreira Passos e Josefina dos Santos Passos, brasileiros, casados, residentes e domiciliados, Rua Gov. João Alves Filho, 147, em Macambira (SE), ele portador do RG nº. 6.670.392 SSP/SE e do CPF nº. 545.569.378-68, ela portadora de Rg n º. 10.656.497 SSP/SP, conferindo-lhes o domínio do imóvel da presente matrícula, cuja a referida Ação de Usucapião tramitou pelo cartório do 1º Oficio da cidade de Macambira (SE). O referido é verdade e dou fé. Emolumento: R$ 60,00. Ferd. R$ 12,00. Selo nº. AD000143379. Campo do Brito – Se, 05 de maio de 2004.

R= 02 - 6.913: Nos termos da escritura pública de Hipoteca de 09 de maio de 2005, lavrada no 1º Cartório de Notas, situado à Rua Ladislau Galvão, nº. 342, o Município de São Tomé, Estado de Rio Grande do Norte, às fls. 126/126 v, do livro nº. 063, o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em primeira e especial hipoteca, pelos proprietários: Antonio Ferreira Passos e Josefina dos Santos Passos, brasileiros, casados, ele portador da cédula de Identidade nº. 6.670.390 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº. 545.569.378-68, ela portadora da cédula de identidade nº. 10.656.497 SSP/SE e Inscrita no CPF/MF sob nº. 134.080.078-02, residentes na Rua Gov. João Alves Filho nº. 147, Município de Macambira (SE), a outorgada Satélite Distribuidora de Petróleo S.A. com sede e foro na Rua Manoel de Castro, nº. 125, bairro da Cidade da Esperança, Natal, Estado do Rio Grande do Norte, inscrita no CNPJ sob nº. 70.052.352/0001-76 e registrada na NIRE sob nº. 24.30000403-6; e na qualidade de Garantia, a firma Auto Posto Ferreira Passos LTDA, estabelecida na Praça Roque Bispo de Menezes, nº. 01, centro, município de Macambira (SE), inscrita no CNPJ sob nº. 03.494.651/0001-73, sendo o valor de garantia de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Condições: As constantes na referida escritura de hipoteca. O referido é verdade e dou fé. Selo nº. DA 000388189. Guia de Recolhimento nº. 127050001278. Campo do Brito (SE), 27 de junho de 2005.

AV= 03- 6.913: Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento público de ADITAMENTO datado de vinte e um (21) dias do mês de janeiro do ano de dois mil e oito (2008), lavrado no 1º Cartório de Notas, no Livro nº. 064, fls.230 a 230 v, situado à Rua Ladislau Galvão, n° 342, centro, Município de São Tomé, Estado do Rio Grande do Norte. A Escritura Pública de Hipoteca, lavrada em notas deste 1° Ofício de Notas, Cidade e Comarca de São Tomé, Estado do Rio Grande do Norte, no livro 063, folhas 126/126v, em data de 09 de maio de 2005, em que figuram como Outorgantes: ANTONIO FERREIRA PASSOS, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade de nº. 6.670.392 SSP/SE, inscrito no CPF/MF de nº. 545.569.378-68, e sua esposa JOSEFINA DOS SANTOS PASSOS, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade de nº. 10.656.497 SSP/SE, inscrita no CPF/MF de nº. 134.080.078-02, residentes e domiciliados na Rua Gov. João Alves Filho, nº. 147, Município de Macambira, Estado de Sergipe/SE. E do outro lado como Outorgado a firma ALESAT COMBUSTIVEIS S.A. atual denominação da ALE COMBUSTIVEIS S.A, sucessora por incorporação da SATÉLITE DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO S.A. sociedade empresária, constituída sob a forma de sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob nº. 23.314.594/0001-00, sediada na Rua Manoel de Castro. Nº. 1170. Bairro Candelária, Natal, Capital do Rio Grande do Norte/RN, neste ato devidamente representada por sua Gerente de Controladoria FATIMA CONCEIÇÃO GUEDES DE ARAÚJO, brasileira, separada judicialmente, contadora, portadora da cédula de identidade de nº. M -5.431853 SSP/MG, inscrita no CPF/MF de nº. 817.979.666-34; e sua gerente Executiva Jurídica ANDREA SYLVIA DE LACERDA VARELLA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T6RAC-8AZE3-B8Q5T-33MZH.

FERNANDES, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade de nº. 303.529 SSP/PE, inscrita no CPF/MF de nº. 497.412.924-49, ambos residentes e domiciliados em Natal/RN; conforme poderes que lhe foram outorgados, através de instrumento procuratório, lavrado e arquivado nas notas do 1º. Cartório de Notas de São Tomé/RN. Que por força da presente escritura vem às partes contratantes (OUTORGANTES E OUTORGADO) acima qualificados, retificar e ratificar aquela aludida escritura pública de hipoteca da firma AUTO POSTO FERREIRA PASSOS L TDA, estabelecida na Praça Roque Bispo de Menezes, nº. 1, Bairro centro, Município de Macambira, Estado de Sergipe/SE; inscrita no CNPJ sob n° *03.494.651/0001-73,* neste ato representada por seus sócios ANTONIO FERREIRA PASSOS acima qualificado; e LUIZ CARLOS GONZAGA DOS PASSOS brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade de nº. 1.124.171 SSP/SE, inscrito no CPF/MF de nº. 662.059.215-53, residente e domiciliado à Rua Martinho Pregino Leal, nº. 274, Município de Macambira, Estado de Sergipe/SE. O imóvel consistente de um (01) TERRENO, medindo ao Sul, 02 (dois) metros; ao Norte, medindo 38 (trinta e oito) metros; ao Leste, medindo 60 (sessenta) metros; e ao Oeste, medindo 47 (quarenta e sete) metros, formando um triangulo, com área total de 929, 00m^2 (novecentos e vinte e nove metros quadrados) , situado na Rua São Roque, *s/n,* em Macambira/SE, limitando-se ao Norte, com a Rua Roque Bispo de Menezes; ao Sul, com a Rua Projetada; ao Leste, com a Rua Projetada; e ao Oeste, com a Rua José Bernardo da Costa; devidamente registrada no Cartório do 1° Ofício, Comarca de Campo do Brito, Estado de Sergipe/SE, livro 2-V, folhas 013, conforme registro de n° 1-6.913, em data de 05 de maio de 2004. Para incluir na aludida Escritura, Cumprindo o disposto nos artigos 1.484 e 1.424, IV, do Código Civil Brasileiro, e, tendo, em vista que o imóvel ora ofertado em hipoteca presta-se a garantia de débitos eventuais e futuros, bem como encargos relacionados às multas e honorários advocatícios e demais obrigações que possam se originar das relações comerciais entre as partes contratantes, declara neste ato a OUTORGADA que abre em favor da GARANTIDA um crédito de natureza rotativa de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), que será renovado sempre que as aquisições de combustíveis derivados de petróleo atingirem este patamar. A estipulação do valor acima não gera para a GARANTIDA o direito de receber combustíveis derivados de petróleo à crédito até o alcance do valor estipulado, mas apenas a expectativa, podendo a OUTORGADA, a qualquer momento, suspender o fornecimento, cobrando os valores consignados nos títulos vencidos. As aquisições a crédito serão comprovadas mediante a emissão de títulos que comprovem a operação, tais como cheques, notas promissórias, duplicatas e outros previstos expressamente na legislação. Aceitam ainda as partes o bem aqui hipotecado como garantia contratual, cujo valor venal de mercado equivale hoje ao montante de R$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS). Cujos dados passam a fazer parte integrante e complementar daquela referida escritura ora aditada, retificada e ratificada em todos os seus demais termos. O referido é verdade e dou fé. Selo DA 0012373465. Guia de Recolhimento nº. 141080000606. Campo do Brito, 22 de abril de 2008.

