

ILUSTRÍSSIMO SENHOR ADMINISTRADOR JUDICIAL, **DR. HELCIO CASTRO E SILVA**, NO PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 367199-62.2012.809.0181, DA VARA CÍVEL DESSA COMARCA DE FLORES DE GOIÁS, ESTADO DE GOIÁS:

201203671991/0041

DATA: 5/10/2012 HORA: 5:45:00
PROT. Nº: 2012-00000000-00000000

Proc. Nº 201203671991
(CNJ 367199-62.2012.809.0181)

Helcio Castro e Silva
Administrador Judicial
OAB/GO 4445

DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO

PESSOA, brasileira, viúva, Agropecuarista, portadora da identidade nº RG 115.799 - SSP/DF e inscrita no CPF sob nº 152.354.401-53, residente e domiciliada na SQS 208, Bloco "E", Ap. 502, em Brasília - DF, através de seu patrono judicial, mandato juntado, vem à presença de Vossa Senhoria, na qualidade de credora do grupo empresarial capitaneado por **CBB - COMPANHIA BIOENERGÉTICA BRASILEIRA**, nos termos do § 1º do art. 7º da Lei 11.101/05, promover, no prazo legal e com estrita observância das formalidades exigidas para tanto, expressamente consignadas em seu art. 9º e seus incisos, a presente

HABILITAÇÃO DE SEU CRÉDITO

no processo de RECUPERAÇÃO JUDICIAL da referida empresa, pelas razões de fato e de direito a seguir deduzidas:

1. Quando do ajuizamento do pedido de RECUPERAÇÃO JUDICIAL, a recuperanda instruiu a inicial com a relação de credores quirografários, figurando o crédito da habilitante às fls. 351, pelo valor de R\$275.890,05 (duzentos e setenta e cinco mil oitocentos e noventa reais e cinco centavos), na conformidade do incluso documento;
2. Nada obstante discutível o valor do crédito lançado pela recuperanda no documento de abertura do pedido de recuperação judicial, quando da publicação do edital previsto no art. 52, § 1º, da Lei nº 11.101/05, o crédito da habilitante, como passe de mágica, simplesmente foi excluído da relação de credores, sem qualquer justificativa, haja vista a obrigação permanecer em aberto até a presente data;
3. É bem verdade que a habilitante promove diversas ações de rescisão de contrato por falta de pagamento em face das empresas ALDA PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA S.A. e ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA., empresas do mesmo grupo recuperando, perante a Comarca de Formosa, neste Estado de Goiás, assim distribuídas:

Processo

Partes/Serventia/Natureza

201203530948 (353094
-00/2012,9/09/0044)

AUTOR: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO
PESSOA

REU: ATAC PARTICIPACAO E AGROPECUARIA LTDA
FORMOSA -2ª ESCRIVANIA CÍVEL E FAZ. PUBLICAS
RESCISAO CONTRATUAL

201200532381 (353139
-10/2012,8/09/0044)

AUTOR: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO
PESSOA

REU: ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUARIA S.A
FORMOSA -2ª ESCRIVANIA CÍVEL E FAZ. PUBLICAS
RESCISAO CONTRATUAL

201203531596 (353159
-98.2012.8.09.0044)

AUTOR: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO
PESSOA

REU: ATAC PARTICIPACAO E AGROPECUARIA LTDA
FORMOSA -2A ESCRIVANIA CIVEL E FAZ. PUBLICAS
RESCISAO CONTRATUAL

201203532193 (353219
-98.2012.8.09.0044)

AUTOR: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO
PESSOA

REU: ALDA PARTICIPACOES E AGROPECUARIA S/A
FORMOSA -1A VARA CIVEL E INF. JUVENTUDE
RESCISAO CONTRATUAL

4. O crédito da habilitante a legitima para o procedimento, independentemente do processamento das ações judiciais acima relacionadas, até mesmo porque os referidos processos ainda se encontram em fase de cognição, fazendo-se necessário ao Administrador Judicial deter conhecimento do valor representativo do crédito, a fim de proceder a apuração do passivo do devedor em recuperação judicial, bem como legitimar o credor para os atos do presente procedimento.
5. A sua vez, a relação jurídica entre as partes, a qual originou o objeto da presente habilitação, é oriunda dos inclusos ***INSTRUMENTOS PARTICULARES DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA***, divididos em três áreas, a saber: ***Área 01: PASTO DA IGREJA; Área 2: PASTO JOÃO FUMO e Área 03: PASTO PAU d'ÓLEO LIMPO e PAU d'ÓLEO SUJO***, firmados pela habilitante e as empresas **ALDA PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA S.A.** e **ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA.**, na conformidade dos inclusos documentos, devidamente colacionados para fins de conferência e instrução;

6. O valor do crédito global da habilitante, atualizado até a data do deferimento do pedido de Recuperação Judicial, importa em **R\$ 588.678,86 (quinhentos e oitenta e oito mil, seiscentos e setenta e oito reais e oitenta e seis centavos)**, na conformidade das inclusas planilhas de cálculo, as quais seguiram rigorosamente os parâmetros delineados nos respectivos instrumentos de contrato de arrendamento rural, devendo ser classificados como **quirografários**, por não terem nenhuma garantia e nenhum privilégio.
7. Nada obstante os contratos encontrarem-se *sub-judice*, na conformidade da narrativa fática do item 3 (três) acima, os mesmos ainda se encontram em plena vigência, mantidas as posses e exploradas economicamente as áreas rurais objeto dos contratos pela recuperanda, impossibilitada a proprietária de dispor da res;
8. Por fim, esclarece a ora habilitante que, por meio do presente incidente, procede ao lançamento somente dos créditos já constituídos e inadimplidos, em consonância com os ditames do artigo 49, da lei de regência da recuperação judicial, atualizados até 31/01/2013, ou seja, antes da data do deferimento do pedido de recuperação judicial, deduzida a parcela adimplida em juízo, por força dos procedimentos judiciais narrados anteriormente.
9. Além das provas documentais ora produzidas, a habilitante, acaso se faça necessário, produzirá prova pericial contábil para o fiel deslinde da *quaestio*.

