



ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL, que fazem, **SIPCAM NICHINO BRASIL S/A**, como **CREDORA FIDUCIÁRIA**, **GAIA AGRIBUSINESS AGRÍCOLA LTDA**, como **DEVEDORA**, e **ANDRÉ LUIZ HILÁRIO MENDES** e **FERNANDA GARCIA PRUDÊNCIO HILÁRIO**, como **FIDUCIANTES**, e na forma que segue.

SAIBAM quantos este público instrumento de Escritura de Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária de Bem Imóvel virem que, aos **26 (vinte e seis) de junho de 2017 (dois mil e dezessete)**, na sede deste 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Goiatuba, Estado de Goiás, perante mim, Tony Robson Faria de Moraes, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber, como **OUTOGADA-CREDORA FIDUCIÁRIA SIPCAM NICHINO BRASIL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 23.361.306/0001-79, com sede na Rua Igarapava, nº 599, Distrito Industrial III, em Uberaba/MG, neste ato devidamente representada pelo **Procurador Odilardo Costa Araújo Filho**, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 493.545.071-15, OAB/GO nº 14.079, com endereço profissional na Rua Minas Gerais, nº 384, Centro, em Goiatuba/GO, CEP: 75.600-000, nos termos da Procuração Pública datada em 20/06/2017, Livro nº 0337, folhas 131 a 132, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito de Indianópolis em São Paulo/SP; como **DEVEDORA GAIA AGRIBUSINESS AGRÍCOLA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 03.128.268/0001-00, com sede na Avenida Amazonas, nº 42, Bairro Setor Carola, em Goiatuba/GO, CEP 75.600-000, representada por seus **Sócios André Luiz Hilário Mendes**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 2586319 SSP/GO, CPF nº 598.607.231-68, e **Raimundo Eudes de Assis**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 32667495-3376825 SSP/GO, CPF nº 600.037.151-91; e por fim, como **OUTORGANTES-FIDUCIANTES ANDRÉ LUIZ HILÁRIO MENDES**, brasileiro, empresário, RG nº 2565319 SSP/GO, CPF nº 598.607.231-68, e **FERNANDA GARCIA PRUDÊNCIO HILÁRIO**, brasileira, farmacêutica, RG nº 3732549 DGPC/GO, CPF nº 714.299.051-15, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mamoré, nº 619, apt. 1000, Centro, em Goiatuba/GO, CEP 75.600-000. Reconheço a identidade e capacidade, pelos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E por eles me foi dito que tem entre si, justo e contratado, a presente "Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis" (doravante o "Contrato"), na forma da legislação aplicável em vigor e, ainda, que se regerá pelas precisas cláusulas e condições a seguir, as quais aceitam e outorgam mutuamente: **Cláusula Primeira - DA DÍVIDA: 1.1. A OUTORGANTE-DEVEDORA** confessa que deverá pagar à **CREDORA** a **DÍVIDA de R\$1.834.752,23 (um milhão, oitocentos e trinta e quatro mil, setecentos e cinquenta e dois reais e vinte e três centavos)**, já embutido taxa de juros de 1,3% ao mês, em 3 (três) parcelas, da seguinte forma: **a) R\$584.627,21 (quinhentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e vinte e sete reais e vinte e um centavos)**, a serem pagos até 05 de maio de 2018, mediante depósito na Conta Corrente nº 1136-3, Agência nº 2434-1, Banco do Brasil, de titularidade da Outorgante Credora; **b) R\$618.341,66 (seiscentos e dezoito mil, trezentos e quarenta e um reais e sessenta e seis centavos)**, a serem pagos até dia 05 de outubro de 2018, mediante depósito na Conta Corrente nº 1136-3, Agência nº 2434-1, Banco do Brasil, de titularidade da Outorgante Credora; **c) R\$631.783,36 (seiscentos e trinta e um mil, setecentos e oitenta e três reais e trinta e seis centavos)**, a serem pagos até 05 de dezembro de 2018, mediante depósito na Conta Corrente nº 1136-3, Agência nº 2434-1, Banco do Brasil, de titularidade da Outorgante Credora. **Cláusula Segunda - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: 2.1. Como garantia do pagamento da dívida acima confessada acima, os OUTORGANTES-FIDUCIANTES, por meio desta Escritura, oferecem à CREDORA em alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 da Lei 9514/97, 04 (quatro) imóveis registrados no Cartório de Registro de Imóveis de Goiatuba/GO, avaliados separadamente da**