AV= 04- 6.913: Procede-se a esta averbação para baixar a Hipoteca do imóvel da presente matrícula R.2/AV.3-6.913, através da Cláusula Sétima do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária com Força de Instrumento Público com base no Artigo 38 da Lei nº. 9.514/97 N.º 2016.05.1028, devidamente autorizado pela Credora Hipotecária ALESAT, sociedade empresária, constituída sob a forma de sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o n° 23.314.594/0001-00, sediada na Rua Manoel de Castro, n.º 1.170, Candelária, Natal, Estado do Rio Grande do Norte, CEP: 59.064-010, ficando certo que o presente instrumento SUBSTITUI, SOBRELEVA e DISTRATA qualquer outro de mesma natureza existente entre as partes, tornando-o resolvido no estado em que se encontra. O referido é verdade e dou fé. Selo TJSE: 201729539000044 (Acesse: www.tjse.jus.br/x/R9R9U7). Guia de Recolhimento nº. 141170000023. Emolumentos R$ 82,93. Ferd R$ 16,59. Total R$ 99,52. Campo do Brito/Se, 05 de janeiro de 2017.

R= 05- 6.913: Procede-se a este registro nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária com Força de Instrumento Público com base no Artigo 38 da Lei nº. 9.514/97 N.º 2016.05.1028, tendo como adquirentes que serão assim adiante e simplesmente denominados no presente instrumento, AUTO POSTO FERREIRA PASSOS LIMITADA - EPP, sediado na Praça Roque Bispo de Menezes, nº 1, Centro, Macambira/SE, CEP: 49.565-000, inscrito no CNPJ sob o n.º 03.494.651/0001-73, neste ato representado por ANTONIO FERREIRA PASSOS, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 6.670.392, expedida pela SSP/SP e do CPF n.º 545.569.378-68, residente e domiciliado na Av. Ana Luiza Valadares, S/N, Centro, Macambira/SE, CEP: 49.565-000, e LUIZ CARLOS GONZAGA DOS PASSOS, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 1.124.171, expedida pela SSP/SE e do CPF nº 662.059.215-53, residente e domiciliado na Rua Maria Josina de Menezes, nº 15, Macambira/SE, CEP: 49.565-000 e como FORNECEDORA e CREDORA que doravante será simplesmente denominada ALESAT no presente instrumento particular, ALESAT COMBUSTÍVEIS S.A., sociedade empresária, constituída sob a forma de sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o n° 23.314.594/0001-00, sediada na Rua Manoel de Castro, n.º 1.170, Candelária, Natal, Estado do Rio Grande do Norte, CEP: 59.064-010, neste ato representada por seus bastantes procuradores Andréa Sylvia de Lacerda Varella Fernandes, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/RN sob o n.º 3.608 e no CPF/MF sob o n.º 497.412.924- 49, residente e domiciliada no Município de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, Cyro Luiz Pedreira de Souza, brasileiro, casado, economista e engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade n.º 04921488-80 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 648.868.405-15, residente e domiciliado no Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Eduardo Dominguez, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº. 065.753.558-38, portador da cédula de identidade nº. 155855992, expedida pela SSP/SP, residente e domiciliado no Município de São José dos Campos, Estado de São Paulo, Fulvius Alexandre Pereira Tomelin, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº. 004.680.609-10, portador da cédula de identidade nº. MG-6.951.516 SSP/MG, residente e domiciliado no Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Hérika Maria de Araújo Arcoverde, brasileira, solteira, contadora, inscrita no CPF/MF sob o n.º 023.989.984-95 e portadora da Cédula de Identidade n.º 1.544.864 SSP/RN, residente e domiciliada no Município de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, Júlio César Paulon, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº. 157.627.578-70, portador do RG nº 24834075-X SSP/SP, residente e domiciliado no Município de Belo Horizonte,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T6RAC-8AZE3-B8Q5T-33MZH.

