



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da
Comarca de Itumbiara

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290
Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Beatriz de Paula Xavier, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Itumbiara, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **34835**, **Código Nacional de Matrícula 026047.2.0034835-17**, extraída nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL- Um lote terreno denominado lote um (01)- Remanescente, da quadra setenta e um (71), situado à Rua Dona Clarinda, Centro, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, com a área de 204,83m²; lote que divide pela frente com a Rua Dona Clarinda, numa extensão de 20,40 metros; pela direita com a Rua Dona Dulica, numa extensão de 8,20 metros; pela esquerda com o lote (02) desmembrado, numa extensão de 11,34 metros e pelo fundo com Divino João Ramos de Freitas, numa extensão de 21,42 metros.** Havido, conforme matrícula M-34.826, em data de 24 de setembro de 2014, no livro 02, Registro Geral, neste Cartório, desta Comarca. **PROPRIETÁRIO-** ESPÓLIO DE ROGÉRIO PEREIRA DE ALMEIDA, neste ato representado por sua inventariante, ELCY ROCHA DE ALMEIDA, brasileira, viúva, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 14.824-SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob nº 290.461.221-15, residente e domiciliado à Rua Marechal Deodoro, nº 58, centro, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás. **REGISTRO ANTERIOR-** M-34.826. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-Q, sob nº 135.082, pág.n/c. Itumbiara, 24 de setembro de 2014.

R1-34.835- Itumbiara, 21 de março de 2016. **TÍTULO-** Retificação Cumulada Com Sobrepartilha de Bens. **TRANSMITENTE-** ESPÓLIO DE ROGÉRIO PEREIRA DE ALMEIDA. **ADQUIRENTE-** FÁBIO ROBERTO PEREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, divorciado, filho de Rogério Pereira de Almeida e Elcy Rocha de Almeida, natural de Itumbiara-GO, nascido aos 01/06/1963, portador da cédula de identidade RG nº2.784.139-SSP-GO, e inscrito no CPF/MF nº 046.065.038-66, residente e domiciliado à Rua Marechal Deodoro, nº 58, centro, Itumbiara-GO. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura Publica de Retificação Cumulada Com Sobrepartilha De Bens, lavrada no 2º Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas local, no protocolo 1277, livro 0014, folhas 177, em data de 15/01/2016. Comparece ainda como **ADVOGADO ASSISTENTE-** RICARDO LE SENECHAL HORTA, brasileiro, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional OAB/GO 7976, inscrito no CPF/MF sob nº 309.572.066-15, estabelecido profissionalmente à Avenida Adelina Alves Vilela, nº 108, Bairro Jardim Primavera, Itumbiara-GO. **VALOR-** R\$100.000,00. **IMÓVEL-** imóvel da presente matrícula. **CONDIÇÕES-** n/c. A presente escritura



Valide aqui
este documento

ampara-se na Lei 11.441 de 04/02/2007 e Resolução 35 do Conselho Nacional de Justiça- CNJ. Relatório de Indisponibilidade de Bens: CPF/MF sob nº 020.733.741-15; ROGÉRIO PEREIRA DE ALMEIDA. RESULTADO- NEGATIVO, Código HASH nº 1993.760f.87e1.d1e6.7793.1932.e4db.6a6a.6643.b8b7; podendo sua autenticidade confirmada no endereço eletrônico- <http://www.indisponibilidade.org.br>. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-Q, sob nº 140.517, pág. n/c. Itumbiara, 21 de março de 2016.

AV2-34.835- Itumbiara, 20 de janeiro de 2017. A Requerimento passado nesta cidade, em data de 19 de janeiro de 2017, da parte interessada, CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO E TABELIONATO DE NOTAS DESTA COMARCA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.3246.058/0001-80, legalmente representada por Oficial e Tabeliã, LARISSA CASTILHO SANTOS FAGUNDES, brasileira, casada, portadora da CI.RG sob nº 24398087-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 995.326.891-68, filha de José Adalberto Santos e Vagna Maria Castilho dos Santos, nascida aos 30 de maio de 1983, natural de Itumbiara-GO, residente e domiciliada na Rua 25, nº 375, Bairro Paranaíba, nesta cidade de Itumbiara-GO. Vem através do presente solicitar a averbação frente a presente matrícula, neste Cartório, desta Comarca, o estado civil correto do requerente FABIO ROBERTO PEREIRA DE ALMEIDA, que por equívoco na Escritura Pública de Retificação cumulada com Sobrepartilha de Bens do Espólio de Rogério Pereira de Almeida, aos 15/01/2016, no livro 014, folhas 177/185, no 2º Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas, lavrado erroneamente com o estado civil sendo: **DIVORCIADO, e que na realidade é: SEPARADO JUDICIALMENTE.** **PROTOCOLO-** Título apontado 1-R sob nº 143.450, pág.N/C. Itumbiara, 20 de janeiro de 2017.