Avenida Amazonas, nº 732, Centro, Goiatuba/GO, CEP 75.600-000

Telefone: (64) 3495-5017

Consulte em: <http://extrajudicial.tonyrobson.com.br/selo>
Selo Digital: 02271503090855080000076

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



seguinte forma: a) Matrícula 23.830, avaliado em R\$319.095,06 (trezentos e dezenove mil, noventa e cinco reais e seis centavos); b) Matrícula 23.936, avaliado em R\$829.946,80 (oitocentos e vinte e nove mil, novecentos e quarenta e seis reais e oitenta centavos); c) Matrícula 24.143, avaliado em R\$242.450,16 (duzentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta reais e dezesseis centavos); e d) Matrícula 24.145, avaliado em R\$723.649,87 (setecentos e vinte e três mil, seiscentos e quarenta e nove reais e oitenta e sete centavos). A somatória da avaliação dos 04 (quatro) imóveis totaliza a quantia de R\$2.115.141,91 (dois milhões, cento e quinze mil, cento e quarenta e um reais e noventa e um centavos). 2.2. Os imóveis acima mencionados, ora oferecidos em alienação fiduciária, possuem as descrições abaixo: a) **“Um terreno rural com área de 09,3720ha (nove hectares, trinta e sete ares e vinte centiares), situado na Fazenda Retiro, em Goiatuba/GO, com os seguintes limites, características e confrontações: “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BZY-M-J804 -49°23'49,940" -18°02'00,214" 586,0; BZY-M-J803 111°30' 610,41 CNS: 02.832-4 | Mat. 11594, 11645, 12895, 17926 | Área remanescente das matrículas 11594, 11645, 12895, 17926 da Fazenda Santana - Lugar denominado Retiro - Gleba 03 de propriedade de André Luiz Hilário Mendes; BZY-M-J803 -49°23'30,632" -18°02'07,490" 582,31; BZY-M-J802 156°16' 174,4 CNS: 02.832-4 | Mat. 11594, 11645, 12895, 17926 | Área remanescente das matrículas 11594, 11645, 12895, 17926 da Fazenda Santana - Lugar denominado Retiro - Gleba 03 de propriedade de André Luiz Hilário Mendes; BZY-M-J802 -49°23'28,246" -18°02'12,682" 591,65; BZY-M-J826 256°56' 110,51 CNS: 02.832-4 | Mat. 16920 | Fazenda Santana - Imóvel Retiro de propriedade de Wellington Gomes Simplicio; BZY-M-J826 -49°23'31,906" -18°02'13,494" 533,9; BZY-M-J827 227°12' 199,3 CNS: 02.832-4 | Mat. 16920 | Fazenda Santana - Imóvel Retiro de propriedade de Wellington Gomes Simplicio; BZY-M-J827 -49°23'36,878" -18°02'17,897" 550,25; BZY-M-X312 270°54' 73,38 CNS: 02.832-4 | Mat. 23291 | Fazenda Retiro de propriedade de Elson Viana Soares; BZY-M-X312 -49°23'39,373" -18°02'17,859" 580,17; BZY-M-X311 00°55' 125,46 CNS: 02.832-4 | Mat. 23291 | Fazenda Retiro de propriedade de Elson Viana Soares; BZY-M-X311 -49°23'39,304" -18°02'13,779" 540,88; BZY-M-J830 48°34' 161,71 CNS: 02.832-4 | Mat. 23291 | Fazenda Retiro de propriedade de Elson Viana Soares; BZY-M-J830 -49°23'35,183" -18°02'10,299" 584,0; BZY-M-J831 327°38' 57,8 CNS: 02.832-4 | Mat. 23291 | Fazenda Retiro de propriedade de Elson Viana Soares; BZY-M-J831 -49°23'36,234" -18°02'08,711" 589,8; BZY-M-X310 297°18' 273,25 CNS: 02.832-4 | Mat. 23291 | Fazenda Retiro de propriedade de Elson Viana Soares; BZY-M-X310 -49°23'44,488" -18°02'04,634" 562,64; BZY-M-X309 298°40' 76,98 CNS: 02.832-4 | Mat. 23291 | Fazenda Retiro de propriedade de Elson Viana Soares; BZY-M-X309 -49°23'46,785" -18°02'03,433" 526,98; BZY-M-X308 296°57' 49,97 CNS: 02.832-4 | Mat. 23291 | Fazenda Retiro de propriedade de Elson Viana Soares; BZY-M-X308 -49°23'48,299" -18°02'02,696" 500,52; BZY-M-X307 297°31' 32,79 CNS: 02.832-4 | Mat. 23291 | Fazenda Retiro de propriedade de Elson Viana Soares; BZY-M-X307 -49°23'49,287" -18°02'02,203" 505,08; BZY-P-A854 340°01' 22,1 CNS: 02.832-4 | Mat. 23291 | Fazenda Retiro de propriedade de Elson Viana Soares; BZY-P-A854 -49°23'49,544" -18°02'01,528" 545,95; BZY-M-J804 343°55' 42,06 CNS: 02.832-4 | Mat. 23291 | Fazenda Retiro de propriedade de Elson Viana Soares. Ponto inicial da descrição desse perímetro”. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico local (SGL - SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do problema geodésico inverso (Puissant). Perímetro e distância foram calculados pelas coordenadas geocêntricas. Imóvel Georreferenciado e Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme Certificação nº a7e016e2-da62-4c44-a937-bcd6e84b2a1. Responsável Técnico Paulo Henrique Ramos, Código de Credenciamento BZY, CREA 4070/TD/GO, A.R.T. nº 1020160028672 - GO”;** devidamente registrado no 1º Serviço Notarial e Registral de Goiatuba/GO sob a Matrícula nº 23.830; b) **“Um terreno rural com área de 24,3760ha (vinte e quatro hectares, trinta e sete ares e**

