

# 1º CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS

MUNICÍPIO DE BALIZA – COMARCA DE ARAGARÇAS – ESTADO DE GOIÁS

*Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas  
Jurídicas, Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto de Títulos  
Tabelionato e Oficialato de Contratos Marítimos*

**WESLEY RODRIGUES LEITE**  
Tabelião/Oficial Registrador



## CERTIDÃO

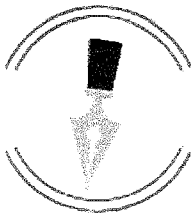
*(em inteiro teor/matricula 1.180)*

**CERTIFICO**, a pedido verbal de parte interessada que revendo nesta serventia, no **Livro 2-F de Registro Geral, fl. 43**, encontrei a matrícula 1.180 e atos subsequentes, nos teores seguintes: **MATRÍCULA 1.180**. DATA: 06/02/2.013. **IMÓVEL**: FAZENDA SERTANEJA - Uma área de terra situada na Fazenda Sertaneja, denominada **FAZENDA SÃO JOAQUIM**, neste município de Baliza - GO, Comarca de Aragarças-GO, com a área de **508,4907 há (quinhentos e oito hectares, quarenta e nove ares e sete centiares)**, correspondente a 105,0600 alqueires: Perímetro (m) 10.961,52. – Descrição do perímetro: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **ARJ-M-0489** de coordenadas N **8.171.742,46m**, e E **335.900,77m** situado no limite da FAZENDA SANTA ROSA, com o limite da FAZENDA BARRADO CARACOL; deste, segue confrontando com a FAZENDA BARRADO CARACOL, código INCRA 932.027.004.073-7, com os seguintes azimutes e distâncias: 118°33'28" e distância 337,14m, até o vértice **ARJ -M-0490** de coordenadas N **8.171.581,30m** e E **336.196,89m**; 178°07'21" e 1.719,14m, até o vértice **AJR -M-0491**, de coordenadas N **8.169.863,07m** e E **336.253,22m**; situado no limite da FAZENDA BARRADO CARACOL, com a margem direita do CORREGO DO CARACOL; deste, segue a jusante, confrontando com a margem direita do CORREGO DO CARACOL, com os azimutes e distâncias: 249°27'11" 90,25m, até o vértice **ARJ -P-0747** de coordenadas N **8.169.831,40m** e E **336.168,71m**; 249°27'11" e 90,25m, até o vértice **ARJ -P-0747** de coordenadas N **8.169.831,40m** e E **336.168,71m**; 245°44'11" e 293,91m, até o vértice **ARJ-M-0894** de coordenadas N **8.169.710,62m** e E **335.900,77m**; situado na confluência do CORREGO DO CARACOL, com o RIO DO PEIXE; deste, segue a jusante, confrontando com a margem direita do RIO DO PEIXE, com os azimutes e distâncias: 269°25'13" e 186,38m, até o vértice **ARJ -P-0749** de coordenadas N **8.169.708,74m** e E **335.714,40m**; 247°14'37" e 118,20m, até o vértice **ARJ -P-0750** de coordenadas N **8.169.663,02m** e E **335.605,40m**; 243°27'13" e 606,83m, até o vértice **ARJ-P-0751** de coordenadas N **8.169.391,81m** e E **335.062,54m**; 260°07'41" e 157,13m, até o vértice **ARJ-P-0752** de coordenadas N **8.169.364,87m** e E **334.907,74m**; 295°03'10" e 58,02m, até o vértice **ARJ-P-0753** de coordenadas N **8.169.389,44m** e E **334.855,18m**; 353°33'47" e 788,31m, até o vértice **ARJ-P-0754** de coordenadas N **8.170.172,78m** e E **334.766,80m**; 316°21'12" e 152,31m, até o vértice **ARJ -P-0755** de coordenadas N **8.170.283,00m** e E **334.661,67m**; 270°08'33" e 134,32m, até o vértice **ARJ-P-0756** de coordenadas N **8.170.283,33m** e E **334.527,35m**; 261°18'34" e 212,22m, até o vértice **ARJ-P-0757** de coordenadas N **8.170.251,26m** e E **334.317,57m**; 244°55'17" e 689,97m, até o vértice **ARJ-P-0758** de coordenadas N **8.169.958,81m** e E **333.692,65m**; 263°11'43" e 450,48m, até o vértice **ARJ-P-0759** de coordenadas N **8.169.905,44m** e E **333.245,34m**; 288°20'54" e 191,16m, até o vértice **ARJ-P-0760** de coordenadas N **8.169.965,61m** e E **333.063,89m**; 295°30'05" e 175,31m, até o vértice **ARJ-P-0761** de coordenadas N **8.170.041,09m** e E **332.905,66m**; 313°57'46" e 97,93m, até o vértice **ARJ-P-0762** de coordenadas N **8.170.109,07m** e E **332.835,18m**; 322°55'55" e 451,12m, até o vértice **ARJ-P-0763** de coordenadas N **8.170.469,03m** e E **332.563,26m**; 315°26'26" e 246,40m, até o vértice **ARJ-P-0764** de coordenadas N

**8.170.644,60m e E 332.390,37m**; 301°26'21" e 76,04m, até o vértice **ARJ-M-0492** de coordenadas **N 8.170.684,26m e E 332.325,49m**; situado na margem direita do RIO DO PEIXE, com o limite da FAZENDA SANTA ROSA; deste, segue confrontando com a FAZENDA SANTA ROSA, código INCRA 932.027.004.014-1, com os seguintes azimutes e distâncias: 67°31'08" e 61,46m, até o vértice **ARJ-M-0493** de coordenadas **N 8.170.707,77m e E 332.382,28m**; 73°36'46" e 3.667,48m, até o vértice **ARJ-M-0489**, de coordenadas **N 8.171.742,46m e E 335.900,77m**; vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 51° WGr**, tendo como S.G.R.(Sistema Geodésico de Referência) o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. BALIZA - GO, 16 de maio de 2011 - Tudo conforme Planta e Memorial Descritivo Elaborado pelo Responsável Técnico - **VALFREDO FELIX SOUTO ENG. AGRIMENSOR-CREA 060.068.218/4-SP-V-GO16926**-Código Credenciamento **ARJ-ART: 200503194810**. Código do CCIR nº 932.027.002.437-5. e ITR/NIRF: 3.377.597-4. **ORIGINÁRIO DA MATRICULA: R.3-M-0441**, Livro nº 2-B, fl. 59, em 09/03/2.006. **PROPRIETÁRIOS: Sr. NELSON LOPES PEREIRA**, comerciante, portador da CIRG nº. 5.853.776-SSP-SP e CPF/MF nº 330.798.628-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens com a Sra. **ODETE PONTE LOPES**, do lar, portadora da CIRG nº 6.235.930-SSP-SP e inscrito no CPF/MF nº 101.814.488-90, residentes e domiciliados à Rua 3 de Maio, nº 551, na cidade de José Bonifácio-SP. (a) O Oficial;

**R.1-M-1.180. Protocolo nº 5.901.** Registro feito em 06 de fevereiro de 2.013. Conforme Requerimento Emitido pelo Proprietário em 31/01/2013 – Procede-se o Registro da **CERTIFICAÇÃO Nº 041111000061-87** de 11/11/2011, assinado por Reginaldo de Oliveira Carvalho membro do Comitê Responsável pela Análise Técnica – Código de Credenciamento junto ao Incra-A1C, e Manoel Soares Reis-Presidente do Comitê Regional de Certificação, Código de Credenciamento junto ao Incra – AJD, referente ao Imóvel com código INCRA Nr. **932.027.002.437-5**–Imóvel-Denominado “**FAZENDA SÃO JOAQUIM**”, Objeto da Matrícula Nr. **R-03-M-0441**, de Propriedade de: **NELSON LOPES PEREIRA**, processo nr **54150.002962/2007-93**, conforme Decreto nº 4.449/02, Art. 9º§ 1º e 2º, que a sua execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas na Norma Técnica para **GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEIS RURAIS**; aprovada pelo Incra através da Portaria INCRA/P/Nº 1.101/03. Foi apresentada a Declaração de Reconhecimento de Limite dos Confrontantes: Srs: Alceu Inácio Machado e sua mulher Rita Maria Moutinho Machado (Fazenda Santa Rosa Mat.0782); e Declaração de Respeite de Limites dos Srs. Nelson Lopes Pereira e sua mulher Odete Ponte Lopes (Fazenda Barra do Caracol Mat. 0754) e o Laudo Técnico emitido pelo Engenheiro Agrimensor Sr. Valfredo Felix Souto – CREA:060.068.218/4-SP-V-GO16926.Impostos: Certidão Negativa de Débitos Relativos Ao Imposto Sobre A Propriedade Territorial Rural – ITR/NIRF: **3.377.597-4**; nome do Imóvel: Fazenda São Joaquim –Município de Baliza GO, área total: **508,4 há.** Contribuinte Nelson Lopes Pereira – CPF 330.798.628-72, emitida em 05/02/2013, válida até 04/08/2013. Código de Controle da Certidão 71F7.EED9.B01D.1D91, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR emissão: 2006/2007/2008/2009, Código do Imóvel rural: 932.027.002.437-5–Fazenda São Joaquim, Área: 513,4000 há. Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva, Indicação para Localização do Imóvel Rural: ROD. GO 194, KM 50–Município de Baliza – GO; Módulo Rural (há) 44,7508. Nº Módulos Rurais: 11,24 - Módulo Fiscal (há) 45,000 Nº Módulos Fiscais 11,4000 FMP (há) 3,000. Nº do CCIR: 09110838096, quitado, emitido pelo INCRA-GO. “Em tempo: declaração de Respeite de imites de Ivone Lopes Pereira (Fazenda Barra Caracol – Mat. 0754) (a) O Oficial;

**AV.2-M-1.180.** Averbação feita em 06 de fevereiro de 2.013. Procede-se a presente Averbação para constar que na matrícula anterior 441: **CONSTA: No AV.2-M-0441**. Protocolo: nº 3.154, Livro 2-B fls. 59 em 15/03/2000, a Averbação do Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal de 20% (vinte por cento), tudo conforme determina o § 2º do Art 16 da Lei nº 4.771/65 (Código Florestal), e o Artigo nº. 20 da Lei Estadual nº 12.596/95 Lei Florestal do Estado de Goiás e suas Alíneas. **CONSTA No R.07-M-0441** Protocolo nº 5054–Lv. 2-E fls. 118–**CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA** nº 161994-0 - Vencimento em 20 de maio de 2010. Valor R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), da Cooperativa de Crédito Rural – Coopercitrus – Agência de Bebedouro/SP. (Registro Feito 12/06/2009). **CONSTA: No R.10-M-0441** – Protocolo nº. 5319 –



# 1º CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS

MUNICÍPIO DE BALIZA – COMARCA DE ARAGARÇAS – ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas  
Jurídicas, Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto de Títulos e  
Tabelionato e Oficialato de Contratos Marítimos

**WESLEY RODRIGUES LEITE**

Tabelião/Oficial Registrador



Lv. 2-E fls.118 – Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n°. 207713-8. Emitente: - Nelson Lopes Pereira e Outros, portador do CPF n°. 330.798.628-72, da **Cooperativa de Credito Rural - Coopercitrus – Credicitrus**. Endereço: Praça Monsenhor Aristides da Silveira Leite 207 – Centro – Bebedouro (SP). Valor do Credito: R\$: 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). – Vencimento em 11 de agosto de 2011; **CONSTA**: no R-11-M-0441, Protocolo n° 5475 – Lv. 2-E fls. 118 – Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n° 233694-5, Vencimento em 03 de maio de 2012 – no Valor de R\$ 250.000,00 (Duzentos e Cinquenta Mil Reais). Emitida pela Srª. **Odete Ponte Lopes**, portadora da CIRG n° 6.235.930 e o CPF n° 101.814.488-90, junta a. Credora do Instrumento de Credito - Cooperativa de Créditos Credicitrus Agência de Bebedouro SP. **CONSTA** no R-12-M-0441-Protocolo n° 5502 –Lv.2-E fls. 118 Cédula Crédito Bancário n° 240644-0 – Valor R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Data Emissão 22/06/2011 – Vencimento Final em 15/03/2012 – Designado Credor: **CREDICITRUS COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS** com sede no Centro da Cidade de Bebedouro - SP. Emitentes Devedores **NAUL LOPES PEREIRA**, Brasileiro, Viúvo, Produtor Rural, Agropecuarista, portador da CIRG n° 4.557.002 e CPF n° 547.453.308-04 **NELSON LOPES PEREIRA**, portador da CIRG n° 5.853.776 e no CPF n° 330.798.628-72 e Srª. **ODETE PONTE LOPES**, portadora da CIRG n° 6.235.930 e CPF n° 101.814.488-90, residentes e domiciliados na Rua Três de maio n° 551 José Bonifácio SP. **CONSTA**: R-14-M-0441, Protocolo n° 5727, Lv. 2-E Fls: 118, Registro Feito em 28 de maio de 2012 – CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECÁRIA n° 274366-1 – Emitente Devedores Emitente Srª. **ODETE PONTE LOPES**, portadora da CIRG n° 6.235.930 e CPF n° 101.814.488-90, e **NELSON LOPES PEREIRA**, portador da CIRG n° 5.853.776 e no CPF n° 330.798.628-72, residentes e domiciliados a Rua Três de maio n° 551 José Bonifácio SP Credor: **CREDICITRUS COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS**, com sede no Centro da Cidade de Bebedouro – SP Valor R\$ 250.000,00 (Duzentos e Cinquenta Mil Reais). Data Emissão 26/04/2012 – Vencimento Final em **25/04/2013**; **CONSTA**: no R-15-M-0441 Protocolo n° 5753 – Lv. 2-E fls. 118 – Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n° 278300-5–Vencimento em 24 de maio de 2013 – Valor R\$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta Mil Reais). Credor–**COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS** – Agência de Bebedouro SP. Emitentes: Nelson Lopes Pereira e Odete Ponte Lopes – Portadores do CPF n° 330.798.628-72 e 101.814.488-90 e CIRG n° 5.853.776 e 6.235.930. Registro feito em 26/06/2012. (a) O Oficial;

**AV.3-M-1.180. Livro: 2-F. Protocolo n° 5.956.** Averbação feita em 24 de maio de 2013. Procedese a presente Averbação nos termos da Autorização, extraída da Sicoobcredicitrus- Cooperativa de credito Credicitrus- Agência de José Bonifacio-SP, datado de 22/05/2013, para proceder a baixa das Hipotecas n°s 233694-5 e 274366-1, referente aos registros R-11/ R-14-0441; que constam no AV.2, desta matrícula. (a) O Oficial;

**R.4-M-1.180. Protocolo n° 5.957.** Registro feito em 24/05/2013. Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n° 318541-8, celebrando com a cooperativa de credito credicitrus- Agência de Bebedouros- SP, emitida em 22/05/2013, por Odete ponte Lopes, Produtor Agropecuária em Geral, inscrita no CPF n° 101.814.488-90 e CIRG n° 6.235.930- SP e seu Esposo Nelson Lopes Pereira; Produtor Agropecuário em Geral, inscrito no CPF n° 330.798.628-72 e RG n° 5.853.776- SP.

