

AO JUÍZO DA 17ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA – GO

Processo nº 5466021.56.2019.8.09.0051

COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO GOIANO

LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº. **03.730.508/0001-33**, já devidamente qualificada (evento 7), por intermédio de seu advogado, com endereço profissional impresso ao rodapé, onde se indica para o recebimento das intimações forenses de praxe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fulcro no artigo 81 do Código de Processo Civil, demonstrar **LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ** por parte dos “autores/requerentes”, pelos fatos a seguir expostos:

BREVE SÍNTESE FÁTICA

Data venia, os Requerentes **expõem fatos inverídicos** perante este juízo, **altera a verdade dos fatos, omitem fatos importantíssimos** para o deslinde da causa, bem como do pedido referente ao evento 6, e **deixa também de juntar documentos indispensáveis à comprovação do que alega, tentando induzir o julgador a erro**. Por isso, passa a CREDORA a relatar os fatos efetivamente ocorridos.

Inicialmente cabe comprovar por meio da declaração, em anexo, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, Tabelionato 1º de Notas e Protesto de Títulos, da Comarca de Mossâmedes-GO, que os requerentes tiveram acesso a todos os documentos referente ao processo de Execução Extrajudicial de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, não trazendo aos autos por nítida má-fé.

Em seguida vale aduzir que os requerentes não jungiram aos autos **nenhuma prova** de que o imóvel, do qual houve a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, dentro dos limites legais do ordenamento jurídico, que inclusive não há litígio por estes nesse sentido, é essencial ao exercício de sua atividade empresarial, senão meras alegações infundadas.



Importante ainda ratificar, como disciplina o §3º do Artigo 49 da Lei 11.101/05, que o contrato que tiver cláusula de alienação fiduciária, que transfere a propriedade do bem garantidor da dívida, e condiciona a sua retomada após o pagamento integral, **não se submeterá ao processo de recuperação judicial**.

Compete demonstrar, ainda, que, ao contrário do que os Requerentes afirmam e fundamentam no seu pedido (evento 6), inclusive juntando aos autos somente os contratos antes mesmo de suas assinaturas, as referidas Cédulas de Crédito Bancário - CCB's foram devidamente assinadas, conforme anexo.

MM. Juiz cumpre informar, outrossim, e que foi omitido pelos Requerentes, que a garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em questão **é proveniente de ESCRITURA PÚBLICA DE ABERTURA DE CRÉDITO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL**, lavrada pelo Cartório de Registro de Imóveis, Tabelionato 1º de Notas e Protesto de



Títulos, da Comarca de Mossâmedes-GO, no 1º Traslado, livro nº 94, folhas nº 118/122, da qual se vincula a CCB nº 36.856-8, conforme em anexo, e infra espelhada:

 **República Federativa do Brasil**
Estado de Goiás - Comarca de Mossâmedes - Município de Mossâmedes
REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
CNPJ/MF nº 00.028.449/0001-68
Titular: Lincoln Ferreira da Cunha - CPF nº 014.369.451-00

Página: 1
Lincoln Ferreira da Cunha Junior
Sub-Oficial e Escrevente

1º TRASLADO LIVRO Nº "94" FOLHAS Nº "118/122" VALOR R\$ 4.000.000,00

ESCRITURA PÚBLICA DE ABERTURA DE CRÉDITO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL

SAIBAM quantos a presente escritura pública de Abertura de Crédito com Alienação Fiduciária de Bem Imóvel virem que, aos trinta dias do mês de março do ano de dois mil e dezessete, (30/03/2017), nesta cidade de Mossâmedes Termo e Comarca de igual nome, Estado de Goiás, em Cartório, perante mim Escrevente, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas, a saber: **DAS PARTES CONTRATANTES:**

1. FINANCIADA(O):
Emitente: BATATAO COMERCIAL DE BATATAS LTDA
Endereço: Rodovia BR 153, KM 5,5, CEASA GP 6 S/N BOX 17 A 21
Cidade: GOIÂNIA-GO CEP: 74.675-900
CNPJ: 03.816.156/0001-33
Inscrição Estadual: 103272070

2. INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA(S):
Avalista: RENAN PARRODE BADAUY
Endereço: Rua 5 243 APTO 102 - SETOR OESTE
Cidade: GOIÂNIA-GO CEP: 74.115-060
CPF: 290.292.791-68
Documento de Identificação: CARTEIRA DE IDENTIDADE: 1082326 SSP-GO
Profissão: ADMINISTRADOR
País de Nascimento: BRASIL
Estado Civil: DIVORCIADO(A)
Avalista: FABIO PARRODE BADAUY
Endereço: Rua R 5 243 APTO 102 - SETOR OESTE
Cidade: GOIÂNIA-GO CEP: 74.125-070
CPF: 198.581.831-00
Documento de Identificação: CARTEIRA DE IDENTIDADE: 882154 SSP-GO
Profissão: ADVOGADO
País de Nascimento: BRASIL
Estado Civil: CASADO(A)
Regime de Casamento: COMUNHÃO PARCIAL
Cônjuge: FABIANA ELIAS CALIXTO BADAUY
Endereço: Rua R 5 243 APTO 102 - SETOR OESTE
Cidade: GOIÂNIA-GO CEP: 74.125-070
CPF: 463.360.441-49
Documento de Identificação: CARTEIRA DE IDENTIDADE: 1313544 2VIA DGPC-GO
Profissão: OUTROS DECLARANTES NÃO ESPECIFICADOS NOS GRUPOS ANTERIORES
País de Nascimento: BRASIL
Interveniente Garantidor/ Avalista: SALIM BADAUY

Av. João Ferreira da Cunha, 707 - Vila Damiana da Cunha - CEP 76150-000 - Mossâmedes-GO
Fone: (64) 3377-1212 - E-mail: tabelionatocunha@hotmail.com

Lincoln Ferreira da Cunha Junior
Sub-Oficial e Escrevente

Importante comprovar que a referida Escritura foi devidamente registrada no competente Cartório de Registro de Imóveis, conforme o R.40-244.

R.40-244, fls. 005, Lº 2-AF – Nos Termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito com Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, datada de 30/03/2017, lavrada nas notas do Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Mossâmedes-GO, no livro nº 94, fls. 118/122, pelo Escrevente Lincoln Ferreira da Cunha Júnior, no valor de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), **DAS PARTES CONTRATANTES: 1. FINANCIADA(O):** Emitente: BATATAO COMERCIAL DE BATATAS LTDA Endereço: Rodovia BR 153, KM 5,5, CEASA GP 6 S/N BOX 17 A 21 Cidade: GOIÂNIA-GO CEP: 74.875-900 CNPJ: 03.816.156/0001-33 Inscrição Estadual: 103272070 **2. INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA(S):** Avalista: RENAN PARRODE BADAUY Endereço: Rua 5 243 APTO 102 - SETOR OESTE Cidade: GOIÂNIA-GO CEP: 74.115-060 CPF: 290.292.791-68 Documento de Identificação: CARTEIRA DE IDENTIDADE: 1082326 SSP-GO Profissão: ADMINISTRADOR País de Nascimento: BRASIL Estado Civil: DIVORCIADO(A) Avalista: FABIO PARRODE BADAUY Endereço: Rua R 5 243 APTO 102 - SETOR OESTE Cidade: GOIÂNIA-GO CEP: 74.125-070 CPF: 198.581.831-00 Documento de Identificação: CARTEIRA DE IDENTIDADE: 882154 SSP-GO Profissão: ADVOGADO País de Nascimento: BRASIL Estado Civil: CASADO(A) Regime de Casamento: COMUNHÃO PARCIAL Cônjuge: FABIANA ELIAS CALIXTO BADAUY Endereço: Rua R 5 243 APTO 102 - SETOR OESTE Cidade: GOIÂNIA-GO CEP: 74.125-070 CPF: 463.360.441-49 Documento de Identificação: CARTEIRA DE IDENTIDADE: 1313544 2VIA DGPC-GO Profissão: OUTROS DECLARANTES NÃO ESPECIFICADOS NOS GRUPOS ANTERIORES País de Nascimento: BRASIL Interviente Garantidor/ Avalista: SALIM BADAUY Endereço: Rua R 5

Av. João Ferreira da Cunha, 707 - Vila Damiana da Cunha - CEP 76150-000 - Mossâmedes-GO
Fone: (64) 3377-1212 - E-mail: tabelionatojunior@hotmail.com
Lincoln Ferreira da Cunha Júnior
Sub-Oficial e Escrevente

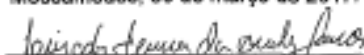


República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Comarca de Mossâmedes - Município de Mossâmedes
REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE
NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
CNPJ/MF nº 00.028.449/0001-88
Titular: Lincoln Ferreira da Cunha - CPF nº 014.369.451-00

Página 1
Lincoln Ferreira da Cunha Júnior
Sub-Oficial e Escrevente

243 APTO 102 - SETOR OESTE Cidade: Goiânia-GO CEP: 74.115-060 CPF: 014.495.671-34 Documento de Identificação: CARTEIRA DE IDENTIDADE: 17629 2ª VIA SSP-GO Profissão: ADMINISTRADOR País de Nascimento: BRASIL Estado Civil: CASADO(A) Regime de Casamento: COMUNHÃO UNIVERSAL Interviente Garantidor/ Avalista/ Cônjuge: TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY Endereço: Rua R 5 243 APTO 102 - SETOR OESTE Cidade: Goiânia-GO CEP: 74.115-060 CPF: 254.455.021-04 Documento de Identificação: CARTEIRA DE IDENTIDADE: 249564 2ª VIA SSP-GO Profissão: DO LAR País de Nascimento: BRASIL Estado Civil: CASADO(A) Regime de Casamento: COMUNHÃO UNIVERSAL **3. FINANCIADORA:** 3.1 - Razão social: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO GOIANO LTDA 3.2 - Nome de fantasia: SICOOB CREDI-SGPA 3.3 - CNPJ/MF: 03.730.508/0001-33 3.4 - Endereço: Rua 144, Qd. 62 Lt. 28/29 N.º 128 3.5 - Bairro: St. Marista 3.6 - Cidade: Goiânia 3.7 - Estado: Goiás 3.8 - CEP: 74.170-030, em sua CLAUSULA SEGUNDA, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO GOIANO LTDA - Nome de fantasia: SICOOB CREDI-SGPA, no valor de R\$ 5.227.745,15. Dou fé. Emolumentos + Fundos + ISS: R\$ 5.688,19. Mossâmedes, 30 de março de 2017. (as) LFCunhaJr Sub-Oficial.
Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.
Mossâmedes, 30 de março de 2017.


Lincoln Ferreira da Cunha Júnior
= Sub-Oficial =

Vale ratificar que o imóvel era de terceiros/garantidores, pessoas físicas, ou seja não pertencia a empresa requerente, bem como não relaciona-se à

Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Goiano Ltda. Rua 144, nº 128 – Setor Marista – Goiânia – GO.
CEP: 74170-030. CNPJ: Nº 03.730.508/0001-33 Fone: 62 3946-9999



manutenção da sua atividade comercial, pois é sabido que as pessoas físicas, como no caso em tela, não estão abarcadas pela Lei 11.101/05, ao contrário do que alega os Requerentes, até mesmo pelo fato de se tratar de um suposto aleive levantado pelas partes para tentar induzir o julgador e, por conseguinte, ter proveito indevido por meio do processo.



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Comarca de Mossâmedes - Município de Mossâmedes
REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE
NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
CNPJ/MF nº 00.028.449/0001-68
Titular: Lincoln Ferreira da Cunha - CPF nº 014.369.451-00

Página: 1
Lincoln Ferreira da Cunha
Sub-Oficial e Escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICO atendendo a requerimento verbal da parte interessada, que revendo em Cartório a meu cargo, em busca procedida nos livros de REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, encontrou uma MATRÍCULA, na qual consta o seguinte:

MATRÍCULA: Nº 244, fls. 244, Lº 2-A, **DATA:** 24 de dezembro de 1976.

IMÓVEL: "ÁGUA FRIA"

UMA GLÉBA DE TERRAS, na fazenda ÁGUA FRIA, situada neste município, contendo a área de 36 (trinta e seis) alqueires, e 67 (sessenta e sete) litros, sendo: 32 alqueires e 75,6 litros em terras de cultura de 1ª classe, e 03 alqueires 71,4 litros em terras de cultura de 2ª classe, na qual esses condôminos mantêm sede própria e diversas outras benfeitorias, cuja gléba fica dentro das seguintes divisas e confrontações: "Começam em um marco cravado a margem direita do Rio Turvo, de nº 3-R, confrontando o marco da margem esquerda de nº 3, cravado na barra do Córrego Sapé, com o referido Rio Turvo, do marco 3-A, divisa com Sebastião Gomes, segue confrontando com este com o rumo de 24º 15' NW e distância 733,24 metros, até o marco nº 4, daí, com a mesma confrontação, segue o rumo de 46º 40' NW e distância de 971,70 metros, até o marco nº 5; daí, ainda com a mesma confrontação, segue o rumo de 30º 23' NW e distância de 81,40 metros, até o marco nº 6, cravado na divisa das terras dos sucessores de Joviano Emílio de Assis Lôbo; daí, confrontando com estes, segue o rumo de 60º 45' SW e distância de 297,00 metros, até o marco nº 01, cravado na divisa da gléba de José Ribeiro Parrode Primo; daí, confrontando com este, segue o rumo de 03º 07' SW e distância de 1.899,00 metros, até o marco nº 02, cravado a margem direita do Rio Turvo; daí, confrontando com a gléba de Antonio Arci de Andrade Palma, que fica a margem esquerda do Rio Turvo, segue o veio d'água acima até o marco de onde partiram estas divisas e confrontações, além do Rio Turvo esta Gléba e servida por uma vertente sem designação de nome"; havida na divisão amigável do aludido imóvel; Mais as benfeitorias constantes de: Uma casa sede, com 120,00 metros quadrados; um armazém com 200,00 metros quadrados de área; um terreiro cimentado para secagem de cereais com 450,00 metros quadrados de área; um armazém com 240,00 metros quadrados de área, rede elétrica monofásica, 25 KVA; uma pocilga com 10 maternidade com 160,00 metros quadrados de área; um conjunto de curral com três divisões com 700,00 metros quadrados de área; uma serraria dotada de galpão com 450,00 metros quadrados de área; um armazém com 120,00 metros quadrados de área; 02 casas de colonos de 60,00 metros quadrados de área cada uma. **PROPRIETÁRIOS:** SALIM BADAUY, brasileiro, agropecuarista, portador do CPF. nº 014.495.671, e sua mulher Dª TEREZINHA SOUZA PARRODE BADAUY, brasileira, do lar, residentes e domiciliados em Goiânia Capital deste Estado. **PROCEDÊNCIA:** Registro (s) Anterior (es): nº 6.135,

Av. João Ferreira da Cunha, 707 - Vila Damiana da Cunha - CEP 76150-000 - Mossâmedes/GO
Fone: (64) 3377-1212 - E-mail: tabelionatocunha@hotmail.com
Lincoln Ferreira da Cunha Júnior
Sub-Oficial e Escrevente

Da mesma forma, não há alegação relevante, bem como nenhuma prova de que o procedimento da Execução Extrajudicial da Alienação fiduciária tenha sido comprometido por qualquer descumprimento legal, para provocar a abstenção da realização dos Leilões.

Frisa-se, por tais razões que os Requerentes não comprovaram, em momento algum, qualquer tipo de essencialidade do bem pertencente ao ora peticionante, se limitando, entretanto, a informar que é de suma importância à sua atividade, sem trazer documentos cabais que comprovem tal absurda alegação.

É nítido Excelência, que o intuito dos Requerentes é tão somente barrar o procedimento extrajudicial, através da presente recuperação judicial, utilizando-a como artifício para suspender o que irá acontecer no dia 14/08.

Para se ter uma ideia, o deferimento do presente feito sequer foi proferido, não se sabe, inclusive, se estão preenchidos todos os requisitos elencados na Lei 11.101/2005, para que haja declaração de essencialidade de qualquer que seja o bem.

Nessa seara, se mostra firme que o intuito do protocolo da presente recuperação judicial, é substancialmente ganhar tempo e impedir a venda do bem que pertence à ora peticionante, este fato, inclusive, deve ser vetado por este douto juízo, sob pena de prejudicar demasiadamente este credor.

Portanto, resta evidente que os Requerentes estão se utilizando do presente processo para tentar conseguir o objetivo ilegal da abstenção da realização legal dos Leilões, uma vez que foram cumpridos todos os requisitos legais e que está amparado pela Lei 9.514/97.

DO DIREITO

Conforme explanado em linhas pretéritas, a essencialidade do bem deve ser COMPROVADA nos autos, o que não foi feito pelo grupo Requerente, se incumbindo tão somente a juntar uma simples petição informando que o bem é essencial, devendo o leilão ser barrado por este juízo.

