



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca e Município de Trindade - Estado de Goiás REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS

Bel. Marcelo Abdala Dias Carvalho - Oficial / Tabelião
Bel. Jeyce Abdala Dias Carvalho - Suboficiala / Tabeliã Substituta
Praça do Santuário, nº 374, Centro, Trindade-GO

Livro: 052N

Protocolo: 11.923

REGISTRO DE IMÓVEL
TRINDADE - GO

Folha: 097

convencionais, penalidades e demais encargos contratuais. Entende-se por 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. **VI.4)** Se os Imóveis estiverem locados, as locações poderão ser denunciadas com o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da CREDORA, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias contados da consolidação da propriedade. **VI.5)** Após a consolidação da propriedade dos Imóveis em nome da CREDORA, esta poderá requerer, a qualquer momento, que o INTERVENIENTE GARANTIDOR lhe entregue imediatamente a posse dos Imóveis, deixando-os livres e desimpedidos de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à CREDORA, ou àquele que tiver adquirido os Imóveis, de penalidade diária equivalente a R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), por imóvel que não for entregue, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: **a)** de todas as despesas acaso incidentes, foro, tarifas incorridas após a data da realização do público leilão; e **b)** de todas as despesas necessárias à reposição dos Imóveis ao estado em que os recebeu. **VI.5.1)** Não ocorrendo a desocupação dos Imóveis no prazo e forma ajustados, a CREDORA, seus cessionários ou sucessores, inclusive o(s) adquirente(s) dos Imóveis, poderão requerer a reintegração de sua posse, nos termos previstos no artigo 30 da Lei nº 9.514/97, observadas as exigências ali estabelecidas. **VI.6)** Na hipótese de a garantia se tornar inábil ou imprópria para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas, deteriorar-se por qualquer razão, inclusive na hipótese de qualquer constrição judicial que recaia sobre qualquer parte dos Imóveis, o INTERVENIENTE GARANTIDOR e/ou a DEVEDORA deverão substituir ou reforçar a garantia no prazo de 10 (dez) dias, contados da comunicação da CREDORA nesse sentido ou da data em que o INTERVENIENTE GARANTIDOR tenha tido ciência do referido fato, devendo apresentar à CREDORA o comprovante de registro do reforço da garantia no Cartório de Registro de Imóveis competente dentro do prazo e nas condições estabelecidas nesta cláusula e escritura, sob pena de se operar o vencimento antecipado da Obrigação Garantida. **VI.7)** Para fins do leilão extrajudicial ou utilização dos Imóveis para pagamento do Valor da Dívida ou de parte dele, será sempre preferida a alienação conjunta dos Imóveis. Contudo, a critério exclusivo da CREDORA, poderá esta aceitar a venda individual da cada um dos Imóveis, aplicando-se neste caso todas as disposições da presente escritura proporcionalmente à venda individual dos aludidos Imóveis, principalmente no tocante à quitação do saldo devedor. **VI.8)** As partes declaram-se cientes de que, nas hipóteses de consolidação da propriedade dos Imóveis em nome da CREDORA, quais sejam: **i)** a etapa imediatamente após o decurso do prazo para purgação da mora pelo devedor; **ii)** a realização infrutífera de 2 (dois) leilões de um dos ou dos Imóveis; e **iii)** a dação de um dos ou dos Imóveis em pagamento da dívida, sem realização dos leilões, conforme possibilita às partes o art. 26, §8º da Lei nº 5.709/71, deverão ser observados previamente os procedimentos e as regras previstas na Lei nº 5.709/71. **VI.9)** Caso a CREDORA não queira ou não possa promover a venda do bem do qual é proprietária fiduciária, ser-lhe-á lícito executar outros bens da DEVEDORA, para haver o seu crédito, integralmente. **VII)** Na hipótese de desapropriação, total ou parcial, dos Imóveis, a CREDORA, como proprietária, ainda que em caráter fiduciário, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização a ser paga pelo poder expropriante, no limite necessário e com a finalidade



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca e Município de Trindade - Estado de Goiás REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS

Bel. Marcelo Abdala Dias Carvalho - Oficial / Tabelião
Bel. Jeyce Abdala Dias Carvalho - Suboficiala / Tabeliã Substituta
Praça do Santuário, nº 374, Centro, Trindade-GO