R3-34.835- Itumbiara, 20 de janeiro de 2016. **TÍTULO-** Abertura de Crédito Rotativo com Garantia Hipotecária. **OUTORGANTE DEVEDOR-** NUCLEO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.419.281/0001-72, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 3.039, Vila Maria, em Rio Verde-GO, neste ato representada por seu Sócios, RICARDO BONACIN PIRES, brasileiro, maior e capaz, engenheiro agrônomo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00807120465-DETRAN/GO, onde consta a Cédula de Identidade nº 45765229-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 652.775.629-15, residente e domiciliado na Rua Filadelfo Cruvinel, Quadra 03, Lote 65, Residencial Araguaia, em Rio Verde-GO; e, FABIO ROBERTO PEREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, separado judicialmente, maior e capaz, engenheiro agrônomo, nascido aos 01/06/1963, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02997441775-DETRAN/GO, onde consta a Cédula de Identidade nº 2784139-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob no 046.065.038-66, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas, nº 3.047, Vila Maria, em Rio Verde-GO. **OUTORGADA CREDORA-** MONSANTO DO BRASIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 64.858.525/0001-45, com sede na Avenida Nações Unidas, nº 12.901, Torre Norte, 3º Andar, Conjuntos N-301 e N-302, 7º, 8º, 9º e 19º andares, Conjuntos N-1901 e N-1902, Brooklin Paulista, em São Paulo-SP, neste ato representada por seu Procurador, FERNANDO BOZZOLAN DE LIMA, brasileiro, maior e capaz, engenheiro agrônomo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03095399179-DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob nº



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da
Comarca de Itumbiara

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290
Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

011.403.501-61, com endereço profissional na Avenida Nações Unidas, nº 12.901, Torre Norte, 3º Andar, Conjuntos N-301 e N-302, 7º, 8º 9º e 19º andares, Conjuntos N-1901 e N-1902, Brooklin Paulista, em São Paulo-SP, devidamente autorizado, nos termos da Procuração Pública lavrada aos 18/02/2016 pelo 13º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Livro nº 4.759, Folhas 65/70; comparecem ainda, como **GARANTIDORES HIPOTECÁRIOS-** FÁBIO ROBERTO PEREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, separado judicialmente, maior e capaz, engenheiro agrônomo, nascido aos 01/06/1963, portador da Carteira Nacional de Habilitação no 02997441775-DETRAN/GO, onde consta a Cédula de Identidade no 2784139-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 046.065.038-66, que apresentou sua Certidão de Casamento com Averbação de Separação Judicial, emitida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Fernandópolis-SP, Livro nº B-54, Folha 52, Termo nº 6.440, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas, nº 3.047, Vila Maria, em Rio Verde-GO; e, NÚCLEO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.419.281/0001-72, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 3.039, Vila Maria, em Rio Verde-GO, neste ato representada por seu Sócios, RICARDO BONACIN PIRES, brasileiro, maior e capaz, engenheiro agrônomo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00807120465-DETRAN/GO, onde consta a Cédula de Identidade nº 45765229-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 652.775.629-15, residente e domiciliado na Rua Filadelfo Cruvinel, Quadra 03, Lote 65, Residencial Araguaia, em Rio Verde-GO; e, FÁBIO ROBERTO PEREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, separado judicialmente, maior e capaz, engenheiro agrônomo, nascido aos 01/06/1963, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02997441775-DETRAN/GO, onde consta a Cédula de Identidade nº 2784139-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 046.065.038-66, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas, nº 3.047, Vila Maria, em Rio Verde-GO, todos os comparecentes maiores e capazes ou devidamente representados, na forma como comparecem, identificados como sendo os próprios por mim, Makfestor Pereira Braga, Escrevente Notarial, conforme os documentos expedidos pelas autoridades competentes e que foram apresentados, tornados por bons ante suas características gerais de apresentação e conteúdo, do que dou fé. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia Hipotecária, lavrada no Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas, município e Comarca de Rio Verde, Estado de Goiás, no livro 00207-TD, Protocolo 0000000, às folhas 027/032, em data de 11 de janeiro de 2017. E pelas partes contratantes, na forma como comparecem, foi dito que têm justo e acordado a presente escritura de abertura de crédito rotativo com garantia hipotecária, com estipulações de garantias e formas de pagamentos nos termos das seguintes cláusulas: **I- DA DÍVIDA-** O Devedor, NÚCLEO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, se dedica ao ramo de comércio atacadista de produtos agrícolas em geral, vem e pretende continuar adquirindo diversos produtos da Outorgada Credora; **II- DA ABERTURA DO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXQXD-9YV8U-DRQK6-UVA7T>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXQXD-9YV8U-DRQK6-UVA7T>