Entretanto, é pacificado a questão que a essencialidade do bem deve ser pormenorizadamente analisada e declarada pelo juízo recuperacional, fato esse que é impossível verificar nos autos em tela, pela ausência de qualquer comprovação juntada pelo grupo Requerente, *in verbis*:

RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO – CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PEDIDO DE REVOGAÇÃO DA LIMINAR – EMPRESA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL – ESGOTAMENTO DO PERÍODO DE BLINDAGEM – 180 DIAS – PRAZO IMPROPRORROGÁVEL – ART. 49, §§ 3º E 4º E ART. 6º, § 4º DA LEI Nº 11.101/2005 – **AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA ESSENCIALIDADE DO BEM ALIENADO ÀS ATIVIDADES EMPRESARIAIS** – LIMINAR ANTERIORMENTE DEFERIDA – RECURSO DESPROVIDO. Nota-se dos referidos dispositivos de lei que garante à empresa devedora o direito de permanecer na posse dos bens objeto de alienação fiduciária durante a recuperação judicial, por serem estes essenciais às suas atividades (artigo 49, § 3º da Lei nº 11.101/2005), restringe-se apenas ao período de 180 dias da decretação da falência ou do deferimento do processamento da recuperação judicial, conforme previsão do parágrafo 4º, do artigo 6º, da Lei de Falência. Assim, transcorrido tal prazo, cabível a busca e apreensão do referido bem. Da análise do conjunto probatório, tenho que o Recurso não comporta o provimento desejado, haja vista que há muito terminou o prazo da blindagem de 180 (cento e oitenta) tendo caráter improrrogável (art. 6º, § 4º, da Lei 11.101/2005) e não constou nos autos a comprovação da homologação do plano de recuperação judicial. (AI 56625/2016, DESA. CLARICE CLAUDINO DA SILVA, SEGUNDA CÂMARA CÍVEL, Julgado em 08/03/2017, Publicado no DJE 16/03/2017)(TJ-MT - AI: 00566251820168110000 56625/2016, Relator: DESA. CLARICE CLAUDINO DA SILVA, Data de Julgamento: 08/03/2017, SEGUNDA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 16/03/2017)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CPC, ART. 1.015, § ÚNICO. NATUREZA COLETIVA E COLABORATIVA DO PROCESSO RECUPERATÓRIO. EXCEÇÃO LEGAL. TAXATIVIDADE

Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Goiano Ltda. Rua 144, nº 128 – Setor Marista – Goiânia – GO.
CEP: 74170-030. CNPJ: Nº 03.730.508/0001-33 Fone: 62 3946-9999



MITIGADA. VIS ATRACTIVA DO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL PARA DELIBERAÇÃO E DETERMINAÇÃO DE ATOS EXPROPRIATÓRIOS. SUSPENSÃO DAS AÇÕES E EXECUÇÕES INDIVIDUAIS. ART. 6º, §4º DA LEI Nº. 11.101/05. PRORROGAÇÃO. POSSIBILIDADE. SUSPENSÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DADO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FIRMA INDIVIDUAL. IMÓVEL QUE INCORPORA A SEDE DA EMPRESA RECUPERANDA. ART 49, 3º, PARTE FINAL DA LEI Nº. 11.101/2005. BEM ESSENCIAL AS SUAS ATIVIDADES EMPRESÁRIAS. DECISÃO MANTIDA. I - Uma vez que o processo está regido pela Lei 11.101/2005, que cuida da recuperação judicial e falência e diante da peculiaridade do procedimento adotado, considera-se que tais feitos assumem natureza de execução coletiva, havendo, assim, que se considerar a possibilidade de aplicação do CPC 1.015 § único também aos processos de recuperação de empresas e falência, dada a natureza coletiva e colaborativa do processo recuperatório e também sua finalidade (ainda que não seja a única), de satisfação das obrigações perante os credores. II - Ainda que se trate de crédito garantido por alienação fiduciária, compete ao juízo da recuperação judicial decidir acerca da essencialidade de determinado bem para fins de aplicação da ressalva prevista no art. 49, § 3º, da Lei nº 11.101/2005. III - De acordo com precedentes do Superior Tribunal de Justiça, o prazo previsto no § 4º do art. 6º da Lei nº. 11.101/2005, que trata da suspensão do curso da prescrição e de todas as ações e execuções em face do devedor pelo período de 180 (cento e oitenta) dias, pode ser excepcionalmente prorrogado, quando comprovada a sua necessidade para o sucesso da recuperação e não evidenciada a negligência da parte requerente. IV - Demonstrado que o objeto do litígio envolve bem primordial ao ofício empresarial da sociedade recuperanda, há de prevalecer a excepcionalidade da parte final do §3º, do artigo 49, da Lei nº 11.101/2005, restando desautorizada a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais a sua atividade empresarial, mesmo após ultimado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias a que se refere o art. 6º, §4º, do citado regramento falimentar. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça. V - Reputa-se prudente e acertada a decisão judicial de suspensão da consolidação da propriedade do imóvel dado à agravante em alienação fiduciária, eis que referido bem é um estacionamento, o qual integra a sede da empresa agravada, local no qual ela desenvolve rotineiramente as suas atividades empresariais, necessário ao melhor atendimento dos clientes que podem adquirir os produtos e de pronto proceder o carregamento em veículo próprio, tentando, com isso, se reconstruir economicamente. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

(TJGO, Agravo de Instrumento (CPC) 5341340-07.2018.8.09.0000, Rel. LUIZ EDUARDO DE SOUSA, 1ª Câmara Cível, julgado em 15/02/2019, DJe de 15/02/2019)

AGRAVO INTERNO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – BUSCA E APREENSÃO – Decisão monocrática que negou provimento a agravo de instrumento – Recuperação judicial – Prosseguimento da ação – Incidência do art. 49, § 3º, da Lei nº 11.101/05 – Essencialidade do bem – Comprovação – Inexistência - Decisão mantida – Recurso desprovido.

(TJ-SP - AGT: 21414125520188260000 SP 2141412-55.2018.8.26.0000, Relator: Melo Bueno, Data de Julgamento: 09/11/2018, 35ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 09/11/2018)

Logo, como a simples menção de que o bem é essencial em palavras jungidas no Evento nº 6, não é possível reconhecer a essencialidade do bem, sendo a medida impositiva o indeferimento do pleito, por ausência de COMPROVAÇÃO de que o bem efetivamente é essencial à atividade do Grupo Requerente.

O princípio da boa-fé processual, segundo o qual a conduta de todos os sujeitos processuais, e não somente das partes, deve seguir um padrão ético e objetivo de honestidade, diligência e confiança.

Trata-se de exigência atrelada ao exercício do contraditório, uma vez que a efetiva participação das partes, em paridade de tratamento e faculdades, só se exaure quando essa participação observa os princípios da cooperação e da boa-fé processual.

Nesse sentido disciplina o Código de Processo Civil, veja-se:

Art. 5o Aquele que de qualquer forma participa do processo deve comportar-se de acordo com a boa-fé.

Art. 6o Todos os sujeitos do processo devem cooperar entre si para que se obtenha, em tempo razoável, decisão de mérito justa e efetiva.

Art. 81. De ofício ou a requerimento, o juiz condenará o litigante de má-fé a pagar multa, que deverá ser superior a um por cento e inferior a dez por cento do valor corrigido da causa, a indenizar a parte contrária

pelos prejuízos que esta sofreu e a arcar com os honorários advocatícios e com todas as despesas que efetuou.

Os atos de litigância de má-fé causam potencial dano a uma das partes e dano marginal ao Estado-juiz, exatamente por isso não podem ser desconsiderados.

Vale dizer que os casos de litigância de má-fé estão previstos no artigo 80 do Código de Processo Civil, observe-se:

Art. 79. Responde por perdas e danos aquele que litigar de má-fé como autor, réu ou interveniente.

Art. 80. Considera-se litigante de má-fé aquele que:

- I - deduzir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei ou fato incontroverso;
- II - alterar a verdade dos fatos;
- III - usar do processo para conseguir objetivo ilegal;
- IV - opuser resistência injustificada ao andamento do processo;
- V - proceder de modo temerário em qualquer incidente ou ato do processo;
- VI - provocar incidente manifestamente infundado;
- VII - interpor recurso com intuito manifestamente protelatório.

Por sua vez, os atos atentatórios à dignidade da Justiça violam o necessário respeito às decisões do Poder Judiciário ou à autoridade judiciária no que se refere à execução forçada.

Conforme observa **Fredie Didier**, “a execução é um dos ambientes mais propícios para a prática de comportamentos desleais, abusivos ou fraudulentos”.

Os atos atentatórios à dignidade da justiça estão enumerados no artigo 774 do Código de Processo Civil:

Art. 774. Considera-se atentatória à dignidade da justiça a conduta comissiva ou omissiva do executado que:
I - fraude a execução;

II - se opõe maliciosamente à execução, empregando ardis e meios artificiosos;

III - dificulta ou embaraça a realização da penhora;

IV - resiste injustificadamente às ordens judiciais;

V - intimado, não indica ao juiz quais são e onde estão os bens sujeitos à penhora e os respectivos valores, nem exhibe prova de sua propriedade e, se for o caso, certidão negativa de ônus.

Parágrafo único. Nos casos previstos neste artigo, o juiz fixará multa em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do débito em execução, a qual será revertida em proveito do exequente, exigível nos próprios autos do processo, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual ou material.

Portanto, tais atos devem ser coibidos como forma de garantir o respeito deveres de cooperação, lealdade, boa-fé e, conseqüentemente, a razoável duração do processo, bem como e, principalmente, a ordem jurídica justa.

Assim, diante da atitude ardilosa da parte Requerente em alterar a verdade dos fatos, no intuito de obter vantagem indevida, por intermédio da nobre atividade jurisdicional, faz-se necessário a condenação dos mesmos diante da litigância por má-fé.

DOS PEDIDOS

Do exposto, pugna-se pelo indeferimento do pedido de suspensão do leilão, contido no Evento nº 6, em razão da ausência de qualquer comprovação nos autos, acerca da essencialidade dos bens lá mencionados, nos termos da pacificada jurisprudência pátria, assim como a condenação dos Requerentes, solidariamente, ou de forma individualizada, na proporção de seu respectivo interesse, em litigância de má-fé, de modo a aplicar a multa e indenização correspondente, esta em prol desta credora.

Nesses termos, pede-se deferimento.

Goiânia – GO, 08 de agosto de 2019.

Santýago Rezende

OAB/GO 35.886

Assinado digitalmente

Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Goiano Ltda. Rua 144, nº 128 – Setor Marista – Goiânia – GO.

CEP: 74170-030. CNPJ: Nº 03.730.508/0001-33 Fone: 62 3946-9999





República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Comarca de Mossâmedes
**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E
NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS**
CNPJ Nº 03.021.721/0001-76
Marciana Alves Barbosa Gomes
Oficiala

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57

**CERTIDÃO DE ENVIO DE CÓPIAS
DE DOCUMENTOS**

Marciana Alves Barbosa Gomes, Registradora da
Serventia de Registro de Imóveis, cidade e comarca de
Mossâmedes-GO, na forma da Lei, etc...

Certifico e dou fé que no dia 31/07/2019 o cartório recebeu um pedido através do e-mail batataocomercial@hotmail.com, na pessoa de Mônica Soares, solicitando os seguintes documentos: 1) cópia do contrato de financiamento; 2) certidão de inteiro teor atualizada da matrícula nº 244; 3) cópia de intimação para purgação da mora; 4) certidão da purgação ou não da mora; 5) cópia do pedido da consolidação da propriedade fiduciária; 6) cópia da petição do banco informando a existência de parcelas em atraso, valor das parcelas e pedido de intimação para constituição em mora. No dia 31/07/2019 e 01/08/2019 o Cartório enviou todas as cópias dos referidos documentos solicitados e recebeu inclusive uma acusação de recebimento.

NADA MAIS FOI PEDIDO. O Referido e verdade e dou fé.

Mossâmedes, 12 de agosto de 2019 .

Marciana Alves Barbosa Gomes
Oficiala

Marciana A. Barbosa Gomes
Oficiala

Emol.: R\$33,60 + ISS 3%: R\$1,01 + LEI 19.191/39%: R\$ 13,10 + Taxa Judiciária: R\$14,06 = **TOTAL: R\$ 61,77**



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

03631809140753106800046

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Av. João Ferreira da Cunha, Nº 470, Centro, Mossâmedes-GO.

Tel.: (64) 3377-1266 / (64) 9 8114-4509

E-mail: serventiaderegistrosmds@gmail.com

1/1



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Comarca de Mossâmedes
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E
NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS
CNPJ Nº 03.021.721/0001-76
Marciana Alves Barbosa Gomes
Oficiala

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Marciana Alves Barbosa Gomes, Registradora do
Serventia de Registro de Imóveis, cidade e comarca de
Mossâmedes-GO, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, a requerimento verbal da parte interessada, que verifiquei constar no Livro 01, do Registro Geral, na matrícula número **244**, extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, em conformidade com o original: **IMÓVEL**: "ÁGUA FRIA" UMA GLÉBA DE TERRAS, na fazenda ÁGUA FRIA, situada neste município, contendo a área de 36 (trinta e seis) alqueires e 67 (sessenta e sete) litros, sendo: 32 alqueires e 75,6 litros em terras de cultura de 1ª classe, e 03 alqueires 71,4 litros em terras de cultura de 2ª classe, na qual esses condôminos mantêm sede própria e diversas outras benfeitorias, cuja gléba fica dentro das seguintes divisas e confrontações: "Começam em um marco cravado a margem direita do Rio Turvo, de nº 3-R, confrontando o marco da margem esquerda de nº 3, cravado na barra do Córrego Sapé, com o referido Rio Turvo, do marco 3-A, divisa com Sebastião Gomes, segue confrontando com este com o rumo de 24º 15' NW e distância 733,24 metros, até o marco nº 4, daí, com a mesma confrontação, segue o rumo de 46º 40' NW e distância de 971,70 metros, até o marco nº 5; daí, ainda com a mesma confrontação, segue o rumo de 30º 23' NW e distância de 81,40 metros, até o marco nº 6, cravado na divisa das terras dos sucessores de Joviano Emilio de Assis Lôbo, daí, confrontando com estes, segue o rumo de 60º 45' SW e distância de 297,00 metros, até o marco nº 01, cravado na divisa da gléba de José Ribeiro Parrode Primo; daí, confrontando com este, segue o rumo de 03º 07' SW e distância de 1.899,00 metros, até o marco nº 02, cravado a margem direita do Rio Turvo; daí, confrontando com a gléba de Antonio Arci de Andrade Palma, que fica a margem esquerda do Rio Turvo, segue o veio d'água acima até o marco de onde partiram estas divisas e confrontações, além do Rio Turvo esta Gléba e servida por uma vertente sem designação de nome"; havida na divisão amigável do aludido imóvel; Mais as benfeitorias constantes de: Uma casa sede, com 120,00 metros quadrados; um armazém com 200,00 metros quadrados de área; um terreiro cimentado para secagem de cereais com 450,00 metros quadrados de área; um armazém com 240,00 metros quadrados de área, rede elétrica monofásica, 25 KVA; uma pocilga com 10 maternidade com 160,00 metros quadrados de área; um conjunto de curral com três divisões com 700,00 metros quadrados de área; uma serraria dotada de galpão com 450,00 metros quadrados de área; um armazém com 120,00 metros quadrados de área; 02 casas de colonos de 60,00 metros quadrados de área cada uma. **PROPRIETÁRIOS**: SALIM BADAUY, brasileiro, agropecuarista, portador do CPF. nº 014.495.671, e sua mulher D^a TEREZINHA SOUZA PARRODE BADAUY, brasileira, do lar, residentes e domiciliados em Goiânia Capital deste Estado. **PROCEDÊNCIA**: Registro (s) Anterior (es): nº 6.135, fls. 32, Lº 3-I, do CRI desta comarca. Mossâmedes, 24 de Dezembro de 1.976. (as) Domingos Borges de Carvalho, Sub-Oficial.

R.1-244, fls. 244, Lº 2-A - Hipoteca já baixada Av.2-244.
Av.2-244, fls. 244, Lº 2-A - Baixa de hipoteca R.1-244.
R.3-244, fls. 244vº, Lº 2-A - Hipoteca já baixada Av.4-244.
Av.4-244, fls. 244vº, Lº 2-A - Baixa de hipoteca R.3-244.
R.5-244, fls. 244vº, Lº 2-A - Hipoteca já baixada Av.9-244.
Av.6-244, fls. 244vº, Lº 2-A - Aditivo já baixado Av.9-244.
Av.7-244, fls. 244vº, Lº 2-A - Aditivo já baixado Av.9-244.
R.8-244, fls. 85, Lº 2-P - Hipoteca já baixada Av.9-244.
Av.9-244, fls. 85, Lº 2-P - Baixa de hipoteca R.5-, Av.5-, Av.6-244.
R.10-244, fls. 85, Lº 2-P - Hipoteca já baixada Av.22-244.
R.11-244, fls. 85vº, Lº 2-P - Hipoteca já baixada Av.13-244.
Av.12-244, fls. 85vº, Lº 2-P - Aditivo já baixado Av.22-244.
Av.13-244, fls. 85vº, Lº 2-P - Baixa de hipoteca R.10-, R.11- e Av.12-244.