Livro: 052N

Protocolo: 11.923

REGISTRO DE IMÓVEL
TRINDADE - GO
Folha: 098

exclusiva de satisfação dos seus créditos. **VII.1)** Se, no dia de seu recebimento pela CREDORA, a indenização for: **a)** superior ao valor da dívida atualizada naquele momento, a importância que sobejar será entregue ao INTERVENIENTE GARANTIDOR; ou **b)** inferior ao valor da dívida atualizada naquele momento, continuará obrigado pelo saldo remanescente, devendo pagá-lo de imediato ou reforçar a garantia, nos termos do item VI.6. **VIII) INDENIZAÇÕES. VIII.1)** A DEVEDORA e o INTERVENIENTE GARANTIDOR ressarcirão a CREDORA de todas as despesas razoáveis, devidamente comprovadas e usadas, que tenha incorrido para proteger os seus direitos e interesses ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida à CREDORA nos termos deste instrumento, incluindo, também, os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais de ações propostas pela CREDORA, desde que previamente comprovadas e, sempre que possível, autorizadas pela DEVEDORA ou pelo INTERVENIENTE GARANTIDOR. **VIII.2)** O INTERVENIENTE GARANTIDOR garante e se compromete a defender, indenizar e garantir que não sejam causados danos, como resultado da ou de qualquer forma reacionados à constituição ou excussão da garantia sobre os Imóveis, à CREDORA, cessionários e/ou terceiros que venham a adquirir os Imóveis, bem como seus diretores, empregados e prepostos, decorrentes de quaisquer litígios, processos, e/ou demandas, incluindo, sem limitação, as de natureza civil, comercial, tributária, trabalhista, previdenciária e ambiental (inclusive relativamente a passivos imobiliários ou ambientais), e deverá arcar com os custos de qualquer demanda contra referidas pessoas, sendo exclusivamente responsável por todas as perdas e danos diretos que referidas pessoas possam efetivamente experimentar, sem prejuízo de a CREDORA se responsabilizar por todos eventuais custos de investigação, remediação e monitoramento de Contaminação Ambiental. Caso a CREDORA tome ciência de qualquer litígio, reclamação ou demanda, conforme mencionado na presente Cláusula, deverá imediatamente informar o INTERVENIENTE GARANTIDOR a fim de que este possa tomar as medidas cabíveis para manter a CREDORA livre de quaisquer danos ou responsabilidades relativas a esses litígios, reclamações ou demandas. Caso o INTERVENIENTE GARANTIDOR não tome referidas medidas, ou, ainda, caso tome referidas medidas, mas estas não sejam suficientes para impedirem danos ou responsabilidades contra a CREDORA, o INTERVENIENTE GARANTIDOR deverá reembolsar todas as despesas e custos razoáveis que a CREDORA tenha demonstrado incorrer, dentro de 05 (cinco) dias após a apresentação dos respectivos comprovantes de cada despesa ou custo. Na hipótese de ser identificada Contaminação Ambiental nos Imóveis, a qualquer tempo, incluindo, sem limitação, após a excussão da garantia, que tiver ocorrido antes da presente data e/ou seja relacionada às atividades dos antigos proprietários dos Imóveis, o INTERVENIENTE GARANTIDOR será o único responsável pela implementação dos Trabalhos Ambientais e seus custos, por todas as comunicações com as autoridades competentes e responsabilidades que decorram da existência desta Contaminação Ambiental. **IX)** No caso da falta de pagamento de qualquer dos títulos emitidos de acordo com o item II, serão considerados vencidos antecipadamente todos os demais títulos, acrescidos de: **a)** juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês; **b)** multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o débito pendente; **c)** além de custas e despesas, se houver, acrescidas de honorários advocatícios no percentual de 20% (vinte por cento);



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca e Município de Trindade - Estado de Goiás

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS

Bel. Marcelo Abdala Dias Carvalho - Oficial / Tabelião

Bel. Jeyce Abdala Dias Carvalho - Suboficiala / Tabeliã Substituta
Praça do Santuário, nº 374, Centro, Trindade-GO

