



Felicit

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE
MERCADORIAS COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por este instrumento particular, AGRICHEM DO BRASIL S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob. Nº 03.860.998/0001-92 e Inscrição Estadual nº 582.504.378.115, sediada na Rua Uruguai nº 1.876, Parque Industrial Quito Junqueira - Ribeirão Preto/SP, representada nos termos de seu Estatuto Social, doravante denominada "CREDORA", e **NISRALA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, CNPJ sob nº 09.036.696/0001-80 com sede na Rua Cento e Quatro, nº 1116, Bairro Brasília, CEP: 38.360-000, Capinópolis, Estado de Minas Gerais, representada por **ANDREZA COSTA NISRALA**, brasileira, natural de Capinópolis-MG, nascida em 01/03/1983, casada em comunhão parcial de bens, empresária, portadora da Carteira de Identidade sob nº MG-11.961.770 SSP-MG, devidamente inscrita no CPF sob nº 052.690.536-08, residente e domiciliada na Rua 22, Norte, nº LT 04, Apartamento 1004, CEP: 71.916-250, Cidade de Brasília, Distrito Federal, e seu sócio **ANDRE MIGUEL COSTA NISRALA**, brasileiro, natural de Ituiutaba, Estado de Minas Gerais, nascido em 04/05/1985, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade sob nº MG-12.697.811 SSP-MG, devidamente inscrito no CPF sob nº 075.969.546-69, residente e domiciliado na Rua Noventa e Quatro, nº 720, Bairro Semirames II, CEP: 38.360-000, Capinópolis, Estado de Minas Gerais doravante denominados simplesmente "DEVEDORA", tendo na qualidade de fiadores e intervenientes garantidores, **FLAVIO SEVERINO ALVES**, brasileiro, engenheiro de computação, casado sob o regime de comunhão universal de bens, portador da Carteira de Identidade sob nº MG-10.514.727, devidamente inscrito no CPF sob nº 014.356.146-40, residente e domiciliado na Rua 22, Norte, nº LT 04, Apartamento 1004, CEP: 71.916-250, Cidade de



Flavio

Andreza

1

André Miguel Costa Nisrala



9

Brasília, Distrito Federal, **ANDREZA COSTA NISRALA** e **ANDRE MIGUEL COSTA NISRALA** (Acima Qualificados) doravante denominados "FIADORES E INTERVENIENTES GARANTIDORES", têm justo e acertado o presente CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE MERCADORIAS COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, que se regerá pelas disposições do Código Civil e demais cláusulas abaixo, as quais as partes mutuamente se obrigam a cumprir:

CLÁUSULA PRIMEIRA

A DEVEDORA é empresa que atua no ramo de Comércio varejista de defensivos agrícolas, sementes, adubos e fertilizantes, utilizando nesta atividade produtos fabricados e comercializados pela CREDORA, mediante a compra e venda dos mesmos, com a emissão das respectivas cambiais.

CLÁUSULA SEGUNDA

A CREDORA neste ato concede crédito rotativo de R\$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta Mil Reais) para que a DEVEDORA adquira produtos fabricados pela CREDORA, representados por títulos que serão emitidos durante o processo de venda, pelo prazo de 05 (cinco) anos.

CLÁUSULA TERCEIRA

A DEVEDORA promete e se obriga a quitar o débito nas datas combinadas, de acordo com as condições pactuadas nas operações de compra e venda de mercadorias, pelo que serão encaminhados boletos bancários para os respectivos pagamentos pela CREDORA.



Flávio
Andrezza

2
ANDREZA COSTA NISRALA



Para a garantia do pagamento do débito indicado na Cláusula Segunda, os FIADORES E INTERVENIENTES GARANTIDORES entregam à CREDORA, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei 9.514/97, o(s) bem(ns) caracterizado(s) no Anexo I deste instrumento, o(s) qual(is) declaram os FIADORES E INTERVENIENTES GARANTIDORES ser(em) de sua exclusiva propriedade e posse e estar(em) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, litígios.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - OS FIADORES E INTERVENIENTES GARANTIDORES obrigam-se a manter o(s) bem(ns) fiduciariamente alienado(s) em perfeitas condições de uso, conservação e funcionamento, bem como a defendê-lo(s) de turbção de terceiros e fica desde já assegurado aos FIADORES E INTERVENIENTES GARANTIDORES, enquanto adimplente a DEVEDORA, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária.