Avenida Amazonas, nº 732, Centro, Goiatuba/GO, CEP 75.600-000

Telefone: (64) 3495-5017

Consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>
Selo Digital: 0227150309085608000076

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



sessenta centiares), Gleba 02, situado na Fazenda Santana, lugar denominado Retiro, em Goiatuba/GO, com os seguintes limites, características e confrontações: "DESCRIÇÃO DA PARCELA - VÉRTICE (Código / Longitude / Latitude / Altitude(m)) e SEGMENTO VANTE (Código / Azimute / Distância(m) / Confrontações): Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BZY-M-A900 -49°23'38,265" -18°01'46,181" 585,33 BWZ-M-0110 94°43' 692,0 CNS: 02.832-4 | Mat. 17983 | Fazenda Sede Velha, Parte Integrante da Fazenda Santana de propriedade de André Luiz Hilário Mendes; BWZ-M-0110 -49°23'14,820" -18°01'48,032" 576,15 BWZ-M-0109 180°05' 310,74 CNS: 02.832-4 | Mat. 17983 | Fazenda Sede Velha, Parte Integrante da Fazenda Santana de propriedade de André Luiz Hilário Mendes; BWZ-M-0109 -49°23'14,837" -18°01'58,138" 581,26 BZY-M-A901 267°39' 690,89 CNS: 02.832-4 | Mat. 11594, 11645, 12895, 17926 | Área remanescente das matrículas 11594, 11645, 12895, 17926 da Fazenda Santana - Lugar Denominado Retiro - Gleba 03 de propriedade de André Luiz Hilário Mendes; BZY-M-A901 -49°23'38,305" -18°01'59,054" 579,95 BZY-M-A900 00°10' 395,8 CNS: 02.832-4 | Mat. 11594, 11645, 12895, 17926 | Área ascendente das matrículas 11594, 11645, 12895, 17926 da Fazenda Santana - Lugar Denominado Retiro - Gleba 01 de propriedade de André Luiz Hilário Mendes. Ponto inicial da descrição desse perímetro". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico local (SGL - SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do problema geodésico inverso (Puissant). Perímetro e distância foram calculados pelas coordenadas geocêntricas. Imóvel Georreferenciado e Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme Certificação nº f5a326c5-bd5d-4fcc-aedf-b6ad1b3f3fb2. Responsável Técnico Paulo Henrique Ramos, Código de Credenciamento BZY, CREA 4070/TD/GO, A.R.T. nº 1020160028673 - GO"; **devidamente registrado no 1º Serviço Notarial e Registral de Goiatuba/GO sob a Matrícula nº 23.936;** c) "Um terreno rural com área de 07,0974ha (sete hectares, nove ares e setenta e quatro centiares), Gleba 03, situado na Fazenda Santana II, em Goiatuba/GO, com os seguintes limites, características e confrontações: "DESCRIÇÃO DA PARCELA - VÉRTICE (Código / Longitude / Latitude / Altitude(m)) e SEGMENTO VANTE (Código / Azimute / Distância(m) / Confrontações): Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BZY-M-J813 -49°23'45,310" -17°59'45,201" 555,12 BZY-M-X283 91°01' 431,21 CNS: 02.832-4 | Mat. 1933, 8656, 16730, 19152, 19447 | Área remanescente das matrículas 1933, 8656, 16730, 19152, 19447 da Fazenda Santana - Lugar denominado Ponte Nova e Sede Velha - Gleba 02 de propriedade de André Luiz Hilário Mendes; BZY-M-X283 -49°23'30,656" -17°59'45,452" 579,26 BZY-M-X284 140°51' 203,18 CNS: 02.832-4 | Mat. 12024, 4980 | Fazenda Santana, imóvel Buracão e Vertente Mato Rico de propriedade de José Alonso Andrade da Silveira; BZY-M-X284 -49°23'26,297" -17°59'50,577" 587,4 BZY-M-J815 271°41' 618,53 CNS: 02.832-4 | Mat. 1933, 8656, 16730, 19152, 19447 | Área remanescente das matrículas 1933, 8656, 16730, 19152, 19447 da Fazenda Santana - Lugar denominado Ponte Nova e Sede Velha - Gleba 04 de propriedade de André Luiz Hilário Mendes; BZY-M-J815 -49°23'47,312" -17°59'49,981" 537,59 BZY-M-J811 60°31' 166,51 CNS: 02.832-4 | Mat. 18651 | Fazenda Santana, lugar Denominado Ponte Nova e Sede Velha de propriedade de Helessandro Antônio de Castilho; BZY-M-J811 -49°23'42,385" -17°59'47,316" 564,47 BZY-M-J812 333°20' 10,12 CNS: 02.832-4 | Mat. 18651 | Fazenda Santana, lugar Denominado Ponte Nova e Sede Velha de propriedade de Helessandro Antônio de Castilho; BZY-M-J812 -49°23'42,539" -17°59'47,022" 552,47 BZY-M-J813 304°29' 98,9 CNS: 02.832-4 | Mat. 18651 | Fazenda Santana, lugar Denominado Ponte Nova e Sede Velha de propriedade de Helessandro Antônio de Castilho. Ponto inicial da descrição desse perímetro". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico local (SGL - SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do problema geodésico inverso (Puissant).

Avenida Amazonas, nº 732, Centro, Goiatuba/GO, CEP 75.600-000

Telefone: (64) 3495-5017

Consulte em: <http://extrajudicial.tgo.jus.br/selo>
Selo Digital: 0227150309056080000076