REGISTRO DE IMÓVEL
TRINDADE - GO

Livro: 052N

Protocolo: 11.923

Folha: 099

acarretando, ainda, a tomada das medidas previstas nas cláusulas anteriores quanto ao inadimplemento; **X)** Cabe ao INTERVENIENTE GARANTIDOR zelar para que os bens dados em alienação fiduciária estejam devidamente segurados contra incêndio, roubo e outros riscos, devendo o seguro ser promovido em companhia seguradora de confiança da CREDORA, por valor equivalente ao vigente no mercado, figurando a CREDORA como beneficiária na apólice ou apólices respectivas, para receber indenização no caso de sinistro, continuando, porém, a DEVEDORA responsável pelo pagamento do remanescente do débito, se essa indenização for insuficiente. **X.1)** Fica acordado que a apólice ou as apólices relativas aos seguros mencionados no Caput desta Cláusula serão entregues à CREDORA nesta data; **XI)** Em relação ao interveniente garantidor foram-me apresentadas as certidões negativas retratadas no parágrafo 2º, artigo 1º, da Lei nº 7.433, de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/86, exceto a certidão negativa de débitos municipais, dispensada pelas partes. Resultado negativo para a consulta ao relatório de indisponibilidade de bens hash nº 384f 892f b010 4dbf eb89 10d9 206c d275 ac59 802f. **Foram me apresentadas as certidões XII)** Será considerada antecipadamente vencida a dívida: **a)** Se for cedido a terceiros o uso dos bens alienados, ainda que o título gratuito, ficando estabelecido que o INTERVENIENTE GARANTIDOR somente poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre os Imóveis com a prévia e expressa anuência da CREDORA, e desde que o terceiro adquirente assuma integralmente as obrigações previstas nesta escritura; **b)** Se a DEVEDORA não mantiver em perfeito estado de conservação os Imóveis; **c)** Se os Imóveis alienados fiduciariamente em garantia deixarem de ser protegidos contra quaisquer turbações de terceiros; **d)** Se a DEVEDORA ou o INTERVENIENTE ANUENTE recusarem-se a submeter os Imóveis à inspeção da CREDORA; ou **e)** se o INTERVENIENTE GARANTIDOR não substituir ou reforçar a garantia no prazo estabelecido neste instrumento, nas hipóteses de a garantia se tornar inábil ou imprópria para garantir o cumprimento da Obrigação Garantida, e/ou deteriorar-se por qualquer razão, inclusive na hipótese de qualquer constrição judicial que recaia sobre qualquer parte dos Imóveis. **XIII) DO INTERVENIENTE GARANTIDOR: XIII.1)** O INTERVENIENTE ANUENTE celebra a presente escritura como devedor solidário junto da DEVEDORA de todas as obrigações e responsabilidades desta perante a CREDORA decorrentes da presente escritura, sem qualquer privilégio de ordem do devedor principal, bem como devendo pagar todas as indenizações e penas aplicáveis, incluindo, sem limitação, indenizações e multas penais, custas legais e outras despesas acessórias, custos, ou quaisquer montantes que se tornem devidos e pagáveis à CREDORAS pela DEVEDORA. **XIII.2)** A Obrigação Garantida não deve ser liberada exceto se for resultado de seu próprio cumprimento e apenas na medida em que as obrigações da DEVEDORA estejam totalmente cumpridas. **XIII.3)** Exceto quando expressamente previsto na presente escritura, a Obrigação Garantida e as demais obrigações assumidas por força da presente escritura não estarão sujeitas a qualquer aviso prévio, procedimento, requisito ou ação de cobrança contra a DEVEDORA ou qualquer aviso prévio ao INTERVENIENTE GARANTIDOR e não serão afetadas por qualquer um dos seguintes fatos: **a)** qualquer prorrogação de prazos, permissões ou concessões à DEVEDORA; **b)** qualquer exercício ou impossibilidade de exercício ou atraso no exercício de qualquer direito, poder ou recurso contra a DEVEDORA; **c)** qualquer aditamento ao, ou extensão das disposições da presente escritura ou quaisquer outros acordos celebrados



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca e Município de Trindade - Estado de Goiás REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS

Bel. Marcelo Abdala Dias Carvalho - Oficial / Tabelião
Bel. Jeyce Abdala Dias Carvalho - Suboficiala / Tabeliã Substituta
Praça do Santuário, nº 374, Centro, Trindade-GO

REGISTRO DE IMÓVEL
TRINDADE - GO

Livro: 052N

Protocolo: 11.923

Folha: 100

entre a DEVEDORA e a CREDORA; **d)** qualquer invalidade ou impossibilidade de execução, total ou parcial, da Obrigação Garantida, da presente escritura ou das disposições da mesma; ou **e)** qualquer outra circunstância (com exceção do pagamento integral pela DEVEDORA ou pelo INTERVENIENTE GARANTIDOR) que possam de alguma forma caracterizar novação, quitação legal ou liberação de uma garantia. **XIII.4)** A DEVEDORA, a CREDORA e o INTERVENIENTE GARANTIDOR acordam, de maneira irrevogável e irretratável, que a garantia ora assumida cobre todos os custos e despesas comprovados, incluindo, sem qualquer limitação, custas previstas em lei, caso a CREDORA seja obrigada a recorrer ao Judiciário para a observância de qualquer obrigação coberta pela presente garantia. **XIII.5)** Esta garantia é proposta em caráter irrevogável e irretratável, e permanecerá válida e eficaz até que todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA, seja a Obrigação Garantida ou as demais obrigações assumidas por força desta escritura tenham sido totalmente satisfeitas. **XIII.6)** A garantia e as suas disposições só podem ser modificadas, alteradas, complementadas ou renunciadas com o expresse consentimento por escrito das partes. **XIII.7)** Caso qualquer disposição sobre a garantia aqui exposta torne-se nula ou ineficaz, a validade ou eficácia das disposições restantes não será afetada e permanecerão em pleno vigor e efeito, e em tal eventualidade, as partes deverão se envolver em negociações de boa fé com o objetivo de substituir a disposição ineficaz (incluindo, sem limitação, uma nova garantia), com dispositivos que, na medida do possível, atinjam os fins e efeitos inicialmente previstos. **XIII.8)** A garantia aqui prevista permanecerá em pleno vigor para além, e independente de quaisquer outras garantias/títulos ou seguros de que a CREDORA pode, a qualquer momento, ter/manter em relação a qualquer uma das obrigações aqui garantidas. **XIII.9)** Salvo disposição em contrário expressamente prevista na presente escritura, caso a CREDORA deixe de exigir o cumprimento de qualquer disposição aqui previstas ou de quaisquer direitos relativos a essa garantia em tempo hábil ou caso deixe de exercer qualquer das prerrogativas previstas na presente escritura, isso não deve ser considerado como renúncia de tais disposições, direitos ou prerrogativas e não deve operar a novação ou, de qualquer forma, afetar o futuro exercício de tais direitos. **XIII.10)** O INTERVENIENTE GARANTIDOR renuncia expressamente a qualquer direito previsto na Lei Brasileira, especialmente os previstos nos Artigos 827, 837 e 838 do Código Civil Brasileiro. **XIV)** DEVEDORA e INTERVENIENTE GARANTIDOR expressamente permitem que a CREDORA ceda ou transfira a terceiros todos os direitos e obrigações emanados deste instrumento, a qualquer tempo, a qualquer título e independentemente de qualquer autorização prévia. **XV)** As partes contratantes autorizam os registros, averbações e todas e quaisquer anotações que se fizerem necessárias à perfeita formalização deste instrumento e dos respectivos aditamentos. **XV.1)** Para tanto, fica a CREDORA desde já, e de maneira irrevogável e irretratável, expressamente autorizada pela DEVEDORA a providenciar mencionados registros ou averbações no cartório competente. **XVI)** A garantia ora constituída permanecerá em pleno vigor até a liquidação final e integral da Obrigação Garantida, sendo que após a quitação de todas as obrigações decorrentes deste contrato, resolver-se-á a propriedade fiduciária dos Imóveis; **XVII)** Qualquer concessão por parte da CREDORA ou omissão em exercer os direitos a ela inerentes, não constituirá renúncia, nem prejudicará o direito da CREDORA em exercê-los a qualquer tempo. Da mesma forma, o exercício parcial de qualquer dos direitos atribuídos à CREDORA não impedirá que a