Estado de Minas Gerais, Luciano José Carneiro Leão Júnior, brasileiro, casado, economista, inscrito no CPF/MF sob o n.º 616.628.794-15 e portador da Cédula de identidade n.º 3143713 SSP/PE, residente e domiciliado no Município de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, Vladimir Claudino Araújo de Barros, brasileiro, casado, economista, inscrito no CPF sob o n.º 466.700.174-72 e portador da Cédula de Identidade n.º 796.280 SSP/RN, residente e domiciliado no Município de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, Xiankleber Gomes Cruz, brasileiro, casado, analista de sistemas, portador da cédula de identidade nº. 156556-1, expedida pela SSP/RN, inscrito no CPF nº. 024.106.504-65, residente e domiciliado no Município de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, e Renato da Costa Rocha, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº. 1454337, expedida pela SSP/RN, inscrito no CPF nº. 971.461.294-20, residente e domiciliado no Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, nos termos da procuração que acompanha o presente instrumento, lavrada no lavrada no Livro 077, folhas n.º 069, pelo 1º Ofício de Notas de São Tomé/RN e como FIDUCIANTES que serão assim adiante e simplesmente denominadas no presente instrumento, ANTONIO FERREIRA PASSOS, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, empresário, portador da cédula de identidade nº 6.670.392, expedida pela SSP/SP e do CPF nº 545.569.378-68, sua esposa JOSEFINA DOS SANTOS PASSOS, portadora da cédula de identidade n.º 10.656.497, expedida pela SSP/SP e do CPF n.º 134.080.078-02, ambos residentes e domiciliados na Av. Ana Luiza Valadares, S/N, Centro, Macambira/SE, CEP: 49.565-000. CLÁUSULA PRIMEIRA - DA AQUISIÇÃO DOS PRODUTOS - 1.1. A ALESAT, como distribuidora de derivados de petróleo, devidamente autorizada, mantém relacionamento comercial com a ADQUIRENTE, nos termos dos contratos abaixo: • CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA MERCANTIL COM COMODATO DE EQUIPAMENTOS, MÚTUO FENERATICIO E OUTROS PACTOS N.º 2016.01.3507; 1.2. Em garantia ao real pagamento do fornecimento de produtos, materiais e serviços, decorrentes de abertura de credito para transações de natureza mercantil, nos termos dos contratos citados no item 1.1 acima, neste ato a ALESAT abre em favor da ADQUIRENTE um crédito de natureza rotativa de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), que destinar-se-á a financiar a aquisição, pela ADQUIRENTE à ALESAT, de combustíveis derivados de petróleo e financiamentos. Fica certo que a estipulação do valor do crédito não gera para a ADQUIRENTE o direito de receber combustíveis a crédito até o alcance do valor estipulado, mas apenas a expectativa, podendo a ALESAT, a qualquer momento, suspender o fornecimento, cobrando os valores consignados nos títulos vencidos. 1.2.1. As aquisições a crédito serão comprovadas mediante a emissão de títulos que comprovem a operação, tais como cheques, notas promissórias, duplicatas e outros previstos expressamente na legislação, inclusive promessa de abertura de crédito (mútuo feneratício). 1.2.2. O limite de crédito pode ser aumentado ou diminuído pela ALESAT, na hipótese de eventual modificação da capacidade de pagamento da ADQUIRENTE. 1.3. Em decorrência da abertura de crédito, os contratos citados no item 1.1 acima terão o pagamento garantido pela alienação fiduciária aqui estabelecida, assim como o total dos débitos porventura existentes na presente data ou a serem constituídos em decorrência da relação comercial celebrada entre a ADQUIRENTE e a ALESAT, nos termos dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil. CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR CONTRATUALMENTE GARANTIDO - 2.1. As partes têm ainda entre si justo e acordado que o inadimplemento ou atraso no pagamento de qualquer dos títulos emitidos no seu prazo de vencimento, implicará o vencimento imediato e de pleno direito de todos os demais, os quais serão corrigidos monetariamente, acrescidos da pena convencional de 2% (dois por cento) e de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, acrescendo-se, ainda, na hipótese de se fazer necessária a cobrança do débito, as custas a que essa inadimplência der causa, e os honorários do patrono da ALESAT no percentual de 20% (vinte por cento) do valor do débito atualizado, tornando-se esse débito, desde logo, líquido, certo e exigível, independentemente de notificação, protesto ou qualquer outra forma de constituição em mora da ADQUIRENTE. 2.2. Em caso de inadimplemento, o valor do crédito consignado nos títulos emitidos será atualizado monetariamente, tendo como referencial o índice Geral de Preços da Fundação Getúlio Vargas - IGP/FGV, desde a data de seu inadimplemento até a data de seu efetivo pagamento. 2.3. Na hipótese de descontinuidade ou alteração do critério de apuração do IGP/FGV, ou ainda, na superveniência de mandamento legal que impeça ou torne inviável sua utilização como fator de atualização do valor de moeda, as obrigações decorrentes deste contrato serão atualizadas por índice diário ou periódico representativo da perda de poder aquisitivo da moeda nacional. 2.4. Na eventualidade do índice substitutivo daquele expressamente indicado neste contrato ser calculado mensalmente, a apuração diária, quando se fizer necessária, deverá ser efetuada, pro rata ao número de dias do mês aplicável. 2.5. Os pagamentos por meio de cheques, que não poderá ser feito por terceiros, serão sempre "pro-solvendo" à obrigação, e antes de acolhidos pelo banco sacado, não extinguirão a dívida. 2.6. Concordando, como de fato concorda, a ADQUIRENTE com tudo o que ora foi estipulado, passa o presente contrato a obrigar os ora contratantes e seus herdeiros e sucessores a qualquer título. 2.7. A tolerância para com eventuais infrações ao presente contrato não constituirá, em hipótese alguma, renúncia a quaisquer dos direitos ora conferidos às partes contratantes, nem modificação de qualquer dos direitos e obrigações estipulados nesta avença, devendo ser entendida como mera liberalidade. CLÁUSULA TERCEIRA - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- 3.1. Como garantia do cumprimento de todas as obrigações emanadas do presente contrato, nelas compreendidas os valores vinculados às dívidas provenientes da execução do objeto contratual, bem como de todos os encargos acessórios, tais como multas de mora, juros e demais penalidades contratuais, os FIDUCIANTES entregam à ALESAT a propriedade resolúvel do seguinte bem: Matrícula 6.913: Um terreno, medindo ao sul, com 02 (dois) metros; ao norte, medindo 38 (trinta e oito) metros ao leste, medindo 60 (sessenta metros); e ao oeste, medindo 47 (quarenta e sete) metros, formando um triângulo, com área total de 929,00 m^2, situado na Rua São Roque, S/N, em Macambira (SE), limitando-se ao norte, com a Rua Roque Bispo de Menezes; ao Sul com a Rua Projetada; ao leste com a Rua Projetada; e ao oeste, com a Rua José Bernardo da Costa. Devidamente registrado no Cartório do 2º Oficio do Registro de Imóveis da Comarca de Campo do Brito/SE. Pelas partes ficou convencionado que integram a presente garantia todas as benfeitorias que porventura sejam feitas no imóvel ora alienado fiduciariamente, tendo ainda sido acertado entre as partes, para fins de constituição da presente garantia e para efeitos de venda em público leilão, que o imóvel aqui descrito, com todos os seus acessórios, encontra-se

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T6RAC-8AZE3-B8Q5T-33MZH.

avaliado em R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), com os critérios de revisão estabelecidos no item 3.5. 3.1.1 A ADQUIRENTE / FIDUCIANTES declara, sob pena de rescisão contratual, com a imediata execução de todas as obrigações já constituídas, independentemente de termo ou vencimento, que o bem ofertado em alienação fiduciária descrito no item 3.1 encontra-se completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus sobre ele incidentes, tais como penhora promessa de compra e venda, hipotecas e outros encargos reais que possam onerar o bem. 3.1.2 A partes convencionam e as FIDUCIANTES anuem à vedação expressa de oferecimento do bem alienado em garantia à ALESAT como instrumento de garantia real de qualquer outra obrigação contraída pela ADQUIRENTE perante terceiros. A infração de tal limitação aqui convencionada gerará os efeitos descritos no item 3.1.1. 3.2. Os bens imóveis a que se refere o item 3.1 da Cláusula Terceira, alienados fiduciariamente à ALESAT, identificada a partir de agora também como FIDUCIÁRIA e CREDORA, ficarão na posse direta das FIDUCIANTES que, enquanto adimplente, poderá livremente dele se utilizar, por sua conta e risco, respondendo os FIDUCIANTES pelo pagamento de todos os tributos, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja propriedade resolúvel tenha sido transferida à fiduciária, até a data em que ela vier a ser imitida na posse. 3.3. Em caso de vencimento de alguma parcela da dívida garantida sem o devido adimplemento, os FIDUCIANTES serão considerados inadimplentes, podendo a ALESAT, na qualidade de fiduciária, promover, a qualquer momento, a venda do imóvel em leilão público, no qual será assegurada a participação de qualquer interessado em adquirir o bem. Com o valor auferido na venda dos bens imóveis, a fiduciária aplicará o preço no pagamento do seu crédito e das despesas de cobrança, entregando aos FIDUCIANTES o saldo remanescente, se houver. 3.4. Para efeitos de atendimento do disposto no artigo 26 e parágrafos da Lei n.º 9.514/1997, os FIDUCIANTES, ou seus representantes legais ou procuradores regularmente constituídos, serão intimados, a requerimento da ALESAT, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da caracterização da inadimplência nos termos deste contrato, considerado como período de carência, indicando a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação. Parágrafo Primeiro: A intimação far-se-á pessoalmente aos FIDUCIANTES, ou aos seus representantes legais ou aos procuradores regularmente constituídos, podendo ser promovida, por solicitação do oficial do Registro de Imóveis, por oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento. Parágrafo segundo: Quando os FIDUCIANTES, ou seus representantes legais ou procuradores regularmente constituídos se encontrarem em outro local, incerto e não sabido, o oficial certificará o fato, cabendo, então, ao oficial do competente Registro de Imóveis promoverem a intimação por edital, publicado por 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. Parágrafo Terceiro: Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária. O oficial do Registro de Imóveis, nos três dias seguintes à purgação da mora, entregará a ALESAT as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e de intimação. Parágrafo Quarto: Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, considerado como período de carência, na forma disposto no item 3.4, sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome da ALESAT, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio. 3.5. A venda dos bens imóveis em leilão público, em caso de inadimplemento, será precedida da atualização do valor dos mesmos, que será realizada com base no IGPM da Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo, podendo a ALESAT, ao seu critério, substituir este índice de atualização pelo laudo de avaliação firmado por três profissionais devidamente habilitados por ela indicados. 3.6. Quando, vendido os bens imóveis, o seu produto não for suficiente para o pagamento da dívida e das despesas de cobrança, o devedor continuará obrigado perante a ALESAT pelo pagamento do restante do débito, podendo a credora executar outras garantias de que dispuser e que for passível de execução em desfavor do devedor. 3.7. A ADQUIRENTE responde por todas as despesas decorrentes do presente contrato, inclusive custas de Registro dos bens imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação, que venha a ser cobrado ou criado, e ainda aquelas relativas a despachante para obtenção das certidões da Municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação ou cobrança, e as demais que se lhe seguirem, respondendo o bem dado em garantia também por estes valores, que integrarão os encargos acessórios do contrato. 3.8. A propriedade fiduciária do bem descrito no item 3.1 será disciplinada pelas disposições constantes dos artigos 22 a 33 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, aplicando-se, subsidiariamente, no que couber, os artigos 1361 a 1368 do Código Civil, sem prejuízo de outras disposições legais aplicáveis ou que venham a se aplicar à matéria. 3.9. A alienação fiduciária aqui prevista não obsta a ALESAT de se valer dos procedimentos normais de execução previstos no Código Processo Civil, para se reembolsar do seu crédito, quando assim ela julgar conveniente, nem a impede de, simultaneamente, promover o leilão dos bens imóveis alienado fiduciariamente e executar o devedor pelo remanescente da dívida que, já de antemão, se demonstrar incapaz de ser adimplido com o valor do bem ofertado em garantia fiduciária. 3.10. O imóvel dado em garantia fiduciária pelo devedor retornará a sua propriedade após a extinção do presente contrato, estando adimplido todos os valores referentes ao principal das dívidas geradas com base nele e demais encargos contratuais. A responsabilidade pelo cancelamento do registro do ônus fiduciário no Cartório competente no qual este contrato se encontra registrado ficará sob a responsabilidade das FIDUCIANTES, mediante a comprovação da ALESAT, aposta em documento idôneo, certificando que todas as dívidas contratuais se encontram devidamente quitadas. 3.11. Será considerada 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. CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO - 4.1. O presente instrumento vigorará pelo prazo de 20 (vinte) anos, contados a partir de sua assinatura. 4.2. As partes reconhecem que, uma vez prorrogada a vigência dos contratos descritos no item 1.1, seja através de aditivo contratual ou renovação automática pelo mesmo período nos termos do referido contrato, a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T6RAC-8AZE3-B8Q5T-33MZH.