Av. João Ferreira da Cunha, Nº 470, Centro, Mossâmedes-GO.
Tel.: (64) 3377-1266 / (64) 9 8114-4509
E-mail: serventiaderegistrosmds@gmail.com

Marciana A. Barbosa Gomes
Oficiala
1/3

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO

Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO

Data: 04/02/2020 15:07:51



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Comarca de Mossâmedes
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E
NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS
CNPJ Nº 03.021.721/0001-76
Marciana Alves Barbosa Gomes
Oficiala

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/08/2019 15:07:57

R.14-244, fls. 85vº, Lº 2-P – Baixada conforme Av.24-244.
Av.15-244, fls. 174, Lº 2-P – Aditivo já baixado Av.22-244.
R.16-244, fls. 174, Lº 2-P – Hipoteca já baixada Av.22-244.
R.17-244, fls. 174, Lº 2-P – Hipoteca já baixada Av.22-244.
Av.18-244, fls. 174, Lº 2-P – Baixada conforme Av.24-244.
R.19-244, fls. 174vº, Lº 2-P – Hipoteca já baixada Av.22-244..
Av.20-244, fls. 174vº, Lº 2-P - Conforme Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal, de 15 de setembro de 2001, assinado pela Agência Ambiental Claudia Barbosa Pimenta, e o proprietário Salim Badauy, fica reservada a área de 35,6587 hectares não inferior a 20% dentro dos seguintes limites e confrontações: "Tem início esta divisa no marco com as coordenadas UTM, n = 8,198.843,011m e E = 593.739,535m referida ao meridiano central 51º WGr, localizado na divisa do proprietário e divisa de José Ribeiro Parrode Primo e segue confrontando com este com o seguinte azimuth e distância: (36º 42' 02" - 785,34m), indo até a divisa de Hélio de Assis Lôbo e segue com esta confrontação com o seguinte azimuth e distância: (53º 26' 51" - 288,80m), indo até a margem da estrada municipal que liga a Go-326 a Mossâmedes e segue no sentido Mossâmedes, com os seguintes azimutes e distâncias: (125º 17' 00" - 209,48m), (123º 44' 49" - 293,43m) indo até a divisa do proprietário e segue com esta confrontação com (248º 37' 46" - 74,08m), (197º 49' 08" - 88,23m), (211º 34' 42" - 742,92m),) 309º 34' 46" - 116,03m), indo até a divisa de José Ribeiro Parrode Filho, onde se deu início a descrição deste perímetro". Mossâmedes, 06 de agosto de 2001. (as) LFCunhaJr. Sub-Oficial. Nada mais.
Av.21-244, fls. 18, Lº 2-T – Baixada conforme Av.24-244.
Av.22-244, fls. 18, Lº 2-T – Baixada conforme Av.24-244.
Av.23-244, fls. 18, Lº 2-T – Baixa dos registros: R.10-, Av.12-, Av.15-, R.16-, R.17-, e R.19-, Matrícula 244.
Av.24-244, fls. 18, Lº 2-T – Baixa dos Registros: R.14-, Av.18-, Av.21-, Av.22, Matrícula 244.
R.25-244, fls. 18, Lº 2-T – Hipoteca já baixada (Av.37-244).
R.26-244, fls. 18, Lº 2-T – Hipoteca já baixada (Av.37-244).
R.27-244, fls. 18, Lº 2-T – Hipoteca já baixada (Av.39-244).
R.28-244, fls. 18vº, Lº 2-T – Hipoteca já baixada (Av.37-244).
R.29-244, fls. 18vº, Lº 2-T – Hipoteca já baixada (Av.38-244).
Av.30-244, fls. 18vº, Lº 2-T – Aditivo já baixado (Av.39-244).
Av.31-244, fls. 18vº, Lº 2-T – Aditivo já baixado (Av.39-244).
Av.32-244, fls. 18vº, Lº 2-T – Aditivo já baixado (Av.39-244).
Av.33-244, fls. 18vº, Lº 2-T – Aditivo já baixado (Av.39-244).
Av.34-244, fls. 005, Lº 2-AF – Aditivo já baixado (Av.39-244).
Av.35-244, fls. 005, Lº 2-AF – Aditivo já baixado (Av.39-244).
R.36-244, fls. 005, Lº 2-AF – Hipoteca já baixada (Av.39-244).
Av.37-244, fls. 005, Lº 2-AF – Baixa de Hipoteca (R.25-, R.26-, R.28-244).
Av.38-244, fls. 005, Lº 2-AF – Baixa de Hipoteca (R.29-244).
Av.39-244, fls. 005, Lº 2-AF – Baixa de Hipoteca (R.27, e R.36-244).
R.40-244, fls. 005, Lº 2-AF – Nos Termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito com Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, datada de 30/03/2017, lavrada nas notas do Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Mossâmedes-GO, no livro nº 94, fls. 118/122, pelo Escrevente Lincoln Ferreira da Cunha Júnior, no valor de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), **DAS PARTES CONTRATANTES: 1. FINANCIADA(O):** Emitente: BATATAO COMERCIAL DE BATATAS LTDA Endereço: Rodovia BR 153, KM 5,5, CEASA GP 6 S/N BOX 17 A 21 Cidade: GOIÂNIA-GO CEP: 74.675-900 CNPJ: 03.816.156/0001-33 Inscrição Estadual: 103272070 **2. INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA(S):** Avalista: RENAN PARRODE BADAUY Endereço: Rua 5 243 APTO 102 - SETOR OESTE Cidade: GOIÂNIA-GO CEP: 74.115-060 CPF: 290.292.791-68 Documento de Identificação: CARTEIRA DE IDENTIDADE: 1082326 SSP-GO Profissão: ADMINISTRADOR País de Nascimento: BRASIL Estado Civil: DIVORCIADO(A) Avalista: FABIO PARRODE BADAUY Endereço: Rua R 5 243 APTO 102 - SETOR OESTE Cidade: GOIÂNIA-GO CEP: 74.125-070 CPF: 198.581.831-00 Documento de Identificação: CARTEIRA DE IDENTIDADE: 882154 SSP-GO Profissão: ADVOGADO País de Nascimento: BRASIL Estado Civil: CASADO(A) Regime de Casamento: COMUNHÃO PARCIAL Cônjuge: FABIANA ELIAS CALIXTO BADAUY Endereço: Rua R 5 243 APTO 102 - SETOR OESTE Cidade: GOIÂNIA-GO CEP: 74.125-070 CPF: 463.360.441-49 Documento de Identificação: CARTEIRA DE IDENTIDADE:

Av. João Ferreira da Cunha, Nº 470, Centro, Mossâmedes-GO.

Tel.: (64) 3377-1266 / (64) 9 8114-4509

E-mail: serventiaderegistrosmds@gmail.com

Marciana A. Barbosa Gomes
Oficiala



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Comarca de Mossâmedes
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E
NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS
CNPJ Nº 03.021.721/0001-76
Marciana Alves Barbosa Gomes
Oficiala

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA
Data: 01/02/2020 15:07:57

1313544 2VIA DGPC-GO Profissão: OUTROS DECLARANTES NÃO ESPECIFICADOS NOS GRUPOS ANTERIORES P
de Nascimento: BRASIL Interveniente Garantidor/ Avalista: SALIM BADAUY Endereço: Rua R 5 243 APTO 102 - SET
OESTE Cidade: Goiânia-GO CEP: 74.115-060 CPF: 014.495.671-34 Documento de Identificação: CARTEIRA
IDENTIDADE: 17629 2º VIA SSP-GO Profissão: ADMINISTRADOR País de Nascimento: BRASIL Estado Civil: CASADO(A)
Regime de Casamento: COMUNHÃO UNIVERSAL Interveniente Garantidor/ Avalista/ Cônjuge: TEREZINHA DE SOUZA
PARRODE BADAUY Endereço: Rua R 5 243 APTO 102 - SETOR OESTE Cidade: Goiânia-GO CEP: 74.115-060 CPF:
254.455.021-04 Documento de Identificação: CARTEIRA DE IDENTIDADE: 249564 2ª VIA SSP-GO Profissão: DO LAR País
de Nascimento: BRASIL Estado Civil: CASADO(A) Regime de Casamento: COMUNHÃO UNIVERSAL 3. FINANCIADORA:
3.1 - Razão social: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO GOIANO LTDA 3.2 - Nome de
fantasia: SICOOB CREDI-SGPA 3.3 - CNPJ/MF: 03.730.508/0001-33 3.4 - Endereço: Rua 144, Qd. 62 Lt. 28/29 N.º 128 3.5 -
Bairro: St. Marista 3.6 - Cidade: Goiânia 3.7 - Estado: Goiás 3.8 - CEP: 74.170-030, em sua CLAUSULA SEGUNDA o
imóvel objeto da presente matrícula foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE
LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO GOIANO LTDA - Nome de fantasia: SICOOB CREDI-SGPA, no valor de R\$ 5.227.745,55.
Dou fé. Emolumentos + Fundos + ISS: R\$ 5.668,19. Mossâmedes, 30 de março de 2017. (as) LFCunhaJr Sub-Oficial.
Av.41-244, Lº 2-RG - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Conforme requerimento firmado em 17 de julho de 2019 e nos
termos do artigo 26, § 70 e seguintes da Lei 9.514/1997, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em
nome da Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO GOIANO LTDA, CNPJ/MF nº
03.730.508/0001-33, com sede à rua 144, nº 128, quadra 62, lotes 28/29, Setor Marista, Goiânia-GO, representada neste ato
pelo seu bastante procurador Drº Santiago Rezende Rosa, devidamente inscrito na OAB/GO sob nº 35.886, tendo em vista a
não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários. Avaliação fiscal: R\$ 3.200.000,00. Foi pago Documento
Único de Arrecadação Municipal DUAM nº 517172, referente ao ITBI pago aos 17/07/2019. Documentos arquivados neste
cartório, O referido é verdade e dou fé. Emolumentos + Fundos + ISS: R\$ 1.866,70. Mossâmedes, 18 de julho de 2019.
MarcianaABGomes-Oficiala.

NADA MAIS FOI PEDIDO. O Referido é verdade e dou fé.

Mossâmedes, 18 de julho de 2019 .

Marciana A. Barbosa Gomes
Oficiala

Marciana Alves Barbosa Gomes
Oficiala

Emol.: R\$57,45 + ISS 3%: R\$1,71 + LEI 19.191/ 39%: R\$ 22,35 + Taxa Judiciária: R\$14,06 = TOTAL: R\$ 95,57



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
03631811081531106400493
Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Av. João Ferreira da Cunha, Nº 470, Centro, Mossâmedes-GO.
Tel.: (64) 3377-1266 / (64) 9 8114-4509
E-mail: serventiaderegistrosmds@gmail.com

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB
EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO

PREÂMBULO

I - DADOS DA CÉDULA:

Nº DA CÉDULA: 368568

VALOR CONTRATADO: R\$ 4.988.486,87

DATA EMISSÃO: 21/08/2018

DATA VENCIMENTO: 20/07/2022

LOCAL DE EMISSÃO: Goiânia - GO

II - DADOS DO (S) EMITENTE (S):

NOME: BATATAO COMERCIAL DE BATATAS LTDA

CNPJ-MF: 03.816.156/0001-33

ENDEREÇO: RODOVIA BR 153, KM 5,5, CEASA GP 6 - S/N - JARDIM GUANABARA - BOX 17 A 21 -
GOIÂNIA - GO - CEP: 74675900

III - DADOS DA CREDORA:

NOME: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO GOIANO LTDA

SIGLA: SICOOB CREDI-SGPA

CNPJ/MF: 03.730.508/0001-33

ENDEREÇO: RUA 144 - 128 - SETOR MARISTA - Goiânia - GOIÁS - GO - CEP: 74170030

IV - FINALIDADE:

Confissão e renegociação de dívida.

V - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:

Saldo devedor total reconhecido e confessado (A + B + C - D - E): R\$ 4.988.486,87 (quatro milhões e novecentos e oitenta e oito mil e quatrocentos e oitenta e seis reais e oitenta e sete centavos), sendo:

(A) Saldo devedor de cada operação listada abaixo, que totaliza (m) R\$ 4988486.87 (quatro milhões e novecentos e oitenta e oito mil e quatrocentos e oitenta e seis reais e oitenta e sete centavos):

Instrumento de Crédito nº 29870-1, valor R\$ 2.219.277,02, vencimento 01/04/2020;

Instrumento de Crédito nº 31426-4, valor R\$ 2.769.209,85, vencimento 20/05/2021;

(B) Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R\$ 0,00 (zero reais);

(C) Valor do novo recurso concedido (troco): R\$ 0,00 (zero reais);

(D) Valor da entrada: R\$ 0,00 (zero reais);

(E) Desconto Concedido:

Valor do Principal: R\$ 0,00 (zero reais);

Valor dos Juros: R\$ 0,00 (zero reais);

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368568 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICOOB CREDI-SGPA: 08007250996.

Pág.: 1/18

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB
EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO

Valor de Multa: R\$ 0,00 (zero reais);
Valor de Mora: R\$ 0,00 (zero reais);
Valor de Outros Encargos: R\$ 0,00 (zero reais).

Valor total da operação (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$ 4.988.486,87 (quatro milhões e novecentos e oitenta e oito mil e quatrocentos e oitenta e seis reais e oitenta e sete centavos)

Praça de pagamento: Goiânia - GO

Forma de pagamento do crédito: CONTA CORRENTE - Banco: 756 - Agência: 3285 - Conta: 541338

Nº de parcelas: 42 parcela (s), no valor individual de R\$ 206.540,01 cada

Periodicidade de pagamento: MENSAL

Data de vencimento da primeira parcela: 20/02/2019

Forma de pagamento das despesas: Débito na Conta: 541338

Data de vencimento da operação: 20/07/2022

Multa contratual por inadimplemento: 0,00 %

Juros moratórios: 2,00 % a.m.

VI - ENCARGOS FINANCEIROS:

TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 2,18 % a.m.

JUROS DE MORA: 2,00 % a.m.

ÍNDICE DE CORREÇÃO: -

PERCENTUAL DO ÍNDICE DE CORREÇÃO: %

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE

CET: 2,18 % a.m. / 30,00 % a.a.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET:

VALOR TOTAL DEVIDO: R\$ 4.988.486,87

VALOR LIBERADO: R\$ 4.988.486,87 (100,00 %)

TOTAL DE DESPESAS: R\$ 0,00 (0,00 %), sendo:

- TARIFAS: R\$ 0,00 (0,00 %)
- IOF + IOF ADICIONAL: R\$ 0,00 (0,00 %)
- SEGURO: R\$ 0,00 (0,00 %) , se contratado
- DESPESAS: R\$ (0,00 %)

VII - GARANTIAS:

TIPO (S) DA (S) GARANTIA (S): GARANTIA FIDEJUSSÓRIA PESSOA FÍSICA ; ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA IMÓVEIS RURAIS

VIII - SEGURO PRESTAMISTA:

CONTRATAÇÃO DE SEGURO PRESTAMISTA? Não.

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES GERAIS:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1 - O objeto da presente Cédula de Crédito Bancário é a confissão e renegociação de dívida (s) pelo (s) EMITENTE (s), nas condições especificadas no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo .

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368568 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICOOB/CREDI-SGPA: 08007250996.

Pág.: 2/ 18

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57



CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB

EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO

1.2 - Na data de vencimento indicada no item "DADOS DA CÉDULA" do preâmbulo, o (s) EMITENTE (S) pagará(ão) por esta Cédula de Crédito Bancário, à CREDORA, ou à sua ordem, em moeda corrente nacional, o valor da (s) operação (ões) renegociada (s) indicado no item "DADOS DA CÉDULA" do preâmbulo, acrescido dos encargos financeiros indicados no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo, mais tarifas por serviços, se houverem, subtraída das amortizações eventualmente realizadas.

1.3 - Na hipótese de a renegociação abarcar operação (ões) de cheque especial, adiantamento à depositante e/ou crédito rotativo, o (s) EMITENTE (S) declara (m) ciência e concordância que o novo limite de crédito pode ser igual ou menor do que o limite de crédito concedido pela operação anterior renegociada, podendo, inclusive, ser reduzido a zero, a critério da CREDORA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONFISSÃO DE DÍVIDA:

2.1 - A EMITENTE e o (s) AVALISTA (S) confessam, em caráter irrevogável e irretratável, sem intenção de novar, serem devedores da quantia certa, líquida e exigível de R\$ 4.988.486,87 (quatro milhões e novecentos e oitenta e oito mil e quatrocentos e oitenta e seis reais e oitenta e sete centavos), referente às operações de crédito discriminadas no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMA DE PAGAMENTO:

3.1 - O (s) EMITENTE (S) compromete (m)-se a efetuar o pagamento da (s) dívida (s) renegociada (s) única e exclusivamente por meio da presente CCB na forma indicada no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo em prestações periódicas e sucessivas, calculadas conforme sistema de amortização denominado PRICE, o qual consiste em um plano de pagamento de dívida em prestações iguais, onde o valor amortizado é crescente ao longo do tempo, ao contrário dos juros, que decrescem proporcionalmente ao saldo devedor, ficando desde já acordado que os pagamentos relativos à dívida ora contratada serão efetuados na (s) data (s) ajustada (s), salvo eventual liquidação antecipada do débito.

3.2 - Todo vencimento de prestação, de amortização do principal e encargos, que ocorra em fins de semana ou feriados, poderá, para todos os fins e efeitos, a critério da CREDORA, ser deslocado para o primeiro dia útil subsequente, sendo os encargos calculados até esta data, iniciando-se também, a partir desta data, o período seguinte regular de apuração e cálculo dos encargos da operação.

3.2.1 - As parcelas cujo vencimento programado para o primeiro dia útil subsequente a fins de semana ou feriados, que tenham como forma de pagamento débito automático, poderão, a critério da CREDORA, ser descontadas no respectivo fim de semana, feriado ou primeiro dia útil seguinte.

3.2.1.1 - Nesta hipótese, o (s) EMITENTE (S) está(ão) ciente (s) de que a liberação de saques em terminais eletrônicos, nos fins de semana e feriados, está condicionada à existência de saldo, já deduzidos eventuais débitos programados para o primeiro dia útil seguinte.

3.3 - O (s) EMITENTE (S) efetuará(ão) o pagamento da (s) parcela (s) relativa (s) a presente Cédula de Crédito Bancário, inclusive os juros pactuados e demais encargos aqui ajustados, na forma convencionada no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo.

3.4 - Caso a forma de pagamento do crédito definida no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" seja débito em conta corrente, a CREDORA fica desde já autorizada pelo (s) EMITENTE (S) a efetuar o respectivo débito na conta corrente indicada no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo.

3.4.1 - O (s) EMITENTE (S) se compromete (m) a manter saldo suficiente para débito das parcelas, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

3.4.2 - Na data do vencimento de cada parcela, não havendo saldo suficiente na conta corrente de depósito para liquidação do valor devido, fica autorizada a CREDORA, e desde já autorizada pelo (s) EMITENTE (S),

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368568 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICOOB CREDI-SGPA: 08007250996.

Pág.: 3/18

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB

EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO

a amortização parcial do valor da parcela.

§1º - Sobre o valor remanescente da parcela incidirão encargos de mora, nas mesmas condições pactuadas na presente Cédula, bem como as demais disposições aplicáveis à inadimplência.

§2º - O adimplemento parcial das parcelas mensais, na forma prevista nesta cédula, não elide a aplicação das disposições relativas ao vencimento antecipado da dívida.

§3º - A faculdade conferida à CREDORA nesta cláusula não implica em novação da dívida.

3.4.3 - Na hipótese de não haver saldo suficiente na conta-corrente do (s) EMITENTE (S), fica a CREDORA autorizado, em caráter irrevogável e irretratável, tanto pelo (s) EMITENTE (S) como por seu (s) AVALISTA (s), a debitar os respectivos valores também em qualquer outra conta de depósito ou aplicação financeira mantida por ele (s) no SICOOB - Sistema das Cooperativas de Crédito do Brasil, realizando compensação de valores, na forma disciplinada pelo Código Civil.