CREDITO- Para garantia e segurança não só dos créditos da Outorgada Credora e seus acessórios existentes e decorrentes de tais aquisições e sem prejuízo de outras garantias já prestadas ou que vier a ser prestada, ela, Outorgada Credora, MONSANTO DO BRASIL LTDA, abre um crédito no valor de R\$ 1.172.000.00 (um milhão e setenta e dois mil reais); **III- DA GARANTIA HIPOTECÁRIA-** para garantia do crédito ora aberto e de todas as operações de venda e compra já efetuadas e que ainda não foram pagas, os Garantidores Hipotecários, FABIO ROBERTO PEREIRA DE ALMEIDA e NÚCLEO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, acima qualificados, pela presente escritura e na melhor forma de direito, dão neste ato em favor da Outorgada Credora, **em 1º Grau de Hipoteca**, o imóvel objeto da presente matrícula e outros em Rio Verde-GO; **IV- DA AVALIAÇÃO-** As partes, em comum acordo, arbitram que o imóvel acima descrito e caracterizado e outros, objetos desta hipoteca, estão avaliados em R\$ 1.172.000.00 (um milhão, cento e setenta e dois mil reais.), nada tendo a questioná-lo, neste ato ou futuramente; **V- ROTATIVIDADE:** O crédito ora aberto tem caráter rotativo, de modo que, tendo o Devedor um débito em aberto maior que o crédito aberto, mesmo que não vencido, acarretará a necessidade do Devedor providenciar outras garantias à critério da Outorgada Credora. Tendo ocorrido fornecimentos de produtos mesmo que não atendida a exigência retro, tal fato será considerado como mera faculdade da Outorgada Credora, não significando tal procedimento renúncia ou novação de quaisquer direitos da Outorgada Credora; **VI- REPRESENTAÇÃO DOS CREDITOS-** Os créditos da Outorgada Credora cobertos pela garantia ora constituída, tanto podem ser representados por duplicatas ou triplicatas, aceitas ou não, cheques de emissão do Devedor ou até mesmo de terceiros, desde que, estes últimos, tenham sido dados em pagamentos de dívidas daquela para com a Outorgada Credora, Contratos de Penhor e/ou Confissões e/ou Novações de Dívida feitas pelo Devedor a favor da Outorgada Credora, Instrumentos Particulares de Assunção de Dívidas e Outras Avenças cuja finalidade seja o pagamento das mercadorias vendidas pela Outorgada Credora, Notas Promissórias emitidas pelos Devedores a favor da Outorgada Credora, Boletos Bancários, Notas Fiscais, Notas de Débito, inclusive referentes, estas, a encargos financeiros ou acréscimos sobre dívidas do Devedor, ou ainda referentes a obrigações oriundas de pagamentos feitos pela Outorgada Credora a terceiros em razão de fianças ou avais dados a favor do Devedor; **VII- DOS PEDIDOS-** Fica estabelecido entre ambas as partes, sem prejuízo da Garantia aqui constituída, que a aceitação pela Outorgada Credora dos pedidos colocados pelo Devedor ficará condicionada aos interesses daquela, dentro de suas normas habituais de negócios, não envolvendo o presente pacto nenhum compromisso de fornecimento da parte dela, Outorgada Credora; **VIII- DO PRAZO-** O ajustado na presente escritura ira vigorar pelo prazo de 10 (dez) anos; **IX- DA VIGENCIA-** A garantia permanecerá em vigor, independente do prazo citado na cláusula anterior, até que haja o pagamento total dos débitos ora assumidos em razão do presente Instrumento. No entanto, as demais garantias constituídas subsistirão até a liquidação integral das dívidas firmadas pelo Devedor junto a Outorgada Credora, originárias das operações já existentes, bem como das eventuais e posteriores compras de mercadorias; **X- DA EXECUÇÃO DA HIPOTECA-** Fica estabelecido que a garantia hipotecária



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da
Comarca de Itumbiara

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290
Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

constituída será executada a qualquer tempo, independentemente de proceder qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos, além daqueles previstos em Lei: **a)** se o Outorgante Devedor, sem autorização escrita da Outorgada Credora, alienar, compromissar o imóvel objeto desta garantia ou constituir sobre ele novas hipotecas ou ônus reais; **b)** nos casos de pedido de insolvência civil, recuperação extrajudicial ou judicial, falência do Devedor, ou se contra ela for motivada qualquer ação ou execução que possa ou venha afetar os direitos creditórios da Outorgada Credora na sua Garantia; **c)** caso o Devedor deixe de pagar na data dos respectivos vencimentos quaisquer valores devidos a Outorgada Credora decorrentes de operações cobertas pela garantia aqui constituída, entendendo-se como mera tolerância da Outorgada Credora, não importando em reconhecimento de nenhum direito nem de alteração ou modificação de quaisquer das cláusulas desta escritura, o fato de, eventualmente, ela Outorgada Credora vir a receber, após os prazos fixados, as importâncias correspondentes a débitos já existentes ou que decorram dos fornecimentos das mercadorias que vierem a ser efetuadas aos Devedores; **XI- DAS OBRIGAÇÕES DOS GARANTIDORES HIPOTECARIOS-** Obrigam-se: **a)** providenciar, na época própria o pagamento de todos os impostos que incidirem ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado; **b)** a manter em perfeito estado de conservação o bem gravado e a permitir a sua livre inspeção por preposto da Outorgada Credora; **c)** a não alugar, alienar ou onerar o bem gravado sem prévio e expresse consentimento da Outorgada Credora, dado por escrito; **XII - DO FORO:** Com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo/SP, por uma de suas varas centrais, para serem dirimidas quaisquer questões oriundas deste instrumento, facultando-se a Outorgada Credora optar pelo foro de domicílio dos Devedores; **XIII - DAS CONDIÇÕES GERAIS:** Se a Outorgada Credora, para haver o que lhe for devido, ou para manutenção de seus direitos, for obrigada a recorrer a meios judiciais ou administrativos, ficará o Devedor obrigado a lhe pagar multa de 10% (dez por cento) sobre o montante do débito, além de custas e honorários de advogado, sendo que em caso de intervenção judicial, o montante a cobrar, além dos juros de mora de 01% (um por cento) ao mês, será corrigido monetariamente até a data do efetivo pagamento pelo INPC ou outro índice que vir a lhe substituir; **XIV - DA INADIMPLÊNCIA:** Em caso de inadimplência sobre o débito, incidirá multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o débito em atraso, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e correção pela variação positiva do INPC. **XV - DAS DESPESAS:** Todas as despesas com a celebração da presente escritura e as que dela decorrerem inclusive inscrição no registro de imóveis a qual fica já expressamente autorizada, ficam por conta do Devedor. Certifico que me foram apresentadas e/ou dispensadas as certidões tratadas pela Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, conforme os seguintes termos: Certidão Negativa de Débitos Tributários Municipais de Itumbiara nº 15/2017, com Código