presente Alienação Fiduciária permanecerá em vigor pelo (s) novo (s) período (s), independentemente de qualquer formalidade cartorária. 4.3. Da mesma forma, reconhecem as partes que expirado o prazo de vigência do contrato supracitado, o presente instrumento de Alienação Fiduciária permanecerá em vigor enquanto a ADQUIRENTE mantiver relações comerciais com a ALESAT. CLÁUSULA QUINTA - DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CONSTITUÍDA - 5.1. Em sobrevindo o inadimplemento e não sendo purgada a mora na forma do artigo 26 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997 e após a realização do registro de consolidação da propriedade do imóvel, procedido de acordo com o constante do § 7º, do artigo 26, da Lei retro mencionada, a ALESAT, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da efetivação do registro, promoverá leilão público para alienação do imóvel. Este prazo será dilatado para o primeiro dia útil, caso a expiração do prazo mencionado recaia em sábado, domingo ou feriado. 5.2. Em sendo oferecido no primeiro leilão lance maior inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do item 5.4, será realizado um segundo leilão nos 15 (quinze) dias seguintes. Neste segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos e contribuições condorniniais. 5.3. Será entregue à devedora pela ALESAT, nos 5 (cinco) dias que se seguirem à venda do imóvel, a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos o valor da dívida, na forma do item 3.9, fato que importará em recíproca quitação, sem prejuízo, no entanto, do constante do item 3.5 deste contrato. 5.4. Se no segundo leilão o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor da dívida e todos os seus acessórios, considerar-se-á extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da lei 9.514/97. 5.5. No prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data do segundo leilão, a ALESAT dará termo de quitação das parcelas do débito que forem devidamente adimplidas com o valor do imóvel consolidado em sua titularidade. 5.6. O procedimento de venda do imóvel ofertado em garantia pelas FIDUCIANTES observará sempre o constante do artigo 27 da Lei nº 9.514/1997. 5.7. As partes e o Tabelião reconhecem que o presente instrumento particular possui efeitos de escritura pública, razão pela qual atende, de forma inequívoca, o que preconiza o artigo 38 da Lei 9.514. 5.8. Para os fins da Lei Federal nº 7.433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, publicado no Diário Oficial da União, em 10/09/1986, que não tramitam, até a presente data, ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao bem ora descrito no item 3.1 ou outros ônus reais incidentes sobre o mesmo; apresentando a certidão de propriedade, expedida pelo Registro de Imóveis competente e dentro do prazo legal, bem como as demais certidões a que se refere o dito Decreto Federal nº 93.240/1986. 5.9. Os FIDUCIANTES ainda declaram, sob as penas da lei, que não estão obrigados à apresentação da Certidão Negativa de Débitos, do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, por não serem empregadores, nem mesmo de empregados domésticos, nem serem produtores rurais que contem com empregados ou que contratem serviço de mão-de-obra ou que comercializem sua produção; nem serem responsáveis por recolhimentos de contribuições à Previdência Social e/ou obrigados a matricularem-se no Cadastro Específico do INSS - CEI. 5.10. Os FIDUCIANTES ainda declaram, sob as penas da lei, que estão cientes da possibilidade de obtenção prévia no site www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nos termos do artigo 642-A da CLT, com redação dada pela lei nº 12.440/2011 (Recomendação nº 3 da Corregedoria Nacional da Justiça, em vigor desde 20 de março de 2012). CLÁUSULA SEXTA - ELEIÇÃO DO FORO - 6.1. O foro da cidade e Comarca de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, será sempre o único competente para conhecer, apreciar e decidir toda e qualquer controvérsia que diga respeito à existência, cumprimento e validade do que neste instrumento se achar justo e contratado entre as partes que o subscrevem. 6.2. Por via de consequência, renunciam todos a qualquer outro foro por mais especial e/ou privilegiado que seja ou possa vir a ser, mesmo em se verificando a mudança de domicílio de todas ou quaisquer das partes. O referido é verdade e dou fé. Selo TJSE: 201729539000046 (Acesse: www.tjse.jus.br/x/FXE3N4). Guia de Recolhimento nº. 141170000024. Emolumentos R$ 1.198,33. Ferd R$ 239,67. Total R$ 1.438,00. Campo do Brito/Se, 05 de janeiro de 2017.

AV= 06- 6.913: Procede-se a esta averbação nos termos do PRIMEIRO ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE INSTRUMENTO PÚBLICO COM BASE NA LEI N. 9.514, ART. 38 DE ALIENAÇÃO DE COMBUSTÍVEIS DERIVADOS DE PETRÓLEO COM ESTIPULAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA N.º 2016.05.1028, DAS PARTES – 1 - Tendo como ADQUIRENTE que será assim adiante e simplesmente denominada no presente instrumento: 1.1- AUTO POSTO FERREIRA PASSOS LIMITADA, sediado na Pc. Roque Bispo de Menezes, Nº 1, Centro, Macambira/SE, CEP: 49.565-000, com endereço eletrônico: antonioferreirapassosferreira@gmail.com, inscrito no CNPJ sob o n.º 03.494.651/0001-73, neste ato representado por Antonio Ferreira Passos, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 6.670.392, expedida pela SSP/SP e do CPF nº 545.569.378-68, residente e domiciliado na Avenida Ana Luiza Valadares, S/N, Centro, Macambira/SE, CEP: 49.565-000 e Luiz Carlos Gonzaga dos Passos, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 1.124.171, expedida pela SSP/SE e do CPF nº 662.059.215-53, residente e domiciliado na Rua Martinho Pregino Leal, 274, Macambira, CEP: 49565-000; 2- Como FORNECEDORA e CREDORA que doravante será simplesmente denominada ALESAT no presente instrumento particular; 2.1 - ALESAT COMBUSTÍVEIS S.A., sociedade empresária por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 23.314.594/0001-00, com sede na Rua Manoel de Castro, n.º 1.170, Candelária, CEP 59.064-010, Município de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, com endereço eletrônico: alienacao@ale.com.br, neste ato, devidamente representada por Hérika Maria de Araújo Arcoverde, brasileira, solteira, contadora, inscrita no CPF/MF sob o n.º 023.989.984-95 e portadora da Cédula de Identidade n.º 1.544.864 SSP/RN, com endereço profissional na Rua Manoel de Castro, 1170, Cidade da Esperança, no Município de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, CEP: 59070-700 e Vinícius Fernandes Costa Maia, brasileiro, casado, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seccional do Estado do Rio Grande do Norte sob o nº 9800, com endereço profissional na Rua Manoel de Castro, 1170, Cidade da Esperança, no Município de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, CEP: 59070-700 nos termos da procuração que acompanha o presente instrumento, lavrada no Livro 079, folhas n.º 237, pelo 1° Ofício de Notas de São Tomé/RN; 3 - Como FIDUCIANTES que serão assim adiante e simplesmente denominadas no presente instrumento; 3.1-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T6RAC-8AZE3-B8Q5T-33MZH.