CLÁUSULA QUARTA - DA COMPOSIÇÃO DO SALDO DEVEDOR:

4.1 – O Saldo Devedor Total Confessado, demonstrado no item “CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO”, do preâmbulo, será composto da:

I - soma dos seguintes valores, também contidos no item “CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO”, do preâmbulo:

- a) “Saldo devedor de cada operação”;
- b) “Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso”;
- c) “Valor do novo recurso concedido”.

II - subtração do “Valor de Entrada”, também contido no item “CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO”, do preâmbulo.

III - subtração do “Desconto Concedido”, também contido no item “CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO”, do preâmbulo.

4.2 – Os valores mencionados no item anterior podem ser definidos da seguinte forma:

I - “Saldo devedor de cada operação listada”: é o saldo devedor de cada uma das operações que estão sendo renegociadas.

II - “Valor de encargos por atraso das operações listadas”: é o somatório dos valores de rendas não realizadas ou de encargos por atraso não apropriados nas operações renegociadas.

III - “Valor do novo recurso concedido”: é o novo recurso (troco) solicitado pelo devedor no momento da renegociação. Este novo recurso será liberado na conta do devedor e será incorporado ao Valor Total da Dívida. Sobre este valor, incidirão as diversas despesas contidas na tabela demonstrativa do CET, tais como IOF, tarifas de seguro, etc, conforme item “ENCARGOS FINANCEIROS”, do preâmbulo;

IV - “Valor de entrada”: é o valor pago pelo Devedor ao Credor no momento em que esta renegociação for efetivada, como forma de amortizar seu saldo devedor e reduzir o valor a ser renegociado.

V - “Valor do Desconto Concedido”: é o valor de desconto concedido pela CREDORA ao EMITENTE no momento da negociação final do saldo devedor.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA:

5.1 - A obrigação prevista nesta Cédula de Crédito Bancário vigorará até a liquidação total da dívida, tornando-se exigível em seu vencimento a dívida então existente e não paga ou amortizada, independentemente de notificação ou interpelação administrativa ou judicial, nela se compreendendo o principal, os juros pactuados e de mora, multa e demais encargos previstos nesta Cédula de Crédito Bancário.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO DA DÍVIDA:

6.1 - A EMITENTE compromete-se a efetuar o pagamento da Dívida Renegociada única e exclusivamente por

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368568 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICOOB CREDI-SGPA: 08007250996.

Pág.: 4/18

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRESTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO

meio da presente CCB.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA APURAÇÃO DA DÍVIDA:

7.1 - O valor total devido, incluindo encargos financeiros e outras despesas consideradas no cálculo do Custo Efetivo Total – CET, previstas no item “ENCARGOS FINANCEIROS” do preâmbulo, foram calculadas considerando a Data de Emissão desta cédula, representando as condições vigentes na data do cálculo.

7.1.1 - Caso não ocorra coincidência entre a Data de Emissão e a data de liberação do crédito, o (s) EMITENTE (S), em caráter irrevogável e irretratável, autoriza a CREDORA a proceder ao pertinente e necessário recálculo para atualização do valor total devido, que poderá ser verificado, detalhadamente, na Planilha de Cálculo prevista no item a seguir.

7.2 - Sempre que necessário, para a apuração do valor exato da dívida ou de seu saldo devedor, a CREDORA emitirá planilha de cálculo que evidenciará o valor do principal da dívida, das respectivas parcelas, seus encargos e despesas contratuais até a data do cálculo, além das eventuais amortizações da dívida, documento este que integrará o presente instrumento de crédito.

CLÁUSULA OITAVA – DO LOCAL DE PAGAMENTO:

8.1 - Os pagamentos serão efetuados na praça/local de pagamento indicado no item “CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO” do preâmbulo.

CLÁUSULA NONA – DOS ENCARGOS FINANCEIROS E DAS TARIFAS:

9.1 - Os encargos fixados no item “ENCARGOS FINANCEIROS” do preâmbulo incidirão sobre o saldo devedor da operação, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal, conforme periodicidade de pagamento prevista nesta cédula.

9.2 - Na hipótese de existência de índice de correção, o saldo devedor da operação será atualizado monetariamente por esse índice fixado no item “ENCARGOS FINANCEIROS” do preâmbulo, ao final de cada mês, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida.

Parágrafo único – A correção monetária é calculada utilizando-se o fator de correção acumulado, que pode ser obtido através do produtório (multiplicação) dos fatores diários, acumulados entre a data da liberação ou do último pagamento até a data da liquidação atual. O cálculo do fator diário e do fator acumulado serão obtidos através das seguintes fórmulas matemáticas:

Fator diário = $((\text{taxa de juros} + 1) ^ {1/\text{dias de divulgação da taxa}})$

Fator acumulado será obtido pelo produtório dos fatores diários

Fator acumulado = $(\text{Fator diário } 1 \times \text{Fator Diário } 2 \dots \times \text{Fator diário } n)$

Onde,

Dias de divulgação da taxa = base de dias para cálculo da taxa, que pode ser mensal, trimestral, semestral, anual, dias úteis, etc.

9.3 - Além dos encargos financeiros previstos, o (s) EMITENTE (S) fica (m) obrigado (s) a pagar à CREDORA as tarifas cobradas pelo processamento desta operação, na forma da Tabela de Tarifas disponível na CREDORA, dos seus normativos internos e dos normativos expedidos pelo Conselho Monetário Nacional e pelo Banco Central do Brasil.

Parágrafo único – O (s) EMITENTE (S) declara (m)-se ciente (s) de que os valores relativos às tarifas previstas no caput desta cláusula serão cobrados pela CREDORA, da mesma forma definida para o pagamento do crédito, conforme convencionado no item “CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO” do preâmbulo.

9.4 - Além dos encargos financeiros previstos nesta Cláusula, haverá a incidência do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio, Seguro e Títulos ou Valores Mobiliários – IOF, nos termos da legislação em vigor.

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368568 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICOOB CREDI-SGPA: 08007250996.

Pág.: 5/18

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA – DA INADIMPLÊNCIA:

10.1 - Em caso de inadimplência, descumprimento de obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, incidirá, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, índice de correção monetária pactuado no item "ENCARGOS FINANCEIROS", do preâmbulo, acrescidos dos seguintes encargos:

- a) juros remuneratórios pactuados no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo;
- b) juros moratórios de 2,00 % a.m. ;
- c) multa de 0,00 % calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido.

Parágrafo único - Em caso de cobrança em processo contencioso ou não, judicial ou administrativo, o (s) EMITENTE (S) responderá ainda pelos honorários advocatícios, custas judiciais, despesas administrativas e despesas com protesto de títulos, inclusive perdas e danos.

10.2 - Para os efeitos desta Cédula, entende-se por mora o retardamento do (s) EMITENTE (S) na liquidação da dívida, que será configurado, inclusive, quando não houver saldo suficiente na conta corrente de depósito para liquidação do valor devido. A configuração da mora independerá de qualquer aviso, notificação ou interpelação.

10.3 - Nas hipóteses de mora e/ou inadimplemento no cumprimento da obrigação, a CREDORA fica autorizada a inscrever o (s) nome (s) do (s) EMITENTE (S) e AVALISTA (S), quando for o caso, nos órgãos de proteção ao crédito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS/DÉBITOS:

11.1 - O (s) EMITENTE (S) e o (s) AVALISTA (S), quando este (s) for (em) associado (s) da CREDORA, autoriza (m) a CREDORA, em caráter irrevogável e irretratável, a critério único e exclusivo da CREDORA, a proceder à compensação, definida pelo artigo 368 do Código Civil Brasileiro, entre os créditos vencidos e vincendos de sua titularidade perante a CREDORA e/ou entidades coligadas, controladas, associadas e afins, representados por títulos e valores mobiliários, títulos de crédito em geral, contratos de financiamento e repasse, certificados e recibos de depósito cooperativo e bancário, além de outros créditos porventura existentes, e o saldo devedor final da presente operação.

11.2 - Nas operações de crédito celebradas entre associado e cooperativa de crédito, ou nas operações celebradas entre Central e Singular, fica a CREDORA autorizada, em caráter irrevogável e irretratável, a seu critério, na hipótese de desligamento do (s) EMITENTE (S) do quadro social da CREDORA, a proceder à compensação, definida pelo artigo 368 do Código Civil Brasileiro, entre o saldo de capital social e o saldo devedor final da presente operação, caso em que a (s) obrigação (ões) do (s) EMITENTE (S) perante a mesma perdurará(ão) até a aprovação das contas relativas ao exercício em que se der o desligamento do (s) EMITENTE (S) do quadro social da CREDORA.

11.3 - Em caso de inadimplência, poderá ainda a CREDORA, a seu critério, efetuar a compensação entre o capital social e o saldo devedor da presente operação, com a manutenção do vínculo estatutário, desde que o (s) EMITENTE (S) preencha (m) os requisitos estatutários aplicáveis ao resgate eventual, o que fica, desde já, solicitado e autorizado, em caráter irrevogável e irretratável, pelo (s) EMITENTE (S).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DESPESAS:

12.1 - O (s) EMITENTE (S) autoriza (m) desde já, em caráter irrevogável e irretratável, que a (s) despesa (s) prevista (s) no subitem "INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET" do item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo, quando não financiada (s), seja (m) debitada (s) à vista pela CREDORA na conta-corrente indicada no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo, comprometendo-se, ainda, a manter saldo suficiente na referida conta para este fim.

12.1.2 - Caso o (s) EMITENTE (S) não possua (m) conta-corrente mantida na CREDORA, a (s) despesa (s) prevista (s) no subitem "INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET" do item "ENCARGOS

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368568 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICOOB CREDI-SGPA: 08007250996.

Pág.: 6/18

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57



CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB **EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

FINANCEIROS” do preâmbulo, quando não financiada (s), será(ão) descontada (s) do VALOR LIBERADO, previsto no mesmo item do preâmbulo.

12.2 - Além das despesas previstas no item “INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET” do preâmbulo, ocorrerão por conta do (s) EMITENTE (S), do (s) AVALISTA (S) ou do (s) TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES), quando for o caso, todas as despesas que a CREDORA fizer para segurança, regularização e conservação de seus direitos creditórios e das garantias decorrentes desta Cédula, bem como os registros cartorários que se fizerem necessários, declarando-se ciente de que os valores relativos às despesas previstas nesta cláusula serão cobrados pela CREDORA, da mesma forma definida para o pagamento do crédito, conforme convencionado no item “CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO” do preâmbulo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA LIQUIDAÇÃO/AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA:

13.1 - No caso de amortização ou de liquidação antecipada da operação contratada a taxas prefixadas, o valor presente das parcelas antecipadas será calculado com a utilização da taxa de juros pactuada na presente Cédula, indicada no item “ENCARGOS FINANCEIROS” do preâmbulo.

13.2 - No caso de amortização ou liquidação antecipada da operação contratada a taxa pós fixada, o saldo devedor será atualizado de acordo com o índice de correção pactuado e sobre o saldo corrigido será calculado o valor do juros pela taxa de juros remuneratórios prevista no preâmbulo até a data da liquidação ou amortização.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA:

14.1 - Além das hipóteses previstas em lei e nesta CCB, a dívida oriunda desta Cédula será considerada vencida antecipadamente, de pleno direito, a exclusivo critério da CREDORA, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, tornando-se exigível, desde logo, a dívida então existente e não paga ou amortizada, se o (s) EMITENTE (S) e/ou AVALISTA (S) e/ou TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES):

- a) deixar (em) de cumprir quaisquer das obrigações estipuladas nesta Cédula;
- b) tiver (em) títulos de sua responsabilidade protestados por quaisquer dos motivos legais ou for incluso nos cadastros de proteção ao crédito;
- c) figurar (em) como devedor ou réu em cobrança judicial transitada em julgado ou não;
- d) figurar (em) como devedor em situação de mora ou de inadimplemento junto à CREDORA ou qualquer outra instituição financeira ou instituição fornecedora de crédito;
- e) for, no caso do (s) EMITENTE (S), desligado (s) do quadro social da Cooperativa da qual é(são) filiado (s), na hipótese de operações celebradas entre associado e cooperativa de crédito;
- f) responder (em), independentemente do motivo, a processo de execução por quantia certa, ainda que haja embargos;
- g) depois de notificado (s) pela CREDORA não efetuar (em) a substituição ou reforço da garantia;
- h) incidir no previsto no (s) artigo (s) 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro;
- i) a não comprovação pelo (s) EMITENTE (S) da aplicação do recurso na finalidade indicada no item “CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO”, mediante a apresentação de documentação específica, em até 15 (quinze) dias a contar da solicitação da CREDORA nesse sentido, no caso de operação de financiamento com destinação do crédito definida.
- j) deixar de cumprir com a obrigação de pagamento do Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores (IPVA), da Taxa de Renovação do Licenciamento Anual do Veículo (TRLAV), do Seguro DPVAT, de multas e demais encargos que venham a incidir sobre o bem alienado fiduciariamente, quando for o caso;
- k) deixar de transferir a propriedade do veículo objeto do presente financiamento, bem como apresentar ao CREDOR cópia do novo Certificado de Registro do Veículo, constando o gravame, no prazo de até 30 (trinta) dias após a realização da sua inscrição.

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368568 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICOOB CREDI S/PA: 08007250996.

Pág.: 7/18

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB **EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA (S) GARANTIAS (S):

15.1 - O (s) TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES) e seu (s) cônjuge (s) (caso existam) comparece (m) neste Instrumento de Crédito na condição de DEVEDOR (ES) SOLIDÁRIO (S), anuindo expressamente a suas cláusulas e condições, responsabilizando-se incondicionalmente com o (s) EMITENTE (S), de maneira irrevogável e irretratável, pelo cumprimento de todas as obrigações nela prevista.

15.2 - Caso oferecido bem imóvel em garantia, o (s) Emitente (s) e/ou Terceiro (s) Garantidor (es) declara (m) que o imóvel objeto da garantia:

I - não possui restrição ao uso, tais como restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico;

II - não possui restrição de atividades devido à inserção em APA (Área de Preservação Ambiental) ou APP (Área de Preservação Permanente);

III - não está localizado em terras de ocupação indígena ou quilombola, assim definidas pela autoridade competente; e

IV - sob pena de responsabilidade civil e criminal, não é objeto de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como não há qualquer outro ônus real ou questionamento em nenhuma das esferas cíveis, fiscais, criminais, trabalhistas e eleitoral, seja no âmbito federal, estadual, municipal ou distrital, que possa afetar o imóvel.

15.3 - Caso oferecido veículo em garantia, constitui obrigação do (s) EMITENTE (s) manter o veículo seguro, até o integral cumprimento das obrigações assumidas nesta Cédula, em seguradora de sua livre escolha, contra roubo, furto, incêndio ou danos físicos, indicando a CREDORA como beneficiária da apólice.

15.3.1 - Na hipótese de ocorrência de sinistro, O (s) EMITENTE (s) autoriza (m) a CREDORA a receber a indenização correspondente e utilizá-la na amortização ou liquidação do saldo devedor desta Cédula. Caso o produto da realização da garantia não seja suficiente para liquidar as obrigações desta Cédula, o EMITENTE permanecerá responsável pelo saldo devedor remanescente e respectivos encargos moratórios, até sua final e total liquidação.

15.4 - Caso o presente financiamento seja amparado com recursos do FUNCAFÉ, e tenha por finalidade estocagem de café, fica vinculado em penhor para garantia deste Instrumento de Crédito, o Certificado de Depósito Agropecuário (CDA)/Warrant Agropecuário (WA) ou o recibo de depósito representativo do café financiado, sendo que o produto objeto da estocagem deverá permanecer depositado em armazém cadastrado pela Conab, nos termos do MCR-9-3-1.

15.5 - Caso o presente financiamento seja amparado com recursos do FUNCAFÉ, e tenha por finalidade a aquisição de café (FAC), fica vinculado em penhor para garantia deste Instrumento de Crédito o produto adquirido com o crédito, que deve estar depositado em armazém cadastrado pela Conab, conforme determina o MCR 9-4-1.

15.6 - A (s) garantia (s) constituída (s) na presente operação de crédito está(ão) detalhada (s) abaixo:

AVAL:

Intervém neste ato, lançando seus avais, sem limitação e independentemente de ordem, as pessoas identificadas e qualificadas no final deste Instrumento de Crédito.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL (PERTENCENTE A TERCEIROS):

O EMITENTE entrega, por intermédio do GARANTIDOR FIDUCIANTE, neste ato, em alienação fiduciária, o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, constituído por:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA IMÓVEIS RURAIS de CONFORME DE ESCRITURA PUBLICA A FAVOR DA COOPERATIVA DE UMA GLEBA DE TERRAS, NA FAZENDA ÁGUA FRIA, SITUADA EM MOSSÂMEDES, CONTENDO A ÁREA DE 36 (TRINTA E SEIS) ALQUEIRES, E 67 (SESSENTA E SETE) LITROS, SENDO: 32 ALQUEIRES E 75,6 LITROS EM TERRAS DE CULTURA DE 1ª CLASSE, E

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368568 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICOOB CREDI-SGPA: 08007250996.