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



República Federativa do Brasil
Comarca de Goiatuba - Estado de Goiás



**1º Serviço
Notarial
e Registral**

Tony Robson Faria de Moraes
1º Oficial e Tabelião



Livro nº 268
Folha nº 128 a 133
Protocolo nº 4.345

Perímetro e distância foram calculados pelas coordenadas geocêntricas. Imóvel Georreferenciado e Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme Certificação ed79f2a5-94da-49f4-a285-c43871ebfb68. Responsável Técnico Paulo Henrique Ramos, Código de Credenciamento BZY, CREA 4070/TD/GO, A.R.T. nº 1020150028670 - GO"; **devidamente registrado no 1º Serviço Notarial e Registral de Goiatuba/GO sob a Matrícula nº 24.143; e d) "Um terreno rural com área de 21,2540ha (vinte e um hectares, vinte e cinco ares e quarenta centiares), Gleba 05, situado na Fazenda Santana II, em Goiatuba/GO, com os seguintes limites, características e confrontações: "DESCRIÇÃO DA PARCELA - VÉRTICE (Código / Longitude / Latitude / Altitude(m)) e SEGMENTO VANTE (Código / Azimute / Distância(m) / Confrontações): Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BZY-M-J820 -49°23'53,600" -17°59'56,090" 517,26; BZY-M-B933 99°23' 1042,78 CNS: 02.832-4 | Mat. 1933, 8656, 16730, 19152, 19447 | Área remanescente das matrículas 1933,8656,16730,19152, 19447 da Fazenda Santana - Lugar Denominado Ponte Nova e Sede Velha - Gleba 04 de propriedade de André Luiz Hilário Mendes; BZY-M-B933 -49°23'18,630" -18°00'01,621" 530,66; BWZ-M-0086 240°46' 653,25 CNS: 02.832-4 | Mat. 17984 | Fazenda Sede Velha - Imóvel Quinhão Três de propriedade de Rondinelli Mendes Hilário; BWZ-M-0086 -49°23'38,008" -18°00'11,994" 543,0 BZY-M-A905 316°49' 182,55 CNS: 02.832-4 | Mat. 18930, 18677, 19035 | Área remanescente das matrículas 18930, 18677, 19035 Fazenda Santana - Lugar Denominado Ponte Nova e Sede Velha Gleba 01 de propriedade de André Luiz Hilário Mendes; BZY-M-A905 -49°23'42,253" -18°00'07,664" 515,01; BZY-M-J820 316°49' 487,93 CNS: 02.832-4 | Mat. 18930, 18677, 19035 | Área remanescente das matrículas 18930, 18677, 19035 Fazenda Santana - Lugar Denominado Ponte Nova e Sede Velha - Gleba 02 de propriedade de André Luiz Hilário Mendes. Ponto inicial da descrição desse perímetro". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o SIRGAS 2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico local (SGL - SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do problema geodésico inverso (Puissant). Perímetro e distância foram calculados pelas coordenadas geocêntricas. Imóvel Georreferenciado e Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme Certificação 0ce52e62-2a98-46a9-8837-1bf52d462814. Responsável Técnico Paulo Henrique Ramos, Código de Credenciamento BZY, CREA 4070/TD/GO, A.R.T. nº 1020150028670 - GO"; **devidamente registrado no 1º Serviço Notarial e Registral de Goiatuba/GO sob a Matrícula nº 24.145.** 2.3. Após o registro da presente alienação fiduciária junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente fica constituída a propriedade fiduciária em favor da CREDORA. 2.4. Fica pactuado que os FIDUCIANTES, por sua conta e risco, poderão usar e gozar da posse direta dos imóveis enquanto a DEVEDORA estiver pagando a CREDORA de forma pontual, devendo cuidar e preservar a posse. 2.5. Todas as despesas e tributos relacionados aos imóveis oferecidos em garantia serão arcados pelos FIDUCIANTE enquanto estiverem na posse do bem. **Cláusula Terceira - DA ADIMPLÊNCIA DA DÍVIDA E SEUS ENCARGOS: 3.1.** Ocorrendo o pagamento da dívida na forma ajustada na cláusula primeira, será resolvida a propriedade fiduciária dos bens imóveis aqui oferecidos e, em consequência, a CREDORA se compromete a efetuar o cancelamento das alienações fiduciárias junto ao Cartório de Registro de Imóvel de Goiatuba/GO. **Cláusula Quarta - DA MORA E DO INADIMPLEMENTO: 4.1.** Por outro lado, caso não ocorra o pagamento da dívida na data apazada, a CREDORA concederá um prazo de carência de 02 (dois) dias para que a DEVEDORA efetue o pagamento ajustado. Todavia, ultrapassado este prazo, a CREDORA autorizará o cartório competente a notificar o FIDUCIANTE para que seja efetuado o pagamento do valor da DÍVIDA no momento da notificação, incluindo os juros de mora de 1% ao mês, multa de 10% e correção monetária pelo INPC. Caso não ocorra o pagamento da DÍVIDA após a notificação, consolidar-se-á a propriedade dos imóveis em nome da CREDORA. 4.2. O não pagamento de qualquer uma das parcelas, assim como eventual pedido de Recuperação Judicial ou falência em nome da DEVEDORA,**