Antonio Ferreira Passos, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 6.670.392, expedida pela SSP/SP e do CPF nº 545.569.378-68 e Josefina dos Santos Passos, portadora da cédula de identidade nº 10.656.497, expedida pela SSP/SP e do CPF n.º 134.080.078-02, casados entre si sob o regime de comunhão de bens casados anterior a vigência da Lei 6.515/1977, ambos residentes e domiciliados na Av. Ana Luiza Valadares, S/N, Centro, Macambira/SE, CEP: 49.565-000. CLÁUSULA PRIMEIRA - Resolvem as partes, de comum acordo, INCLUIR no Item 1.1 da CLÁUSULA PRIMEIRA do contrato original os seguintes contratos: • CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA MERCANTIL COM COMODATO DE EQUIPAMENTOS E OUTROS PACTOS N.º 2019.01.12599; •CONTRATO PARTICULAR DE MÚTUO FENERATÍCIO COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA N.º 2019.10.12599. CLÁUSULA SEGUNDA - Fica por este ato alterado o disposto na CLÁSULA PRIMEIRA do contrato original, item 1.2, que doravante passa a viger com a seguinte redação: 1.2. Em garantia ao real pagamento do fornecimento de produtos, materiais e serviços, decorrentes de abertura de credito para transações de natureza mercantil, nos termos dos contratos citados no item 1.1 acima, neste ato a ALESAT abre em favor da ADQUIRENTE um crédito de natureza rotativa de R$ 472.000,00 (quatrocentos e setenta e dois mil reais), que destinar-se-á a financiar a aquisição, pela ADQUIRENTE à ALESAT, de combustíveis derivados de petróleo e financiamentos. Fica certo que a estipulação do valor do crédito não gera para a ADQUIRENTE o direito de receber combustíveis a crédito até o alcance do valor estipulado, mas apenas a expectativa, podendo a ALESAT, a qualquer momento, suspender o fornecimento, cobrando os valores consignados nos títulos vencidos. CLÁUSULA TERCEIRA - 3.1. Fica por este ato alterado o disposto na CLÁSULA TERCEIRA do contrato original, item 3.1, que doravante passa a viger com a seguinte redação: 3.1. Como garantia ao cumprimento de todas as obrigações emanadas do presente contrato, nelas compreendidas os valores vinculados às dívidas provenientes da execução do objeto contratual, bem como de todos os encargos acessórios, tais como multa, juros, juros de mora e demais penalidades contratuais, os FIDUCIANTES entregam à ALESAT a propriedade resolúvel do seguinte bem: Matrícula 6.913 - Um terreno, medindo ao sul, com 02 (dois) metros; ao norte, medindo 38 (trinta e oito) metros; ao leste, medindo 60 (sessenta metros); e ao oeste, medindo 47 (quarenta e sete) metros, formando um triângulo, com área total de 929,00m^2, situado na Rua São Roque, S/N, em Macambira (SE), limitando-se ao norte com a Rua Roque Bispo de Menezes; ao sul com a Rua Projetada; ao leste com a Rua Projetada; e ao oeste, com a Rua José Bernardo da Costa. Devidamente registrado no Cartório do 2º Ofício do Registo de Imóveis da Comarca de Santos de Brito/SE. Pelas partes ficou convencionado que integram a presente garantia todas as benfeitorias no imóvel ora alienado fiduciariamente, tendo ainda sido acertado entre as partes, para fins de constituição da presente garantia e para efeitos de venda em público leilão, que o imóvel aqui descrito, com todos os seus acessórios, encontra-se avaliado em R$ 472.000,00 (quatrocentos e setenta e dois mil reais), com os critérios de revisão estabelecidos no item 3.5. CLÁUSULA QUARTA - 4.1. Fica desde já estabelecido, que as alterações supracitadas deverão ser averbadas às margens da matrícula do imóvel de 6.913, R-5/6.913, devidamente registrado no Cartório do 2º Ofício do Registo de Imóveis da Comarca de Campo do Brito/SE. CLÁUSULA QUINTA - 5.1. Ficam mantidas as demais cláusulas e condições vigentes ao Contrato original, que não foram alteradas pelo presente aditivo. O referido é verdade e dou fé. Selo TJSE: 201929539006000 (Acesse: www.tjse.jus.br/x/B23MJB). Guia de Recolhimento nº 141190002956. Emolumentos R$ 828,30. Ferd R$ 165,66. Total R$ 993,96. Campo do Brito/Se, 04 de dezembro de 2019.

AV= 07- 6.913: Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento do INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA COM FORÇA DE INSTRUMENTO PÚBLICO COM BASE NO ARTIGO 38 DA LEI 9.514/97 N. 2016.05.1028, datado de 07/12/2016, em que consta como devedor/fiduciante AUTO POSTO FERREIRA PASSOS LIMITADA - EPP (CNPJ: 03.494.651/0001-73), ANTÔNIO FERREIRA PASSOS (CPF: 545.569.378-68), LUIZ CARLOS GONZAGA PASSOS (CPF: 662.059.215-53) e JOSEFINA DOS SANTOS PASSOS (CPF: 134.080.078-02), procede o cancelamento requerido pela ALESAT COMBUSTÍVEIS S.A., sociedade empresária, constituída sob a forma de sociedade por ações, inscrita no CNPJ nº 23.314.594/0001-00, com sede na Rua Manoel de Castro, nº 1170, Candelária, Natal/RN, CEP: 59064-010, com endereço eletrônico: alienacao@ale.com.br/ processos.ale@rrc.adv.br e contato telefônico (84) 3204-5374 / (84) 3026- 6107, por seus representantes legais, na qualidade de credora fiduciária do referido instrumento, em razão da purgação da mora efetivada pelos requeridos. O referido é verdade e dou fé. Selo TJSE: 202129539003509 (Acesse: www.tjse.jus.br/x/KAKGFF). Guia de Recolhimento nº. 141210001898. Emolumentos R$ 105,13. Ferd R$ 21,03. Total R$ 126,16. Campo do Brito/Se, 13 de julho de 2021.