Pág.: 8/18

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB
EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO

03 ALQUEIRES 71,4 LITROS EM TERRAS DE CULTURA DE 2ª CLASSE, NA QUAL ESSES CONDÔMINOS MANTÊM SEDE PRÓPRIA E DIVERSAS OUTRAS BENFEITORIAS, CUJA GLEBA FICA DENTRO DAS SEGUINTE DIVIDAS E CONFRONTAÇÕES: COMEÇAM EM UM MARCO CRAVADO A MARGEM DIREITA DO RIO TURBO, DE Nº 3-R, CONFRONTANDO O MARCO DA MARGEM ESQUERDA DE Nº 3, CRAVADO NA BARRA DO CÔRREGO SAPÉ, COM O REFERIDO RIO TURVO, DO MARCO 3-A, DIVISA COM SEBASTIÃO GOMES, SEGUE CONFRONTANDO COM ESTE COM O RUMO DE 24° 15 NW E DISTÂNCIA 733,24 METROS, ATÉ O MARCO Nº 4, DAÍ, COM A MESMA CONFRONTAÇÃO, SEGUE O RUMO DE 46° 40 NW E DISTÂNCIA DE 971,70 METROS, ATÉ O MARCO Nº 5; DAÍ, AINDA COM A MESMA CONFRONTAÇÃO, SEGUE O RUMO DE 30° 23 NW E DISTÂNCIA DE 81,40 METROS, ATÉ O MARCO Nº 6, CRAVADO NA DIVISA DAS TERRAS DOS SUCESSORES DE JOVIANO EMÍLIO DE ASSIS LÔBO; DAÍ, CONFRONTANDO COM ESTES, SEGUE O RUMO DE 60° 45 SW E DISTÂNCIA DE 297,00 METROS, ATÉ O MARCO Nº 01, CRAVADO NA DIVISA DE GLEBA DE JOSÉ RIBEIRO PARRODE PRIMO; DAÍ, CONFRONTANDO COM ESTE, SEGUE O RUMO DE 03° 07SW E DISTÂNCIA DE 1.899,00 METROS, ATÉ O MARCO Nº 02, CRAVADO A MARGEM DIREITA DO RIO TURVO; DAÍ, CONFRONTANDO COM A GLEBA DE ANTONIO ARCI DE ANDRADE PALMA, QUE FICA A MARGEM ESQUERDA DO RIO TURVO, SEGUE O VEIO DÁGUA ACIMA ATÉ O MARCO DE ONDE PARTIRAM ESTAS DIVISAS E CONFRONTAÇÕES, ALÉM DO RIO TURVO ESTA GLEBA E SERVIDA POR UMA VERTENTE SEM DESIGNAÇÃO DE NOME; HAVIDA NA DIVISÃO AMIGÁVEL DO ALUDIDO IMÓVEL; MAIS BENFEITORIAS CONSTANTES DE: UMA CASA SEDE, COM 120,00 METROS QUADRADOS; UM ARMAZÉM COM 200,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; UM TERREIRO CIMENTADO PARA SECAGEM DE CEREAIS COM 450,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; UM ARMAZÉM COM 240,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA, REDE ELÉTRICA MONOFÁSICA, 25 KVA; UMA POCILGA COM 10 MATERNIDADE COM 160,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; UM CONJUNTO DE CURRAL COM TRÊS DIVISÕES COM 700,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; UMA SERRARIA DOTADA DE GALPÃO COM 450,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; UM ARMAZÉM COM 120,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; 02 CASAS DE COLONOS DE 60,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; UM ARMAZÉM COM 120,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; 02 CASAS DE COLONOS DE 60,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA CADA UMA. CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR, EXERCÍCIO (2015/2016) COM CÓDIGO DO IMÓVEL Nº 930.369.263.974-5, DEVIDAMENTE REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA DE MOSSÂMEDES GOIÁS, SOB A MATRÍCULA N.º 244, FOLHAS 244, LIVRO 2-A. , de propriedade de SALIM BADAUY - CPF/CNPJ: 014.495.671-34, no valor de R\$ 5.227.745,15 (cinco milhões e duzentos e vinte e sete mil e setecentos e quarenta e cinco reais e quinze centavos).

1. Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo EMITENTE junto ao CREDOR FIDUCIÁRIO, na forma do presente Instrumento de Crédito, o GARANTIDOR FIDUCIANTE, 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.
2. 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 GARANTIDOR FIDUCIANTE possuidor direto e o CREDOR FIDUCIÁRIO possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária.
3. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.
4. Fica assegurado ao GARANTIDOR FIDUCIANTE, enquanto adimplente o EMITENTE, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária, devendo zelar e cuidar do mesmo, mantendo-o no mesmo estado de conservação hoje existente.

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368568 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICOOB CREDI-SOPA: 08007250996.

Pág.: 9/ 18

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB **EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

5. O PROPRIETÁRIO fica autorizado a fazer, além da manutenção normal que o imóvel requer, quaisquer benfeitorias, úteis ou voluptuárias, desde que estas sejam promovidas de comum acordo com o CREDOR FIDUCIÁRIO, por termo escrito.

6. A realização, pelo GARANTIDOR FIDUCIANTE, de benfeitorias sem a concordância do CREDOR FIDUCIÁRIO poderá caracterizar má-fé do PROPRIETÁRIO, que entre outras consequências, e a critério do CREDOR FIDUCIÁRIO, acarretará o vencimento antecipado da dívida, que será exigível em uma só vez e imediatamente.

7. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor do (s) bem (ns) alienado (s) fiduciariamente o montante de R\$ 5.227.745,15 (cinco milhões e duzentos e vinte e sete mil e setecentos e quarenta e cinco reais e quinze centavos), correspondente à:

- R\$ 5.227.745,15 (cinco milhões e duzentos e vinte e sete mil e setecentos e quarenta e cinco reais e quinze centavos): IMÓVEIS RURAIS de CONFORME DE ESCRITURA PUBLICA A FAVOR DA COOPERATIVA DE UMA GLEBA DE TERRAS, NA FAZENDA ÁGUA FRIA, SITUADA EM MOSSÂMEDES, CONTENDO A ÁREA DE 36 (TRINTA E SEIS) ALQUEIRES, E 67 (SESSENTA E SETE) LITROS, SENDO: 32 ALQUEIRES E 75,6 LITROS EM TERRAS DE CULTURA DE 1ª CLASSE, E 03 ALQUEIRES 71,4 LITROS EM TERRAS DE CULTURA DE 2ª CLASSE, NA QUAL ESSA CONDÔMINOS MANTÉM SEDE PRÓPRIA E DIVERSAS OUTRAS BENFEITORIAS, CUJA GLEBA FICA DENTRO DAS SEGUINTE DIVIDAS E CONFRONTAÇÕES: COMEÇAM EM UM MARCO CRAVADO A MARGEM DIREITA DO RIO TURBO, DE Nº 3-R, CONFRONTANDO O MARCO DA MARGEM ESQUERDA DE Nº 3, CRAVADO NA BARRA DO Córrego SAPÉ, COM O REFERIDO RIO TURVO, DO MARCO 3-A, DIVISA COM SEBASTIÃO GOMES, SEGUE CONFRONTANDO COM ESTE COM O RUMO DE 24° 15 NW E DISTÂNCIA 733,24 METROS, ATÉ O MARCO Nº 4, DAÍ, COM A MESMA CONFRONTAÇÃO, SEGUE O RUMO DE 46° 40 NW E DISTÂNCIA DE 971,70 METROS, ATÉ O MARCO Nº 5; DAÍ, AINDA COM A MESMA CONFRONTAÇÃO, SEGUE O RUMO DE 30° 23 NW E DISTÂNCIA DE 81,40 METROS, ATÉ O MARCO Nº 6, CRAVADO NA DIVISA DAS TERRAS DOS SUCESSORES DE JOVIANO EMÍLIO DE ASSIS LÔBO; DAÍ, CONFRONTANDO COM ESTES, SEGUE O RUMO DE 60° 45 SW E DISTÂNCIA DE 297,00 METROS, ATÉ O MARCO Nº 01, CRAVADO NA DIVISA DE GLEBA DE JOSÉ RIBEIRO PARRODE PRIMO; DAÍ, CONFRONTANDO COM ESTE, SEGUE O RUMO DE 03° 07SW E DISTÂNCIA DE 1.899,00 METROS, ATÉ O MARCO Nº 02, CRAVADO A MARGEM DIREITA DO RIO TURVO; DAÍ, CONFRONTANDO COM A GLEBA DE ANTONIO ARCI DE ANDRADE PALMA, QUE FICA A MARGEM ESQUERDA DO RIO TURVO, SEGUE O VEIO D'ÁGUA ACIMA ATÉ O MARCO DE ONDE PARTIRAM ESTAS DIVISAS E CONFRONTAÇÕES, ALÉM DO RIO TURVO ESTA GLEBA E SERVIDA POR UMA VERTENTE SEI DESIGNAÇÃO DE NOME; HAVIDA NA DIVISÃO AMIGÁVEL DO ALUDIDO IMÓVEL; MAIS BENFEITORIAS CONSTANTES DE: UMA CASA SEDE, COM 120,00 METROS QUADRADOS; UM ARMAZÉM COM 200,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; UM TERREIRO CIMENTADO PARA SECAGEM DE CEREAIS COM 450,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; UM ARMAZÉM COM 240,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA, REDE ELÉTRICA MONOFÁSICA, 25 KVA; UMA POCILGA COM 10 MATERNIDADE COM 160,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; UM CONJUNTO DE CURRAL COM TRÊS DIVISÕES COM 700,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; UMA SERRARIA DOTADA DE GALPÃO COM 450,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; UM ARMAZÉM COM 120,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; 02 CASAS DE COLONOS DE 60,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; UM ARMAZÉM COM 120,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; 02 CASAS DE COLONOS DE 60,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA CADA UMA. CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR, EXERCÍCIO (2015/2016) COM CÓDIGO DO IMÓVEL Nº 930.369.263.974-5, DEVIDAMENTE REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA DE MOSSÂMEDES GOIÁS, SOB A MATRÍCULA N.º 244, FOLHAS 244, LIVRO 2-A. .

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368568 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICOOB CREDI-SGPA: 08007250996.

Pág.: 10/18

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB **EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57

a. A exclusivo critério do CREDOR FIDUCIÁRIO, o valor do imóvel descrito acima poderá ser objeto de nova reavaliação para adequação ao preço de mercado, mediante a contratação de laudo de avaliação imobiliário.

b. Caso o (s) valor (es) do (s) imóvel (is) convencionado (s) acima seja (m) inferior (es) ao (s) utilizado (s) pelo órgão competente para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão após a consolidação da propriedade em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, nos termos do parágrafo único do art. 24 da Lei nº 9.514/97.

8. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o EMITENTE, consolidar-se-á, nos termos dos itens seguintes, a propriedade do imóvel em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO.

9. Após 60 (sessenta) dias do vencimento da parcela, o EMITENTE será intimado, a requerimento do CREDOR FIDUCIÁRIO, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97.

Quando, por duas vezes, o oficial do competente Registro de Imóveis houver procurado o EMITENTE e o FIDUCIANTE em seu domicílio ou residência sem o encontrar e havendo suspeita motivada de ocultação, o oficial intimará qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, nos termos do art. 26, §3º-A, da Lei nº 9.514/97.

b. Nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o item “a” acima poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento da correspondência.

c. Quando o EMITENTE FIDUCIANTE encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o oficial certificará o fato, cabendo, então, ao oficial do competente Registro de Imóveis, à vista da certidão, promover a intimação por edital durante 3 (três) dias, pelo menos, nos termos do art. 26, §4º, da Lei nº 9.514/97.

10. Decorrido o prazo de que trata o item anterior sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, à vista da prova do pagamento por este dos tributos cabíveis.

11. Uma vez consolidada a propriedade em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, este, no prazo de 30 (trinta) dias, promoverá público leilão, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, da forma abaixo:

a. Se, no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI e do parágrafo único do art. 24 da Lei nº 9.514/97, será realizado o segundo leilão, nos quinze dias seguintes.

b. 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, e das contribuições condominiais.

c. Para os fins do disposto nas alíneas “a” e “b” acima, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao EMITENTE FIDUCIANTE e ao GARANTIDOR FIDUCIANTE/PROPRIETÁRIO mediante correspondência dirigida aos endereços constantes desta Cédula, inclusive ao endereço eletrônico.

d. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do CREDOR FIDUCIÁRIO e até a data de realização do segundo leilão, o GARANTIDOR FIDUCIANTE terá o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata a alínea “b” acima, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e laudêmio, se houver, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do CREDOR FIDUCIÁRIO, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao GARANTIDOR FIDUCIANTE o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368568 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICOOB CREDISGPA: 08007250996.

Pág.: 11/18



CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB **EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

que trata essa alínea “d”, inclusive custas e emolumentos.

e. Para os fins do disposto neste item, 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.

f. Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o CREDOR FIDUCIÁRIO entregará ao GARANTIDOR FIDUCIANTE 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 as alíneas “b” e “e”, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 516 do Código Civil.

g. Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor referido na alínea “b”, considerar-se-á extinta a dívida e exonerado o CREDOR FIDUCIÁRIO da obrigação de que trata a alínea “f”.

h. Na hipótese de que trata a alínea anterior, o CREDOR FIDUCIÁRIO, no prazo de cinco dias a contar da data do segundo leilão, dará ao GARANTIDOR FIDUCIANTE quitação da dívida, mediante termo próprio.

i. 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 CREDOR FIDUCIÁRIO, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da data da consolidação da propriedade no CREDOR FIDUCIÁRIO, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica, destacando-se das demais por sua apresentação gráfica.

j. Responde o GARANTIDOR FIDUCIANTE pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o CREDOR FIDUCIÁRIO, nos termos deste item, até a data em que o CREDOR FIDUCIÁRIO vier a ser imitado na posse.

12. O GARANTIDOR FIDUCIANTE pagará ao CREDOR FIDUCIÁRIO, ou quem vier a sucedê-lo, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere o inciso VI ou o parágrafo único do art. 24 da Lei nº 9.514/97, computado e exigível desde a data da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do CREDOR FIDUCIÁRIO até a data em que este, ou seus sucessores, vier a ser emitido na posse do imóvel.

13. A presente alienação fiduciária é válida para as partes, seus herdeiros ou sucessores.

14. O GARANTIDOR FIDUCIANTE, se pessoa física, declara não estar vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural, caso contrário, será apresentada, no ato de registro deste contrato no Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito - CND. Se pessoa jurídica que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, o GARANTIDOR FIDUCIANTE declara, sob as penas da lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante e enquadrado na dispensa da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO SEGURO PRESTAMISTA:

16.1. Caso o (s) EMITENTE (S) opte (m) pela contratação do seguro prestamista, conforme opção assinalada no item “SEGURO PRESTAMISTA” do preâmbulo, havendo aceitação do seguro por parte da Seguradora, após análise da Proposta de Adesão ao Seguro Prestamista, fica desde já consignado que o segurado (EMITENTE (s)) terá(ão) direito à quitação do saldo devedor oriundo da presente Cédula, nos casos de morte natural ou acidental e de invalidez permanente total por acidente.

§1º - O saldo devedor do empréstimo será apurado na data do sinistro, respeitadas as condições contratuais do seguro;

§2º - Caso o (s) EMITENTE (S) seja (m) Pessoa Jurídica e a contratação do Seguro Prestamista ocorra

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368568 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICOOB CREDI-SGPA: 08007250996.

Pág.: 12/18

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRESTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO

mediante a participação proporcional ao capital dos sócios na empresa, conforme Proposta de Adesão ao Seguro, a quitação citada no item 13.1 será proporcional à participação de capital do sócio sinistrado.

16.2. O (s) EMITENTE (S) declara (m) ter ciência e concorda (m) com todos os termos, regras e condições do seguro acima mencionado, conforme pactuado na Proposta de Adesão ao Seguro Prestamista e inteiramente disciplinadas na Apólice de Seguro.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA SUBSTITUIÇÃO DAS GARANTIAS:

17.1. Poderá o Credor exigir reforço ou substituição da garantia, caso esta venha a cair em nível inferior a 100 % (cem por cento) do valor do saldo devedor deste Instrumento de Crédito, por qualquer razão, inclusive em decorrência de elevação do saldo devedor motivada por débitos de encargos financeiros.

17.2. Também poderá o Credor exigir a substituição da garantia ou, a seu critério, o vencimento antecipado da operação se, durante a vigência deste instrumento, for constatado, pela autoridade competente, que o imóvel objeto da garantia:

I - possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou que o (s) Emitente e/ou Terceiro (s) Garantidor (es) não cumpre (m) exigências estabelecidas pelo órgão competente;

- está localizado em terras de ocupação indígena e quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente;

III – possui qualquer passivo ambiental.

17.3 O (s) Emitente (s) deverá atender a substituição ou reforço tratadas nos itens anteriores no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento de carta registrada nesse sentido, sob pena de vencimento antecipado das obrigações assumidas nesta Cédula, sendo que a comprovação do recebimento da carta se dará por meio de nota de registro da expedição postal ou recibo protocolado de recebimento da correspondência.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA CESSÃO DO TÍTULO:

18.1 - O (s) EMITENTE (S) e o (s) AVALISTA (S) autoriza (m) a CREDORA a ceder, transferir ou alienar a terceiros, em qualquer época, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes deste Instrumento de Crédito, inclusive a (s) garantia (s) que for (em) prestada (s).

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DOS EMITENTES:

19.1 - No caso de haver mais de um EMITENTE cada um deles é solidariamente responsável pela totalidade das obrigações previstas nesta Cédula.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA EMISSÃO DE CERTIFICADO PELA CREDORA:

20.1 - O (s) EMITENTE (S) reconhece (m) que a CREDORA poderá emitir certificados de Cédulas de Créditos Bancários (CCBs) mantidas sob sua custódia, inclusive a presente Cédula, para negociar esses créditos no mercado nacional ou internacional, com pessoas integrantes ou não do Sistema Financeiro Nacional, nas condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional e pela legislação vigente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL:

21.1. O (s) Emitente (s) declara (m), sob as penas da lei, que não utiliza (m) e se obriga (m) a não utilizar no futuro, em qualquer uma das suas atividades, seja por si ou por empresas controladas ou coligadas, ou que participem do mesmo grupo econômico, mão-de-obra infantil ou mão-de-obra em condições de trabalho escravo ou degradante, observando, ainda, a legislação trabalhista, especialmente as normas relativas à saúde e segurança do trabalho. Também se obriga (m) a envidar esforços para que a referida medida seja adotada nos contratos firmados com seus clientes, fornecedores e prestadores de serviços. Da mesma forma, obriga-se a dar rigoroso cumprimento às leis e regulamentos destinados à proteção do meio ambiente, inclusive pela obtenção

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368568 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICOOB CREDI-SGPA 08007250996.