Brasileiros, Casados no regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliados a rua três de maio nº 551- Centro- José Bonifácio- SP. Mediante contrato no valor de R\$ 250.000,00, os (Duzentos e Cinquenta Mil Reais), vencível em 16/ Maio de 2014. Encargos Financeiros, taxa efetiva de Juros 5% ao ano (Cinco Inteiros por centos). Em Hipoteca Cédular de 4º(Quarto) Grau e sem concorrência de terceiros, o Imóvel de prop de Nelson Lopes Pereira, Imóvel denominada Fazenda São Joaquim, Loc, neste Município de Baliza- GO, com a Área de 212,15 Alq, ou seja 513,4030ha- Reg- Matrícula 1.180. (a) O Oficial;

**R.5-M-1.180. Protocolo nº 5.988.** Registro feito em 26 de julho de 2.013. Cédula Rural Pignoratória nº 318539-5, celebrando com o banco digo: Cooperativa de Crédito Credicitrus, emitida em 19 de Julho de 2013, pelo Sr. Nelson Lopes Pereira, Brasileiro, Casado, Produtor Agropecuário, portador da CIRG nº 5.853.776 e inscrito no CPF/MF nº 330.798.628-72, Residente e domiciliado á Rua três de Maio nº 551, José Bonifácio- SP. Mediante contrato no valor de R\$: 150.000,00 (Cento e Cinquenta mil Reais). Vencível em 17 de Julho de 2014, com a taxa efetiva de juros de 5,50% ano. Dando em garantia: Em Hipoteca cédular de 3º(Terceiro) Grau e sem concorrência de terceiros, O imóvel de propriedade de Nelson Lopes Pereira, casado no Regime da comunhão universal de bens antes da lei 6.515/77 com Odete Pontes Lopes, descritos na certidão anexa a este título e que dele fará parte integrante até a sua final liquidação com as seguintes características: Denominação: Fazenda São Joaquim Localização no Município de Baliza- GO e comarca de Aragarças- GO, com a área de 210,12012 Alqueires, ou seja, 508,4907 hectares de terras, título de Domínio: Registro R.1-M-1.180, Transcrição, Folha 43, Lv-02-F, do CRI da comarca de Aragarças-GO. (a) O Oficial;

**AV.6-M-1.180. Protocolo nº 61.105.** Averbação feita em 17/06/2014. Procedeu-se a presente averbação nos termos de autorização, extraída da Sicoobcreditrus - Cooperativa de Credito Credicitrus- Agência de José Bonifacio- SP, 29/05/2013, para proceder a baixa da Hipoteca nº 278300-5 referente o registro R-15- M-441, que consta na matrícula. (a) O Oficial;

**R.7 - Matrícula 1.180. Protocolo nº 61.108.** Registro feito em 17 de junho de 2.014. Cédula Rural Pignoratória e Hipotecaria nº 362896-0, celebrando com a Cooperativa de Crédito Credicitrus- Agência Bebedouro- SP, emitida em 10/06/2014, por ODETE PONTE LOPES , Produtor Agropecuário em Geral, inscrita no CPF nº 101.814.488-90 e CIRG nº 6.235.930- SP e seu esposo NELSON LOPES PEREIRA, Produtor Agropecuário em Geral, inscrito no CPF nº 330.798.628-72 e CIRG nº 5.853.776- SP, Brasileiros, Casados no regime da comunhão de bens, residente e domiciliado a Rua Três de Maio, nº 551, Centro, José Bonifácio- SP, mediante contrato no Valor de R\$ 400.000,00(Quatrocentos mil reais), vencível em 03/06/2015. Encargos Financeiros: Taxa de Juros Efetivas 4,5% ao ano. Em Hipoteca de 4º(Quarto) Grau e sem concorrência de Terceiros, o Imóvel: Fazenda São Joaquim, localizada no Município de Baliza- GO e comarca de Aragarças- GO, com a área de 210,12012 Alqueires, ou seja, 508,4907 Hectares de terras, Título de Domínio: Registro R-1- M-1.180 Transcrição, Folha 43, Livro 2-F, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Aragarças- GO, estimado em R\$ 3.305.189,00. (a) O Oficial;

**R.8-M-1180. - Protocolo nº 61.160.** 15/08/2014 – Registro feito em 15/08/2014. Escritura Pública de Constituição de Servidão Administrativa, para Passagem de Linhas de Transmissão de Energia Elétrica. **OUTORGANTES: NELSON LOPES PEREIRA**, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 5.853.776 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 330.798.628-72 e sua esposa ODETE PONTES LOPES, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 6.235.930 SSP/SP e inscrita no CPF 101.814.488-90, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 03 de Maio nº 551 na cidade de José Bonifácio, Estado de São Paulo. **OUTORGADA: GUARACIABA TRANSMISSORA DE ENERGIA (TP SUL) S.A.** com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, á Avenida Marechal Câmara nº 160 7º Andar, sala 702, CEP- 20.020-080 inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.286.437/0001-00, vencedora do Leilão correspondente ao Edital nº 002/2012 promovido pela AGÊNCIA NACIONAL DE ENERGIA ELÉTRICA (“ANEEL”), neste ato representada por seu Procurador **CAOJES FRANCISCO JOSÉ ALVES SOARES**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 1978062 SSP/GO e inscrito no CPF/MF nº 624.465.841-87, residente e domiciliado na Rua U3 esquina com Rua U8 qd. 19 Lt.20, Setor Universitário cidade



# 1º CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS

## MUNICÍPIO DE BALIZA – COMARCA DE ARAGARÇAS – ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas  
Jurídicas, Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto de Títulos e  
Tabelionato e Oficialato de Contratos Marítimos

**WESLEY RODRIGUES LEITE**  
Tabelião/Oficial Registrador



de Rio Verde, Estado Goiás, legalmente habilitado nos termos da procuração lavrada às Fls. 155/156, do livro nº 7536, do 17º Serviço Notarial da cidade do Rio de Janeiro, RJ, que ora fica devidamente arquivada nesta Serventia. **IMÓVEL: 2.2 – ÁREA SERVIENTE CORRESPONDENTE AO IMÓVEL 2: FAZENDA SÃO JOAQUIM= 14,1130 há:** Inicia-se no ponto denominado 01=0PP de coordenadas N=336.501,76 e E=8.169.584,38 situado na divisa das terras do outorgante com as terras de Secretaria de Estado do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos – SEMARH. Deste segue com azimute de 325°31'11”, percorrendo uma distância de 2.358,49, confrontando com as terras do outorgante, até chegar ao ponto 02 de coordenadas N=335.166,57 e E=8.171.528,53. Deste segue com azimute de 73°46'41”, percorrendo uma distância de 63,18m, confrontando com as terras de Alceu Inácio Machado, até chegar ao ponto 03 de coordenadas N=335.227,24 e E=8.171.546,18. Deste segue com azimute de 145°31'11”, percorrendo uma distância de 2.363,83m, confrontando com as terras do outorgante, até chegar ao ponto 04 de coordenadas N=336.565,45 e E=8.169.597,63. Deste segue percorrendo uma distância de 116,96m, Margeando pelo Rio Peixe, até chegar ao ponto 01=0PP de coordenadas N=336.501,76 e E=8.169.584,38, onde iniciou-se a descrição deste perímetro. O memorial descritivo foi elaborado pela empresa Engefoto, em função da necessária construção da Linha de Transmissão 500 KV Ribeirãozinho – Rio Verde Norte e em consequência do desenvolvimento do plano de expansão do Setor Elétrico do Governo Federal, tendo a **OUTORGADA** recebido autorização para construção da mencionada linha de transmissão através do Contrato de Concessão nº 013/2012, datado de 10/05/2012 celebrado com a Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL. **CLÁUSULA 1º** - Pelos **OUTORGANTES**, me foi dito que são senhores e legítimos proprietários a justo título e aquisição legal, dos imóveis a seguir descrito: “**Imóvel 1**” Fazenda Patriarca da Independência, com área total de **1.722,8000 há**, situado no município de Baliza, Estado de Goiás, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 1.186, Livro 02 Fls. 50 do Cartório do 1º Ofício – Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Aragarças/Goiás e “**Imóvel 2**” Fazenda São Joaquim, com área total de **508,4907 há**, situado no município de Baliza, Estado de Goiás, com as divisas e confrontações constante da matrícula nº 1.180, Livro 2-F Fls. 43 do Cartório do 1º Ofício – Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Aragarças/Goiás. **CLÁUSULA 2º** - Os outorgantes declaram estar ciente de que uma parcela de cada um dos imóveis acima descritos sofrerá restrições de uso e gozo em áreas correspondentes e circunscritas nas seguintes poligonais. **CLAUSULA 3º** - Os **OUTORGANTES** declaram não haver sobre o imóvel, objeto deste instrumento, nenhum ônus real ou gravame que seja incompatível com a presente constituição de servidão administrativa, de maneira que isenta a **OUTORGADA** de qualquer responsabilidade perante terceiros que porventura venham manifestar interesse na indenização paga nos termos da presente escritura. Assim pactuam os **OUTORGANTES** e a **OUTORGADA** por meio deste instrumento público, na melhor forma de direito, a instituição da servidão administrativa, constituindo-se desde já os **OUTORGANTES**, em favor da **OUTORGADA** na parcela do imóvel descrito e acima caracterizada, servidão administrativa perpétua, para passagem da linha de Transmissão já referida, bem como para instalação de torres e demais equipamentos que se fizerem necessários ao empreendimento de utilidade pública, podendo a **OUTORGADA**, por si e seus sucessores, no exercício do direito da servidão ora constituída, fazer todas as instalações a constituição da obra a que se propõe, inclusive para passagem de cabos para-raios compostos com

fibras óticas, tipo Open GroundWire, OPGW, podendo ainda remover árvores ou culturas, que mesmo não inseridas, mas que margeiam a área serviente ameacem a integridade da Linha de Transmissão e/ou que impeçam seu bom funcionamento, objetivando sua total segurança e manutenção, podendo ainda promover fiscalização e conservação necessárias á operação do sistema, assim como o perfeito funcionamento; sendo assegurado também o trânsito de seu pessoal, cujo acesso á servidão administrativa fica desde já autorizado para fins de conservação, inspeção e transporte do material necessário á sua construção, manutenção e/ou reconstrução. **CLAUSULA 4º** - Os **OUTORGANTES** declaram, ainda, estarem cientes de que com a constituição da servidão administrativa lhes é vedado, bem como os seus sucessores, fazer construções de qualquer espécie; utilizar equipamentos ou máquinas que danifiquem os estais ou estruturas das torres, usufruir a área para fins e cultivo de reflorestamento, bem como, eucalipto, teça, seringueira e demais cultivos de vegetações que ultrapassem que ultrapassem 04 (quatro) metros de altura, ficando vedado ainda o plantio de cana de açúcar, bem como proceder a queimada de campo ou de quaisquer culturas dentro da faixa de servidão, que tem a largura continua de 60 metros, sendo 30 metros para cada lado do eixo da referida linha de transmissão. **CLAUSULA 5º** - Os **OUTORGANTES** se obrigam, ainda, á observância do Decreto Federal nº 2661, de 08 de Julho de 1998, art. 1º, inciso 3, alínea “a”, que proíbe o emprego de fogo a “quinze metros dos limites das faixas de segurança das linhas de transmissão e distribuição de energia elétrica” (verbis). Contudo, os **OUTORGANTES** poderão fazer uso compartilhado da área serviente, após a construção da Linha de Transmissão, unicamente para as finalidades compatíveis com a Linha de Transmissão, como cultivo de pastagens, plantio de lavoura de grãos, plantio de cultura herbáceas entre outras, árvores frutíferas que, completamente desenvolvidas, não ultrapassem 04 (quatro) metros de altura, sempre preservando a integridade das instalações transmissoras e desde que não sejam vedadas pelas restrições de uso previstas nesse contrato, e não sejam incompatíveis com as limitações administrativas decorrentes da linha de transmissão em operação. As cercas na faixa de servidão, paralelas e/ou transversais á Linha de Transmissão, serão convenientemente aterradas e selecionadas pela **OUTORGADA** durante as obras de instalação da Linha de Transmissão; esses aterramentos e seccionamentos não poderão ser retirados. Novas cercas ou alterações nas existentes, após a construção da Linha de Transmissão, deverão ser aterradas e seccionadas pelos **OUTORGANTES** ou seus sucessores, seguindo orientação da **OUTORGADA**. **CLAUSULA 6º** - Os **OUTORGANTES** e seus sucessores ficam responsáveis pelo ressarcimento á **OUTORGADA** das despesas decorrentes de todo e qualquer dano á linha de transmissão que, comprovadamente, vierem a dar causa, pela inobservância das restrições acima mencionadas; devem ainda ressarcir-la por eventuais prejuízos por ela sofridos em virtude de tais danos, incluindo-se, mais não se limitando aos prejuízos sofridos por eventual desligamento da linha de transmissão, aplicação de sanções administrativas ou atraso na concessão de licenças e autorizações para instalação ou operação da Linha de Transmissão, sem olvidar da responsabilidade civil por qualquer ato ilícito, nos termos do art. 186, do Código Civil Brasileiro. **CLAUSULA 7º** - Declaram, os **OUTORGANTES** neste ato ter recebido da **OUTORGADA**, a importância de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)** referente ao pagamento pela indenização da servidão administrativa constituída em favor da **OUTORGADA**, face ás restrições de uso conforme acima descritas. O valor ora pago aos **OUTORGANTES** é representado pelo **cheque nº 3935 do Banco HSBC**, nominativo ao Senhor **Nelson Lopes Pereira**. **CLAUSULA 8º** - Por consequência, os **OUTORGANTES** declaram haver recebido da **OUTORGADA** a importância acima descrita, motivo pelo qual dão á **OUTORGADA** a mais plena, rasa, ampla, geral e irrevogável quitação no que diz respeito ao pagamento da indenização ora recebido, correspondente á servidão administrativa ora constituída e benfeitorias, contidas na faixa de servidão. Com a servidão administrativa, ora constituída, os **OUTORGANTES** conferem á **OUTORGADA** o legitimo direito de posse sobre a área de servidão, bem como livre acesso a faixa serviente, para fins de promover os trabalhos de construção, operação e manutenção da Linha de Transmissão de forma livre e desembaraçada, nos termos desta escritura. Os **OUTORGANTES** obrigam-se a respeitar e manter a servidão administrativa para todos os fins e efeitos de direito, não perturbando ou esbulhando a **OUTORGADA**, seus prepostos e/ou sucessores da posse da área de servidão, nem impedindo a prática dos atos necessários ao perfeito desempenho de suas atividades. E por estarem justos e livremente acordados, declaram, ainda, os **OUTORGANTES** que nada mais tem a exigir da **OUTORGADA**, no que diz respeito á servidão, ficando, neste ato e para todos os fins de direito, constituída definitivamente a servidão administrativa perpétua para passagem da mencionada linha de transmissão de energia elétrica em favor da **OUTORGADA**. Declare-se, ainda ciente as partes