Avenida Amazonas, nº 732, Centro, Goiatuba/GO, CEP 75.600-000

Telefone: (64) 3495-5017

Consulte em: <http://extrajudicial.jbo.jus.br/selo>
Selo Digital: 0227150309856090000076

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

ensejará no vencimento antecipado e automático da dívida, não havendo necessidade de qualquer notificação para que se inicie a fase de consolidação de propriedade. 4.3. Uma vez consolidada a propriedade em nome da CREDORA, esta providenciará os editais necessários para a realização dos leilões. 4.4. Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 27 da Lei 9514/97, as partes adotam os seguintes conceitos: a) Em relação ao imóvel registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Goiatuba/GO sob matrícula nº 23.830, o valor do imóvel, a ser utilizado como parâmetro para o primeiro leilão, é de R\$319.095,06 (trezentos e dezenove mil, noventa e cinco reais e seis centavos); b) Em relação ao imóvel registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Goiatuba/GO sob matrícula nº 23.936, o valor do imóvel, a ser utilizado como parâmetro para o primeiro leilão, é de R\$829.946,80 (oitocentos e vinte e nove mil, novecentos e quarenta e seis reais e oitenta centavos); c) Em relação ao imóvel registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Goiatuba/GO sob matrícula nº 24.143, o valor do imóvel, a ser utilizado como parâmetro para o primeiro leilão, é de R\$242.450,16 (duzentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e dezesseis centavos); d) Em relação ao imóvel registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Goiatuba/GO sob matrícula nº 24.145, o valor do imóvel, a ser utilizado como parâmetro para o primeiro leilão, é de R\$723.649,87 (setecentos e vinte e três mil, seiscentos e quarenta e nove reais e oitenta e sete centavos). 4.5. Para todos os efeitos, o valor da dívida será aquela descrita na notificação enviada pelo Cartório de Registro de Imóveis, antes da consolidação da propriedade. **Cláusula Quinta - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS: 5.1.** Todas as despesas relacionadas à lavratura desta Escritura e dos registros desta alienação junto às matrículas correspondentes serão arcadas pela DEVEDORA. 5.2. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável e obriga além das partes ora contratantes, também seus herdeiros e sucessores a qualquer título. 5.3. Este instrumento constitui o completo entendimento entre as partes abaixo assinadas quanto ao objeto, que o reconhecem como expressa declaração de vontade, sendo que nenhuma outra promessa ou acordo, tanto explícito quanto implícito, deverá ser ofertado a não ser que por escrito e assinado por estas Partes, voluntariamente. 5.4. As partes contratantes declaram concordar integralmente com os termos da presente escritura e estarem de pleno acordo com todas as suas cláusulas e condições, as quais foram discutidas e aceitas de forma bilateral. 5.5. Os signatários do presente instrumento declaram para todos os fins de direito que possuem poderes e capacidade para assinar este contrato, bem como contrair as obrigações contidas no mesmo. 5.6. A renúncia ou tolerância por qualquer das partes ao exercício de seus direitos em relação a qualquer violação ou inadimplemento da outra parte das avenças, termos ou condições ora pactuados, não constituirá a renúncia do exercício de tais direitos em relação a qualquer outra violação ou inadimplemento. **Cláusula Sexta - DO FORO. 6.1.** As partes elegem o Foro da Comarca de Uberaba, Estado de Minas Gerais, ou o do imóvel - a exclusivo critério da OUTORGANTE, para dirimir possíveis dúvidas provenientes do presente Contrato, em detrimento de qualquer outro por mais privilegiado que possa ser. As partes requerem e autorizam o Oficial de Registro Imobiliário competente a praticar todos os atos que se fizerem necessários ao registro do presente título. A seguir, as partes me declaram que concordam com esta escritura em todos os seus termos. A pedido dos comparecentes e representando a livre manifestação de vontade das partes, lavro esta escritura em meu Livro de Notas. Foram-me apresentados e ficam arquivados nesta serventia os seguintes documentos: a) Contrato Social das Empresas e documentos dos representantes. b) Procurações Públicas. c) Certidão conjunta negativa e positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil. d) Certidão de débito inscrito em dívida ativa - negativa, emitida pela Secretaria da Fazenda, Estado de Goiás. e) Certidão negativa de débitos tributários e dívida ativa municipal expedida pela Prefeitura Municipal de Goiatuba/GO. f) Certidão negativa de ações trabalhistas do 1º Grau expedida pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho. g) Certidão Nada Consta de distribuição para fins gerais - TRE-1ª Região. h)