Pág.: 13/18



CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB

EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO

e manutenção válida de todas as licenças, outorgas, autorizações e estudos legalmente exigidos para o pleno desenvolvimento de suas atividades, devendo adotar, ainda, as medidas e procedimentos cabíveis, a fim de afastar qualquer agressão, perigo ou risco de dano ao meio ambiente que possa ser causado em decorrência das atividades que desenvolve, inclusive por delegação a terceiros. O descumprimento desta cláusula, o envolvimento em inquérito ou apuração de tais fatos ou a inclusão em "lista suja" do Ministério do Trabalho ou de qualquer outro órgão do Governo Federal, Estadual ou Municipal, que o identifique como infrator destas obrigações, ou que investigue tais infrações, será motivo de vencimento antecipado das operações de crédito contratadas com qualquer cooperativa de crédito, Banco ou outra empresa que tenha o nome Sicoob em sua denominação, independentemente de qualquer aviso ou interpelação, judicial ou extrajudicial, quando então o valor do saldo devedor de todas as dívidas poderá ser debitado diretamente da conta-corrente do (s) Emitente (s) ou compensado com qualquer crédito do devedor junto ao Sicoob e, não havendo saldo disponível, poderá o Credor adotar as medidas judiciais cabíveis à execução e cobrança da dívida total representada por este instrumento e por qualquer instrumento de crédito firmado com o Sicoob acrescidos de uma multa diária de 1 % (um por cento) do saldo devedor apurado.

21.2. Contrato de Depósito - O (s) Emitente (s) assume (m) a condição de depositário das licenças ambientais de que trata esta cláusula, durante a vigência desta operação de crédito e pelo prazo de 6 (seis) anos a contar da liquidação da mesma à qual estejam vinculadas as respectivas licenças, devendo apresentá-las à Cooperativa ou a quem esta vier a indicar mediante simples solicitação, quando solicitado, independente de qualquer medida judicial ou extrajudicial.

21.3. O descumprimento das obrigações assumidas nos termos desta cláusula, bem como a cassação das licenças ambientais e/ou outorgas de água, quando exigíveis, acarretarão o vencimento antecipado deste instrumento de crédito, além da incidência de multa diária correspondente a 1 % (um por cento) do valor do crédito liberado, calculada até o valor total do empréstimo ou financiamento contratado, sem prejuízo das outras multas e penalidades impostas pelo descumprimento das obrigações de pagar.

21.4. O (s) Emitente (s) e/ou Terceiro (s) Garantidor (es) responsabilizam-se por eventuais danos ambientais que venham a ser identificados, declarando-se ciente (s) de que, caso o Credor seja compelido ao pagamento de qualquer valor, seja a título de multa ou outra penalidade, em decorrência de tais danos, o (s) Emitente (s) e/ou Terceiro (s) Garantidor (es) será(ão) cobrado (s) e irá(ão) pagá-las da mesma forma definida para o pagamento do crédito, conforme convencionado no item "Características da Operação de Crédito" do preâmbulo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

22.1 - O (s) EMITENTE (S) e o (s) AVALISTA (S) e/ou TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES) declaram, para os devidos fins que todas as cláusulas deste instrumento foram previamente lidas e discutidas, especialmente as que se referem a prazo, valores negociados, multas, formas de liquidação antecipada e de vencimento antecipado da dívida.

22.2 - O presente Instrumento de Crédito será emitido em tantas vias quantas forem as partes que nele intervierem, assinadas pelo (s) EMITENTE (S) e AVALISTA (S) e/ou TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES), devendo cada uma das partes receber uma via. Somente a via da CREDORA será negociável.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – AUTORIZAÇÃO:

23.1 - O emitente autoriza a CREDORA a acessar o Sistema de Informações de Crédito do Banco Central do Brasil - Bacen, de acordo com os incisos I e II, do art. 8º, da Resolução 3.658, de 17/12/2008, para obtenção de dados sobre o seu endividamento junto ao Sistema Financeiro Nacional e a efetuar as demais consultas cadastrais necessárias à sua avaliação de risco para aprovação de seu pedido de concessão de crédito, sendo vedada a sua divulgação para terceiros.

23.2 - O emitente autoriza também a CREDORA a registrar no Sistema de Informações de Crédito (SCR) seus dados referentes às responsabilidades em operações de crédito contratadas com essa instituição.

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368568 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICOOB CREDI-SGPA: 08007250996.

Pág.: 14/18

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57



CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB **EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES DE CRÉDITO (SCR):

24.1 - O (s) EMITENTE (S) e o (s) AVALISTA (S) e/ou TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES) autorizam a CREDORA a:

- (i) consultar o Sistema de Informações de Crédito (SCR), gerido pelo Banco Central do Brasil – BACEN, para a obtenção de dados sobre débitos e responsabilidades de sua titularidade junto ao Sistema Financeiro Nacional, autorização essa estendida, desde já, às demais instituições que podem consultar o SCR nos termos da regulamentação vigente e que adquiram ou recebam em garantia, ou manifestem interesse de adquirir ou de receber em garantia, total ou parcialmente, operações de crédito de minha (nossa) responsabilidade;
- (ii) efetuar o registro de seus dados no Sistema de Informações de Crédito (SCR), quando for o caso;
- (iii) efetuar as demais consultas cadastrais necessárias à avaliação de risco para a aprovação de seu (s) pedido (s) de concessão de crédito, junto aos órgãos de proteção ao crédito (SPC, Serasa, CCF e congêneres).

24.2 - O SCR tem por finalidades:

- (i) fornecer informações ao BACEN para fins de monitoramento do crédito no Sistema Financeiro Nacional e para o exercício de suas atividades de fiscalização;

- (ii) propiciar o intercâmbio de informações entre instituições financeiras, conforme definido no §1º do art. 1º

Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001, sobre o montante de responsabilidades de clientes em operações de crédito.

24.3 - O (s) EMITENTE (S) e o (s) AVALISTA (S) e/ou TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES) declara (m) ciência que:

- (i) poderá(ão) ter acesso aos dados constantes em seus nomes no SCR, por meio da Central de Atendimento ao Público do Banco Central do Brasil – BACEN e também por meio do sistema Registrato - Extrato do Registro de Informações no Banco Central;
- (ii) as manifestações de discordância quanto às informações constantes do SCR e os pedidos de correções, exclusões e registros de medidas judiciais no SCR deverão ser dirigidos a CREDORA, por meio de requerimento escrito e fundamentado, acompanhado da respectiva decisão judicial, quando for o caso;
- (iii) a consulta sobre qualquer informação constante do SCR dependerá da sua prévia autorização;
- (iv) é de responsabilidade exclusiva da instituição financeira que registrou os dados no SCR a inserção de informações que digam respeito ao cliente e a operacionalização do cumprimento de medidas judiciais;
- (v) independentemente do que conste no SCR a respeito das operações de responsabilidade do cliente, a decisão sobre a concessão de novas operações de crédito é exclusiva do Credor, segundo sua política de crédito;
- (vi) os extratos das informações constantes no SCR são elaborados de acordo com critérios contábeis e metodologia específica estabelecidos pelo BACEN, podendo diferenciar-se daqueles apresentados por outros sistemas que tenham natureza e finalidade distintas; e
- (vii) as informações relativas ao montante de responsabilidades de clientes em operações de crédito são encaminhadas ao BACEN com base no saldo existente no último dia do mês de referência, havendo, portanto, lapso temporal entre a remessa dos dados, seu processamento pelo BACEN e sua disponibilização no SCR.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DO FORO:

25.1 - Fica eleito como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões que, porventura, venham a decorrer deste Instrumento, o foro da comarca de Goiânia - GOIÁS.

Goiânia - GO, 21 de Agosto de 2018.

EMITENTE (S)/DEVEDOR (S):

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368568 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICOOB/CREDI-SGPA: 08007250996.

Pág.: 15/18



CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB
EMPRESTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO



BATATAO COMERCIAL DE BATATAS LTDA
CPF/CNPJ: 03.816.156/0001-33

AVALISTA:

Salim Badauy



SALIM BADAUY

CPF: 014.495.671-34

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA DE IDENTIDADE: Nº 17629 2º VIA - Órgão expedidor: SSP-GO - Data de emissão: 08/02/2013

ENDEREÇO: RUA 5 - 243 - SETOR OESTE - APTO 102 - GOIÂNIA - GO - CEP: 74115060

NACIONALIDADE: BRASILEIRO (A)

PROFISSÃO: ADMINISTRADOR

IDADE: 86 anos

NOME DO PAI: FAYAD BADAUY

NOME DA MÃE: SADICA JABUR BADAUY

ESTADO CIVIL: CASADO (A)

REGIME DE COMUNHÃO: COMUNHÃO UNIVERSAL

CÔNJUGE/COMPANHEIRO DO AVALISTA:

Terezinha Badauy



TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY

CPF: 254.455.021-04

DOCUMENTO: CARTEIRA DE IDENTIDADE - Nº: 249564 2ª VIA - Órgão expedidor: SSP - GO - Data de Emissão: 01/02/2012

ENDEREÇO: 5 - Nº 243 - BAIRRO: SETOR OESTE - CIDADE: GOIÂNIA - GO

NACIONALIDADE: BRASILEIRO (A)

PROFISSÃO: DO LAR

IDADE: 85

NOME DO PAI: JOAQUIM RIBEIRO PARRODE

NOME DA MÃE: JOAQUINA DE SOUZA PARRODE

AVALISTA:

Terezinha Badauy



TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY

CPF: 254.455.021-04

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA DE IDENTIDADE: Nº 249564 2ª VIA - Órgão expedidor: SSP-GO - Data de emissão: 01/02/2012

ENDEREÇO: RUA 5 - 243 - SETOR OESTE - APTO 102 - GOIÂNIA - GO - CEP: 74115060

NACIONALIDADE: BRASILEIRO (A)

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368568 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICOOB CREDI-SGPA: 08007250996.

Pág.: 16/18

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57

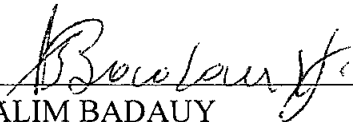


CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB
EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO

PROFISSÃO: DO LAR
IDADE: 85 anos
NOME DO PAI: JOAQUIM RIBEIRO PARRODE
NOME DA MÃE: JOAQUINA DE SOUZA PARRODE
ESTADO CIVIL: CASADO (A)
REGIME DE COMUNHÃO: COMUNHÃO UNIVERSAL

CÔNJUGE/COMPANHEIRO DO AVALISTA:




SALIM BADAUY

CPF: 014.495.671-34

DOCUMENTO: CARTEIRA DE IDENTIDADE - Nº: 17629 2º VIA - Órgão expedidor: SSP - GO - Data de Emissão: 08/02/2013

ENDEREÇO: 5 - Nº 243 - BAIRRO: SETOR OESTE - CIDADE: GOIÂNIA - GO

NACIONALIDADE: BRASILEIRO (A)

PROFISSÃO: ADMINISTRADOR

IDADE: 86

NOME DO PAI: FAYAD BADAUY

NOME DA MÃE: SADICA JABUR BADAUY

AVALISTA:





RENAN PARRODE BADAUY

CPF: 290.292.791-68

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA DE IDENTIDADE: Nº 1082326 - Órgão expedidor: SSP-GO - Data de emissão: 07/09/1978

ENDEREÇO: RUA 5 - 243 - SETOR OESTE - APTO 102 - GOIÂNIA - GO - CEP: 74115060

NACIONALIDADE: BRASILEIRO (A)

PROFISSÃO: ADMINISTRADOR

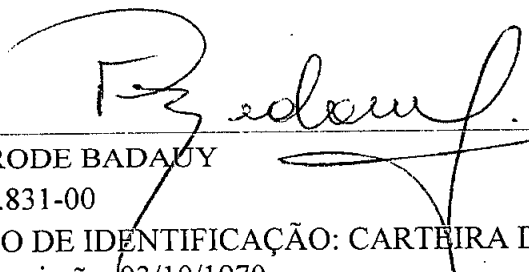
IDADE: 57 anos

NOME DO PAI: SALIM BADAOUY

NOME DA MÃE: TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO (A)

AVALISTA:





FABIO PARRODE BADAUY

CPF: 198.581.831-00

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA DE IDENTIDADE: Nº 882154 - Órgão expedidor: SSP-GO - Data de emissão: 03/10/1970

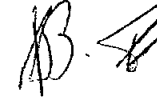
ENDEREÇO: RUA R 5 - 243 - SETOR OESTE - APTO 102 - GOIÂNIA - GO - CEP: 74125070

NACIONALIDADE: BRASILEIRO (A)

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368568 - Emitida em 21/08/2018 - Ouvidoria SICOOB CREDI-SGPA: 08007250996.







Pág.: 17/18

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57



CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB
EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO

PROFISSÃO: ADVOGADO

IDADE: 58 anos

NOME DO PAI: SALIM BADAUY

NOME DA MÃE: TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY

ESTADO CIVIL: CASADO (A)

REGIME DE COMUNHÃO: COMUNHÃO PARCIAL

CÔNJUGE/COMPANHEIRO DO AVALISTA:

F. Calixto



FABIANA ELIAS CALIXTO BADAUY

CPF: 463.360.441-49

DOCUMENTO: CARTEIRA DE IDENTIDADE - Nº: 1313544 2VIA - Órgão expedidor: DGPC - GO - Data de Emissão: 30/01/1978

ENDEREÇO: T 5 - Nº 796 - BAIRRO: SETOR BUENO - CIDADE: GOIÂNIA - GO

NACIONALIDADE: BRASILEIRO (A)

PROFISSÃO: OUTROS DECLARANTES NÃO ESPECIFICADOS NOS GRUPOS ANTERIORES

IDADE: 54

NOME DO PAI: MUNIR CALIXTO

NOME DA MÃE: SALMA MIGUEL ELIAS CALIXTO

GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL):

B. Badauy



SALIM BADAUY

CPF/CNPJ: 014.495.671-34

CARTEIRA DE IDENTIDADE: Nº 17629 2º VIA - Órgão expedidor: SSP-GO - Data de emissão: 08/02/2013

ENDEREÇO: RUA 5 - 243 - SETOR OESTE - APTO 102 - GOIÂNIA - GO - CEP: 74115060

NACIONALIDADE: BRASILEIRO (A)

PROFISSÃO: ADMINISTRADOR

ESTADO CIVIL: CASADO (A) - COMUNHÃO UNIVERSAL

CÔNJUGE/COMPANHEIRO (A)/INTERVENIENTE ANUENTE:

Terezinha Badauy



TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY

CPF: 254.455.021-04

R *JB*

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368568 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICOOB CREDI-SGPA: 08007250996.

Pág.: 18/18

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57

 Sisbr 2.0 - Plataforma de Crédito	Data de Emissão: 21/08/2018
Demonstrativo do Plano de Pagamento - EMPRÉSTIMO	Hora de Emissão: 11:07
Cooperativa: 3285	

Cliente
CPF / CNPJ: 03.816.156/0001-33 Nome: BATATAO COMERCIAL DE BATATAS LTDA Telefone: 62 - 996114500

Linha de Crédito
Linha: 34796-REPACTUAÇÃO CRÉDITO PJ - GIRO Indicador de Cálculo: TABELA PRICE

Dados da Operação
Número do Contrato: 368568 Valor Líquido: 0,00 -
Valor da Proposta: 4.988.486,87 Valor Total Devido: 4.988.486,87 100,00%
Valor Contratado: 4.988.486,87 Valor Liberado: 4.988.486,87 100,00%
Data da Proposta: 09/08/2018 Total de Despesas: 0,00 -
Periodicidade Pgto.: MENSAL Valor Seguro: 0,00 0,00%
Tipo de Vencimento: DIA FIXO Valor IOF + ADC: 0,00 0,00%
Parcelas: 42 Valor TAC: 0,00 0,00%
Primeiro Vencimento: 20/02/2019 Demais Despesas: 0,00 0,00%
Último Vencimento: 20/07/2022

Taxas/CET
Taxa de Juros: 2,1800% a.m. Índice de Correção: % Correção: 0,0000
Taxa de Mora: 2,0000% a.m. Índice de Atraso: % Atraso: 0,0000
Taxa de Multa: 0,0000% a.m. CET: 2,1799% a.m. / 30,0025% a.a.