# 1º CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS

MUNICÍPIO DE BALIZA – COMARCA DE ARAGARÇAS – ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas  
Jurídicas, Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto de Títulos,  
Tabelionato e Oficialato de Contratos Marítimos

**WESLEY RODRIGUES LEITE**  
Tabelião/Oficial Registrador



que a mesma será objeto de registro no cartório de registro de imóveis competente, obrigando-se, por outro lado, os **OUTORGANTES**, a fazer esta escritura sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, e a proceder a qualquer ato jurídico complementar, tais como escrituras de re-ratificação ou outros julgados pertinentes e necessários ao aperfeiçoamento da presente escritura, a critério da **OUTORGADA** ou do poder Público, observando os dispositivos legais, e a não perturbar a **OUTORGADA** na prática dos atos cujo direito lhe é atribuído em virtude da posse, digo da presente escritura. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Constituição de Servidão Administrativa. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Constituição de Servidão Administrativa, para Passagem de Linha de Transmissão de Energia Elétrica, Lavrada no Cartorio Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Lavrinhas- SP comarca de Cruzeiro – Estado de São Paulo, Lançada no Livro 61 – Pag. 13. Em 11 de Fevereiro de 2014. **VALOR DO CONTRATO: R\$ 80.000,00** (Oitenta Mil Reais). Pelas partes me foram apresentadas a Certidão negativa de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias extraídas da dita matrícula, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Baliza- GO, realizadas consultas junto a central de indisponibilidade de bens, as quais resultaram negativas, nºs **1FDB.99 A6. DF14. OCE4. C932. 1B22. 40 A6. AF11. D434. B7BB e E69E.09CA.355F.4DE7.71F0.9 A26.2 A43.CF39.12DC.2EA3.** (a) O Oficial;

**AV.9-M-1.180. Protocolo nº 61.432.** Averbação feita em 21 de maio de 2.015. Procede-se a presente averbação para constar a averbação do CAR- Cadastro Ambiental Rural, Registro no CAR: **GO-5203104-BB84.A193.0298.058.78D6.2518.5974.094C**, cadastro em 14/05/2015 às 08:53:46, Área total do Imóvel de 508,4900 há, Área de Servidão Administrativa de 0,0000 há, Área de Uso Restrito 0,0000 há, Área Consolidada 0,0000 há, Remanescente de Vegetação Nativa 0,0000 há, Área de Reserva Legal 102,2148 ha. (a) O Oficial;

**R.10-M-1.180. Protocolo nº 61.471.** Registro efetuado em 30 de junho de 2.015. **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECARIA 3188 - CC CREDICITRUS. ADITIVO DE RETIFICACAO E RATIFICAÇÃO: FINANCIADO(S):** ODETE PONTE LOPES, CPF: 101.814.488-90, RG: 6.235.930 - SSP-SP, Nacionalidade: BRASIL, Estado Civil: CASADO(A), Profissão: PRODUTOR AGROPECUARIO, EM GERAL, residente e domiciliado(a) a Rua TRES DE MAIO, nº 551, no Município de JOSÉ BONIFACIO(SP), e os demais financiados qualificados ao final deste Aditivo. **FINANCIADOR(A):** COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS, com sede a Rua Prudente de Moraes, nº 534, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ) sob o número 54.037.916/0001-45, neste instrumento designada simplesmente como CREDICITRUS, ora representada pelos outorgados abaixo assinados. **FINALIDADE** - O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar na forma das cláusulas abaixo a Cédula de Credito Rural 362896-0, no valor nominal de R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS-MIL REAIS), emitida pelo FINANCIADO em 10/06/2014, a favor da CREDICITRUS, co." vencimento em 03/06/2015, garantida por penhor e hipoteca cédula, registrada sob o nº R1574 , livro 03-A, pag 140 e R07 - da Matrícula 1.180, livro 02-F, folhas 66, ambas do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Aragarças/GO, em 17/06/2014. **CONFISSAO DE DIVIDA:** O(s) FINANCIADO(S), ao final qualificados(s).

ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, é(são) e se confessa(m) devedor(es) a CREDICITRUS da importância de RS 361.500,00, posição em 8 de junho de 2015, calculada de acordo com os encargos constantes do instrumento de crédito ora aditado, inclusive encargos de inadimplemento. **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:** O(s) FINANCIADO(S) e a CREDICITRUS tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento para 15 de agosto de 2017. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento retroestipulado, e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, o(s) FINANCIADO(S) obriga(m)-se a recolher a CREDICITRUS, 24 prestações vencíveis conforme plano de pagamento abaixo descrito, acrescida cada uma das parcelas dos ENCARGOS FINANCEIROS descritos na cláusula "ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS" do presente instrumento, obrigando-se o(s) FINANCIADO(S) a liquidar com a última parcela, em 15/08/2017, todas as responsabilidades resultantes do presente instrumento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante deste instrumento dar-se-á após a liquidação do saldo devedor das parcelas referidas na cláusula Forma de Pagamento antes descrita. 1- 15/09/2015 41.977,49. 2- 15/10/2015 22.684,05. 3- 16/11/2015 22.844,36. 4- 15/12/2015 21.786,90. 5- 15/01/2016 21.913,35. 6- 15/02/2016 21.570,80. 7- 15/03/2016 20.826,27. 8- 15/04/2016 20.885,72. 9- 16/05/2016 20.543,18. 10- 15/06/2016 20.033,08. 11- 15/07/2016 19.701,70. 12- 15/08/2016 19.515,55. 13- 15/09/2016 19.173,01. 14- 17/10/2016 18.953,43. 15- 16/11/2016 18.376,22. 16- 15/12/2016 17.944,38. 17- 16/01/2017 17.892,26. 18- 7 15/02/2017 17.382,10. 19- 15/03/2017 16.916,83. 20- 17/04/2017 16.887,03. 21- 15/05/2017 16.298,72. 22- 16/06/2017 16.123,66. 23- 17/07/2017 15.747,58. 24- 15/08/2017 15.382,70. **ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS:** O(s) FINANCIADO(S) e a CREDICITRUS tem justo e acordado, neste ato, que os encargos financeiros do instrumento ora aditado, a partir de 8 de junho de 2015, passarão a ser: **ENCARGOS FINANCEIROS:** A(s) quantia(s) fornecida(s) pela CREDICITRUS ao(s) FINANCIADO(S) e as despesas efetuadas por conta do presente contrato, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de Encargos calculados e capitalizados mensalmente a taxa de juros nominais de 2,2000% ao mês, equivalentes a taxa efetiva de 2,4867% ao mês e taxa efetiva de 29,8407% ao ano. **PARAGRAFO PRIMEIRO:** Os encargos no caput desta cláusula serão calculados, debitados/capitalizados e exigidos na respectiva data-base, no vencimento e na liquidação da dívida. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Para efeito do disposto nesta cláusula considera-se data-base, em cada mês, o dia correspondente ao do vencimento da operação. **ALTERAÇÃO DE ENCARGOS DE INADIMPLEMENTO:** O(s) FINANCIADO(S) e a CREDICITRUS tem justo e acordado, neste ato, que os encargos de inadimplementos do instrumento ora aditado, a partir de 8 de junho de 2015, passarão a ser: **INADIMPLEMENTO:** Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional ou no caso de vencimento antecipado da operação, serão exigidos, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, os encargos financeiros abaixo, em substituição aos encargos de normalidade pactuados: **A)** juros a taxa efetiva de 3,8000% ao mês, calculados e capitalizados mensalmente no último dia do mês; **B)** juros moratórios a taxa efetiva de 1% (um por cento) ao ano; **C)** multa de 2% (dois por cento) calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem parcialmente pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido. Fica desde já acordado que os pagamentos relativos a dívida ora contratada serão efetuados exclusivamente nas datas fixadas no presente instrumento, salvo se com eventuais antecipações e/ou remissões venha a concordar a Credicitrus. **SUBSTITUIÇÃO DE BENS VINCULADOS EM GARANTIA:** Tendo sido o(s) FINANCIADO(S) autorizado(s) a dispor das garantias incluídas no penhor censual vinculada ao instrumento ora aditado, oferece(m) e dá(ão), neste ato, penhor censual abaixo descrito, bem como ratificam a(s) Garantia(s) Hipotecaria(s): **NESTE ATO FICA LIBERADO O PENHOR ANTERIORMENTE CONSTITUIDO, CONFORME DESCRITO ABAIXO:** em penhor censual de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, os bens semoventes abaixo indicados, de minha (nossa) propriedade: gado de corte: 506 vacas e 223 bois, com idade média de 04 anos, 66 garrotes e 227 novilhas, com idade média de 03 anos e 57 bezerras, com idade média de 01 ano, localizados na Fazenda Patriarca da Independência; e 29 novilhas, com idade média de 03 anos,





# 1º CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS

## MUNICÍPIO DE BALIZA – COMARCA DE ARAGARÇAS – ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas  
Jurídicas, Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto de Títulos e  
Tabelionato e Oficialato de Contratos Marítimos

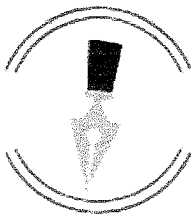
**WESLEY RODRIGUES LEITE**  
Tabelião/Oficial Registrador



localizadas na Fazenda São Joaquim. Todos da raça nelore, com a marca " P8 " no quarto traseiro direito, no município de Baliza/GO e comarca de Aragarças/GO, estimados em: R\$ 1.350.940,00. o(s) financiado(s) oferecem em penhor censual de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, os bens semoventes abaixo indicados, de minha (nossa) propriedade: gado de corte: 122 vacas e 35 bois, com idade média de 04 anos, 30 garrotes e 28 novilhas, com idade média de 03 anos, 10 bezerros e 05 bezerras, com idade média de 01 ano, localizados na Fazenda São Joaquim; e 342 vacas e 15 bois, com idade média de 04 anos, 07 garrotes e 180 novilhas, com idade média de 03 anos, 28 bezerros e 208 bezerras, com idade média de 01 ano, localizados na Fazenda Patriarca da Independência. Todos da raça nelore, com a marca " p8 " no quarto traseiro direito, no município de baliza/go e comarca de Aragarças/GO, estimados em: R\$ 1.193.764,00. Mantem-se a hipoteca censual anterior, a seguir descrita: em hipoteca censual de 4º (quarto) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de propriedade de Nelson Lopes Pereira, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77 com Odete Ponte Lopes, descrito na certidão. anexa a este título e que dele fará parte integrante até a sua final liquidação com as seguintes características: denominação: Fazenda São Joaquim, localizada no município de Baliza/GO e comarca de Aragarças/GO, com a área de 210,12012 alqueires, ou seja, 508,4907 hectares de terras, título de domínio: registro R1/1.180 transcrição, folha 43, livro 02-f, do cartório de registro de imóveis da comarca de Aragarças/GO, estimado EM: R\$ 3.305.189,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** O(s) FINANCIADO(S) declara(m)-se ciente(s) de que a presente renegociação é lastreada com Recursos Próprios Livres da CREDICITRUS, se sujeitando aos termos constantes do presente instrumentos, bem como às normas da CREDICITRUS, em especial no que diz respeito a encargos e prazos. Portanto, a operação não poderá ser beneficiada por eventuais normas governamentais destinadas especificadamente às linhas originalmente contratadas. **RATIFICAÇÃO:** Assim ajustados, o(s) FINANCIADO(S) e a CREDICITRUS declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora adiada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento, que aquela se integra formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito e será averbada à margem do registro acima referido. (a) O Oficial;

**R.11-M-1.180. Protocolo nº 61.618.** Registro efetuado em 18 de dezembro de 2015. **ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, NO VALOR DE R\$4.072.086,24, NA FORMA ABAIXO DECLARADA.** S A I B A M quantos esta pública escritura virem que no ano do Nascimento de NOSSO SENHOR JESUS CRISTO, de dois mil e quinze (2.015), aos vinte e sete (27) dia do mês de Outubro (10), do dito ano, nesta cidade, que é sede do distrito e município de Bady Bassitt, comarca de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, em Cartório, perante mim Tabelião Substituto, compareceu partes entre si, justas e contratadas, a saber:- de um lado como outorgantes **DEVEDORES/FIDUCIANTE: NELSON LOPES PEREIRA**, portador da Cédula de Identidade RG 5.853.776-SSP/SP e do CPF/MF. sob nº 330.798.628-72, brasileiro, empresário, e sua mulher **ODETE PONTES LOPES**, portadora da Cédula de Identidade RG 6.235.930-SSP/SP e do CPF/MF. sob nº 101.814.488-90, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes do advento da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes em José Bonifácio-SP, na Rua Três de Maio, nº 551, Centro; e de outro lado como outorgados **CREDORES/FIDUCIÁRIOS: D -**

**MELISSA GARCIA TAMELINI**, portadora do RG nº 27.410.6158-SSP/SP e inscrita no CPF. nº 258.914.89648, solteira e maior, médica; **II) - SABRINA GARCIA TAMELINI ROCHA**, portadora do RG. nº 29.247.02&OGSP/SP e inscrita no CPF. nº 284.313.96855, advogada, e seu marido **JOÃO ROCHA DE SOUZA JÚNIOR**, portador do RG. nº 28.293.5665SSP/SP e inscrito no CPF. nº 281.856.458-17, advogado; casados no regime da comunhão parcial de bens, no advento da Lei 6.515/77; **III) - PRISCILA TAMELINI RODRIGUES**, portadora do RG nº 32.858.6555-SSP/SP e inscrita no CPF. nº 220.329578-10, administradora, e seu marido **ANDRÉ LUIZ PEREIRA RODRIGUES**, portador do RG. nº 30.332.557-4-SSP/SP e inscrito no CPF nº 332.365.378-50, administrador, casados no regime da comunhão parcial de bens, no advento da Lei 6.515/77, e, **IV) - OVÍDIO TAMELINI**, portador da Cédula de Identidade RG. nº 7.269.927-9-SSP/SP e inscrito no CPF. nº 040.140.308-49, empresário, e sua mulher **MARIA JOSÉ GARCIA TAMELINI**, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 5.992.126-SSP/SP e inscrito no CPF. nº 513.118.798-20, brasileira, bancária aposentada, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, todos domiciliados e residentes em São José do Rio Preto-SP. na Rua Floriano Peixoto, nº 3053, Jardim Alto Rio Preto, sendo que os CREDORES/FIDUCIÁRIOS, descritos nos itens I, II e III, estão representados pelo **CREDOR OVÍDIO TAMELINI**, nos termos da procuração pública, lavrada nestas notas, no livro 292, página 145/146, aos 05.10.2015. Os presentes, legalmente capazes, reconhecidos pelos próprios de mim Tabelião Substituto à vista dos documentos de identidade apresentados, do que dou fé - E neste ato pelos outorgantes devedores e fiduciantes, me foi dito que, se confessam e se constituem devedores para os credores da quantia de R\$. 4.072.086,24 (QUATRO MILHÕES, SETENTA E DOIS MIL E OITENTA E SEIS REAIS E VINTE E QUATRO CENTAVOS), será pago em 4 parcelas, vencendo-se a primeira em 1º/10/2016; a segunda em 1º/10/2017; a terceira em 1º/10/2018 e a última em 1º/10/2019; que este valor será indexado em arrobas de boi, conforme cotação do CEPEA/ESALQ/USP. sendo que a indexação inicial levou em conta a arroba do boi, no valor de R\$ 142,62 (cento e quarenta e dois reais e sessenta e dois centavos) do dia 22/09/2015 o que totaliza 28.552 arrobas de boi, na presente data; sendo cada pagamento no valor equivalente a 7.138 arrobas de boi, totalizando as 28.552 arrobas de boi. Caso os outorgantes devedores/fiduciantes não efetuarem o pagamento até o vencimento da obrigação, a dívida ora confessada será acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% (dez por cento). Os outorgantes DEVEDORES/FIDUCIANTES poderão, a seu critério antecipar quaisquer pagamentos e fazer quantos pagamentos que entender necessário, sendo que será considerada a cotação da arroba do boi, do dia útil imediatamente anterior ao do pagamento. A presente dívida, é oriunda da compra total do gado de propriedade dos Credores/Fiduciários, em decorrência da parceria pecuária firmada entre as partes em 1º de junho de 2009, totalizando 2.834 cabeças de gado, que ora se encerra. E, em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido pelos outorgados CREDORES/FIDUCIÁRIOS, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam ao CREDORES/FIDUCIÁRIOS, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula nº 1180, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos do município de Baliza-GO, comarca de Aragarças, a seguir descrito: FAZENDA SERTANEJA UMA ÁREA DE TERRAS situada na Fazenda Sertaneja, Denominada FAZENDA SÃO JOAQUIM, no município de BALIZA-GO. comarca de Aragarças-Go, com área de 508,4907 Há. (Quinhentos e Oito Hectares, Quarenta e Nove Ares e Sete Centiares), correspondente a 105,0600 Alqueires: Perímetro (m) 10.961,52. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ARJ-M-0489 de coordenadas N 8.171.742,46m, e E 335.900,77m situado no limite da FAZENDA SANTA ROSA, com o limite da FAZENDA BARRADO CARACOL; deste, segue confrontando com a FAZENDA BARRADO CARACOL, código INCRA 932.027.004.073-7, com os seguintes azimutes e distâncias: 118°33'28" e distância 337,14m, até o vértice ARJ-M-0490 de coordenadas N8.171.581,30m e E 336.196,89m; 178°07'21" e 1.719,14m, até o vértice AJR-M-0491, de coordenadas N 8.169.863,07m e E 336.253,22m; situado no limite da FAZENDA BARRADO CARACOL, com a margem direita do Córrego do Caracol; deste, segue a jusante, confrontando com a margem direita do Córrego do Caracol, com os azimutes e distâncias: 249°27'11" 90,25m, até o vértice ARJ-P-0747 de coordenadas N 8.169.831,40m e E 336.168,71 m; 249°27'11" e 90,25m, até o vértice ARJ -P-0747 de coordenadas N 8.169.831,40m e E 336.168,71m; 245°44'11" e 293,91m, até o vértice ARJ-M-0894 de coordenadas N 8.169.710,62m e E 335.900,77m; situado na confluência do Córrego do Caracol, com o RIO DO PEIXE;



# 1º CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS

## MUNICÍPIO DE BALIZA – COMARCA DE ARAGARÇAS – ESTADO DE GOIÁS

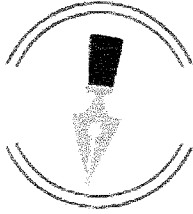
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas  
Jurídicas, Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto de Títulos,  
Tabelionato e Oficialato de Contratos Marítimos

**WESLEY RODRIGUES LEITE**  
Tabelião/Oficial Registrador



deste segue a jusante, confrontando com a margem direita do RIO DO PEIXE com os azimutes e distâncias: 269°25'13" e 186,38m, até o vértice ARJ -P-0749 de coordenadas N 8.169.708,74m e E 335.714,40m; 247°14'37" e 118,20m, até o vértice ARJ-P-0750 de coordenadas N 8.169.663,02m e E 335.605,40m; 243°27'33" e 606,83m, até o vértice ARJ-P-0751 de coordenadas N 8.169.391,81m e E 335.062,54m; 260°07'41" e 157,13m, até o vértice ARJ-P-0752 de coordenadas N 8.169.364,87m e E 334.907,74m; 295°03'10" e 58,02m, até o vértice ARJ-P-0753 de coordenadas N 8.169.389,44m e E 334.855,18m; 353°33'47" e 788,31m, até o vértice ARJ-P-0754 de coordenadas N 8.170.172,78m e E 334.766,80m; 316°21'22" e 152,3 Im, até o vértice ARJ-P-0755 de coordenadas N 8.170.283,00m e E 334.661,67m; 270°08'33" e 134,32m, até o vértice ARJ-P-0756 de coordenadas N 8.170.283,33m e E 334.527,35m; 261°18'34" e 212,22m, até o vértice ARJ-P-0757 de coordenadas N 8.170.251,26m e E 334.317,57m; 244°55'17" e 689,97m, até o vértice ARJ-P-0758 de coordenadas N 8.169.958,81 m e E 333.692,65m; 263°11'43" e 450,48m, até o vértice ARJ-P-0759 de coordenadas N 8.169.905,44m e E 333.245,34m; 288°20'54" e 191,16m, até o vértice ARJ-P-0760 de coordenadas N 8.169.965,61 m e E 333.063,89m; 295°30'05" e 175,31m, até o vértice ARJ-P-0761 de coordenadas N 8.170.041,09m e E 332.905,66m; 313°57'46" e 97,93m, até o vértice ARJ-P-0762 de coordenadas N 8.170.109,07m e E 332.835,18m; 322°55'55" e 451,12m, até o vértice ARJ-P-0763 de coordenadas N 8.170.469,03m e E 332.563,26m; 315°26'26" e 246,40m, até o vértice ARJ-P-0764 de coordenadas N 8.170.644,60m e E 332.390,37m; 301°26'21" e 76,04m, até o vértice ARJ-M-0492 de coordenadas N 8.170.684,26m e E 332.325,49m; situado na margem direita do RIO DO PEIXE, com o limite da FAZENDA SANTA ROSA; deste, segue confrontando com a FAZENDA SANTA ROSA, código INCRA 932.027.004.014-1, com os seguintes azimutes e distâncias: 67°31'08" e 61,46m, até o vértice ARJ -M-0493 de coordenadas N 8.170.707,77m e E 332.382,28m; 73°36'46" e 3.667,48m, até o vértice ARJ-M-0489, de coordenadas N 8.171.742,46m e E 335.900,77m; vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como S.G.R.(Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. BALIZA - GO, 16 de maio de 2011. Cadastrada na Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, sob nº 932.027.002.437-5, com a denominação de Fazenda São Joaquim, com a área total de 508,4907, com indicação Estrada GO 194, km 50 à Doverlândia; módulo rural 50,0340 ha, nº módulos fiscal 45,0000 ha; nº módulos fiscais 11,2998; fmp 3,00 há; em nome do outorgante Nelson Lopes Pereira, CPF 330.798.628-72, e na Secretaria da Receita Federal com o NIRF sob nº 3.377.597-4, com o valor venal do imóvel de R\$ 980.800,00; sendo que na Av-02, matrícula 0441, existe a Averbação do Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal de 20% (vinte por cento). Existindo sobre referido imóvel uma Constituição de Servidão Administrativa, para passagem de linhas de transmissão de energia elétrica, em favor de Guaraciaba Transmissora de Energia (TP SUL) S.A., devidamente descrita no R-08, da matrícula 1180. Pesa sobre o presente imóvel as seguintes cédulas: I - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, devidamente descritas sob AV.02, no R.07-M-0441 de números nº 161994-0. **CREDOR:** Cooperativa de Crédito Rural Coopercitrus; II - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, devidamente descrita na AV.02, no R.10-M-0441 de número nº 207713-8. **CREDOR:**

Cooperativa de Crédito Rural Coopercitrus; III - Cédula de Crédito Bancário devidamente descrita na AV.02, no R.12-M-0441, de número 240644-0, credor: Cooperativa de Crédito Rural Coopercitrus; IV - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, devidamente descrita no R.04-M-1180 de número nº 318541-8, credor: Cooperativa de Crédito Rural Coopercitrus, credor: Cooperativa de Crédito Coopercitrus; V - Cédula Rural Pignoratícia, devidamente descrita no R-05, M-1180 de números nº 161994-0, credor: Cooperativa de Crédito Rural Coopercitrus; VI - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, de número 362896-0, devidamente descrita no R-07, M-1180, e aditada pelo R-10, M-1180; sendo que os DEVEDORES/FIDUCIANTES, apresentaram neste ato, as autorizações para a baixa de registros das cédulas descritas nos itens supras I, II, IV e V, pela credora Cooperativa de Crédito Credicitrus, em data de 17.09.2015, as quais serão averbadas em momento oportuno, sendo que os CREDORES/FIDUCIÁRIOS tem o pleno conhecimento. Nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que foi avaliado em R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais). A presente alienação fiduciária é realizada nos termos do parágrafo primeiro, do artigo 22, da Lei 9514/97, mediante as cláusulas seguintes: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** O registro da escritura de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome dos **CREDORES/FIDUCIÁRIOS**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os **DEVEDORES/FIDUCIANTES** possuidores diretos e os **CREDORES/FIDUCIÁRIOS** possuidores indiretos do imóvel objeto da garantia fiduciária. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, aos DEVEDORES/FIDUCIANTES fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto desta escritura, para os efeitos do inciso V, do art. 24, da Lei 9514/97. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - Os **DEVEDORES/FIDUCIANTES** obrigam-se a manter o imóvel no mesmo estado de conservação da data desta escritura, além de se obrigarem guardá-lo e pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributários, que incidam ou venham a incidir sobre o referido imóvel ou que sejam inerentes à garantia, tais como ITR e CCIR, dentre outras. **PARÁGRAFO QUARTO** - Os **CREDORES/FIDUCIÁRIOS**, reserva-se no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel. **PARÁGRAFO QUINTO** - A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel acima identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário á reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajustemonetário, permanecendo íntegra até que os **DEVEDORES/FIDUCIANTES** cumpram integralmente todas as obrigações contratuais elegais vinculadas ao presente negocio. **CLÁUSULA SEGUNDA - DA VENDA DO IMÓVEL** - Os **DEVEDORES/FIDUCIANTES** em comum acordo com o **CREDORES/FIDUCIÁRIOS** poderão vender o imóvel dado em garantia e alienado fiduciariamente, desde que liquida do valor devedor. **CLÁUSULA TERCEIRA – BENFEITORIAS** - Qual que era cessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que os **DEVEDORES/FIDUCIANTES** desejem efetuar às suas expensas, deverá ser notificada aos **CREDORES/FIDUCIÁRIOS**, obrigando-se os **DEVEDORES/FIDUCIANTES** a obter a licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações junto ao Cartório Imobiliário respectivo, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pelos **CREDORES/FIDUCIÁRIOS**. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Na hipótese de a propriedade do imóvel dado em garantia se consolidar em nome dos **CREDORES/FIDUCIÁRIOS**, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobre jar, depois de deduzidos todo o saldo da dívida e demais acréscimos legais, sendo que, não havendo a venda do imóvel no leilão, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias. **CLÁUSULA TERCEIRA - CONSERVAÇÃO E OBRAS** - Ficamos **DEVEDORES/FIDUCIANTES** obrigados a manter o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, bem como a fazer à sua custa, dentro do prazo de notificação que lhe foi feita, as obras e reparos necessários, bem como a sobras que forem solicitadas pelo **CREDORES/FIDUCIÁRIOS**, para preservação da garantia. Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurados aos **CREDORES/FIDUCIÁRIOS**, a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel. **CLÁUSULA QUARTA - VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA** – Concordam as partes em Que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente



# 1º CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS

## MUNICÍPIO DE BALIZA – COMARCA DE ARAGARÇAS – ESTADO DE GOIÁS

*Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto de Títulos e Tabelionato e Oficialato de Contratos Marítimos*

**WESLEY RODRIGUES LEITE**  
Tabelião/Oficial Registrador



nacional, no valor de **RS\$7.000.000,00 (sete milhões de reais)**. **CLÁUSULA QUINTA-ENCARGOS FISCAIS** - Todos os tributos, impostos e taxas incidentes sobre o imóvel oferecido em garantia deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelos DEVEDORES/FIDUCIANTES, reservando-se os CREDORES/FIDUCIÁRIOS o direito de qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. **CLÁUSULA SEXTA - COMUNICAÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DOS DEVEDORES/FIDUCIANTES** - Os DEVEDORES/FIDUCIANTES assumem a obrigação de comunicar aos CREDORES/FIDUCIÁRIOS, eventuais impugnações feitas ao presente contrato, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente instrumento, declarando, também: a inexistência, a seu encargo, de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não respondem pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor dos CREDORES/FIDUCIÁRIOS; a autenticidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação; autenticidade das declarações que consubstanciaram as condições prévias à assinatura deste instrumento; a) a ausência de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre o imóvel, ressalvada a alienação fiduciária em garantia ora constituída em favor dos CREDORES/FIDUCIANTES e de qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data; regular pagamento de todos os tributos e encargos incidentes nesta operação; b) não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais; **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Declaram ainda, que não estão incursos nas Leis Previdenciárias como "empregadores", que não exportam, industrializam, nem vendem à varejo para consumidor, não sendo portanto responsável direto com a Previdência Social Rural, desobrigado portanto de apresentação da Certidão Negativa de Débito do INSS., nos termos da Lei 8.212, de 07 de julho de 1991, regulamentada pelo Decreto 356, de 07 de dezembro de 1991. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Sob as penalidades legalmente aplicáveis, bem como sob pena do vencimento antecipado da dívida, os DEVEDORES/FIDUCIANTES, em caso de locação do imóvel objeto da garantia ora constituída se obrigam a incluir em eventual contrato de locação que vierem a celebrar cláusula expressa em que o locatário tenha ciência inequívoca das condições elencadas nesta escritura. **CLÁUSULA SÉTIMA - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA** - A dívida será considerada antecipadamente vencida, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios, atualizados, por quaisquer dos motivos previstos em lei, e, ainda, na ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses: I) - transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, sem prévio e expresso consentimento dos CREDORES/FIDUCIÁRIOS; II) - falta de manutenção no imóvel oferecido em garantia que não o deixe em perfeito estado de conservação, ou realização no mesmo, sem prévio e expresso consentimento dos CREDORES/FIDUCIÁRIOS; III) - constituição sobre o imóvel oferecido em garantia fiduciária, no todo ou em parte, de qualquer outro ônus real; IV) - falta de apresentação,



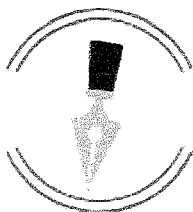
quando solicitado pelos CREDORES/FIDUCIÁRIOS, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como os encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e que sejam de responsabilidade dos DEVEDORES/FIDUCIANTES; V) - descumprimento de qualquer das obrigações estipuladas neste instrumento e nas normas que lhe são aplicáveis; V) - desfalque ou perda da garantia fiduciária, inclusive em virtude de depreciação ou deterioração, desde que os DEVEDORES/FIDUCIANTES não apresentem reforço, depois de devidamente notificados; se o imóvel dado em garantia fiduciária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte; VI) - a superveniência de desapropriação do imóvel dado em garantia fiduciária; VII) - comprovação de declaração falsa prestada pelos DEVEDORES/FIDUCIANTES ou da qual tenham conhecimento e que de algum modo possa afetar a validade das obrigações e deveres decorrentes do presente instrumento; VIII) - insolvência dos DEVEDORES/FIDUCIANTES; IX) - quando contra qualquer um dos devedores for movida alguma ação que afete o imóvel dado em garantia da dívida; X) - constituição de outras hipoteca ou gravame sobre o imóvel, sem o prévio consentimento por escrito dos CREDORES/FIDUCIÁRIOS.

**CLÁUSULA OITAVA - DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO** - Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da dívida vencida e não paga.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO- DA MORA E DO INADIMPLEMENTO**- Decorrida o prazo de 30 (trinta) dias, de que trata o *caput* desta cláusula, os CREDORES/FIDUCIANTES, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação a ser realizado pelo oficial do competente Registro de Imóveis. **PARÁGRAFO SEGUNDO - PRAZO PARA PURGAÇÃO DA MORA** - Iniciado o procedimento de intimação, mesmo que não concretizado, os DEVEDORES/FIDUCIANTES que pretendem purgar a mora deverão fazê-lo, em 15 (quinze) dias mediante o pagamento da dívida vencidas e não pagas, que incluem atualização monetária, com juros de mora de 1% e multa moratória de 20%, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, apurados consoante disposições contidas nesta escritura. **PARÁGRAFO**

**TERCEIRO** -Qualquer tolerância que venha admitir atrasos maiores do que o pactuado neste instrumento será mera opção dos CREDORES/FIDUCIÁRIOS, e não se constituirá em fato gerador de direitos aos DEVEDORES/FIDUCIANTES. **PARÁGRAFO QUARTO** - O simples pagamento dos encargos, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará os DEVEDORES/FIDUCIANTES da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais e contratuais. **PARÁGRAFO QUINTO** - O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: I) - a intimação será requerida pelos CREDORES/FIDUCIÁRIOS, ou seu cessionário, ao Oficial do Registro de Imóveis da comarca de JOSÉ BONIFÁCIO, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias; II) - a diligência de intimação será realizada pelo mesmo Oficial supra, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por meio do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelos DEVEDORES/FIDUCIANTES ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; IV) - se o destinatário da intimação encontrar-se em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 15 (quinze) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutra de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária; V) - se ocorrer recusa dos destinatários em dar-se por regularmente intimados, em função da não aceitação da intimação, ou por se furtarem a ser encontrados, ou ainda, por se recusarem a assinar a intimação, fica autorizado o Oficial do Registro de Imóveis correspondente, após certificação da não consecução da intimação pessoal, a fazer a publicação de editais, conforme previsto no Parágrafo 4º do Artigo 26, da Lei nº 9.514/97. **PARÁGRAFO SEXTO** - Purgada a mora, convalescerá o contrato de alienação fiduciária, cabendo aos DEVEDORES/FIDUCIANTES o pagamento das despesas de cobrança e de intimação. **PARÁGRAFO SÉTIMO** - Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelos DEVEDORES/FIDUCIANTES juntamente com o primeiro ou com o segundo encargo que se vencer após a purgação da mora no Serviço de Registro de Imóveis. **PARÁGRAFO OITAVO** - Havendo mais de um encargo em atraso somente será permitida a purga da mora caso ocorra,





# 1º CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS

MUNICÍPIO DE BALIZA – COMARCA DE ARAGARÇAS – ESTADO DE GOIÁS

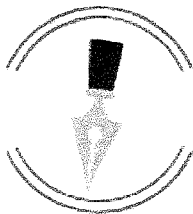
*Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto de Títulos e Tabelionato e Oficialato de Contratos Marítimos*

**WESLEY RODRIGUES LEITE**  
Tabelião/Oficial Registrador



simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação dos CREDORES/FIDUCIÁRIOS, em autorizar o pagamento parcelado. **PARÁGRAFO NONO** - Decorrido o prazo de 15 dias e não purgada a mora, o oficial do competente registro de imóveis, certificando este fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome dos CREDORES/FIDUCIÁRIOS. **PARÁGRAFO DÉCIMO** - Responde os DEVEDORES/FIDUCIANTES pelo pagamento dos impostos e taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para os CREDORES/FIDUCIÁRIOS, nos termos do parágrafo supra, até a data em que o fiduciário vier a ser imitado na posse do imóvel. **CLÁUSULA NONA - DENÚNCIA DA LOCAÇÃO** - 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 do fiduciário, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da data da consolidação da propriedade no fiduciário. **CLÁUSULA DÉCIMA - CAUÇÃO DE DIREITOS** - O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pelos CREDORES/FIDUCIÁRIOS, independente de notificação aos DEVEDORES/FIDUCIANTES. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - NOVAÇÃO** - Não configurará NOVAÇÃO a simples tolerância, por parte do CREDORES/FIDUCIÁRIOS, à inobservância pelos DEVEDORES/FIDUCIANTES de obrigações legais e/ou contratuais, assim como as eventuais transigências tendentes a facilitar a regularização de débitos em atraso. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - REGISTRO** - Os DEVEDORES/FIDUCIANTES apresentarão aos CREDORES/FIDUCIÁRIOS, a presente escritura com a respectiva certidão de seu registro no competente Cartório Imobiliário, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura desta. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA** - É facultado aos DEVEDORES/FIDUCIANTES a liquidação antecipada da dívida, sendo esta composta pelo saldo devedor atualizado conforme disposto nesta escritura. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA QUITAÇÃO DA DÍVIDA** - No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da liquidação da dívida, os CREDORES/FIDUCIÁRIOS fornecerá o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor dos DEVEDORES/FIDUCIANTES equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor desta confissão e alienação fiduciária. **PARÁGRAFO ÚNICO** - Os DEVEDORES/FIDUCIANTES deverão apresentar ao Registro de Imóveis o termo de quitação para o fim de tornar plena a propriedade em seu favor, estando cientes de que as despesas/emolumentos decorrentes do referido ato serão de sua inteira responsabilidade. Os DEVEDORES/FIDUCIANTES se comprometem, ainda, a informar o seu endereço de correspondência atualizado. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - TRANSFERÊNCIA DE DÍVIDA** - Os DEVEDORES/FIDUCIANTES poderão transmitir os direitos e obrigações de que sejam titulares sobre o imóvel aqui objetivado, desde que haja prévia e expressa anuência do CREDORES/FIDUCIÁRIOS, ou do novo credor nos casos em que tenha ocorrido a cessão do crédito, e que o adquirente assumira integralmente as obrigações previstas neste instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS** - Declaram os DEVEDORES/FIDUCIANTES estarem cientes de que: **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A tolerância por qualquer dos contratantes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião

oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Os DEVEDORES/FIDUCIANTES respondem por todas despesas decorrentes da presente confissão de dívida com alienação fiduciária em garantia, inclusive aquelas relativas a emolumentos e certidões da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas e de Serviço de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação, que venha a ser cobrado ou criado. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - LEILÃO EXTRAJUDICIAL** - Uma vez consolidada a propriedade em nome dos CREDORES/FIDUCIÁRIOS, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CREDOR FIDUCIÁRIO a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514, de 20.11.97 e demais alterações. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Em atendimento ao disposto no Artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, para efeito de venda em público leilão, garantirá, o valor expresso em garantia aquele referenciado nesta escritura, o valor de R\$ 4.228.000,00 (quatro milhões, duzentos e vinte e oito mil reais) tendo em correção o valor descrito em laudo de avaliação realizado por engenheiro credenciado à época do leilão. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Em atendimento ao disposto no Artigo 27, § 1º- Se, no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI do art. 24, será realizado o segundo leilão, nos quinze dias seguintes; § 2º- No 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; - Para os fins do disposto neste artigo, entende-se por: **I** - dívida: o saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais; **II** - **despesas**: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro; § 4º- Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o credor entregará aos devedores a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam os 2º e 3º, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 1.219 do Código Civil; §5º- Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor referido no § 2º, considerar-se-á extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação de que trata o § 4º; §6º- Na hipótese de que trata o parágrafo anterior, o credor, no prazo de cinco dias a contar da data do segundo leilão, dará aos devedores quitação da dívida, mediante termo próprio. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - Os DEVEDORES/FIDUCIANTES podem, com a anuência do CREDOR FIDUCIÁRIO, dar seu direito eventual ao imóvel em pagamento da dívida, dispensados os procedimentos previstos nesta cláusula. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA DESAPROPRIAÇÃO-** No caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, os CREDORES FIDUCIÁRIOS receberão do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo que sobejar, se houver, aos DEVEDORES/FIDUCIANTES. **PARÁGRAFO PRIMEIRO-** Se a indenização de que trata o caput desta cláusula for inferior ao saldo da dívida, os DEVEDORES/FIDUCIANTES, suportarão a diferença apurada, sob pena de cobrança judicial da importância remanescente. **PARÁGRAFO SEGUNDO-** Os DEVEDORES declaram-se cientes de que eventual desapropriação do imóvel não gera direito a qualquer indenização securitária. **CLÁUSULA DÉCIMA NONA-** Neste ato, o CREDORES/FIDUCIÁRIOS dispensam os DEVEDORES/FIDUCIANTES da apresentação da certidão fiscal negativa de débitos prevista na letra "a", inciso III do artigo 1º, do referido Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986, ficando, todavia, responsáveis pelo pagamento de eventuais débitos fiscais, se existirem, bem como dispensam as certidões de feitos ajuizados exigidas pelo parágrafo 2º, do artigo 1º, da Lei Federal nº 7.433, de 18/12/1985, e as certidões referentes a ações trabalhistas em nome das sociedades jurídicas de que eventualmente participem como reclamados ou executados, apresentando neste certidão negativa de ônus, referente a matrícula 1180, do Oficial de Registro de Imóveis do município de Baliza-GO, comarca de Aragarças-GO, a qual fica arquivada nesta Serventia, em pasta própria, sob nº 1180. **CLAUSULA VIGÉSIMA – FORO** - As partes elegem o Foro da Sede da Seção Judiciária da Justiça Cível, com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes desta escritura, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Finalmente as partes



# 1º CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS

MUNICÍPIO DE BALIZA – COMARCA DE ARAGARÇAS – ESTADO DE GOIÁS

*Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto de Títulos e Tabelionato e Oficialato de Contratos Marítimos*

**WESLEY RODRIGUES LEITE**  
Tabelião/Oficial Registrador



declaram que foram científicas por este escrevente autorizado, da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 642-A, da CLT, com redação dada pela Lei 12.440/2011, as quais foram apresentadas neste ato, sob nº 180520972 e 180521763, expedidas nesta data, válidas até 23.04.2016; e finalmente, que foi acessada a Central de Indisponibilidade e procedida consulta prévia, conforme determinado pelo artigo 12, do provimento CGJSP 13/2012, cujo relatório negativo (códigos Hasir:f5.da.a973.16d9.eb12.cb69.f0c3.571f.86a4.8515.1698/4440.8a90d.18.5824.2far2b5e.e6a8.7dtb.716.9d86). (a) O Oficial;

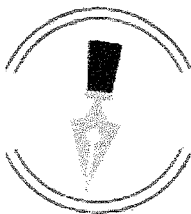
**R.12-M-1.180. Protocolo nº 61.776.** Registro efetuado em 20 de junho de 2.016. **CÉDULA CRÉDITO BANCÁRIO – CCB Nº 0000102.** Data de Emissão: 10/06/2016 Vencimento final: 10/06/2017. Valor: R\$ 400.000,00 – Quatrocentos Mil Reais. **CREDORA:** Cooperativa de Crédito Credicitrus, com sede na Rua Prudente e de Moraes, 534 – Centro – Bebedouro/SP – CNPJ: 54.037.916/0001-45. **EMITENTES:** NELSON LOPES PEREIRA, brasileiro, casado, produtor agropecuário, RG: 5853776 SSP-SP, CPF: 330.798.628-72, residente na Três de maio, José Bonifácio- SP. ODETE PONTE LOPES, brasileira, casada, produtora agropecuária, RG: 6235930 SSP-SP, CPF: 101.814.488-90, residente na Três de maio, José Bonifácio-SP. **Taxa de Juros Efetiva:** 3,6174% a.m.- 43,4089% a.a. **GARANTIAS** - Em hipoteca censual de 3º Grau e sem concorrência de terceiro o Imóvel de propriedade de: Nelson Lopes Pereira, casado no regime da comunhão Universal de bens, antes da Lei 6.515/77 com Odete Pontes Lopes, Denominação: Fazenda São Joaquim, município de Baliza-GO, comarca de Aragarças-GO, com a área de 210,12012 Alqueires, ou seja 508,4907 Hectares de terras, Registro R-1/1180, Estimado em: R\$ 3.305.189,00. (a) O Oficial;

**R.13-M-1.180. Protocolo nº 61.777.** Registro efetuado em 20 de junho de 2.016. **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA – CRPH CRÉDITO RURAL.** Nº do instrumento de Crédito: 4098246, Nº de registro no Sico: 20160731707. VALOR: R\$ 600.000,00. **EMITENTES:** NELSON LOPES PEREIRA, brasileiro, casado, produtor agropecuário, RG: 5853776 SSP-SP, CPF: 330.798.628-72, residente na Três de maio, José Bonifácio-SP. ODETE PONTE LOPES, brasileira, casada, produtora agropecuária, RG: 6235930 SSP-SP, CPF: 101.814.488-90, residente na Três de maio, José Bonifácio-SP. **CREDORA:** Cooperativa de Crédito Credicitrus, com sede na Rua Prudente de Moraes, 534 – Centro – Bebedouro/SP – CNPJ: 54.037.916/0001-45. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de juros remuneratórios: 8,75% a.a, juros de mora: 26,05% a.a, CET: 0,72% a.m, 9,17% a.a. **GARANTIAS:** Em hipoteca censual de 4º Grau e sem concorrência de terceiro o Imóvel de propriedade de: Nelson Lopes Pereira, casado no regime da comunhão Universal de bens, antes da Lei 6.515/77 com Odete Pontes Lopes, Denominação: Fazenda São Joaquim, município de Baliza-GO, comarca de Aragarças-GO, com a área de 210,12012 Alqueires, ou seja 508,4907 Hectares de terras, Registro R-1/1180, Estimado em: R\$ 3.305.189,00. (a) O Oficial;

**R.14-M-1.180. Protocolo nº 61.778.** Registro efetuado em 20 de junho de 2.016. **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECA 3188 - CC CREDICITRUS Nº 409697-0.** Emissão em 13 de junho de 2016 Vencimento em 06 de julho de 2018. VALOR: 600.000,00.

**EMITENTES:** NELSON LOPES PEREIRA, brasileiro, casado, produtor agropecuário, RG: 5853776 SSP-SP, CPF: 330.798.628-72, residente na Três de maio, José Bonifácio-SP. **ODETE PONTE LOPES**, brasileira, casada, produtora agropecuária, RG: 6235930 SSP-SP, CPF: 101.814.488-90, residente na Três de maio, José Bonifácio-SP. **CREDORA:** Cooperativa de Crédito Credicitrus, com sede na Rua Prudente de Moraes, 534 – Centro – Bebedouro/SP – CNPJ: 54.037.916/0001-45. **ENCARGOS FINANCEIROS:** 3,8000% ao mês, 1% ao ano. **GARANTIAS:** Em hipoteca censual de 5º Grau e sem concorrência de terceiro o Imóvel de propriedade de: Nelson Lopes Pereira, casado no regime da comunhão Universal de bens, antes da Lei 6.515/77 com Odete Pontes Lopes. Denominação: Fazenda São Joaquim, município de Baliza-GO, comarca de Aragarças-GO, com a área de 210,12012 Alqueires, ou seja 508,4907 Hectares de terras, Registro R-1/1180, Estimado em: R\$ 3.305.189,00. (a) O Oficial;

**R.15-M-1.180. Protocolo nº 61.801.** Registro efetuado em 07 de julho de 2.016. **CONTRATO DE RENOVAÇÃO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGROPECUÁRIA-** De um lado, como **ARRENDADOR**, O Sr. NELSON LOPES PEREIRA, brasileiro, casado, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 5.853.7 SSP-SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 330.798.628-72 com endereço na Rua Três de Maio, nº 551, Centro, na Cidade de José Bonifácio, Estado de São Paulo e, do outro lado, como **ARRENDATÁRIO**, o Sr. OVIDIO TAMELINI, brasileiro, casado, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 7.269.927 SSP-SP inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 040.140.308-49 com endereço na Rua Fioriano Peixoto, nº 3.053, na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo. Têm entre si, de maneira justa e acordada, o presente CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGROPECUÁRIA, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas. **CLÁUSULA 1 – OBJETO DO CONTRATO:** O presente tem como objeto, o imóvel rural denominado **FAZENDA SÃO JOAQUIM** com área de 513,00 hectares, de propriedade de **ARRENDADOR**, situado na Zona Rural do município de Baliza, no Estado de Goiás, devidamente Registrada no INCRA sob o nº 932.027.002.437-5 e NIRF nº 3.377.597-4, livre de ônus ou quaisquer dívidas, destinado exclusivamente a atividade pecuária. **PARÁGRAFO 1º.** A área objeto deste contrato, exceto a área de reserva, consiste em pasto formado, toda em volta com cerca de arame liso, em perfeitas condições de conservação, inclusive com divisão de pastagens e piquete. **PARÁGRAFO 2º.** Além de renda ajustada o **ARRENDATÁRIO** assume, com exclusividade, a obrigação de manter todas as benfeitorias no estado em que a recebeu e restituí-las em perfeito estado de conservação e funcionamento, exceto o desgaste decorrente do uso natural, fazendo os reparos que se fizerem necessários. **CLÁUSULA 2 – PRAZO:** O presente arrendamento terá o prazo de 36 (trinta e seis) meses, com início no dia 1º de junho de 2015 e final no dia 31 de maio de 2018, data na qual a propriedade arrendada e os bens nela existentes deverão ser devolvidos nas condições em que foram entregues, independente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial. **CLÁUSULA 3- VALOR:** O valor total do presente arrendamento é de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) e será pago pelo **ARRENDATÁRIO** em 36 (vinte) parcelas mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira em 30/06/2015 e a última em 31/05/2018, devendo o pagamento do preço ser feito em moeda corrente diretamente ao **ARRENDADOR**. **CLÁUSULA 4 – DEVOLUÇÃO DA PROPRIEDADE:** Findo o prazo de arrendamento caberão às **PARTES** acordarem previamente se haverá prorrogação do prazo de vigências do presente contrato. Caso as **PARTES** acordem que não haverá prorrogação, o **ARRENDATÁRIO** fará a devolução do imóvel em perfeito estado de conservação. **PARÁGRAFO ÚNICO.** Findo ou rescindindo esse contrato, o **ARRENDATÁRIO** se obriga a desocupar imediatamente o imóvel, retirando todos os seus pertences e o rebanho existente. **DISPOSIÇÕES FINAIS:** O **ARRENDATÁRIO** não poderá ceder ou transferir o presente arrendamento, nem tampouco mudar sua destinação sem o prévio e expresso consentimento do **ARRENDADOR**. O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de Baliza, Estado de Goiás, onde se situa o Imóvel, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo. A extinção do presente contrato dar-se-á no seu termo final, independente de qualquer notificação ou interpelação, sendo que eventual renovação do mesmo, se for interesse das partes far-se-á mediante novo ajuste. Fica o **ARRENDATÁRIO** autorizado a utilização o presente contrato para efetuar



# 1º CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS

MUNICÍPIO DE BALIZA – COMARCA DE ARAGARÇAS – ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas  
Jurídicas, Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto de Títulos,  
Tabelionato e Oficialato de Contratos Marítimos

**WESLEY RODRIGUES LEITE**  
Tabelião/Oficial Registrador



inscrição do produtor rural, arcando com os respectivos custos. Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato. (a) O Oficial;

**R.16-M-1.180. Protocolo nº 62.220. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECARIA 3188 - CC CREDICITRUS. ADITIVO DE RETIFICACAO E RATIFICAÇÃO: FINANCIADO(S): NELSON LOPES DE PEREIRA, CPF: 330.798.628-72, RG: 5.853.776-SSP-SP, Nacionalidade: BRASIL, Estado Civil: CASADO(A), Profissão: PRODUTOR AGROPECUARIO, EM GERAL, residente e domiciliado(a) a Rua TRES DE MAIO, nº 551, no Município de JOSÉ BONIFACIO (SP), e os demais financiados qualificados ao final deste Aditivo. FINANCIADOR(A): COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS, com sede a Rua Prudente de Moraes, nº 534, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ) sob o número 54.037.916/0001-45, neste instrumento designada simplesmente como CREDICITRUS, ora representada pelos outorgados abaixo assinados. FINALIDADE - O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar na forma das cláusulas abaixo a Cédula de Credito Rural 409824-6, no valor nominal de RS 600.000,00 (Seiscentos mil reais), emitida pelo FINANCIADO em 10/06/2016, a favor da CREDICITRUS, com vencimento em 07/06/2017, garantida por penhor e hipoteca cédula, registrada sob o nº R1757, livro 03-A, pág 184 e R13 - da Matricula 1.180, livro 02-G, folhas 203, ambas do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Aragarças/GO, em 20/06/2016. CONFISSAO DE DIVIDA: O(s) FINANCIADO(S), ao final qualificados(s), ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, é(são) e se confessa(m) devedor(es) a CREDICITRUS da importância de RS 615.698,03, posição em 16 de Agosto de 2017, calculada de acordo com os encargos constantes do instrumento de credito ora aditado, inclusive encargos de inadimplemento. ALTERACAO DO PRAZO DE VENCIMENTO: O(s) FINANCIADO(S) e a CREDICITRUS tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento para 17 de agosto de 2020. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado, e das exigibilidades previstas nas demais clausulas, inclusive encargos financeiros, o(s) FINANCIADO(S) obriga(m)-se a recolher a CREDICITRUS, 36 prestações vencíveis conforme plano de pagamento abaixo descrito, acrescida cada uma das parcelas dos ENCARGOS FINANCEIROS descritos na clausula "ALTERACAO DE ENCARGOS FINANCEIROS" do presente instrumento, obrigando-se o(s) FINANCIADO(S) a liquidar com a última parcela, em 17/08/2020, todas as responsabilidades resultantes do presente instrumento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais clausulas e condições deste instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do debito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante deste instrumento dar-se-á após a liquidação do saldo devedor das parcelas referidas na clausula Forma de Pagamento antes descrita. 1- 18/09/2017 31.811,67. 2- 16/10/2017 29.214,61. 3- 16/11/2017 30.143,21. 4- 18/12/2017 30.172,65. 5- 16/01/2018 28.576,05. 6- 16/02/2018 28.992,58. 7- 16/03/2018 27.484,34. 8- 16/04/2018 28.225,49. 9- 16/05/2018 27.491,79. 10- 18/06/2018 28.134,43. 11- 16/07/2018 26.100,12. 12-**

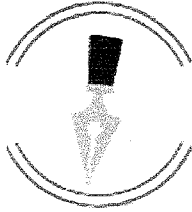


16/08/2018 26.691,32. 13- 17/09/2018 26.608,12. 14- 16/10/2018 25.349,18. 15- 16/11/2018 25.540,69. 16- 17/12/2018 25.157,14. 17- 16/01/2019 24.523,49. 18- 18/02/2019 24.865,78. 19- 18/03/2019 23.331,69. 20- 16/04/2019 23.197,93. 21- 16/05/2019 23.039,33. 22- 17/06/2019 23.043,60. 23- 16/07/2019 22.122,30. 24- 16/08/2019 22.088,79. 25- 16/09/2019 21.705,25. 26- 16/10/2019 21.184,14. 27- 18/11/2019 21.188,54. 28- 16/12/2019 20.217,20. 29- 16/01/2020 20.171,07. 30- 17/02/2020 19.875,13. 31- 16/03/2020 19.179,04. 32- 16/04/2020 19.020,44. 33- 18/05/2020 18.686,95. 34- 16/06/2020 18.178,34. 35- 16/07/2020 17.844,79. 36- 17/08/2020 17.498,89.

**ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS:** O(s) FINANCIADO(S) e a CREDITRUS tem justo e acordado, neste ato, que os encargos financeiros do instrumento ora aditado, a partir de 16 de Agosto de 2017, passarão a ser: **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os encargos financeiro serão estipulados á taxa efetiva de juros de 29,8400% a.a. **ALTERAÇÃO DE ENCARGOS DE INADIMPLEMENTO:** O(s) FINANCIADO(S) e a CREDITRUS tem justo e acordado, neste ato, que os encargos de inadimplementos do instrumento ora aditado, a partir de 16 de Agosto de 2017, passarão a ser: **INADIMPLEMENTO:** Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional ou no caso de vencimento antecipado da operação, serão exigidos, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, os encargos financeiros abaixo, em substituição aos encargos de normalidade pactuados: **A)** juros a taxa efetiva de 4,2000% ao mês, calculados e capitalizados mensalmente no último dia do mês; **B)** juros moratórios a taxa efetiva de 1% (um por cento) ao ano; **C)** multa de 2% (dois por cento) calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem parcialmente pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido. Fica desde já acordado que os pagamentos relativos a dívida ora contratada serão efetuados exclusivamente nas datas fixadas no presente instrumento, salvo se com eventuais antecipações e/ou remiões venha a concordar a Credicitrus.

**SUBSTITUIÇÃO DE BENS VINCULADOS EM GARANTIA:** Tendo sido o(s) FINANCIADO(S) autorizado(s) a dispor das garantias incluídas no penhor cedular vinculada ao instrumento ora aditado, oferece(m) e dá(ão), neste ato, penhor cedular abaixo descrito, bem como ratificam a(s) Garantia(s) Hipotecaria(s): **NESTE ATO FICA LIBERADO O PENHOR ANTERIORMENTE CONSTITUIDO, CONFORME DESCRITO ABAIXO:** EM PENHOR CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, OS BENS SEMOVENTES A SEGUIR INDICADOS: GADO DE CORTE: 772 VACAS DA RAÇA NELORE COM IDADE MÉDIA DE 04 ANOS, COM A MARCA P8 NO QUARTO TRASEIRO DIREITO, Á RAZÃO DE R\$ 2.310,30 / VACA: 398 BEZERROS, DA RAÇA NELORE, COM IDADE MÉDIA DE 01 ANO, COM A MARCA P8 NO QUARTO TRASEIRO DIREITO Á RAZÃO DE R\$ 1.078,14 / BEZERRO; 232 BEZERRAS DA RAÇA NELORE, COM IDADE MÉDIA DE 01 ANO, COM A MARCA P8 NO QUARTO TRASEIRO DIREITO, Á RAZÃO DE R\$ 924,12 / BEZERRA; SENDO QUE TODOS ELES ESTÃO LOCALIZADOS NA FAZENDA PATRIARCA DA IDEPENDENCIA, EM BALIZA/GO, de propriedade de NELSON LOPES PEREIRA – CPF/CNPJ: 330.798.628-72, cujo fiel depositário é NELSON LOPES PEREIRA, portador do CPF/CNPJ n. 330.798.628-72, no valor de R\$ 2.427.047,16. Os Financiados oferecem em penhor cedular de 1º (PRIMEIRO) grau e sem concorrência de terceiros, os bens semoventes a seguir indicados gado de corte: 725 Vacas, da raça nelore, com idade média de 04 anos, com a marca P8 no Quarto Traseiro Direito, á razão de R\$ 1.942,80 / Vaca: 150 Garrote da raça nelore, com idade média de 03 anos, com a marca P8 no Quarto Traseiro Direito, á razão de R\$ 1.165,68 / Garrote; 664 Bezerros, da raça nelore, com idade média de 01 ano, com a marca P8 no Quarto Traseiro Direito, á razão de R\$ 906,64 / Bezerro; 361 Bezerras, da raça nelore, com idade média de 01 ano, com a marca P8 no quarto traseiro direito, á Razão de R\$ 777,12 / Bezerra; sendo que todos eles estão localizados na Fazenda Patriarca da Independência – Matrícula nº 448, no município de Baliza/GO e comarca de Aragarças/GO, de propriedade de NELSON LOPES PEREIRA – CPF/CNPJ: 330.798.628-72, cujo fiel depositário é NELSON LOPES PEREIRA, portador do CPF/CNPJ n. 330.798.628-72, no valor de R\$ 2.390.917,62. MANTEM-SE A HIPOTECA CEDULAR ANTERIOR, A SEGUIR DESCRITA: EM HIPOTECA CEDULAR DE 4º (QUARTO) GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, O IMÓVEL DESCRITO NA CERTIDÃO ANEXA A ESTE TÍTULO E QUE DELE FARÁ PARTE INTEGRANTE ATÉ A SUA FINAL LIQUIDAÇÃO COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: DENOMINAÇÃO: FAZENDA SÃO JOAQUIM, LOCALIZADA NO MUNICÍPIO DE BALIZA/GO E COMARCA DE ARAGARÇAS/GO, COM A ÁREA DE 210,12012 ALQUEIRES, OU SEJA, 508,4907 HECTARES DE TERRAS, TÍTULO DE DOMÍNIO: REGISTRO R1/1.180 TRANSCRICAO,





# 1º CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS

MUNICÍPIO DE BALIZA – COMARCA DE ARAGARÇAS – ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas  
Jurídicas, Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto de Títulos,  
Tabelionato e Oficialato de Contratos Marítimos

**WESLEY RODRIGUES LEITE**  
Tabelião/Oficial Registrador



FOLHA 43, LIVRO 02-F, DO CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAGARÇAS/GO, ESTIMADO EM: R\$ 3.305.189,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** O(s) FINACIADO(S) declara(m)-se ciente(s) de que a presente renegociação é lastreada com Recursos Próprios Livres da CREDICITRUS, se sujeitando aos termos constantes do presente instrumentos, bem como às normas da CREDICITRUS, em especial no que diz respeito a encargos e prazos. Portando, a operação não poderá ser beneficiada por eventuais normas governamentais destinadas especificadamente às linhas originalmente contratadas. **RATIFICAÇÃO:** Assim ajustados, o(s) FINANCIADO(S) e a CREDICITRUS declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora adiada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento, que aquela se integra formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito e será averbada á margem do registro acima referido. (a) O Oficial;

**AV.17-M-1.180. Protocolo nº 62.221.** Averbação efetuada em 29 de agosto de 2.017. **ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO 3188 – CC CREDICITRUS. FINANCIADOR(A): COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS**, com sede a Rua Prudente de Moraes, nº 534, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ) sob o número 54.037.916/0001-45, neste instrumento designada simplesmente como CREDICITRUS, ora representada pelos outorgados abaixo assinados. **FINANCIADO(S): ODETE PONTE LOPES**, CPF: 101.814.488-90, RG: 6.235.930 - SSP-SP, Nacionalidade: BRASIL, Estado Civil: CASADO(A), Profissão: PRODUTOR AGROPECUARIO, EM GERAL, residente e domiciliado(a) a Rua TRES DE MAIO, nº 551, no Município de JOSÉ BONIFACIO(SP), e os demais financiados qualificados ao final deste Aditivo. **FINALIDADE** - O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar na forma das cláusulas abaixo a CÉDULA RURAL PIGNORATICA E HIPOTECARIA de número abaixo descrito, no valor de R\$ 361.500,00 (trezentos e sessenta e um mil quinhentos reais), emitida em 08 de junho de 2015 pelo(s) FINANCIADO a favor da CREDICITRUS, com o vencimento em 15/08/2017, devidamente registrada em Cartório. **NÚMERO DA CÉDULA A SER ADITADA:** 386660-2, REGISTRADA SOB Nº R10, NA MATRICULA 1180, EM 30/06/2015, NO CRI DE ARAGARÇAS/GO. **PRORROGAÇÃO DE PARCELA:** O(S) FINANCIADO (S) e a CREDICITRUS têm justo e acordado, neste ato, prorrogar o vencimento da parcela de nº 24 (vinte e quatro), integrante das parcelas constantes do item Plano de Pagamento da cédula sobredita, cujo vencimento se deu em 15/08/2017, sendo alterado pelo presente aditivo para 15/01/2018, data esta em que a referida parcela deverá ser paga, acrescida dos encargos contratuais previstos no item Encargos Financeiros, para o período de normalidade, mantendo-se as demais parcelas, cláusulas e condições inalteradas. (a) O Oficial;

**AV.18-M-1.180. Protocolo nº 62.472, de 11/10/2.018.** Baliza, Estado de Goiás, aos 31/10/2.018. **ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO** - Por instrumento particular de 02/10/2.018, firmado na cidade de Bebedouro-SP, a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS**, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob nº 54.037.916/0001-45, e os devedores **ODETE PONTE LOPES**, portadora da C.I. nº 6.235.930 e inscrita no CPF/MF sob nº 101.814.488-90, e seu esposo, **NELSON LOPES PEREIRA**, portadora da C.I. nº 5.853.776 e

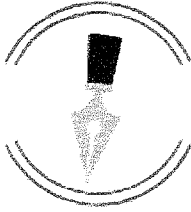
inscrito no CPF/MF sob nº 330.798.628-72, ambos de nacionalidade brasileira, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na cidade de José Bonifácio-SP, sito na Rua Três de Maio, nº 551, retificaram a Cédula de Crédito Rural nº 362896-0 e seus respectivos aditivos sob nºs 386660-2 e 433920-3 que deram origem às hipotecas referidas nos registros 7 e 10 e averbação 17, todos desta matrícula, para constar o seguinte: **1)** para consignar a confissão de dívida no valor de R\$21.346,32 (vinte e um mil, trezentos e quarenta e seis reais e trinta e dois centavos); e, **2)** para consignar a dilação do prazo de pagamento final para o dia 20 de julho de 2.022. As partes ratificaram todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato inicial, que não tenham sido modificadas pelo instrumento ao início mencionado, inclusive as garantias constituídas. DOU FÉ. Emolumentos R\$19,00; Fundo Judiciário R\$7,41; Total R\$26,41. **Selo Digital: 00571506301608107900044.** (a) O Oficial;

**R.19-M-1.180. Prenotação nº 62.473, de 11/10/2.018.** Baliza, Estado de Goiás, 31/10/2.018. **REGISTRO DE CRÉDITO RURAL – Pela Cédula de Crédito Bancário nº 471084-1 (vencimento em 20 de julho de 2.022),** emitida em 25/07/2.018, na cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, registrada sob nº 2.054, no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, **ODETE PONTE LOPES,** portadora da C.I. nº 6.235.930 e inscrita no CPF/MF sob nº 101.814.488-90, e seu esposo, **NELSON LOPES PEREIRA,** portadora da C.I. nº 5.853.776 e inscrito no CPF/MF sob nº 330.798.628-72, ambos de nacionalidade brasileira, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na cidade de José Bonifácio-SP, sito na Rua Três de Maio, nº 551, deram o imóvel objeto desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR de 6º grau e sem concorrência de terceiros,** em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS,** devidamente inscrito no CNPJ/MF sob nº 54.037.916/0001-45, para garantia de dívida no valor de **R\$802.970,73 (oitocentos e dois mil, novecentos e setenta reais e setenta e três centavos).** Demais cláusulas, condições e obrigações constantes da cédula ao início mencionada. DOU FÉ. Emolumentos R\$3.142,59; Fundo Judiciário R\$1.225,61; Total R\$4.368,20. **Selo Digital: 00571704270946152100002.** (a) O Oficial;

**R.20-M-1.180. Prenotação nº 62.474, de 11/10/2.018.** Baliza, Estado de Goiás, 31/10/2.018. **REGISTRO DE CRÉDITO RURAL – Pela Cédula de Crédito Bancário nº 465533-4 (vencimento em 20 de julho de 2.022),** emitida em 25/07/2.018, na cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, registrada sob nº 2.055, no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, **ODETE PONTE LOPES,** portadora da C.I. nº 6.235.930 e inscrita no CPF/MF sob nº 101.814.488-90, e seu esposo, **NELSON LOPES PEREIRA,** portadora da C.I. nº 5.853.776 e inscrito no CPF/MF sob nº 330.798.628-72, ambos de nacionalidade brasileira, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na cidade de José Bonifácio-SP, sito na Rua Três de Maio, nº 551, deram o imóvel objeto desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR de 7º grau e sem concorrência de terceiros,** em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS,** devidamente inscrito no CNPJ/MF sob nº 54.037.916/0001-45, para garantia de dívida no valor de **R\$486.350,86 (quatrocentos e oitenta e seis mil, trezentos e cinquenta reais e oitenta e seis centavos).** Demais cláusulas, condições e obrigações constantes da cédula ao início mencionada. DOU FÉ. Emolumentos R\$2.622,57; Fundo Judiciário R\$1.022,80; Total R\$3.645,37. **Selo Digital: 00571704270946152000006.** (a) O Oficial;

**AV.21-M-1.180. Protocolo nº 62.780, de 08/01/2020.** Baliza, Estado de Goiás, 13/02/2.020. **AVERBAÇÃO EXISTÊNCIA DE AÇÃO -** Promove-se a presente averbação em conformidade com o requerimento formulado por **NELSON LOPES PEREIRA JUNIOR,** datado de 09 de outubro de 2.019, arquivado nesta Serventia, para ficar constando a existência de Ação Declaratória de Nulidade de Ato Jurídico, **Protocolo/Processo: 1002214-04.2019.8.26.0576,** da 1º Cível do Foro de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, em que figura como requerente **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS,** inscrito no CNPJ/MF sob nº 54.037.916/0001-45, e como requeridos **OVIDIO TAMELINI,** inscrito no CPF/MF sob nº 040.140.308-49 e **OUTROS,** cujo valor da causa é de **R\$10.000,00 (dez mil reais).** DOU FÉ. Emolumentos R\$63,67; Fundo Judiciário R\$24,83; Total R\$88,50. **Selo Digital: 04732002133887810430000.** (a) O Oficial;

**AV.22-M-1.180. Protocolo nº 62.813.** Baliza, Estado de Goiás, 06/03/2.020. **AVERBAÇÃO BAIXA DE HIPOTECA.** Certifico e dou fé que, consoante autorização para cancelamento de



# 1º CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS

MUNICÍPIO DE BALIZA – COMARCA DE ARAGARÇAS – ESTADO DE GOIÁS

*Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto de Títulos e Tabelionato e Oficialato de Contratos Marítimos*

**WESLEY RODRIGUES LEITE**

Tabelião/Oficial Registrador



hipoteca expedida em José Bonifácio-SP, em 20/10/2.019, pelo **COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS**, CNPJ 54.037.916/0001-45, **fica cancelado o gravame** constituído sobre o imóvel objeto desta matrícula, via C.R.P.H nº 207713-8, no valor de R\$150.000,00, (**AV.2-M-1.180**), supra, como consta na via arquivada neste cartório. DOU FÉ. Emolumentos R\$27,40; Fundo Judiciário: R\$10,69; Total: R\$38,09. **Selo Digital: 04732003034974210540001.** (a) O Oficial;

**AV.23-M-1.180.** Protocolo nº 62.813. Baliza, Estado de Goiás, 06/03/2.020. **AVERBAÇÃO BAIXA DE HIPOTECA.** Certifico e dou fé que, consoante autorização para cancelamento de hipoteca expedida em José Bonifácio-SP, em 21/10/2.019, pelo **COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS**, CNPJ 54.037.916/0001-45, **fica cancelado o gravame** constituído sobre o imóvel objeto desta matrícula, via C.C.B nº 2406440, no valor de R\$200.000,00, (**AV.2-M-1.180**), supra, como consta na via arquivada neste cartório. DOU FÉ. Emolumentos R\$27,40; Fundo Judiciário: R\$10,69; Total: R\$38,09. **Selo Digital: 04732003034974210540002.** (a) O Oficial;

**AV.24-M-1.180.** Protocolo nº 62.813. Baliza, Estado de Goiás, 06/03/2.020. **AVERBAÇÃO BAIXA DE HIPOTECA.** Certifico e dou fé que, consoante autorização para cancelamento de hipoteca expedida em José Bonifácio-SP, em 21/10/2.019, pelo **COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS**, CNPJ 54.037.916/0001-45, **fica cancelado o gravame** constituído sobre o imóvel objeto desta matrícula, via C.R.P.H nº 161994-0, no valor de R\$150.000,00, (**AV.2-M-1.180**), supra, como consta na via arquivada neste cartório. DOU FÉ. Emolumentos R\$27,40; Fundo Judiciário: R\$10,69; Total: R\$38,09. **Selo Digital: 04732003034974210540003.** (a) O Oficial;

**AV.25-M-1.180.** Protocolo nº 62.813. Baliza, Estado de Goiás, 06/03/2.020. **AVERBAÇÃO BAIXA DE HIPOTECA.** Certifico e dou fé que, consoante autorização para cancelamento de hipoteca expedida em José Bonifácio-SP, em 20/10/2.019, pelo **COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS**, CNPJ 54.037.916/0001-45, **fica cancelado o gravame** constituído sobre o imóvel objeto desta matrícula, via C.R.P.H nº 318541-8, no valor de R\$250.000,00, (**R.4-M-1.180**), supra, como consta na via arquivada neste cartório. DOU FÉ. Emolumentos R\$27,40; Fundo Judiciário: R\$10,69; Total: R\$38,09. **Selo Digital: 04732003034974210540004.** (a) O Oficial;

**AV.26-M-1.180.** Protocolo nº 62.813. Baliza, Estado de Goiás, 06/03/2.020. **AVERBAÇÃO BAIXA DE HIPOTECA.** Certifico e dou fé que, consoante autorização para cancelamento de hipoteca expedida em José Bonifácio-SP, em 20/10/2.019, pelo **COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS**, CNPJ 54.037.916/0001-45, **fica cancelado o gravame** constituído sobre o imóvel objeto desta matrícula, via C.R.P.H nº 318539-5, no valor de R\$150.000,00, (**R.5-M-1.180**), supra, como consta na via arquivada neste cartório. DOU FÉ. Emolumentos R\$27,40; Fundo Judiciário: R\$10,69; Total: R\$38,09. **Selo Digital: 04732003034974210540005.** (a) O Oficial;

**AV.27-M-1.180.** Protocolo nº 62.813. Baliza, Estado de Goiás, 06/03/2.020. **AVERBAÇÃO BAIXA DE HIPOTECA.** Certifico e dou fé que, consoante autorização para cancelamento de

hipoteca expedida em José Bonifácio-SP, em 21/10/2.019, pelo **COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS**, CNPJ 54.037.916/0001-45, **fica cancelado o gravame** constituído sobre o imóvel objeto desta matrícula, via C.C.B nº 0000102, no valor de R\$400.000,00, **(R.12-M-1.180)**, supra, como consta na via arquivada neste cartório. DOU FÉ. Emolumentos R\$27,40; Fundo Judiciário: R\$10,69; Total: R\$38,09. **Selo Digital: 04732003046126510540000.** (a) O Oficial;

**AV.28-M-1.180. Protocolado sob nº 62.814, de 06/03/2.020. TERMO DE CESSÃO DE CRÉDITO – Cessão de Crédito e outras avenças (art. 286 a 298 do Código Civil).** **COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 54.037.916/0001-45, com sede na cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, sito na Rua Prudente de Moraes, nº 534, Centro, doravante denominada **CEDENTE**, pelo presente instrumento, por aval, **CEDE** a Cédula de crédito Bancário nº 465.533-4; Cédula de Crédito Bancário nº 471.084-1; e, Cédula de Crédito Bancário nº 471.139-1 emitida a seu favor, para **OVIDIO TAMELINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 040.140.308-49; **SABRINA GARCIA TAMELINI ROCHA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 284.313.968-65; **MELISSA GARCIA TAMELINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 258.914.898-48; e, **PRISCILA TAMELINI RODRIGUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 220.829.578-10, **no valor total da cessão de R\$1.251.216,31 (um milhão, duzentos e cinquenta e um mil duzentos e dezesseis reais e trinta e um centavos)**. As demais condições constam na via arquivada neste cartório. DOU FÉ. Emolumentos R\$1.367,42; Fundo Judiciário: R\$533,29; Total: R\$1.900,71. **Selo Digital: 04732003066313215780000.** (a) O Oficial;

**AV.29-M-1.180. Protocolado sob nº 62.815, de 06/03/2.020. TERMO DE CESSÃO DE CRÉDITO – Cessão de Crédito e outras avenças (art. 286 a 298 do Código Civil).** **COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 54.037.916/0001-45, com sede na cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, sito na Rua Prudente de Moraes, nº 534, Centro, doravante denominada **CEDENTE**, pelo presente instrumento, por aval, **CEDE** a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 362.896-0 emitida a seu favor, para **OVIDIO TAMELINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 040.140.308-49; **SABRINA GARCIA TAMELINI ROCHA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 284.313.968-65; **MELISSA GARCIA TAMELINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 258.914.898-48; e, **PRISCILA TAMELINI RODRIGUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 220.829.578-10, **no valor total da cessão de R\$23.783,69 (vinte e três mil, setecentos e oitenta e três reais e sessenta e nove centavos)**. As demais condições constam na via arquivada neste cartório. DOU FÉ. Emolumentos R\$108,13; Fundo Judiciário: R\$42,17; Total: R\$150,30. **Selo Digital: 04732003046126410450000.** (a) O Oficial.

**AV.30-M-1.180. Protocolado sob nº 62.932.** Baliza, Estado de Goiás, aos 31/08/2020. **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA –** Proceder-se averbação, em consonância com o procedimento iniciado por meio de requerimento datado de 04/11/2019, cujo instrumento, com fulcro na Lei nº 9.514/97, versa acerca da intimação dos fiduciantes, **NELSON LOPES PEREIRA**, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 5.853.776 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 330.798.628-72 e sua esposa **ODETE PONTES LOPES**, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 6.235.930 SSP/SP e inscrita no CPF 101.814.488-90, ou ainda de qualquer um de seus procuradores, **NELSON LOPES PEREIRA JÚNIOR**, brasileiro, divorciado, RG nº 16.103.229-1/SSP-SP e inscrito no CPF sob o nº 080.793.678-25 ou **JOÃO VITOR PALA LOPES**, portador da CI/RG nº 45.821.495-4/SSP-SP e inscrito no CPF sob o nº 369.696.528-66, para satisfazerem no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação; o prazo estabelecido transcorreu sem purgação da mora (Certificação nº 2725 – Rolo MF nº 65, em 09/01/2020, subscrita por Paulo Cesar Barbosa Lima, Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica de José Bonifácio – SP). Fica portanto a totalidade do imóvel objeto desta matrícula consolidada em favor dos credores fiduciários: I) Sr. **OVIDIO TAMELINI**, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº 7.269.927-9/SSP-SP e inscrito no CPF sob o nº 040.140.308-49, casado com **MARIA JOSÉ GARCIA TAMELINI**, brasileira, aposentada, portadora da CI/RG nº 5.992.126/SSP-SP e inscrita no CPF sob o nº 513.118.798-20; II) **MELISSA GARCIA TAMELINI**, brasileira, solteira, médica, portadora da CI/RG nº 27.410615-8/SSP-SO e inscrita no CPF sob o nº 258.914.898-48; III) **SABRINA GARCIA TAMELINI ROCHA**, brasileira,



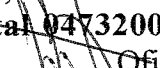
# 1º CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS


MUNICÍPIO DE BALIZA – COMARCA DE ARAGARÇAS – ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas  
Jurídicas, Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto de Títulos  
Tabelionato e Oficialato de Contratos Marítimos

**WESLEY RODRIGUES LEITE**  
Tabelião/Oficial Registrador



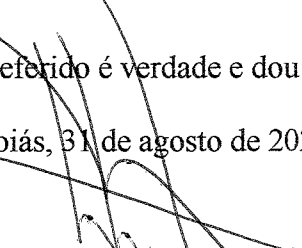
advogada, portadora da CI/RG n.º 29.247.029-0/SSPSP, inscrita no CPF sob o n.º 284.313.968-65, casada com JOÃO ROCHA DE SOUZA JÚNIOR, brasileiro, advogado, portador da CI/RG n.º 28.293.566-6 e inscrito no CPF sob o n.º 281.856.458-17; e IV) **PRISCILA TAMELINI RODRIGUES**, brasileira, administradora, portadora da CI/RG n.º 32.858.655-5 e inscrita no CPF sob o n.º 220.829.578-10, casada com ANDRÉ LUIZ PEREIRA RODRIGUES, brasileiro, administrador, portador da CI/RG n.º 30.332.557-4/SSP-SP e inscrito no CPF sob o n.º 332.365.378-50, residentes e domiciliados à Rua José Ulisses Arroyo, n.º 230, Residencial Quinta do Golfe, na cidade e São José do Rio Preto – SP, cujo requerimento encontra-se instruído com a Guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) de n.º 42, acompanhada do Documento Único de Arrecadação Municipal – DUAM n.º 2558, subscrito pelo Diretor do Departamento de Arrecadação do Município de Baliza - GO, Sr. Niratan Oliveira Itacarambi, no valor de R\$69.339,60 (sessenta e nove mil, trezentos e trinta e nove reais, sessenta centavos), sendo o referido imóvel avaliado em **R\$3.466.980,00 (três milhões, quatrocentos e sessenta e seis mil, novecentos e oitenta reais)**. Foram realizadas as pesquisas junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Imóveis – CINB, em 31/08/2020, com os seguintes dados: CPF: 330.798.628-72 - NELSON LOPES PEREIRA - Código HASH: 0c27.5fe3.f841.c752.c37c.e61c.cf39.6cd9.6c26.8b3b; CPF 101.814.488-90 - ODETE PONTE LOPES - Código HASH: b54a.231b.2e85.7aec.fcaa.1123.4fc9.7154.7aaa.5551; CPF: 040.140.308-49 - OVIDIO TAMELINI - Código HASH: d4ed.dc63.e28a.d89f.6c38.cf96.d5ae.6a2a.992c.6265; CPF: 513.118.798-20 - MARIA JOSE GARCIA TAMELINI - Código HASH: e2f2.1abc.6e34.3ea5.154e.ead8.839b.a684.3398.2509; CPF: 513.118.798-20 - MARIA JOSE GARCIA TAMELINI Código HASH: e2f2.1abc.6e34.3ea5.154e.ead8.839b.a684.3398.2509; CPF: 258.914.898-48 - MELISSA GARCIA TAMELINI - Código HASH: dc85.a20f.7bbd.92fa.6975.0350.0d72.ac42.2372.eaeb; CPF 284.313.968-65 - SABRINA GARCIA TAMELINI ROCHA - Código HASH: c11c.716d.eb33.3090.983d.04c2.6ecc.3479.2ab3.4326 CPF 281.856.458-17 - JOAO ROCHA DE SOUZA JUNIOR - Código HASH: 1751.d862.8500.d42c.8d33.7831.84c5.5f83.f11b.18bf, CPF 220.829.578-10 - PRISCILA TAMELINI RODRIGUES - Código HASH: 9b98.82dc.ac72.52e9.f0ad.71e3.f6f4.abe9.19f5.a448; CPF: 332.365.378-50 - ANDRE LUIZ PEREIRA RODRIGUES - Código HASH: 531c.7638.d15e.bff5.2fde.b6b2.4439.9099.f8d9.0db2; todas com resultado NEGATIVO. Baliza, Estado de Goiás, 31/08/2020. Emolumentos: R\$1.367,42, Fundos R\$546,97, Total R\$1.914,39. **Selo Digital: 04732008315850415780000**. (a) O Oficial. É o que me foi pedido para certificar. Eu,  Oficial Registrador a digitei, conferi, subscrevo e assino.

1º CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS - BALIZA - GO Rua 24 de Outubro, 130 - Centro - CEP: 76.250-000 cartoriobaliza@gmail.com - Fone: (64)99658-8127	
<input checked="" type="checkbox"/> Bel. Wesley Rodrigues Leite Oficial de Registro/Tabelião	
60 I - Certidão Inteira teor da matrícula	
<b>Selo Digital: 04732008263325310640010</b> Baliza, Estado de Goiás, 31 de agosto de 2020	



O referido é verdade e dou fé.

Baliza, Estado de Goiás, 31 de agosto de 2020.

  
1º CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS  
Wesley Rodrigues Leite  
Tabelião/Oficial de Registro