R= 08-6.913: ANTONIO FERREIRA PASSOS, brasileiro, aposentado, RG n. 37351893 SSP/SE e CPF n. 545.569.378-68, e sua esposa JOSEFINA DOS SANTOS PASSOS, brasileira, dona de casa, RG n. 3.791.217-8 SSP/SE e CPF n. 134.080.078-02, casados desde 18.11.1972, conforme certidão extraída do assento de casamento lavrado no Livro B-61, fls. 97v, sob n. 28.421, do Cartório de 2º Subdistrito da Comarca de Santos/Sp., residentes e domiciliados na Avenida Ana Luiza Dortas Valadares, n. 241, Centro, CEP 49565-000, Macambira/Se. TRANSMITIRAM A: BEATRIZ FERREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, capaz, comerciante, RG n. 7.073.227-2 SSP/SE e CPF n. 061.264.905-92, residente e domiciliada na Rua Porto da Folha, n. 247, Centro, CEP 49550-000, Carira/Se, o imóvel objeto da presente matrícula, com CADASTRO MUNICIPAL sob nº. 01.10.C0.011333.000, com valor de avaliação de R$ 80.301,60 (oitenta mil trezentos e um reais e sessenta centavos). O imóvel objeto deste negócio jurídico à Outorgada Compradora, pelo preço de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), pagos neste ato, em moeda corrente, mediante transferência bancária para a conta corrente n. 5548-4, Agência 3864-4, do Banco do Brasil, de titularidade do Outorgante Vendedor, que os Outorgantes Vendedores contaram, acharam exata, receberam e outorgam quitação à Outorgada Compradora, transmitindo- lhe desde já toda posse, domínio, direitos e ação que vinham exercendo sobre o imóvel, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito na forma da lei, conforme consta da Escritura Pública de compra e venda lavrada nas notas do Cartório do Único Ofício da cidade de Macambira/Se, às fls. 118 a 119, Livro 27, em 22 de julho de 2021. Apresentando para tanto: Guia de ITBI nº. 066/2021 paga; Guia DAM paga; e Certidão Negativa de Débitos Municipais.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T6RAC-8AZE3-B8Q5T-33MZH.

Emitido HASH: 91dd. 2a36. 802d. c988. 6318. 2d1a. 29aa. fbe9. 5887. 4c21; e f84d. 3491. c424. 45db. 2282. 6b26. 804a. dfd7. b765. 33d4. Emitida DOI. O referido é verdade e dou fé. Selo TJSE: 202129539003783 (Acesse: www.tjse.jus.br/x/8J8JMQ). Guia de Recolhimento nº. 141210002020. Emolumentos R$ 1.095,93. Ferd R$ 219,19. Total R$ 1.315,12. Campo do Brito- Se, 26 de julho de 2021.

R= 09-6.913: Procede-se a este registro de acordo com o Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 07 de novembro de 2024, regido pelas seguintes cláusulas: CLÁUSULA PRIMEIRA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA: O FIDUCIANTE, qualificado no quadro resumo abaixo, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas nesta Cédula de Crédito, em caráter irrevogável e irretratável, neste mesmo ato ALIENA FIDUCIARIAMENTE à Caixa Econômica Federal, doravante designada CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 lotes 3/4, Brasília/DF, nos termos da Lei n. 9.514/97, a propriedade resolúvel do(s) bem(ns) imóvel(is) e as benfeitorias que a ele se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza, vinculando-se à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito n. 734-0059003000055332, emitida em 07/11/2024, vencível em 16/07/2044, no valor total de R$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), respondendo a presente alienação à 100,00 % (cem por cento) do valor nominal desta operação de crédito.

Matrícula:	6913
Cartório Registro Imóveis:	CARTORIO DO 2º OFICIO - COMARCA DE CAMPO DO BRITO - SE
Tipo:	Lote
Endereço:	Rua São Roque-N.º¨SN"- bairro sem identificação-Macambira/SE
Descrição do Imóvel:	**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS** CERTIFICO e dou fé, que revendo todos os livros e demais papéis deste Cartório Imobiliário a meu cargo, deles verifiquei que sobre o imóvel registrado sob matrícula nº. 6.913, Livro 2-V, fls. 013, em 05 de maio de 2004. Um terreno, medindo ao sul, com 02 (dois) metros; ao norte, medindo 38 (trinta e oito) metros ao leste, medindo 60 (sessenta metros); e ao oeste, medindo 47 (quarenta e sete) metros, formando um triangula, com área total de 929,00 m², situado na Rua "São Roque" s/nº, em Macambira (SE), limitando-se ao norte, com a Rua Roque Bispo de Menezes; ao Sul, com a Rua Projetada; ao leste; com a Rua projetada; e ao oeste, com a Rua José Bernardo da Costa. Proprietários: Antonio Ferreira Passos e Josefina dos Santos Passos, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Gov João Alves Filho, 147, em Macambira (SE), ele portador do RG nº. 6.670.392 SSP/SE e do CPF nº. 545.569.378-68; ela portadora do RG nº. 10.656.497 SSP/SE.
Valor (R$):	650,000,00

FIDUCIANTE(S):

Nome/ Razão Social:	BEATRIZ FERREIRA DA SILVA
CPF/CNPJ:	061.264.905-92
RG:	70732272 SSP/SE
Endereço:	R JOVITA MARIA DE ARAGAO - 243 - - CENTRO - CARIRA/SE - 49550-000
Nacionalidade:	BRASILEIRO(A)
Profissão:	SEM OCUPACAO
Estado Civil:	SOLTEIRO(A)
Regime Casamento:	
Nome Cônjuge:	
CPF Cônjuge:	

Parágrafo Primeiro - Mediante o registro da Cédula de Crédito no competente Cartório de Registro de Imóveis estará CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) FIDUCIANTE possuidor(es) direto(s) e a CAIXA possuidora indireta do(s) imóvel(s) objeto(s) da garantia fiduciária. Parágrafo Segundo - Com o pagamento integral da dívida, resolver-se-á a propriedade fiduciária, cabendo à CAIXA outorgar o Termo de Quitação no prazo de 30 (trinta) dias. Parágrafo Terceiro - O (a) FIDUCIANTE(s) terá(ão) direito à LIVRE UTILIZAÇÃO DO(S) BEM(NS) ALIENADO(S) por sua conta e risco, exceto a hipótese de inadimplência, podendo locar a terceiros, assumindo a responsabilidade por sua guarda e conservação, e a ele incumbindo pagar os tributos, seguros e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o(s) bem(ns) alienado(s), e obrigando-se a promover sua defesa, mesmo que judicialmente, sob pena de vencimento antecipado da dívida. Parágrafo Quarto - Qualquer acessão ou benfeitoria, exceto as necessárias, somente poderá ser introduzida pelo(s) FIDUCIANTE(S), caso obtidas as licenças administrativas necessárias e a averbação do aumento ou da diminuição da área construída. Em qualquer hipótese, os acréscimos ocorridos se incorporarão ao(s) bem(ns) alienado(s) e ao(s) seu(s) valor(es), para realização do leilão extrajudicial abaixo descrito, não podendo o(s) FIDUCIANTE(S) invocar(em) indenização ou retenção, não importa a que título ou pretexto. É vedada a realização de obras de demolição ou alteração no imóvel(is) objeto(s) da garantia, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA, sob pena de vencimento antecipado, independente de prévia notificação. Parágrafo Quinto - Poderá o(s) FIDUCIANTE(S) locar o(s) bem(ns) alienado(s) 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(s) bem(ns)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T6RAC-8AZE3-B8Q5T-33MZH.