Plano de Pagamento							
Parcela	Vencimento	Valor Amortização	Valor Parcela	Valor IOF	Valor Juros	Perc. %	Saldo Devedor
1	20/02/2019	544.117,79-	206.540,01	0,00	750.657,80	0,00	4.988.486,87
2	20/03/2019	94.051,13	206.540,01	0,00	112.488,88	0,00	5.532.604,66
3	22/04/2019	75.982,27	206.540,01	0,00	130.557,74	0,00	5.438.553,55
4	20/05/2019	97.508,24	206.540,01	0,00	109.031,77	0,00	5.362.571,29
5	21/06/2019	84.021,38	206.540,01	0,00	122.518,63	0,00	5.265.063,06
6	22/07/2019	89.786,31	206.540,01	0,00	116.753,70	0,00	5.181.041,69
7	20/08/2019	99.288,99	206.540,01	0,00	107.251,02	0,00	5.091.255,39
8	20/09/2019	94.047,08	206.540,01	0,00	112.492,93	0,00	4.991.966,41
9	21/10/2019	96.166,41	206.540,01	0,00	110.373,60	0,00	4.897.919,35
10	20/11/2019	101.861,80	206.540,01	0,00	104.678,21	0,00	4.801.752,95
11	20/12/2019	104.082,39	206.540,01	0,00	102.457,62	0,00	4.699.891,16
12	20/01/2020	102.974,41	206.540,01	0,00	103.565,60	0,00	4.595.808,78
13	20/02/2020	105.294,92	206.540,01	0,00	101.245,09	0,00	4.492.834,38
14	20/03/2020	114.113,28	206.540,01	0,00	92.426,73	0,00	4.387.539,47
15	20/04/2020	110.239,23	206.540,01	0,00	96.300,78	0,00	4.273.426,20
16	20/05/2020	115.782,54	206.540,01	0,00	90.757,47	0,00	4.163.186,98
17	22/06/2020	109.378,15	206.540,01	0,00	97.161,86	0,00	4.047.404,45
18	20/07/2020	126.472,08	206.540,01	0,00	80.067,93	0,00	3.938.026,31
19	20/08/2020	120.647,42	206.540,01	0,00	85.892,59	0,00	3.811.554,24
20	21/09/2020	120.652,18	206.540,01	0,00	85.887,83	0,00	3.690.906,82
21	20/10/2020	131.329,98	206.540,01	0,00	75.210,03	0,00	3.570.254,65
22	20/11/2020	129.044,55	206.540,01	0,00	77.495,46	0,00	3.438.924,68
23	21/12/2020	131.952,55	206.540,01	0,00	74.587,46	0,00	3.309.880,14
24	20/01/2021	137.261,19	206.540,01	0,00	69.278,82	0,00	3.177.927,60
25	22/02/2021	133.545,87	206.540,01	0,00	72.994,14	0,00	3.040.666,42
26	22/03/2021	147.432,45	206.540,01	0,00	59.107,56	0,00	2.907.120,55
27	20/04/2021	148.405,16	206.540,01	0,00	58.134,85	0,00	2.759.688,11
28	20/05/2021	149.614,05	206.540,01	0,00	56.925,96	0,00	2.611.282,96
29	21/06/2021	149.256,69	206.540,01	0,00	57.283,32	0,00	2.461.668,92
30	20/07/2021	157.827,35	206.540,01	0,00	48.712,66	0,00	2.312.412,24
31	20/08/2021	157.986,89	206.540,01	0,00	48.553,12	0,00	2.154.584,90
32	20/09/2021	161.547,09	206.540,01	0,00	44.992,92	0,00	1.996.598,02
33	20/10/2021	166.535,90	206.540,01	0,00	40.004,11	0,00	1.835.050,94
34	22/11/2021	166.485,69	206.540,01	0,00	40.054,32	0,00	1.668.515,04
35	20/12/2021	176.000,76	206.540,01	0,00	30.539,25	0,00	1.502.029,36

EMP - 251	Usuário: LARAC3285_00	1
-----------	-----------------------	---

		Sisbr 2.0 - Plataforma de Crédito					Data de Emissão:	
		Demonstrativo do Plano de Pagamento - EMPRÉSTIMO					21/08/2018	
Cooperativa: 3285							Hora de Emissão:	
							11:07	
36	20/01/2022	176.658,23	206.540,01	0,00	29.881,78	0,00	1.326.028,61	
37	21/02/2022	179.794,03	206.540,01	0,00	26.745,98	0,00	1.149.370,38	
38	21/03/2022	186.826,59	206.540,01	0,00	19.713,42	0,00	969.576,36	
39	20/04/2022	189.476,07	206.540,01	0,00	17.063,94	0,00	782.749,78	
40	20/05/2022	193.606,65	206.540,01	0,00	12.933,36	0,00	593.273,72	
41	20/06/2022	197.533,60	206.540,01	0,00	9.006,41	0,00	399.667,08	
42	20/07/2022	202.133,11	206.540,01	0,00	4.406,90	0,00	202.133,49	
Totais		4.988.486,87	8.674.680,42	0,00	3.686.193,55			

EMP - 251

Usuário: LARAC3285_00

2



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Comarca de Mossâmedes - Município de Mossâmedes
**REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE
NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS**

CNPJ/MF nº 00.028.449/0001-68

Titular: Lincoln Ferreira da Cunha - CPF nº 014.369.451-00

Página: 1

Lincoln Ferreira da Cunha Júnior

Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO

Recuperação Judicial (L.E.)

GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL

1º TRASLADO LIVRO Nº "94" FOLHAS Nº "118/122" VALOR R\$ 4.000.000,00

**ESCRITURA PÚBLICA DE ABERTURA DE CRÉDITO COM ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL**

SAIBAM quantos a presente escritura pública de Abertura de Crédito com Alienação Fiduciária de Bem Imóvel virem que, aos trinta dias do mês de março do ano de dois mil e dezessete, (30/03/2017), nesta cidade de Mossâmedes Termo e Comarca de igual nome, Estado de Goiás, em Cartório, perante mim Escrevente, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas, a saber: **DAS PARTES CONTRATANTES:**

1. FINANCIADA(O):

Emitente: BATATAO COMERCIAL DE BATATAS LTDA

Endereço: Rodovia BR 153, KM 5,5, CEASA GP 6 S/N BOX 17 A 21

Cidade: GOIÂNIA-GO CEP: 74.675-900

CNPJ: 03.816.156/0001-33

Inscrição Estadual: 103272070

2. INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA(S):

Avalista: RENAN PARRODE BADAUY

Endereço: Rua 5 243 APTO 102 - SETOR OESTE

Cidade: GOIÂNIA-GO CEP: 74.115-060

CPF: 290.292.791-68

Documento de Identificação: CARTEIRA DE IDENTIDADE: 1082326 SSP-GO

Profissão: ADMINISTRADOR

País de Nascimento: BRASIL

Estado Civil: DIVORCIADO(A)

Avalista: FABIO PARRODE BADAUY

Endereço: Rua R 5 243 APTO 102 - SETOR OESTE

Cidade: GOIÂNIA-GO CEP: 74.125-070

CPF: 198.581.831-00

Documento de Identificação: CARTEIRA DE IDENTIDADE: 882154 SSP-GO

Profissão: ADVOGADO

País de Nascimento: BRASIL

Estado Civil: CASADO(A)

Regime de Casamento: COMUNHÃO PARCIAL

Cônjuge: FABIANA ELIAS CALIXTO BADAUY

Endereço: Rua R 5 243 APTO 102 - SETOR OESTE

Cidade: GOIÂNIA-GO CEP: 74.125-070

CPF: 463.360.441-49

Documento de Identificação: CARTEIRA DE IDENTIDADE: 1313544 2VIA DGPC-GO

Profissão: OUTROS DECLARANTES NÃO ESPECIFICADOS NOS GRUPOS ANTERIORES

País de Nascimento: BRASIL

Interveniente Garantidor/ Avalista: SALIM BADAUY

Av. João Ferreira da Cunha, 707 - Vila Damiana da Cunha - CEP 76150-000 - Mossâmedes/GO

Fone: (64) 3377-1212 - E-mail: tabelionatocunha@hotmail.com

Lincoln Ferreira da Cunha Júnior
Sub-Oficial e Escrevente



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Comarca de Mossâmedes - Município de Mossâmedes
REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE
NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS

CNPJ/MF nº 00.028.449/0001-68

Titular: Lincoln Ferreira da Cunha - CPF nº 014.369.451-00

Página: 2

Lincoln Ferreira da Cunha Júnior

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO HUMPEL CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57

Endereço: Rua R 5 243 APTO 102 - SETOR OESTE
Cidade: Goiânia-GO CEP: 74.115-060
CPF: 014.495.671-34
Documento de Identificação: CARTEIRA DE IDENTIDADE: 17629 2º VIA SSP-GO
Profissão: ADMINISTRADOR
País de Nascimento: BRASIL
Estado Civil: CASADO(A)
Regime de Casamento: COMUNHÃO UNIVERSAL
Interveniente Garantidor/ Avalista/ Cônjuge: TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY

Endereço: Rua R 5 243 APTO 102 - SETOR OESTE
Cidade: Goiânia-GO CEP: 74.115-060
CPF: 254.455.021-04
Documento de Identificação: CARTEIRA DE IDENTIDADE: 249564 2ª VIA SSP-GO
Profissão: DO LAR
País de Nascimento: BRASIL
Estado Civil: CASADO(A)
Regime de Casamento: COMUNHÃO UNIVERSAL

3. FINANCIADORA:

3.1 - Razão social: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO GOIANO LTDA
3.2 - Nome de fantasia: SICOOB CREDI-SGPA
3.3 - CNPJ/MF: 03.730.508/0001-33
3.4 - Endereço: Rua 144, Qd. 62 Lt. 28/29 N.º 128
3.5 - Bairro: St. Marista
3.6 - Cidade: Goiânia 3.7 - Estado: Goiás 3.8 - CEP: 74.170-030

DA ABERTURA DE CRÉDITO

CLÁUSULA PRIMEIRA. A FINANCIADORA concede a(o) FINANCIADO(A), e esta aceita, um limite de crédito rotativo, para operações de qualquer natureza, até o valor de 4.000.000,00 (quatro milhões de reais).

§ 1º. O(s) crédito(s) será(ão) disponibilizado(s) ao(a) FINANCIADO(A) após cumpridas todas as formalidades operacionais internas da FINANCIADORA previstas em seus regulamentos internos e formalidades legais de cada operação, mediante lançamento do crédito na conta corrente do(a) FINANCIADO(A).

§ 2º. O valor limite indicado na cláusula primeira não poderá ser excedido, sendo direito da FINANCIADORA recusar o crédito do limite estabelecido caso o(a) FINANCIADO(A) esteja inscrito(a) nos cadastros de proteção ao crédito, ou ainda que não atenda aos critérios da política de crédito da FINANCIADORA, não implicando esta conduta em quebra de acordo ou recusa. O(A) FINANCIADO(A) reconhece que é reservado à FINANCIADORA o direito de livremente recusar o crédito cujo devedor não ostente condições cadastrais favoráveis.

DA GARANTIA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM(NS) IMÓVEL(IS)

CLÁUSULA SEGUNDA. O(A) FINANCIADO(A) E O(A) INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA para melhor garantia e fiel cumprimento das obrigação

Av. João Ferreira da Cunha, 707 - Vila Damiana da Cunha - CEP 76150-000 - Mossâmedes/GO
Fone: (64) 3377-1212 - E-mail: tabelionatocunha@hotmail.com

Lincoln Ferreira da Cunha Júnior
Sub-Oficial e Escrevente



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Comarca de Mossâmedes - Município de Mossâmedes
REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE
NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS

CNPJ/MF nº 00.028.449/0001-68

Titular: Lincoln Ferreira da Cunha - CPF nº 014.369.451-00

Página: 3

Lincoln Ferreira da Cunha Júnior

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57

decorrente da(s) operação(ões) de crédito contratada(s) ou a ser(em) contratada(s) pelo(a) FINANCIADO(A) junto à FINANCIADORA, neste ato constitui(em) em favor da FINANCIADORA em alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514 de 1997, o(s) imóvel(is):

Núm. Garantia: 1

Tipo Garantia: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Origem: TERCEIROS

Valor: 5.227.745,15

Descrição: Uma gleba de terras, na fazenda ÁGUA FRIA, situada em Mossâmedes, contendo a área de 36 (trinta e seis) alqueires, e 67 (sessenta e sete) litros, sendo: 32 alqueires e 75,6 litros em terras de cultura de 1ª classe, e 03 alqueires 71,4 litros em terras de cultura de 2ª classe, na qual esses condôminos mantêm sede própria e diversas outras benfeitorias, cuja gleba fica dentro das seguintes dividas e confrontações: "Começam em um marco cravado a margem direita do Rio Turbo, de nº 3-R, confrontando o marco da margem esquerda de nº 3, cravado na barra do Córrego Sapé, com o referido Rio Turvo, do marco 3-A, divisa com Sebastião Gomes, segue confrontando com este com o rumo de 24° 15' NW e distância 733,24 metros, até o marco nº 4, daí, com a mesma confrontação, segue o rumo de 46° 40' NW e distância de 971,70 metros, até o marco nº 5; daí, ainda com a mesma confrontação, segue o rumo de 30° 23' NW e distância de 81,40 metros, até o marco nº 6, cravado na divisa das terras dos sucessores de Joviano Emílio de Assis Lôbo; daí, confrontando com estes, segue o rumo de 60° 45' SW e distância de 297,00 metros, até o marco nº 01, cravado na divisa de gleba de José Ribeiro Parrode Primo; daí, confrontando com este, segue o rumo de 03° 07' SW e distância de 1.899,00 metros, até o marco nº 02, cravado a margem direita do Rio Turvo; daí, confrontando com a gleba de Antonio Arci de Andrade Palma, que fica a margem esquerda do Rio Turvo, segue o veio d'água acima até o marco de onde partiram estas divisas e confrontações, além do Rio Turvo esta Gleba e servida por uma vertente sem designação de nome"; havida na divisão amigável do aludido imóvel; mais benfeitorias constantes de: Uma casa sede, com 120,00 metros quadrados; um armazém com 200,00 metros quadrados de área; um terreiro cimentado para secagem de cereais com 450,00 metros quadrados de área; um armazém com 240,00 metros quadrados de área, rede elétrica monofásica, 25 KVA; uma pocilga com 10 maternidade com 160,00 metros quadrados de área; um conjunto de curral com três divisões com 700,00 metros quadrados de área; uma serraria dotada de galpão com 450,00 metros quadrados de área; um armazém com 120,00 metros quadrados de área; 02 casas de colonos de 60,00 metros quadrados de área; um armazém com 120,00 metros quadrados de área; 02 casas de colonos de 60,00 metros quadrados de área cada uma. CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR, EXERCÍCIO (2015/2016) com CÓDIGO DO IMÓVEL nº 930.369.263.974-5, devidamente registrado no cartório de registro de imóveis, tabelionato 1º de notas e protesto de títulos da comarca de Mossâmedes - Goiás, sob a matrícula n.º 244, folhas 244, livro 2-A, de propriedade de Salim Badauy e sua mulher Terezinha Souza Parrode Badauy. § 1º. A FINANCIADORA deterá o domínio resolúvel do(s) bem(ns) alienado(s)

Av. João Ferreira da Cunha, 707 - Vila Damiana da Cunha - CEP 76150-000 - Mossâmedes/GO

Fone: (64) 3377-1212 - E-mail: tabelionatocunha@hotmail.com

Lincoln Ferreira da Cunha Júnior
Sub-Oficial e Escrevente



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Comarca de Mossâmedes - Município de Mossâmedes
REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE
NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS

CNPJ/MF nº 00.028.449/0001-68

Titular: Lincoln Ferreira da Cunha - CPF nº 014.369.451-00

Página: 4

Lincoln Ferreira da Cunha Júnior
Sub-Oficial e Escrevente

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57

fiduciariamente, enquanto O(A) FINANCIADO(A) E O(A) INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA investe(m)-se na condição de possuidora direta e fiel depositária do(s) referido(s) imóvel(is), com todas as obrigações e responsabilidades que, em decorrência dessa condição, lhe cominam a lei civil e penal, devendo zelar pelo(s) imóvel(is) e mantê-lo(s) sempre em boas condições de uso.

§ 2º. A(s) garantia(s) fiduciária(s) ora constituída(s) abrange(m) o(s) imóvel(eis) supramencionado(s) e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

§ 3º. O(A) FINANCIADO(A) E O(A) INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA declara expressamente que o(s) bem(ns) dado(s) em garantia supra mencionado(s), não se trata(m) de bem(ns) de família(s), previsto no artigo 1.712 do Código Civil.

§ 4º. Fica assegurado o(a) FINANCIADO(A), enquanto adimplente(s), a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto de alienação fiduciária.

§ 5º. Qualquer acessão ou benfeitoria, não importa de que espécie for, somente poderá ser realizada/introduzida pelo(a) FINANCIADO(A) E O(A) INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA no imóvel em questão mediante prévia e expressa autorização da FINANCIADORA, obrigando-se O(A) FINANCIADO(A) E O(A) INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA e, caso autorizado, a obter as licenças administrativas necessárias, a CND-INSS e a averbar o respectivo acréscimo ou diminuição da área construída, sendo que, em qualquer hipótese, os acréscimos ocorridos irão se incorporar ao imóvel e ao seu valor, para fins de eventual leilão, não podendo O(A) FINANCIADO(A) E O(A) INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA invocar direito de indenização ou de retenção.

§ 6º. O(A) FINANCIADO(A) E O(A) INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA, em face das condições ora pactuadas, declara(m) que o imóvel alienado fiduciariamente esta livre de quaisquer impostos ou taxas, sendo certo que a garantia, ora constituída, permanecerá íntegra e em pleno vigor até que haja o cumprimento total de todas as obrigações assumidas pelo(a) FINANCIADO(A) E O(A) INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA a favor da FINANCIADORA, quando, então, se dará a conseqüente liberação.

§ 7º. Por força desta O(A) FINANCIADO(A) E O(A) INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA cede e transfere a FINANCIADORA, a(s) propriedade(s) fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta, e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.

§ 8º. O(A) FINANCIADO(A) E O(A) INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA compromete-se a manter o(s) imóvel(is) alienado(s), em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como a fazer à sua custa, dentro do prazo da notificação que lhe(s) for feita, as obras e os reparos julgados necessários, ficando vedada a realização de qualquer obra de modificação ou acréscimo, sem o prévio e expresso consentimento da FINANCIADORA. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pela FINANCIADORA obrigando-se O(A) FINANCIADO(A) E O(A) INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA a permitir o ingresso de pessoa credenciada a executar as vistorias periódicas.

Av. João Ferreira da Cunha, 707 - Vila Damiana da Cunha - CEP 76150-000 - Mossâmedes/GO
Fone: (64) 3377-1212 - E-mail: tabelionatocunha@hotmail.com

Lincoln Ferreira da Cunha Júnior
Sub-Oficial e Escrevente



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Comarca de Mossâmedes - Município de Mossâmedes
**REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE
NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS**

CNPJ/MF nº 00.028.449/0001-68

Titular: Lincoln Ferreira da Cunha - CPF nº 014.369.451-00

Página: 5

Lincoln Ferreira da Cunha Júnior

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCELO JIMENEZ CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57

§ 9º. A posse direta de que fica(m) investido(s) O(A) FINANCIADO(A) E O(A) INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA manter-se-á enquanto este(s) se mantiver(em) adimplente(s), obrigando-se o(s) mesmo(s) a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todas e qualquer despesas, os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel alienado ou que sejam inerentes à garantia, tais como contribuições devidas ao condomínio de utilização do edifício ou à associação que congregue os moradores do conjunto imobiliário respectivo, concedendo a está última autorização para promover o respectivo débito em sua conta corrente.