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca e Município de Trindade - Estado de Goiás REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS

Bel. Marcelo Abdala Dias Carvalho - Oficial / Tabelião
Bel. Jeyce Abdala Dias Carvalho - Suboficiala / Tabeliã Substituta
Praça do Santuário, nº 374, Centro, Trindade-GO

REGISTRO DE IMÓVEL
TRINDADE - GO

Livro: 052N

Protocolo: 11.923

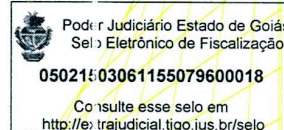
Folha: 101

CREDORA possa exercer total ou parcialmente os direitos que lhe couberem; **XXVIII)** O presente instrumento constitui acordo geral entre as partes, obrigando-as, seus herdeiros, representantes legais e sucessores a qualquer título; **XIX)** As partes declaram-se cientes, anuem e ratificam todos os termos, cláusulas e demais disposições estabelecidas neste instrumento e nos títulos/faturas a ele relacionados; **XX)** Se houver necessidade de se recorrer a meios judiciais para dirimir qualquer dúvida ou questão decorrente deste instrumento, a parte vencida responderá pelas despesas do processo e pelos honorários advocatícios que vierem a ser arbitrados judicialmente; **XXI)** Todas as despesas decorrentes da lavratura da referida escritura, bem como as necessárias para a sua alteração, correrão por conta exclusiva da DEVEDORA. **XXII)** As partes elegem o Foro de Campinas/SP para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente contrato. **XXIII)** A DEVEDORA e o INTERVENIENTE GARANTIDOR declaram estar de acordo com a presente Escritura em seus expressos termos e declaram, sob responsabilidade civil e penal, que não há contra eles nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais, inclusive por ações trabalhistas, que envolva os Imóveis ora conferidos em alienação fiduciária em garantia, tendo, entretanto, exibido as certidões de feitos ajuizados, as certidões negativas de tributos municipais, que acompanham o traslado da presente. Então, pela CREDORA, na forma como vem representada, me foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos tal como nela se contém e declara, e que lhe foram apresentadas as certidões supra mencionadas que considerou boas. De como assim o disseram, dou fé, me pediram e eu lhes lavrei a presente escritura que depois de feita e lida em voz alta, por acharem-na conforme, aceitaram, outorgaram e assinam. A pedido das partes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam-na. Eu Jeyce Abdala Dias Carvalho, Tabeliã Substituta/Suboficiala, a lavrei, conferi, dado, dou fé e assino. Emolumentos: **R\$ 3.382,34**. Taxa Judiciária: **R\$ 127,42**. Trindade, 13 de novembro de 2015. (as) ROGÉRIO DE SOUSA FIGUEREDO, (as) JULIANO DA SILVA AZIEVEDO, (as) ROGÉRIO DE SOUSA FIGUEREDO, (as) JEYCE ABDALA DIAS CARVALHO. Nada mais. Traslada em seguida, confere com o original e dou fé.

Trindade, 13 de novembro de 2015.

Em test. _____ da verdade.

Jeyce Abdala Dias Carvalho
Tabeliã Substituta/Suboficiala





1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Moisés Batista, 189 - Centro - CEP 75380-000 - Trindade - GO
José Augusto D'Alcântara Costa Diogo Oliveira D'Alcântara Costa
Tabelião e Oficial Tabelião e Oficial Substituto

ESTOULA DE SEGURANÇA TOLETA DE SEGURANÇA TOLETA DE SEGURANÇA TOLETA DE SEGURANÇA TOLETA DE SEGURANÇA TOLETA DE SEGURANÇA TOLETA DE SEGURANÇA TOLETA DE SEGURANÇA TOLETA DE SEGURANÇA TOLETA DE SEGURANÇA

Prenotado no protocolo 1-F sob nº 91.270 pág 55

REGISTRADO no livro 002 às fls 001

Sob o: R-4-52875 R-4-53152 à R-4-53154

Trindade-GO, 02 de dezembro de 2015

Selo :05001503101422096403066 . Consulte este
selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Costa
Sub-Oficial