alienado(s) é titulada pela CAIXA; b) Fica assegurada à CAIXA a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o(s) imóvel(is) objeto(s) da garantia; c) A falta de pagamento de qualquer das obrigações pelo DEVEDOR, bem como todo e qualquer descumprimento da Cédula de Crédito, nas formas e prazos previstos na Cédula de Crédito, 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. Parágrafo Sexto - Na hipótese do(s) bem(ns) alienado(s) já encontrar(em)-se locado(s) no ato da constituição deste negócio fiduciário, o(s) FIDUCIANTE(S) obriga(m)-se a notificar o locatário por escrito acerca das previsões constantes dos itens do Parágrafo Quinto da Cláusula Primeira. Parágrafo Sétimo - O(S) FIDUCIANTE(S) não poderá(ão) ceder e transmitir os direitos de que seja ou venha a se tornar titular sobre o(s) bem(ns) alienado(s), salvo se houver expressa concordância da CAIXA. Parágrafo Oitavo - Considerando a alienação fiduciária em garantia, acima pactuada, o(s) FIDUCIANTE(S) não poderá(ão) constituir ônus de nenhuma natureza ou qualquer outro gravame sobre o(s) bem(ns) alienado(s), nem o compromissar à venda, emitir opção sobre o(s) mesmo(s) ou iniciar qualquer ato de oneração ou alienação. Parágrafo Nono - A CAIXA poderá, a qualquer tempo, e às expensas do(s) FIDUCIANTE(S), promover avaliações técnicas do(s) bem(ns) alienado(s), inclusive quando proposto à CAIXA pelo FIDUCIANTE(S) acessão, benfeitoria ou obras de demolição ou alteração no imóvel(is) objeto(s) da garantia. Constatando desvalorização, poderá requerer, por escrito, o(s) FIDUCIANTE(S), a complementação da garantia com outros imóveis, garantias pessoais ou reais, sob pena de vencimento antecipado, a critério da CAIXA. Parágrafo Décimo - Na eventual desapropriação, a CAIXA receberá do poder expropriante a indenização, abatendo o valor da dívida e disponibilizando o saldo, se houver, ao(s) TOMADOR{A)/FIDUCIANTE(s), que permanece(m) responsável(is) pelo pagamento na hipótese de indenização inferior à dívida. O TOMADOR(A)/FIDUCIANTE declara(m)-se ciente(s) de que a desapropriação do imóvel não gera direito a indenização securitária. Parágrafo Décimo Primeiro - Enquanto perdurarem quaisquer obrigações, o(s) FIDUCIANTE(S) deverá segurar e manter segurado, às suas expensas, o(s) bem(ns) alienado(s), 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 recursos e os aplicará 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. Parágrafo Décimo Segundo - A falta de pagamento de qualquer das obrigações pelo TOMADOR(A), bem como todo e qualquer descumprimento da Cédula de Crédito, nas formas e prazos previstos na Cédula de Crédito, faculta à CAIXA declarar as demais obrigações de que for titular garantidas pelo mesmo imóvel, se houver, e implicará a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, inclusive quando a titularidade decorrer do disposto no art 31 da Lei nQ 9.514/94, devendo o imóvel ser desocupado. a) não se aplica ao(s) imóvel(is) objeto do presente instrumento o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo art, 27 da Lei n3 8.245/91; b) eventual valor de acessões ou benfeitorias, incluindo de qualquer espécie ou natureza, introduzidas no(s) bem(ns) alienado(s) 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 n.3 9.514/97, independentemente de sua citação ou intimação. d) Na hipótese de o fiduciário optar por exercer a faculdade de que trata o § 63 do artigo 22, deverá informá-lo na intimação de que trata o § I3 do art. 26, ambos da Lei n3 9.514/94. Parágrafo Décimo Terceiro - 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 o(s) devedor(es) está(ão) constituído(s) em mora. Parágrafo Décimo Quarto - 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. Parágrafo Décimo Quinto - 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(s) bem(ns) alienado(s) ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento firmado pelo(s) FIDUCIANTE(S), ou por quem deva receber a intimação; c) realizar-se-á intimação pessoal do(s) FIDUCIANTE(S), ou a seu(s) 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 edilícios 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. Parágrafo Décimo Sexto - 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. Parágrafo Décimo Sétimo - 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, convalescerá a Cédula de Crédito de alienação fiduciária em garantia, caso em que, nos três dias seguintes, o Oficial entregará à CAIXA as importâncias recebidas do(s)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T6RAC-8AZE3-B8Q5T-33MZH.

FIDUCIANTE(S), sendo certo que o reembolso das despesas de cobrança e de intimação será diretamente efetuado pelo(s) FIDUCIANTE(S) ao Oficial, em dinheiro ou por intermédio de cheque administrativo. Parágrafo Décimo Oitavo - Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação será paga pelo(s) FIDUCIANTE(S) em até 3 (três) dias após a purgação/satisfação da mora. Parágrafo Décimo Nono - Enquanto perdurarem quaisquer OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, o(s) FIDUCIANTE(S) obriga(m)-se a segurar e manter segurado, às suas expensas, o(s) BEM(NS) ALIENADO(S), contra todos os riscos e sempre pelo maior valor legalmente permitido, indicando como exclusivo beneficiário a CAIXA. Parágrafo Vigésimo - 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. CLÁUSULA SEGUNDA - DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL: Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o(s) bem(ns) será (ão) alienado(s) 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 60 (sessenta) 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 tanto do primeiro quanto do segundo leilão serão comunicados ao devedor e ao terceiro fiduciante, por meio de correspondência dirigida aos endereços constantes da Cédula de Crédito, inclusive ao endereço eletrônico, quando for o caso. Parágrafo Primeiro - 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(s) bem(ns) alienado(s) 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 da Cédula de Crédito, inclusive ao endereço eletrônico. Parágrafo Segundo - A CAIXA, como titular da propriedade plena do(s) bem(ns) alienado(s), transmitirá o domínio e a posse do(s) bem(ns) ao licitante vencedor. Parágrafo Terceiro - Para efeito da Lei 9.514/97 (Art. 24, VI e § le), o valor do(s) bem(ns) alienado(s) 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. Parágrafo Quarto - No primeiro leilão, caso o maior lance obtido seja igual ou superior ao valor do(s) bem(ns), será considerada extinta a dívida na parte garantida pela alienação fiduciária nos termos do percentual estabelecido na cláusula primeira, permanecendo a EMITENTE e o(s) AVALISTA(S) responsáveis pelo pagamento do saldo remanescente, bem como a possibilidade de execução das demais garantias ofertadas, caso existam. Parágrafo Quinto - Se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior 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 n. 9.514/97, sem prejuízo de outras despesas previstas na Cédula de Crédito. Parágrafo Sexto - No segundo leilão: a) Será aceito o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, podendo, caso não haja lance que alcance referido valor, ser aceito pelo credor fiduciário, a seu exclusivo critério, lance que corresponda a, pelo menos, metade do valor de avaliação do bem. b) Se no segundo leilão não houver lance que atenda ao referencial mínimo para arrematação, conforme acima discriminado e em consonância com o §2Q, do artigo 27, da Lei 9.514/97, o fiduciário ficará investido na livre disponibilidade do imóvel e exonerado da obrigação de que trata o § 4Q do artigo 27, da Lei 9.514/97, descrito na letra "c", abaixo. c) Se o produto do leilão não for suficiente para o pagamento integral do montante da dívida, das despesas e dos encargos de que trata o § 3e do artigo 27, da Lei 9.514/97, o devedor continuará obrigado pelo pagamento do saldo remanescente, que poderá ser cobrado por meio de ação de execução e, se for o caso, excussão das demais garantias da dívida, ressalvada a hipótese de extinção do saldo devedor remanescente. d) Para efeito de cálculo do saldo remanescente de que trata o dispositivo anterior, será deduzido o valor correspondente ao referencial mínimo para arrematação do valor atualizado da dívida, conforme estabelecido no § 2º do artigo 17, da Lei 9.514/97, incluídos os encargos e as despesas de cobrança. e) Os direitos reais de garantia ou constrições, inclusive penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidades de qualquer natureza, incidentes sobre o direito real de aquisição do fiduciante não obstam a consolidação da propriedade no patrimônio do credor fiduciário e a venda do imóvel para realização da garantia, assegurando-se aos titulares dos direitos reais de garantia ou constrições o direito a sub-rogação no direito do fiduciante à percepção do saldo que eventualmente restar do produto da venda. f) 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 às custas de intimação e daquelas necessárias à realização do leilão público, compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; e III - encargos do imóvel: os prêmios de seguro e os