PARÁGRAFO SEGUNDO - OS FIADORES E INTERVENIENTES GARANTIDORES não poderão vender, permutar, dar em pagamento, em locação ou garantia para terceiros o(s) bem(ns) alienado(s) fiduciariamente à CREDORA, sob pena de incorrer nas sanções do parágrafo 2º inciso I, do artigo 171 do Código Penal, cujos termos, condições e sanções declara expressamente conhecer.

CLÁUSULA QUINTA

Os FIADORES E INTERVENIENTES GARANTIDORES declaram que o(s) bem(ns) objeto da garantia ora constituída ficará(ao) mantido(s) em sua posse direta até a total e integral liquidação das obrigações que garante(m), e que ficará como fiel depositário, e que nesta qualidade assumem todas as responsabilidades civis e criminais aplicáveis.



3
Alcino
Andressa
M. Chaves



Handwritten signature.

4

PARÁGRAFO ÚNICO - OS FIADORES E INTERVENIENTES GARANTIDORES expressamente autorizam a CREDORA a inspecioná-lo(s) e vistoriá-lo(s) sempre que esta desejar.

CLÁUSULA SEXTA

Se a DEVEDORA ficar em mora no cumprimento de qualquer obrigação assumida no CONTRATO e neste instrumento, entrar em estado de insolvência civil, liquidação, falência ou requerer judicialmente a homologação de plano de recuperação judicial, plano especial de recuperação judicial ou plano de recuperação extrajudicial nos termos da legislação vigente aplicável, tornar-se-á injusta a posse do(s) bem(ns) fiduciariamente alienado(s), podendo o CREDORA, nesta hipótese, reivindicar a posse de tal(ais) bem(ens), além de tomar, em face ao DEVEDORA e dos FIADORES E INTERVENIENTES GARANTIDORES, todas as medidas legais cabíveis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Após o prazo de 60 (sessenta) dias do vencimento das faturas, no caso de inadimplência, a DEVEDORA será intimada, a requerimento da CREDORA, 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, consoante determinação do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidará o contrato de alienação fiduciária.



Flávio
Andressa

4



50

PARÁGRAFO TERCEIRO – Não havendo a purgação da mora no prazo previsto no § 1º, será consolidada a propriedade em nome da CREDORA mediante averbação na matrícula do imóvel, sendo que a CREDORA então promoverá público leilão para a alienação do imóvel, no prazo de trinta dias, contados da data do referido nos exatos termos do art. 27 e §§ da Lei nº 9.514/97, e aplicará o produto na liquidação final e integral da dívida da DEVEDORA, sendo que os "FIADORES E INTERVENIENTES GARANTIDORES" farão jus ao saldo que porventura se verificar. Se, pelo contrário, o preço obtido não bastar para a liquidação da dívida, a DEVEDORA e os "FIADORES E INTERVENIENTES GARANTIDORES" continuarão obrigados a pagar a quantia faltante.

PARÁGRAFO QUARTO – Caso o CREDORA não queira ou não possa promover a venda do(s) bem(ns) do(s) qual(is) é proprietária fiduciária, ser-lhe-á lícito executar outros bens da DEVEDORA e dos "FIADORES E INTERVENIENTES GARANTIDORES", para haver o seu crédito, integralmente.

PARÁGRAFO ÚNICO: No caso da falta de pagamento dos títulos emitidos de acordo com a Cláusula Segunda, será considerado o vencimento antecipado dos demais títulos, acrescido de juros de 2% ao mês, e multa equivalente a 10% (dez por cento), além de custas e despesas, se houverem, acrescidas de honorários advocatícios no percentual de 20% (vinte por cento), além de tomadas as medidas previstas nas cláusulas anteriores quando da inadimplência.

CLÁUSULA SÉTIMA

Cabem aos "FIADORES E INTERVENIENTES GARANTIDORES" zelar para que o(s) bem(ns) dado(s) em alienação, objeto deste instrumento, esteja(m) devidamente segurado(s) contra incêndio,



5
Flávio
Andressa



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 e os "FIADORES E INTERVENIENTES GARANTIDORES", responsáveis pelo pagamento do remanescente do débito, se esta indenização for insuficiente.

PARÁGRAFO ÚNICO - Fica acordado que a apólice ou apólices relativas ao seguro mencionado no Caput desta Cláusula serão entregues à CREDORA nesta data.