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXQXD-9YV8U-DRQK6-UVA7T>

do Contribuinte n° 37624, emitida em 10/01/2017, com validade de 30 dias, cujo documento foi emitido e devidamente confirmado pela Prefeitura Municipal de Itumbiara, ficando arquivado no Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Rio Verde-GO; Certidão Negativa de Débito Estadual n° 15767685, emitida em 06/01/2017 com validade de 60 dias, código validador n° 5.555.632.187.553, cujo documento foi emitido e devidamente confirmado via internet, através do site da Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás, ficando arquivado no Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Rio Verde-GO; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com código de controle n° 4939.521F.B63B.277B, emitida em 06/01/2017, com validade até 05/07/2017, cujo documento foi emitido e devidamente confirmado via internet, através do site da Receita Federal do Brasil, ficando arquivado no Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Rio Verde-GO; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n° 122776076/2017, emitida em 06/01/2017, com validade até 04/07/2017, cujo documento foi emitido e devidamente confirmado via internet, através do site do Tribunal Superior do Trabalho, ficando arquivado no Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Rio Verde-GO; **Certidão da Matrícula n° 34.835**, emitida aos 10/01/2017, onde consta a inexistência de Notificações de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, legais ou convencionais gravando o imóvel, bem como Litígios, Pendências ou Ônus Reais, inclusive Hipotecas que afetem o domínio do imóvel de propriedade do Garantidor Hipotecário, FABIO ROBERTO PEREIRA DE ALMEIDA, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição da Comarca de Itumbiara/GO, com validade de 30 (trinta) dias, cujo documento me foi apresentado em seu original, ficando arquivado no Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Rio Verde-GO; Os Contratantes ficam certificados de que não foi possível emitir a Certidão Positiva com Efeito de Negativa ou Certidão Negativa de Débito Tributário Municipal em nome do Garantidor Hipotecário, NUCLEO PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA, e assumindo as devidas responsabilidades, dispensam a apresentação desta certidão; Certidão Negativa de Débito Estadual n° 15767694, emitida em 06/01/2017 com validade de 60 dias, código validador n° 5.555.543.877.740, cujo documento foi emitido e devidamente confirmado via internet, através do site da Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás, ficando arquivado no Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Rio Verde-GO; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com código de controle no 016B.5B93.30B9.89FF, emitida em 06/12/2016, com validade até 04/06/2017, cujo documento foi emitido e devidamente confirmado via internet, através do site da Receita Federal do Brasil, ficando arquivado no Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Rio Verde-GO; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n° 122776121/2017, emitida em 06/01/2017, com validade até 04/07/2017, cujo documento foi emitido e devidamente confirmado via internet, através do site do Tribunal Superior do Trabalho, ficando arquivado no Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Rio Verde-GO; **Certidões das Matrícula n° 50.924 e 50.925**, expedidas aos 06/01/2017, e suas respectivas Certidões Negativas de Notificações de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, legais ou convencionais gravando o imóvel, bem como Litígios, Pendências



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da
Comarca de Itumbiara

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290
Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

ou Ônus Reais, inclusive Hipotecas que afetem o domínio do imóvel de propriedade do Garantidor Hipotecário, NUCLEO PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA, expedidas aos 06/01 /2017, ambas emitidas pelo Ofício de Registro Geral de Imóveis e Anexos da Comarca de Rio Verde/GO, com validade de 30 (trinta) dias, cujos documentos foram-me apresentados em seu original, ficando arquivados no Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Rio Verde-GO. Os contratantes, na forma como comparecem, declaram que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida, e assim sendo, autorizam e requerem, desde já, o registro da presente escritura e eventuais averbações necessárias ao ato. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF/CNPJ n.º 04.419.281/0001-72, HASH NO b246.fc0e.0536.b652.3e6f.533c.a32e.61d2.6623.629d; CPF/CNPJ n.º 046.065.038-66, HASH NO 713a.37f3.f90e.a800.ab5b.be41.8193.acf7.15cc.01e0. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-R, sob n.º 143.451, pág. n/c. Itumbiara, 20 de janeiro de 2017.

AV4-34.835- Itumbiara, 29 de maio de 2020. Fica cancelado o presente R03, em razão da dívida ter sido paga e satisfeita, conforme autorização do Credor, Monsanto do Brasil Ltda, expedida em Rio Verde-GO, 08/05/2020. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-R sob n.º 155.824, pág.N/C. Itumbiara, 29 de maio de 2020.

R5-34.835- Itumbiara, 22 de junho de 2020. **TÍTULO-** Cédula de Crédito Bancário- CCB- Crédito Rural, N.º do Instrumento de Crédito 109502, N.º de Registro no SICOR- 20200635603. **EMITENTE/DEVEDOR-** FÁBIO ROBERTO PEREIRA DE ALMEIDA, CPF/MF sob n.º 046.065.038-66. **AVALISTA-** DÉBORA CHIOGNA, CPF/MF sob n.º 562.049.141-20. **GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL)-** FÁBIO ROBERTO PEREIRA DE ALMEIDA, CPF/MF sob n.º 046.065.038-66. **LOCAL E DATA DE EMISSAO-** Rio Verde-GO, 18/06/2020. **CREDOR-** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE RIO VERDE E REGIÃO LTDA- SICCOB EMPRESARIAL, CNPJ/MF sob n.º 09.033.698/0001-16. Natureza- Investimento Agrícola. **VALOR CONTRATADO-** R\$ 430.000,00. **N.º DE PARCELAS-** 5. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA-** 10/06/2021. **VENCIMENTO DA OPERAÇÃO-** 10/06/2025. **PLANO DE PAGAMENTO DA PARCELA-** 10/06/2021- R\$ 115.417,66. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** O EMITENTE entrega, neste ato, em alienação fiduciária, o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, o imóvel objeto da presente matrícula. Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE junto ao CREDOR FIDUCIÁRIO, na forma do presente Instrumento de Crédito, o PROPRIETÁRIO, neste ato, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, transfere ao CREDOR FIDUCIÁRIO, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o bem de sua propriedade, individualizado acima. Mediante o registro do presente Instrumento de Crédito no competente Cartório de Registro de Imóveis, junto à matrícula do



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXQXD-9YV8U-DRQK6-UVA7T>

bem acima descrito, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o PROPRIETÁRIO possuidor direto e o CREDOR FIDUCIÁRIO possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **CONDIÇÕES-** As constantes da cédula devidamente arquivada neste cartório. **PROTOCOLO-** Título Apontado 1-R sob o 1556.091, pag.N/C. Itumbiara, 22 de junho de 2020.

R6-34.835- Itumbiara, 07 de junho de 2022. **TÍTULO-** Cédula de Crédito Bancário- CCB- Crédito Rural, N° do Instrumento de Crédito 171802, N° de Registro no SICOR- 20220600048. **EMITENTE/DEVEDOR-** FÁBIO ROBERTO PEREIRA DE ALMEIDA, CPF/MF sob n° 046.065.038-66. **AVALISTA-** DÉBORA CHIOGNA, CPF/MF sob n° 562.049.141-20. **AVALISTA-** ALESSANDRO CHIOGNA, CPF/MF sob o n° 595.219.881-34. **DEVEDOR SOLIDÁRIO/CÔNJUGE/COMPANHEIRO DO AVALISTA-** CARLA BONADIA GONÇALVES CHIOGNA, CPF/MF sob o n° 154.981.578-43. **GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL)-** FABIO ROBERTO PEREIRA DE ALMEIDA, CPF/MF sob o n° 046.065.038-66. **GARANTIDOR PIGNORATÍCIO-** FABIO ROBERTO PEREIRA DE ALMEIDA, CPF/MF sob o n° 046.065.038-66. **FIEL DEPOSITÁRIO-** FABIO ROBERTO PEREIRA DE ALMEIDA, CPF/MF sob o n° 046.065.038-66. **LOCAL E DATA DE EMISSÃO-** Rio Verde/GO, 01/06/2022. **CREDOR-** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE RIO VERDE E REGIÃO LTDA- SICCOB EMPRESARIAL, CNPJ/MF sob n° 09.033.698/0001-16. Natureza- Financiamentos Rurais - Custeio Agrícola. **VALOR CONTRATADO-** R\$800.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO-** Débito Automático- Agência: 3343 - Conta: 26255. **N° DE PARCELAS DE PAGAMENTO DO CRÉDITO-** 1. **PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO CRÉDITO-** Anual. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA-** 02/05/2023. **FORMA DE PAGAMENTO DAS DESPESAS-** Débito na Conta: 26255. **DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO-** 02/05/2023. **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO-** Rio Verde/GO. **PLANO DE PAGAMENTO DA PARCELA-** 02/05/2023- R\$913.046,39. **PLANO DE LIBERAÇÃO DO CRÉDITO:** **N° DE PARCELA DE LIBERAÇÃO DO CRÉDITO-** 1. **DATA-** LIBERAÇÃO IMEDIATA - **VALOR-** R\$800.000,00 - **FORMA DE LIBERAÇÃO DO CRÉDITO:** CONTA CORRENTE- **BANCO:** 756-**AGÊNCIA:** 3343 - **CONTA CORRENTE:** 26255 - **CETCR:** 15,92% a.a. **ENCARGOS FINANCEIROS:** **TAXA EFETIVA DE JUROS REMUNERATÓRIOS:** 15,49% a.a. **JUROS DE MORA:** 60,00 % a.a. **ÍNDICE DE CORREÇÃO:** - **PERCENTUAL DO ÍNDICE DE CORREÇÃO:** 0,00%. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC DECRESCENTE. **PLANILHA DO CETCR:** PREVISTO NO RELATÓRIO DE PROPOSTA RURAL, DOCUMENTO ENTREGUE PREVIAMENTE NO ATO DA SIMULAÇÃO DO PLANO DE PAGAMENTO. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL-** O EMITENTE entrega, neste ato, em alienação fiduciária, a propriedade SUPERVENIENTE do imóvel de sua propriedade, constituído pelo imóvel objeto da presente matrícula. Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE junto ao CREDOR FIDUCIÁRIO, na forma do presente Instrumento de Crédito, o PROPRIETÁRIO, neste ato, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, transfere ao CREDOR FIDUCIÁRIO, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o bem de sua propriedade, individualizado acima. Mediante o registro do presente Instrumento de Crédito neste Cartório de Registro de Imóveis, junto à matrícula do bem acima descrito,



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da
Comarca de Itumbiara

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290
Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

estará constituída a propriedade fiduciária em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o PROPRIETÁRIO possuidor direto e o CREDOR FIDUCIÁRIO possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor do bem alienado (fiduciariamente o montante de R\$ 652.228,63. Demais condições e cláusulas constantes da presente cédula estão devidamente arquivadas e digitalizadas nesta serventia. **PROTOCOLO-** Título Apontado sob o 163.181, folhas: n/c. **SELO-** 00802206014890725430052. **Total de Emolumentos-** R\$4.963,92; **Total de Taxas Judiciárias-** R\$17,97; **Total de Fundos Estaduais-** R\$1.985,57; **Total de Taxas Municipais-** R\$148,91; **Total-** R\$7.116,37.

AV7-34.835- Protocolo nº 166.833, datado de 05/05/2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo a esta averbação, nos termos do Artigo 246, Parágrafo Primeiro, da Lei 6.015/73, conforme Termo de Quitação e Liberação de Ônus, firmado em Rio Verde, 28 de abril de 2023, expedida pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE RIO VERDE E REGIÃO LTDA- SICCOB EMPRESARIAL**, supra qualificada, com firma reconhecida, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária de que trata o R6 desta matrícula, conforme cópia autenticada da documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. **Dou fé.** Itumbiara-GO, 05 de maio de 2023. **SELO-** 00802305043231225430018. **Total de Emolumentos-**R\$66,65. **Total de Taxas Judiciárias-**R\$18,87. **Total de Fundos Estaduais-**R\$14,17. **Total de Taxas Municipais-**R\$2,00. **Total-**R\$101,69. O Oficial Registrador.

R08-34.835 Protocolo nº167.065. Datado de 26/05/2023. **Cédula de Crédito Bancário- CCB Crédito Rural**, nº da proposta de crédito: 235806822305, nº do instrumento de credito: 192501, nº de registro no sicor: 20230573341. **EMITENTE DEVEDOR-** FABIO ROBERTO PEREIRA DE ALMEIDA, CPF/MF sob nº 046.065.038-66. **AVALISTAS-** DEBORA CHIOGNA, CPF nº 562.049.141-20; **GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL)-** FABIO ROBERTO PEREIRA DE ALMEIDA, CPF nº 046.065.038-66. **GARANTIDOR PIGNORATÍCIO/ FIEL DEPOSITARIO-** FABIO ROBERTO PEREIRA DE ALMEIDA, CPF nº 046.065.038-66. **LOCAL E DATA DE EMISSAO-** Rio Verde-GO, 26 de maio de 2023. **CREDOR-** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE RIO VERDE E REGIÃO LTDA - SICCOB EMPRESARIAL, CNPJ/MF sob nº 09.033.698/0001-16. **NATUREZA-** Financiamentos Rurais - Custeio Agrícola. **VALOR CONTRATADO-** R\$450.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO-** Débito Automático- Agência- 3343- Conta- 26255. **Nº DE PARCELAS DE PAGAMENTO DO CREDITO-** 1. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA-** 19/04//2024. **DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO-** 19/04/2024. **PLANO DE PAGAMENTO DAS PARCELAS-** PARCELA: 1, **VENCIMENTO:** 19/04/2024, **VALOR:** R\$498.861,01. **ENCARGOS FINANCEIROS-** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios- 0,9488%a.m / 12,000%a.a. Juros de Mora- 60,00%a.a. Índice de Correção- . Percentual do Índice de Correção- %. Sistema de Amortização- Sac



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXQXD-9YV8U-DRQK6-UVA7T>

Decrescente. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** O EMITENTE entrega, neste ato, em alienação fiduciária, o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, o imóvel objeto da presente matrícula. Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE junto ao CREDOR FIDUCIÁRIO, na forma do presente Instrumento de Crédito, o PROPRIETÁRIO, neste ato, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, transfere ao CREDOR FIDUCIÁRIO, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o bem de sua propriedade, individualizado acima. Mediante o registro do presente Instrumento de Crédito no competente Cartório de Registro de Imóveis, junto à matrícula do bem acima descrito, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o PROPRIETÁRIO possuidor direto e o CREDOR FIDUCIÁRIO possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Demais condições e cláusulas constantes da presente cédula estão devidamente arquivadas e digitalizadas nesta serventia. Dou fé Itumbiara-GO 26 de maio de 2023. Selo: 00802305243512825430026, **Total R\$ 1.827,10, Total de Emolumentos R\$ 1.455,32, Total de Taxas Judiciárias R\$ 18,87, Total de Fundos Estaduais R\$ 309,25, Total de Taxas Municipais R\$ 43,66 .**

R09-34.835 Protocolo nº167.063. Datado de **26/05/2023. Cédula de Crédito Bancário- CCB Crédito Rural**, nº da proposta de crédito: 235804062305, nº do instrumento de crédito: 192519, nº de registro no sicor: 20230573322. **EMITENTE DEVEDOR-** FABIO ROBERTO PEREIRA DE ALMEIDA, CPF/MF sob nº 046.065.038-66. **AVALISTAS-** DEBORA CHIOGNA, CPF nº 562.049.141-20; **GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL)-** FABIO ROBERTO PEREIRA DE ALMEIDA, CPF nº 046.065.038-66. **GARANTIDOR PIGNORATÍCIO/ FIEL DEPOSITARIO-** FABIO ROBERTO PEREIRA DE ALMEIDA, CPF nº 046.065.038-66. **LOCAL E DATA DE EMISSAO-** Rio Verde-GO, 23 de maio de 2023. **CREDOR-** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE RIO VERDE E REGIÃO LTDA - SICOOB EMPRESARIAL, CNPJ/MF sob nº 09.033.698/0001-16. **NATUREZA-** Financiamentos Rurais - Custeio Agrícola. **VALOR CONTRATADO-** R\$450.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO-** Débito Automático- Agência- 3343- Conta- 26255. **Nº DE PARCELAS DE PAGAMENTO DO CREDITO-** 1. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA-** 19/04//2024. **DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO-** 19/04/2024. **PLANO DE PAGAMENTO DAS PARCELAS- PARCELA: 1, VENCIMENTO:** 19/04/2024, **VALOR:** R\$517.019,64. **ENCARGOS FINANCEIROS-** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios- 1,2800%a.m / 16,4900%a.a. Juros de Mora- 60,00%a.a. Índice de Correção- . Percentual do Índice de Correção- %. Sistema de Amortização- Sac Decrescente. Demais condições e cláusulas constantes da presente cédula estão devidamente arquivadas e digitalizadas nesta serventia. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL-** O EMITENTE entrega, neste ato, em alienação fiduciária, a propriedade **SUPERVENIENTE** do imóvel de sua propriedade, constituído pelo imóvel objeto da presente matrícula. Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE junto ao CREDOR FIDUCIÁRIO, na forma



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da
Comarca de Itumbiara

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290
Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

do presente Instrumento de Crédito, o PROPRIETÁRIO, neste ato, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, transfere ao CREDOR FIDUCIÁRIO, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o bem de sua propriedade, individualizado acima. Mediante o registro do presente Instrumento de Crédito neste Cartório de Registro de Imóveis, junto à matrícula do bem acima descrito, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o PROPRIETÁRIO possuidor direto e o CREDOR FIDUCIÁRIO possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor do bem alienado (fiduciariamente o montante de R\$ 652.228,63. Demais condições e cláusulas constantes da presente cédula estão devidamente arquivadas e digitalizadas nesta serventia. Dou fé Itumbiara-GO 26 de maio de 2023. Selo: 00802305243512825430024, **Total R\$ 1.388,28, Total de Emolumentos R\$ 1.102,14, Total de Taxas Judiciárias R\$ 18,87, Total de Fundos Estaduais R\$ 234,21, Total de Taxas Municipais R\$ 33,06.**

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85. **As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.**

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emitido por **Tháís - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

Itumbiara - GO, quatorze (14) de janeiro
(01) de dois mil e vinte e cinco (2025).





Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara - Itumbiara -
GO
Selo Eletrônico: 00802501135792034420004
Número de Ordem: 116507 Data: 14/01/2025 Atendimento: A-IESL-1736858085
Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$2,67, Fundos: R\$18,88,
Total: R\$128,68

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 14/01/2025. *Beatriz de Paula Xavier* - **Oficial Registrador**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXQXD-9YV8U-DRQK6-UVA7T>