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T6RAC-8AZE3-B8Q5T-33MZH.

encargos legais, inclusive tributos e contribuições condominiais." g) A CAIXA disponibilizará ao(s) FIDUCIANTE(S) termo de extinção da obrigação dentro de 5 (cinco) dias contados da data da realização do segundo leilão caso a dívida seja extinta. Parágrafo Sétimo - Na alienação exitosa, a propriedade e posse plenas do(s) bem(ns) alienado(s), integralmente consolidadas na CAIXA, poderão ser usufruídas em sua plenitude. Parágrafo Oitavo - Se o imóvel for vendido pelo valor igual ou maior ao referencial mínimo para arrematação, nos 5 (cinco) dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o credor entregará ao fiduciante a importância que sobejar, nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida, das despesas e dos encargos de que trata o § 3Q desta cláusula, o que importará em recíproca quitação, hipótese em que não se aplica o disposto na parte final do art. 516 da Lei n- 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil). Parágrafo Nono - O(S) FIDUCIANTE(S) restituirá(ão) o(s) bem(ns) alienado(s), livre(s) e desimpedido(s) de pessoas e/ou coisas, dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados da consolidação da propriedade fiduciária em nome do FIDUCÍÁRIO, sob pena de pagamento ao FIDUCIÁRIO ou ao adquirente do(s) bem(ns) alienado(s) 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(s) bem(ns) alienado(s) 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 a CAIXA, ou seus sucessores, venha a ser reintegrada na posse plena do(s) bem(ns) alienado(s); e, b) de todas as despesas necessárias à reposição do(s) bem(ns) alienado(s) ao estado em que os recebeu. Parágrafo Décimo Não ocorrendo a desocupação do(s) bem(ns) alienado(s) 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(s) bem(ns) alienado(s) seja(m) desocupado(s) no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante respectiva certidão da matricula, 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 nesta Cédula de Crédito. Parágrafo Décimo Primeiro - 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 n9 9.514/97. Parágrafo Décimo Segundo - 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 fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado às despesas, aos prêmios de seguro, aos encargos legais, às contribuições condominiais, aos tributos, inclusive os 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 aos procedimentos de cobrança e leilão, hipótese em que incumbirá também ao fiduciante o pagamento dos encargos tributários e das despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive das custas e dos emolumentos. Parágrafo Décimo Terceiro - Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o(s) TOMADOR(A)/FIDUCIANTE(S) lhe entregará(ão) 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. Parágrafo Décimo Quarto - 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. CLÁUSULA TERCEIRA - DECLARAÇÕES DE CIÊNCIA DO DEVEDOR E GARANTIDOR, NOS CONTRATOS FIRMADOS COM PESSOA FÍSICA, EM ATENDIMENTO AOS PRINCÍPIOS DE TRANSPARÊNCIA E CLAREZA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR Parágrafo Único - 0(a) EMITENTE e/ou GARANT1DOR, ora FIDUC1ANTE, declara que: a) as garantias ofertadas estão livres de quaisquer ônus, dívidas e/ou gravames de qualquer natureza, assim devendo permanecer até a liquidação da dívida, sob pena de caracterização de fraude, bem como de vencimento antecipado da dívida; b) teve prévio conhecimento das cláusulas e obrigações a ele(a) impostas, as quais reputa claras e desprovidas de ambiguidade, dubiedade ou contradição, anuindo a todos os termos do contrato, e livre e espontaneamente, ofertou a(s) garantia(s) em caráter indivisível, irrevogável e irretratável para assegurar o crédito ora tomado. CLÁUSULA QUARTA - DISPOSIÇÃO GERAIS: Parágrafo Primeiro - 0(s) FIDUCIANTE(s) assume(m) a obrigação de comunicar à 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(s) imóvel(is), notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, até 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(s) imóvel(is) objeto da presente transação e a garantia fiduciária constituída em favor da CAIXA; b) A inexistência de descumprimento das restrições ao uso, em caráter temporário ou definitivo, incluindo as relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, e restrição de atividades devido à inserção em Unidade de Conservação ou APP (Área de Preservação Permanente); c) Atendimento às exigências impostas pelos órgãos competentes; d) Que o imóvel não está localizado em terras de ocupação indígena ou quilombola, assim definidos pela autoridade competente, bem como não abriga trabalho análogo ao escravo conforme sentença transitada em julgado. e)A autenticidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação; f) 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; g) A ausência de quaisquer

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T6RAC-8AZE3-B8Q5T-33MZH.

ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre o(s) imóvel(is), 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; h) O regular pagamento de todos os tributos e encargos incidentes nesta operação; e i) Não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais; Parágrafo Segundo - Ocorrerá o vencimento antecipado da dívida ora contratada caso: a) Ocorra comprovação de declaração falsa prestada pelo(s) fiduciante(s) ou da qual tenha(m) 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. Parágrafo Terceiro - As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes. Parágrafo Quarto - Na hipótese de não serem verídicas as declarações prestadas pelo(s) FIDUCIANTE(S) 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 formação das Cédula de Crédito. CLÁUSULA QUINTA - 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. Demais Cláusulas: as constantes na referida cédula que fica uma via não negociável arquivada em cartório fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé. Selo nº. TJSE: 202429539006292 (Acesse: www.tjse.jus.br/x/XXQGKT). Guia de Recolhimento nº. 141240003230. Emolumentos R$ 3.144,16. Ferd R$ 628,83. Total R$ 3.772,99. Campo do Brito- Se, 12 de novembro de 2024.

AV = 10-6.913: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade feito pela Caixa Econômica Federal Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei nº. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-lei nº. 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília /DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de empréstimo/financiamento com Alienação Fiduciária em garantia nº. nº. 734-0059003000055332, firmado em 07 de Novembro de 2024, registrado sob nº. 09, na matrícula nº. 6.913 do Registro de Imóveis da cidade de Campo do Brito/Se, fica consolidado o imóvel da referida matrícula, em favor da Caixa Econômica Federal, nos termos do Art.26 § 7º da Lei 9.514/97. Emitido HASH: j5ct75dhir e saxpywb0oy. Emitido DOI conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal em vigor. O referido é verdade e dou fé. Selo TJSE: 202629539006319 (Acesse: www.tjse.jus.br/x/C8UQ74). Guia de Recolhimento nº. 141260007592. Emolumentos R$ 3.295,48. Ferd R$ 659,10. Total R$ 3.954,58. Valor Rateio Cartório: R$ 2.784,36. Valor Rateio Ferd: R$ 655,80. Valor Rateio Fundo: R$ 172,16. Valor Rateio Judiciário: R$ 319,70. Valor da Taxa Banese: R$ 39,55. Campo do Brito/Se, 26 de Agosto de 2026. Campo do Brito/Se, 26 de Agosto de 2026.

O Oficial:



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T6RAC-8AZE3-B8Q5T-33MZH.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: T6RAC-8AZE3-B8Q5T-33MZH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jose Robson Ribeiro Rocha (CPF 379.286.275-15)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T6RAC-8AZE3-B8Q5T-33MZH

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T6RAC-8AZE3-B8Q5T-33MZH.