CLÁUSULA OITAVA

Os "FIADORES E INTERVENIENTES GARANTIDORES" apresentam neste ato a Certidão Negativa de Débito CND/ INSS cujo Número e Data de Expedição constam do Quadro Resumo deste instrumento, em cumprimento ao disposto na letra "c" do artigo 47 da Lei nº 8.212/91.

CLÁUSULA NONA

Na hipótese de a alienação ora constituída apresentar valor inferior ao valor do presente CONTRATO, incluindo, mas não se limitando aos casos decorrentes da ocorrência de caso fortuito, força maior, ou ato de terceiro que acarrete a deterioração ou a imprestabilidade do(s) bem(ns) alienado(s), ou sempre que lhe pareça conveniente, será lícito à CREDORA exigir da DEVEDORA e dos "FIADORES E INTERVENIENTES GARANTIDORES" outras garantias, tais como hipoteca, alienação fiduciária, penhor ou cessão fiduciária, entre outras, em substituição ou reforço da garantia ora pactuada, sob



Flávio
Andrezza

6

AMORAL



7

pena de, uma vez esgotado o prazo concedido para o oferecimento desta substituição ou reforço, poder a CREDORA considerar antecipadamente vencido o CONTRATO e desde logo exigível todo o seu crédito.

PARÁGRAFO ÚNICO – Além da hipótese prevista acima, bem como das mencionadas no CONTRATO, será ele considerado antecipadamente vencido:

- (i) Se for cedido a terceiros o uso do(s) bem(ns) alienado(s), ainda que a título gratuito;
- (ii) Se os "FIADORES E INTERVENIENTES GARANTIDORES" não mantiverem em perfeito estado de conservação o bem alienado em garantia;
- (iii) Se o bem alienado em garantia deixar de ser protegido contra quaisquer turbações de terceiros; ou
- (iv) Se os "FIADORES E INTERVENIENTES GARANTIDORES" recusarem a submeter o bem alienado em garantia à inspeção da CREDORA.

CLÁUSULA DÉCIMA

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. Para tanto, fica a CREDORA desde já, e de maneira irrevogável e irretratável, expressamente autorizada pela DEVEDORA e pelos "FIADORES E INTERVENIENTES GARANTIDORES" a providenciar mencionados registros ou averbações no cartório competente.

PARÁGRAFO ÚNICO – Todas as despesas decorrentes deste instrumento e seus aditamentos, inclusive as de registro e



Flávio
Andressa

7
F. M. M. M. M. M.



7

8

averbações referidas nesta Cláusula correrão 50% por conta da DEVEDORA e 50% por conta CREDORA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

A garantia ora constituída permanecerá em pleno vigor até a liquidação final e integral de todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA no CONTRATO, sendo que após a quitação de todas as obrigações decorrentes deste contrato, resolver-se-á a propriedade fiduciária do imóvel objeto da alienação fiduciária.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Qualquer concessão por parte da CREDORA, ou omissão em exercer os direitos a ele inerentes, não constituirá uma renúncia aos mesmos, 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 CREDORA possa exercer total ou parcialmente os direitos que lhe couberem.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Comparece(m) também neste instrumento, na condição de DEVEDORAS SOLIDÁRIAS, os "FIADORES E INTERVENIENTES GARANTIDORES", declarando-se cientes e de pleno acordo com todos os seus termos:

FLAVIO SEVERINO ALVES, brasileiro, engenheiro de computação, casado sob o regime de comunhão universal de bens, portador da Carteira de Identidade sob nº MG-10.514.727, devidamente inscrito no CPF sob nº 014.356.146-40, residente e domiciliado na Rua 22, Norte nº LT 04, Apartamento 1004, CEP: 71.916-250, Cidade de



Flavio
Andressa

8

Adm. Nacional



9
Brasília, Distrito Federal, **ANDREZA COSTA NISRALA**, brasileira, natural de Capinópolis-MG, nascida em 01/03/1983, casada em comunhão parcial de bens, empresária, portadora da Carteira de Identidade sob nº MG-11.961.770 SSP-MG, devidamente inscrita no CPF sob nº 052.690.536-08, residente e domiciliada na Rua 22, Norte, nº LT 04, Apartamento 1004, CEP: 71.916-250, Cidade de Brasília, Distrito Federal e **ANDRE MIGUEL COSTA NISRALA**, brasileiro, natural de Ituiutaba, Estado de Minas Gerais, nascido em 04/05/1985, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade sob nº MG-12.697.811 SSP-MG, devidamente inscrito no CPF sob nº 075.969.546-69, residente e domiciliado na Rua Noventa e Quatro, nº 720, Bairro Semirames II, CEP: 38.360-000, Capinópolis, Estado de Minas Gerais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

O presente instrumento e o CONTRATO, em conjunto, constituem acordo geral entre as partes, obrigando-as, seus herdeiros, representantes legais e sucessores a qualquer título.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

As partes declaram-se cientes, anuem e ratificam todos os termos, cláusulas e demais disposições estabelecidas no CONTRATO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

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.



9
Flávio
Andrezza
Amador



9

1.º TABELA
DE RIBE
Michele Ap
Escrever

DE NOTAS
AO PRETO
recida da Silva
ita Autorizada

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente instrumento, as partes elegem o foro do Município de Capinópolis, Comarca de Capinópolis.

Assim, por estarem certas e ajustadas, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor na presença de duas testemunhas abaixo nominadas.

Ribeirão Preto, 30 de Novembro de 2012.

CREDORA: AGRICHEM DO BRASIL S.A.

DEVEDORA: NISRALA COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA

FIADORES E INTERVENIENTES GARANTIDORES

FLAVIO SEVERINO ALVES

ANDREZA COSTA NISRALA

ANDRE MIGUEL COSTA NISRALA

TESTEMUNHAS

NOME: MIGUEL APARECIDA NISRALA

CPF: 294.273.046-34

NOME:

CPF: 323.090.746-96



2o. OFICIO DE NOTAS E PROTESTO
SRTV/SUL QD. 701 BL. 01 LJ 24 TERREO
ED. ASSIS CHATEAUBRIAND - BRASILIA/DF
CNPJ/MF 00.618.421/0001-80

RECONHECO por AUTENTICIDADE a(s) firma(s)
de:
ILTOas4103-ANDREZA COSTA NISRALA.....

Em testemunho da verdade.
BRASILIA, 20 de Dezembro de 2012
Selo: TJDF20120021446688FV8V
Para consultar acesse: www.tjdft.jus.br

IGOTAMIO BORGES TEIXEIRA - TABELIAO
IRAMILO SINDOS CORREA - TAB. SUBSTITUTO
IZENQUES ALVES GOUVEIA - ESC. NOT. AUT.
RITA CLIDES BAIÃO PEREIRA - ESC. NOT.
AUT.
CLAYTON NASCIMENTO BERNARDO-ESC.NOT.AUT.

2o. OFICIO DE NOTAS E PROTESTO
SRTV/SUL QD. 701 BL. 01 LJ 24 TERREO
ED. ASSIS CHATEAUBRIAND - BRASILIA/DF
CNPJ/MF 00.618.421/0001-80

RECONHECO por AUTENTICIDADE a(s) firma(s)
de:
ILSLi2v01-FLAVIO SEVERINO ALVES.....

Em testemunho da verdade.
BRASILIA, 19 de Dezembro de 2012
Selo: TJDF20120021444888FV8V
Para consultar acesse: www.tjdft.jus.br

IGOTAMIO BORGES TEIXEIRA - TABELIAO
IRAMILO SINDOS CORREA - TAB. SUBSTITUTO
IZENQUES ALVES GOUVEIA - ESC. NOT. AUT.
RITA CLIDES BAIÃO PEREIRA - ESC. NOT.
AUT.
CLAYTON NASCIMENTO BERNARDO-ESC.NOT.AUT.

PRIMEIRO TABELATO DE NOTAS

RUA 102, N.º 677 - TEL.: 3263-1200
CAPINÓPOLIS - MINAS GERAIS

Reconheço verdadeiro(a) a(s) firma(s) André
Miguel Costa Nisrala, por meu
auto conhecimento e representação

do que dou fé
Capinópolis - MG, de 20 de 2012
Em test.º da verdade

Densete José da Silva
CPF 111.871.076/20
1º Tab. de Notas
Emol: R\$ 3,00
T F J: R\$ 1,00
Total R\$ 4,00

PRIMEIRO TABELATO DE NOTAS

RUA 102, N.º 677 - TEL.: 3263-1200
CAPINÓPOLIS - MINAS GERAIS

Reconheço verdadeiro(a) a(s) firma(s) André
Miguel Costa Nisrala

do que dou fé
Capinópolis - MG, de 20 de 2012
Em test.º da verdade

Densete José da Silva
CPF 111.871.076/20
1º Tabelão

1º Tab. de Notas
Emol: R\$ 3,00
T F J: R\$ 1,00
Total R\$ 4,00

Anexo I

Parte integrante do **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE MERCADORIAS COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** entre CREDORA, DEVEDORA, FIADORA E INTERVENIENTE GARANTIDORA:

Descrição do Bem Imóvel dado em garantia:

Uma área de 16,49,68 has, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Bambuí, sob a Matrícula 9.116.