Avenida Amazonas, nº 732, Centro, Goiatuba/GO, CEP 75.600-000

Telefone: (64) 3495-5017

Consulte em: <http://extrajudicial.tfgo.jus.br/selo>
Selo Digital: 022715030985608000076

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Dispensada da apresentação da certidão de feitos ajuizados da Justiça Estadual, Federal e do Trabalho, após serem esclarecidos sobre sua importância para a segurança da negociação entabulada. i) Certidão negativa de débito - Ibama. j) Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural. k) CCIR/2015/2016. l) Pesquisa na Central Nacional de Disponibilidade de Bens se deu negativa - Hash 6784.e416.0749.8db0.ac4b.7220.bcedd.1614.cc8c.da61 e 843b.f076.33d8.ad52.148a.5235.0777.fa52.b0e3.be2f. Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433/85, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº 93.240/86. Assim disseram do que dou fé. A requerimento das partes, e em razão das atribuições a mim atribuídas pelo disposto no Artigo 7º, I, da Lei 8.935/94, redigi o presente instrumento, o qual foi lido às partes que por o achar em tudo conforme o ratificam e o assinam, juntamente comigo, Tony Robson Faria de Moraes, Tabelião, dispensando a presença das testemunhas instrumentárias. **Emolumentos:** R\$4.900,00. **Tx. Judiciária:** R\$377,78. **Fundos Estaduais:** R\$1911,00. **ISS:** R\$245,00. **Total:** R\$7.433,78.

SIPCAM Nichino Brasil S/A
Por Procuração Odilardo Costa Araújo Filho
Outorgada-Credora-Fiduciária

Gaia Agribusiness Agrícola Ltda
Sócio André Luiz Hilário Mendes
Devedora

Gaia Agribusiness Agrícola Ltda
Sócio Raimundo Mendes de Assis
Devedora

André Luiz Hilário Mendes
Outorgante-Fiduciante

Fernanda Garcia Prudencio Hilário
Outorgante-Fiduciante

Tony Robson Faria de Moraes
Tabelião

Tony Robson Faria de Moraes
1º Oficial e Tabelião

Serviço Notarial e Registral
Tony Robson Faria de Moraes
1º Oficial e Tabelião
Avenida Amazonas, nº 732, Centro
Goiatuba/GO, CEP 75.600-000
Telefone: (64) 3495-5017

Selo Eletrônico nº 02271703291614152000011
Consulte este selo em <http://extrajudicial.tgo.jus.br/selo>

Protocolo nº 99.241.
Atos Praticados: R.2-23.935 ; R.2-24.143 ; R.2-24.145
R.3-23.830 ;
Emolumentos: R\$10.536,28, Fundos Est.: R\$4109,14
R\$526,82, Tx. Jud.: R\$13,54, Total: R\$15185,78
Goiatuba/GO, 27 de Junho de 2017.

Tony Robson Faria de Moraes
1º Oficial e Tabelião

o, Goiatuba/GO, CEP 75.600-000
Consulte em: <http://extrajudicial.tgo.jus.br/selo>
Selo Digital: 02271503090856080000076
3495-5017

COPIA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO