Matrícula nº 14.014 (TRANSPORTE "A") Data 07 de junho de 2022.

TRANSPORTADO DA MATRÍCULA N° 14.014, FLS. 042, L° 2 "BU".

AV.2-14.014- PROTOCOLO N° 39.625. Poço Fundo, 07 de junho de 2022. **INCLUSÃO E ALTERAÇÃO DE DADOS.** Procede-se a presente averbação para constar que o presente imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob o n° 951.145.010.049-5, na Receita Federal sob n° 9.579.638-0 e no CAR sob o n° MG-3151701-B512.552A.4A58.4180.B17A.2004.28D1.F3F3, data de cadastro 03/11/2021, conforme consta na escritura pública lavrada nas Notas do 2° Ofício desta comarca, aos 13 de maio de 2022, no L° 90, FLS. 057. Dou fé. O Oficial: . Emol. 22,74; Recompe 1,29; ISS 0,64; TFJ 7,15; Total 30,53.

R.3-14.014- PROTOCOLO Nº 39.625. Poço Fundo, 07 de junho de 2022. Por escritura pública de antecipação de recebíveis com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta comarca, aos 13 de maio de 2022, no livro 90, fls. 057, em forma legal, a proprietária deste imóvel e **DEVEDORA DIDUCIANTE**, JULIETA FLAVIA ANANIAS TEIXEIRA, brasileira, capaz, engenheira química, inscrita no CPF/MF sob o nº 034.912.286-54, portadora do DI/RG MG-6.922.095 SSP/MG, nascida em Poço Fundo/MG aos 14/10/1974, filha de Ramiro Ananias dos Santos e Maria de Lourdes dos Santos, casada com JONAITH DE PAIVA TEIXEIRA, brasileiro, capaz, agricultor, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.676.576-41, portador do DI/RG MG-7.747.628 SSP/MG, nascido em Rio Preto/MG aos 06/11/1976, filho de Juvenal Salvador Teixeira e Marli Aparecida de Paiva Teixeira, casados aos 02/12/2013, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme termo de casamento nº 5.070, fls. 14, livro 39-B, do Registro Civil de Machado/MG, residentes e domiciliados na Rua Prefeito Roberto Assi, n° 727, bairro Nova Gimirim, neste município de Poço Fundo/MG; e como AVALISTA GARANTIDOR: JONAITH DE PAIVA TEIXEIRA, acima qualificado, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO** BRA CRÉDITO E COBRANÇA LTDA., sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.871.880/0001-77, e NIRE/JUCESP 35229643441, com sua 6ª Alteração e Consolidação Contratual de 13/10/2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 488.122/21-1, em 22/10/2021, cuja cópia e certidão simplificada emitida pela junta comercial via Internet em 05/10/2022, ficam arquivadas nesta serventia, com sede na cidade Bragança Paulista/SP, na Rua Benedito Ferreira, 57, Jardim Santana, CEP 12.902-260, neste ato representadas por seu representante legal, WILSON BARBARA JUNIOR, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o nº 260.512.048-14, portador do DI/RG 27.192.581-4 SSP/SP, nascido em 11/04/1975 no município de Adamantina/SP, filho de Wilson Barbara e Celina Fernandes Barbara, com endereço comercial na Rua Benedito Ferreira, 57, Jardim Santana, no município de Bragança Paulista/SP, conforme cláusula 7ª do referido contrato social da empresa, nos termos do Provimento 100 de 26/05/2020 do CNJ, **o imóvel constante da matrícula, qual seja, uma parte de terras, cultivadas, situada neste município de Poço Fundo/MG, no lugar denominado "ASSUNÇÃO", com a área de 03,67,79ha (três hectares sessenta e sete ares e setenta e nove centiares)**, no valor total de **R$ 600.000,00**. Assim discriminadas na escritura pública: PRIMEIRO – Pela CREDORA FIDUCIÁRIA foi declarado que, nos moldes e termos firmados através do Contrato de Securitização de Recebíveis Empresariais – Promessa de Cessão e Transferência de Direitos de Crédito, Responsabilidade Solidária e Outras Avenças nº 23, firmado entre credora fiduciária e devedora fiduciante oportunamente, vem disponibilizando à DEVEDORA FIDUCIANTE, através de documentos relacionados às operações, uma linha de crédito, conforme avaliações e limites estabelecidos entre as partes, limite esse o qual obrigatoriamente será utilizado exclusivamente pela DEVEDORA FIDUCIANTE em operações relacionadas a antecipação de recebíveis empresariais envolvendo cheques e duplicatas, no valor máximo de R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), conforme consta no contrato acima citado. SEGUNDO – Fica convencionado entre as partes que o presente-----

Continuação

contrato vigorará por prazo indeterminado de forma concomitante à vigência do Contrato de Securitização de Recebíveis Empresariais – Promessa de Cessão e Transferência de Direitos de Crédito, Responsabilidade Solidária e Outras Avenças nº 23, ou seja, enquanto estiverem pendentes valores relacionados à relação comercial advindas da antecipação de recebíveis empresariais. TERCEIRO – Para fins de garantia do efetivo cumprimento de todas as obrigações principais e acessórios decorrentes das obrigações garantidas descritas no item segundo, a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena, neste ato, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA, o imóvel abaixo descrito, transferindo-lhe a propriedade fiduciária na forma da Lei 9.514/97. QUARTO – Considerar-se-ão garantidos os negócios ou operações já celebrados e pendentes de liquidação e aqueles que vierem a ser ajustados, desde que, em qualquer hipótese, sejam derivados das Obrigações Garantidas. QUINTO – Considerar-se-ão, também, derivados das Obrigações Garantidas, os temos de recompra, confissões de dívida e outros ajustes referentes a eventual saldo devedor dos instrumentos indicados no item PRIMEIRO. SEXTO – A presente alienação fiduciária garantirá o efetivo e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas até o valor limite indicado no item SÉTIMO. O eventual saldo devedor remanescente das Obrigações Garantidas deverá ser cobrado pelo credor por meio dos instrumentos e/ou garantias adicionais pertinentes. SÉTIMO – Para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas nesta escritura, a DEVEDORA FIDUCIANTE constitui em favor das CREDORA FIDUCIÁRIA, a garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre o imóvel de sua propriedade, a saber: Uma parte de terras, cultivadas, situada neste município de Poço Fundo/MG, no lugar denominado "ASSUNÇÃO", com a área de 03,67,79 hA (três hectares sessenta e sete ares e setenta e nove centiares), com as divisas e confrontações constantes na matrícula do imóvel. Havida de Dulce de Paiva Rodrigues através de escritura pública de Compra e Venda lavrada nas Notas desta serventia em 28/09/2021, no livro 87, às fls. 137v, e registrada sob o nº 07 na matrícula nº 14.014 do livro 2 "BU", às fls. 042, do Registro de Imóveis da Comarca de Poço Fundo/MG, CCIR sob o n° 951.145.010.049-5, módulo rural 15,3245 há, fração mínima de parcelamento 3,00 ha, na Receita Federal sob n° 3.579.638-0 e CAR MG-3151701-B512.552A.4A58.4180.B17A.2004.28D1.F3F3, data de Cadastro 03/11/2021 11:52:47. Avaliado, conforme expressamente declarado pela partes, em R$ 100.000,00 (cem mil reais). Parágrafo Único – As partes declaram para os devidos fins de direito e a quem possa interessar que tem ciência que a alienação fiduciária constituída por meio desta escritura pública de Adiantamento de Recebíveis com Garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças, vigorará por prazo indeterminado de forma concomitante à vigência do Contrato de Securitização de Recebíveis Empresariais – Promessa de Cessão e Transferência de Direitos de Crédito, Responsabilidade Solidária e Outras Avenças nº 23, ou seja, enquanto estiverem pendentes valores relacionados à relação comercial advindas da antecipação de recebíveis empresariais. OITAVO – Estabelecem as partes que o não pagamento de qualquer quantia devida a CREDORA, implicará no pagamento de taxa de juros de 1% (um por cento) ao mês, além da correção monetária e multas contratuais que atingem até 10% (dez por cento) dos valores devidos. NONO – A garantia abrange o terreno, as benfeitorias e as acessões já erigidas e as que vierem a ser durante a vigência deste instrumento. Realizado o registro da presente escritura, a posse do imóvel oferecido será desdobrada, conferindo-se a posse direta à Devedora Fiduciante e a posse indireta à Credora Fiduciária. DÉCIMO – Enquanto adimplidas as Obrigações Garantidas, a Devedora Fiduciante terá livre utilização, por conta e risco, da garantia, respondendo ainda pelos impostos e taxas incidentes. Demais clausulas constam na escritura acima citada. Dou fé. O Oficial: _____. Emol. 2.726,95; Recompe 163,61; ISS 81,81, TFJ 1.910,09; Total 4.882,46.