Valor do Imóvel: R\$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta Mil Reais)

1º TABELIÃO

1º TABELIÃO

CREDORA: AGRICHEM DO BRASIL S.A.

DEVEDORA: NISRALA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA

FIADORES E INTERVENIENTES GARANTIDORES

FLAVIO SEVERINO ALVES

ANDREZA COSTA NISRALA

ANDRE MIGUEL COSTA NISRALA

1º Tab. de Notas
Emol: R\$ 3,69
T F J: R\$ 1,15
Total R\$ 4,84

1º Tab. Notas

PRINCÍPIO TABELIONATO DE NOTAS
RUA 102, N.º 807 - TEL.: 3263-1209
CAPINÓPOLIS - MINAS GERAIS
Reconheço (reproduzo) a(s) firma(s) *Flavio Severino Alves*
Andreza Costa Nisrala
Andre Miguel Costa Nisrala
do que couber de 20/13
da verdade

1º TABELIÃO DE NOTAS - RIBEIRÃO PRETO - SP
SILVIA M. COLAVITE PAPASSIDERO - TABELIA
AV. NOVE DE JULHO, 1189 - HIGIENÓPOLIS - CEP 14015-170 - FONE/FAX: (16) 3977-7080
Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de: MARCELO GIMENES
SOARES(244985), GILMAR CHBANE BORGES(14796), do que dou fé.
Ribeirão Preto - SP, 14/01/2013 Total da(s) Firma(s) R\$ 13,00
ELISABETE MAGRINI - ESCRIVENTA AUTORIZADA
Segurança: 4952487504895149357513204

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS"

1º Tabelião de Notas
de Ribeirão Preto
Elisabete Magrini
Escriventa

Deusdete José da Silva
CPF 111.871.073/20
1º Tabelião

Selo de Fiscalização
RECONHECIMENTO DE FIRMA
BIC 43077



PROTOCOLO

Nº 53.739 LV 1-H Fls. 193

Bambuí 04 de março de 2013

Oficial *[assinatura]*

CARTÓRIO REG. IMÓVEIS - BAMBUI-MG

Mat. 9116 Cód. R

Ato nº 9 Lv 2-AJ Fls. 16

Bambuí 04 de março de 2013

Oficial *[assinatura]*

2º. OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
SRIV/SUL DD. 701 BL. 01 LJ 24 TERREO
ED. ASSIS CHATEAUBRIAND - BRASÍLIA/DF
CNPJ/NF 00.618.421/0001-80

RECONHEÇO POR AUTENTICIDADE a(s) firma(s)
de:
[28DaH7t0]-FLAVIO SEVERINO ALVES.....
[28Da6770]-ANDREZA COSTA NISRALA.....

Em testemunho da verdade.

BRASÍLIA, 21 de Janeiro de 2013

Selo: TJDFI20130020077097WDT e

TJDFI20130020077096E7A

Para consultar acessar: www.tjdfi.jus.br

GOIANIO BORGES TEIXEIRA - TABELIAO

IRAMILO SIMES CORREA - TAB. SUBSTITUTO

ENOCQUES ALVES GOUVEIA - ESC. NOT. AUT.

IRITA OLIDES BAZAO PEREIRA - ESC. NOT.

AUT.

CLAYTON NASCIMENTO BERNARDO - ESC. NOT. AUT.



PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS

RUA 102, N.º 507 - TEL.: 3263-1209

CAPINÓPOLIS - MINAS GERAIS

Reconheço verdadeira(s) a(s) firma(s) *[assinatura]*

[assinatura]

1º Tab. de Notas
Emol: R\$3,69
T F J: R\$1,15
Total R\$4,84

Capinópolis - MG de 20/3
Em test. da verdade

Deusdete José da Silva

CPF 111.871.076/20

1º Tabelião