§ 10º. Se o imóvel estiver locado, poderá ser denunciada com prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, obrigando-se O(A) FINANCIADO(A) E O(A) INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA, a incluir no contrato de locação, celebrado ou a celebrar, que o locatário toma conhecimento de que: a) o imóvel é objeto de alienação fiduciária, tendo sido transferida a propriedade resolúvel à FINANCIADORA; b) eventual indenização por benfeitorias, de qualquer espécie ou natureza, passará a integrar o valor do lance vencedor em leilão, não podendo ser pleiteada da FINANCIADORA qualquer direito de indenização ou de retenção, não importa a que título ou pretexto; c) sujeitar-se-á aos efeitos da ação de reintegração na posse prevista no art. 30 da Lei n. 9.514/97, ou eventuais dispositivos legais que venham a sucedê-lo; d) inexistirá qualquer direito de preferência e/ou de continuidade da locação, caso ocorra a consolidação da propriedade em nome da FINANCIADORA e/ou alienação do imóvel a terceiros em público leilão; e) após a consolidação da propriedade em nome da FINANCIADORA e/ou alienação do imóvel a terceiros em público leilão, a título de taxa de utilização do imóvel, pagará à FINANCIADORA ou ao adquirente o valor previsto no art. 37-A da Lei n. 9.514/97, ou qualquer norma que venha a sucedê-la.

§ 11º. Será considerada ineficaz, e sem qualquer efeito perante a FINANCIADORA ou seus sucessores, a contratação ou a prorrogação de locação de imóvel alienado fiduciariamente por prazo superior a um ano sem concordância por escrito da FINANCIADORA. O(A) FINANCIADO(A) E O(A) INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA sempre que lhe(s) for solicitado, deverá(ao) entregar a FINANCIADORA cópia do contrato de locação.

§ 12º. Considerando a alienação fiduciária em garantia, aqui pactuada, O(A) FINANCIADO(A) E O(A) INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA não poderá constituir ônus sobre o imóvel, que, por tal razão, é insuscetível de penhora, pois constitui patrimônio afetado exclusivamente como garantia ao cumprimento das obrigações decorrente das operações de crédito contratadas ou a ser contratada pelo(a) FINANCIADO(A) junto à FINANCIADORA.

CLAÚSULA TERCEIRA. Constituída em mora o(a) FINANCIADO(A), consolidar-se-á, nos termos dispostos no parágrafo primeiro, abaixo, a propriedade do(s) imóvel(is) alienado(s) em nome da FINANCIADORA.

§ 1º. Após o prazo de 05 (cinco dias) do seu vencimento de qualquer obrigação(ões), O(A) FINANCIADO(A) E O(A) INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA será intimada, a requerimento da FINANCIADORA, pelo oficial do competente Registro de

Av. João Ferreira da Cunha, 707 - Vila Damiana da Cunha - CEP 76150-000 - Mossâmedes/GO
Fone: (64) 3377-1212 - E-mail: tabelionatocunha@hotmail.com

Lincoln Ferreira da Cunha Júnior
Sub-Oficial e Escrevente



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás - Comarca de Mossâmedes - Município de Mossâmedes

REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS

CNPJ/MF nº 00.028.449/0001-68

Titular: Lincoln Ferreira da Cunha - CPF nº 014.369.451-00

Página: 6

Lincoln Ferreira da Cunha Júnior

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Escritório: CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57

Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, consoante determinação do art. 26, §§ 1º e 2º, da Lei nº 9.514/97.

§ 2º. O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: (a) será requerido pela FINANCIADORA ao Oficial do competente Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias; (b) far-se-á, a critério do Oficial do Registro de Imóveis, por intermédio de seu preposto, ou pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento firmado pelo(a) FINANCIADO(A) E O(A) INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA, ou por quem deva receber a intimação.

§ 3º. Se o(s) destinatário(s) da intimação encontrar-se em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, será promovida sua intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicada por três dias, ao menos, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

§ 4º. A mora do(a) FINANCIADO(A) E O(A) INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA verificar-se-á quando transcorrido o prazo de 15 (quinze) dias, contados da data em que for notificado para purgar as quantias em atraso.

§ 5º. Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária.

§ 6º. Respondem o(s) FIDUCIANTE(S) pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para a FINANCIADORA, nos termos do desta cláusula, até a data em que a FINANCIADORA vier a ser imitada na posse.

§ 7º. Decorrido o prazo de que trata o parágrafo primeiro desta cláusula, sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome da FINANCIADORA, à vista da prova do pagamento por esta, do imposto de transmissão inter vivos ou de direitos a eles relativos.

§ 8º. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, a FINANCIADORA, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o parágrafo acima, promoverá leilão público para a alienação do imóvel, de acordo com o procedimento determinado pelo art. 27 da Lei nº 9.514/97, a fim de obter o saldo devedor, compreendido os valores determinados no § 3º do referido art. 27 da Lei 9.514/97.

§ 9º. Para efeito de eventual venda em público leilão, o imóvel alienado fiduciariamente é avaliado pelo valor indicado na "CLÁUSULA QUINTA", juntamente com a descrição do(s) bem(ns), o qual poderá ser revisto em caso de introdução de benfeitorias no imóvel ou por depreciação decorrente de mau uso do imóvel, sendo que, a revisão será feita por no mínimo 03 (três) profissionais avaliadores,

Av. João Ferreira da Cunha, 707 - Vila Damiana da Cunha - CEP 76150-000 - Mossâmedes/GO

Fone: (64) 3377-1212 - E-mail: tabelionatocunha@hotmail.com

Lincoln Ferreira da Cunha Júnior
Sub-Oficial e Escrevente



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Comarca de Mossâmedes - Município de Mossâmedes
**REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE
NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS**

CNPJ/MF nº 00.028.449/0001-68

Titular: Lincoln Ferreira da Cunha - CPF nº 014.369.451-00

Página: 7

Lincoln Ferreira da Cunha Júnior
Sub-Oficial e Escrevente

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57

devidamente inscritos no órgão de classe.

§ 10º. O(s) FIDUCIANTE(S) pagará(ão) à FINANCIADORA, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere o parágrafo anterior, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que a FINANCIADORA vier a ser imitada na posse do imóvel.

§ 11º. O(s) FIDUCIANTE(S) restituirá(ão) o imóvel, livre e desimpedido de pessoas e/ou coisas, dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados da consolidação da propriedade fiduciária em nome da FINANCIADORA, sob pena de pagamento a FINANCIADORA ou ao adquirente do imóvel em leilão da multa diária equivalente a 0,035% (trinta e cinco milésimos por cento) sobre o valor do imóvel, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: (a) de todas as despesas de condomínio, água, luz e gás incorridas após a data da realização do público leilão; (b) de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu.

§ 12º. Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a FINANCIADORA, ou mesmo o adquirente do imóvel em leilão, poderá requerer a sua reintegração na posse, que será concedida liminarmente, para que o imóvel seja desocupado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da FINANCIADORA, ou do registro do contrato celebrado em decorrência do leilão, conforme quem seja o autor da reintegração na posse, cumulada com a cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas.

§ 13º. O(A) FINANCIADO(A) E O(A) INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA tem ciência inequívoca quanto à desnecessidade de sua intimação pessoal, a respeito da data da realização do leilão extrajudicial. Caso tenha interesse em acompanhar o leilão extrajudicial, ser-lhe-á(s) facultado solicitar, por escrito, informações junto à FINANCIADORA, sem prejuízo, evidentemente, da continuidade plena do leilão extrajudicial.

§ 14º. O(A) FINANCIADO(A) E O(A) INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA se obriga a fazer constar da respectiva(s) matrícula(s), para todos os efeitos de direito, ter sido constituída esta garantia fiduciária.

§ 15º. Se o bem constitutivo da garantia for desapropriado, ou se for danificado ou perecer por fato imputável a terceiro, a FINANCIADORA sub-rogar-se-á no direito à indenização devida pelo expropriante ou pelo terceiro causador do dano, até o montante necessário para liquidar ou amortizar a obrigação garantida.

§ 16º. Na hipótese prevista no parágrafo anterior, faculta-se à FINANCIADORA exigir a substituição da garantia, ou o seu reforço, renunciando ao direito à percepção do valor relativo à indenização.

VENCIMENTO ANTECIPADO.

CLÁUSULA QUARTA. A(s) obrigação(ões) se considerará(m) vencida(s) e desde logo exigível(is) integralmente, nos seguintes casos, além de outros previstos em lei:

I. deixar(em) de cumprir quaisquer das obrigações estipuladas na operações de crédito;

II. falta de pagamento dos impostos que recaiam ou venham recair sobre o imóvel ora alienado, em seus respectivos vencimentos;

Av. João Ferreira da Cunha, 707 - Vila Damiana da Cunha - CEP 76150-000 - Mossâmedes/GO

Fone: (64) 3377-1212 - E-mail: tabelionatocunha@hotmail.com

Lincoln Ferreira da Cunha Júnior
Sub-Oficial e Escrevente



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Comarca de Mossâmedes - Município de Mossâmedes
**REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE
NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS**

CNPJ/MF nº 00.028.449/0001-68

Titular: Lincoln Ferreira da Cunha - CPF nº 014.369.451-00

Página: 8

Lincoln Ferreira da Cunha Júnior
Sub-Oficial e Escrevente

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57

III. em caso de desapropriação, parcial ou total, por parte dos poderes públicos competentes, do(s) imóvel(is) ora dado(s) em garantia, sendo certo que neste ato poderá a garantia ser substituída por outra de idêntico ou de maior valor, a critério da FINANCIADORA;

III.I. não sendo possível a substituição prevista nesta alínea, poderá a FINANCIADORA habilitar-se nos valores pagos a título de indenização pelo expropriante;

III.II. FINANCIADO(A) E O(A) INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA ora alienante se obriga a reforçar a garantia no caso de diminuição de seu valor, ou substituí-la no caso de deterioração ou perda.

IV. considerar-se-á igualmente vencida a(s) obrigação(ões) e exigível, na hipótese do(a) FINANCIADO(A), constituir novos ônus sobre o(s) imóvel(is) dado(s) em garantia sem o consentimento expresso da FINANCIADORA.

DO VALOR DO BEM

CLÁUSULA QUINTA. Para fins do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97, as partes atribuem ao(s) imóvel(is) ora dado em garantia por alienação fiduciária o valor de avaliação informado na "CLÁUSULA SEGUNDA" do presente instrumento.

PRAZO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL.

CLÁUSULA SEXTA. As partes ajustam de comum acordo que o prazo de duração da presente alienação fiduciária de coisa imóvel será de 24 (vinte e quatro) meses, prorrogando-se automaticamente por prazo indeterminado, desde que assim elas desejem ou enquanto houver débitos vencidos e vincendos não pagos do(a) FINANCIADO(A).

Parágrafo único. No caso da prorrogação automática para que seja cessada a presente garantia, deverá a parte interessada notificar a outra parte por meio de aviso prévio expresso e escrito, no prazo de 15 dias, sendo que a destituição da garantia fica condicionada ao pagamento do principal, mais encargos e despesas de todos os débitos vencidos e/ou vincendos do(a) FINANCIADO(A).

DECLARAÇÃO DO(A) FINANCIADO(A) E O(A) INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA ORA ALIENANTE FIDUCIÁRIA

CLÁUSULA SÉTIMA. Declara ainda o(a) FINANCIADO(A) E O(A) INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA, sob pena de sua(s) responsabilidade civil e criminal, não haver contra ele(s) demanda alguma ajuizada, por ações reais ou pessoais, envolvendo o(s) imóvel(is) dado em garantia por alienação fiduciária, bem como ônus reais incidentes sobre este.

DO FORO

CLÁUSULA OITAVA. As partes elegem o foro da comarca de competência do município em que se localiza o(s) imóvel(eis), pra dirimir quaisquer questões ou dúvidas resultantes da presente minuta.

E por se acharem assim justas e contratadas as partes deste contrato aceitam-na em todos os seus termos. Assim convencionados, me pediram que lhes lavrasse esta, a qual feita, lhes sendo lida, aceitaram, outorgaram e assinam. Eu, Lincoln Ferreira da Cunha Júnior, Escrevente, que a lavrei, dou fé e assino em público e raso. Emolumentos: R\$ 3.267,00, Taxa Judiciária: R\$ 377,78, Fundos: R\$ 1.274,13, ISS R\$

Av. João Ferreira da Cunha, 707 - Vila Damiana da Cunha - CEP 76150-000 - Mossâmedes/GO

Fone: (64) 3377-1212 - E-mail: tabelionatocunha@hotmail.com

Lincoln Ferreira da Cunha Júnior
Sub-Oficial e Escrevente



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Comarca de Mossâmedes - Município de Mossâmedes
**REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE
NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS**

CNPJ/MF nº 00.028.449/0001-68

Titular: Lincoln Ferreira da Cunha - CPF nº 014.369.451-00

Página: 9

Lincoln Ferreira da Cunha Júnior
Sub-Oficial e Escrevente

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO
Recuperação Judicial (L.E.)
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:57

98,01 - SELO ELETRÔNICO - 06691503240605080000020 - Consulte: www.tjgo.jus.br Em testemunho da verdade. Mossâmedes, 30 de março de 2017. (AS) FINANCIADO(A): Emitente: BATATAO COMERCIAL DE BATATAS LTDA CNPJ: 03.816.156/0001-33, INTERVENIENTE GARANTIDOR(A)/ AVALISTA: Avalista: RENAN PARRODE BADAUY CPF: 290.292.791-68 Estado Civil: DIVORCIADO, Avalista: FABIO PARRODE BADAUY CPF: 198.581.831-00 Estado Civil: CASADO, Cônjuge: FABIANA ELIAS CALIXTO BADAUY CPF: 463.360.441-49, Interveniente Garantidora/ Avalista: SALIM BADAUY CPF: 014.495.671-34 Estado Civil: CASADO, Interveniente Garantidora/ Avalista Cônjuge: TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY CPF: 254.455.021-04, FINANCIADORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO GOIANO LTDA - SICOOB CREDISGPA, Diretor Operacional: ALÔNCIO RIBEIRO DE MORAIS, IDENTIFICAÇÃO nº 014153 CRC/GO, CPF/MF nº 352.294.201-97, Diretor Financeiro: PAULO CESAR NOVO, RG nº 13.784.021-4-SSP/SP, CPF/MF nº 031.581.508-67, TESTEMUNHAS: NOME: THIAGO PARENTE BADAUY - CPF 029.429.151-29, NOME: GUILHERME BADAUY LAURIA SILVA - CPF 691.952.181-49, Lincoln Ferreira da Cunha Júnior - Escrevente. NADA MAIS, era o que continha no dito original que para aqui bem e fielmente foi transcrito do que dou fé. Eu Escrevente, a trasladei, conferi, subscrevi e assino em público e raso.

Em ttº da verdade.
Mossâmedes, 30 de março de 2017.

Lincoln Ferreira da Cunha Júnior
Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE NOTAS E PROTESTO
Av. João Ferreira da Cunha, nº 707, Vila Damiana da Cunha, Mossâmedes - GO
Fone: (64) 3377-1212 E-mail: tabelionatocunha@hotmail.com
LINCOLN FERREIRA DA CUNHA
Titular

63 A XVI - Escritura completa - acima de R\$ 755
Selo Eletrônico: 06691503240605080000020
Emol. + Tx Jud. + Fundos + ISS = R\$ 5.016,92
Consulta: www.tjgo.jus.br
Mossâmedes - GO 30/março/2017

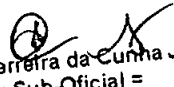
Lincoln Ferreira da Cunha Júnior
Sub-Oficial

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO
1º DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS**
CNPJ: 00 028 449/0001-68
FONE: (64) 3377-1212
E-mail: tabelionatocunha@hotmail.com
AV. JOÃO FERREIRA DA CUNHA, Nº 707
VILA DAMIANA DA CUNHA - CEP: 76 150 000
MOSSÂMEDES - GOIÁS

Av. João Ferreira da Cunha, 707 - Vila Damiana da Cunha - CEP 76150-000 - Mossâmedes/GO
Fone: (64) 3377-1212 - E-mail: tabelionatocunha@hotmail.com

REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE NOTAS E PROTESTO
Av. João Ferreira da Cunha, nº 707, Vila Damiana da Cunha, Mossâmedes - GO
Tel: (64) 3377-1212 : Email: tabelionatocunha@hotmail.com
LINCOLN FERREIRA DA CUNHA
Titular

PROTOCOLO: Nº 23.227, fls. 32vº, Lv. 1-D.
REGISTRO: R.40-244, fls. 05vº, Lv. 2-AF.
ALIENAÇÃO FIDUCIARIA
Mossâmedes, 30 de março de 2017.


Lincoln Ferreira da Cunha Júnior
= Sub-Oficial =

REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
CNPJ: 00 028 449/0001-68
FONE: (64) 3377-1212
E-mail: tabelionatocunha@hotmail.com
AV. JOÃO FERREIRA DA CUNHA, Nº 707
VILA DAMIANA DA CUNHA - CEP: 76 150 000
MOSSÂMEDES - GOIÁS

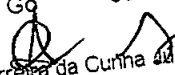
REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE NOTAS E PROTESTO
Av. João Ferreira da Cunha, nº 707, Vila Damiana da Cunha, Mossâmedes - GO
Tel: (64) 3377-1212 : Email: tabelionatocunha@hotmail.com
LINCOLN FERREIRA DA CUNHA
Titular

74 - Prenotação
Selo Eletrônico: 06691503231459096400736
Emol. + Tx Jud. + Fundos + ISS = R\$ 22,06
Consulta: www.tjgo.jus.br
Mossâmedes - Go 30/março/2017


Lincoln Ferreira da Cunha Júnior
Sub-Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE NOTAS E PROTESTO
Av. João Ferreira da Cunha, nº 707, Vila Damiana da Cunha, Mossâmedes - GO
Tel: (64) 3377-1212 : Email: tabelionatocunha@hotmail.com
LINCOLN FERREIRA DA CUNHA
Titular

76 XIX - Registro acima de R\$ 1.200.000,00
Selo Eletrônico: 06691703301500152300000
Emol. + Tx Jud. + Fundos + ISS = R\$ 5.668,19
Consulta: www.tjgo.jus.br
Mossâmedes - Go 30/março/2017


Lincoln Ferreira da Cunha Júnior
Sub-Oficial