Ante o exposto, pede a requerente seja recebida a sua habilitação de crédito e, ao final, seja julgada procedente, no valor de R\$588.678,86 (quinhentos e oitenta e oito mil, seiscentos e setenta e oito reais e oitenta e seis centavos), com o lançamento do aludido crédito no edital contendo a relação de credores prevista no § 2º do art. 7º da Lei 11.101/05, a qual servirá de base para a elaboração do quadro geral de credores.

Requer, ainda, seja intimado o ilustre e digno Representante do d. Ministério Público, na importante função de *custus legis*.

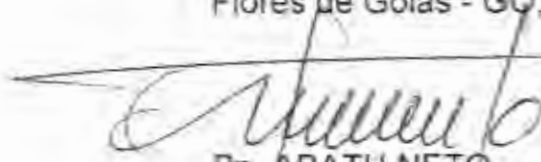
Pugna pela produção de todas as provas em direito admitidas, sem qualquer exceção.

Declara, por fim, o Advogado signatário, serem as cópias colacionadas nesta peça fidedignas reproduções dos originais, o que faz no seu grau, com supedâneo no artigo 544, § 1º, do Código de Processo Civil.

Valor: R\$588.678,86 (quinhentos e oitenta e oito mil, seiscentos e setenta e oito reais e oitenta e seis centavos).

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

Flores de Goiás - GO, 12 de março de 2013



Pp. ABATH NETO
OAB-GO 34837-A
OAB-DF 12171

Poder Judiciário

D. U. A. J. - Documento Único de Arrecadação Judicial

NÚMERO:

10904151-8

SÉRIE:

0

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

PROT. INTEGRADO

EMISSÃO:

13/03/13

REQUERENTE: DENISE TOSTES CRUZ CASTRO PESSOA

REQUERIDO: CBB COMPANHIA BIONEERGETICA BRASILEIRA

COMARCA : { 126 }
NATUREZA : { 0 }
SERVENTIA :

PROCESSO : 0

VALOR DA AÇÃO: 0,00

ITENS DE RECEITA	CÓDIGO	VALOR	ITENS DE RECEITA	CÓDIGO	VALOR
PORTE TJ TABELA I NO.1 0080 FLS. 112-0		47,00			
			TOTAL	199-9	47,00

AUTENTICAÇÃO

PAGAVEL EM QUALQUER AGENCIA DOS BANCOS : BRASIL, ITAU - BCB, CAIXA ECONOMICA FEDERAL E CASAS LOTERICAS

VIA PARTE



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



MEMORIAL DESCRITIVO DE CÁLCULOS

Arrendadora:	Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa
Arrendatária:	Atac Participação e Agropecuária Ltda.
Assunto:	Atualização de Valores Conforme Contrato
Valor em:	31/01/2013 R\$ 174.798,57 (Centô e setenta e quatro mil setecentos e noventa e oito reais e cinquenta e sete centavos)

DOS CÁLCULOS

Os cálculos obedeceram estritamente o contrato pactuado entre as partes.

Para conclusão do presente levantamento, elaboramos 03(tres) planilhas de cálculos denominadas de:

PLANILHA "A" – Refere-se à **APURAÇÃO DAS PARCELAS DEVIDAS E DIFERENÇAS**, onde estão inseridas as parcelas devidas, apuradas com base no valor da tonelada de açúcar, conforme ANEXO I e contrato, cujo valor das diferenças apuradas, foram transportadas para a Planilha "B".

PLANILHA "B" – Refere-se à **ATUALIZAÇÃO DAS DIFERENÇAS APURADAS NA PLANILHA "A"**, atualizados monetariamente pelo índice do INPC/IBGE, mês a mês, acrescido de juros moratórios de 2% e multa de 5%, cujo valor total a Débito para a Arrendatária encontrado em 31/01/2013, foi de.....: **R\$ 292.274,77**

PLANILHA "C" – Refere-se à **ATUALIZAÇÃO DAS PARCELAS PAGAS**, atualizados monetariamente pelo índice do INPC/IBGE, mês a mês, acrescido de juros moratórios de 2%, cujo valor encontrado em 31/01/2013, foi de.....: **R\$ 117.476,20**

QUADRO RESUMO

Total Corrigido:	227.162,04
Total dos Juros	59.381,86
Total da Multa:	5.730,87
Sub-Total:	292.274,77
(-) Valores Pagos	117.476,20
TOTAL DO CÁLCULO	174.798,57
Valores atualizados até 31/01/2013	



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



DA CORREÇÃO MONETÁRIA X INDEXADORES

Planilha "B":

INPC/IBGE.....

30/06/2011 a 31/01/2013

DOS JUROS MORATÓRIOS

Foi considerada a taxa de: 2% (dois por cento) ao mês, conforme Cláusula 6.0 do Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural para Fins de Exploração Agrícola, datado de 22/02/2010.

DA MULTA

Foi considerada a taxa de: 2% (dois por cento), conforme Cláusula 6.0 do Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural para Fins de Exploração Agrícola, datado de 22/02/2010.

DA QUEBRA DE CONTRATO

Analisando o contrato, verificamos que a parcela com vencimento em 01/07/2011, não foi paga até a presente data.

Conforme determina a Cláusula 6.3 do contrato, atrasos superiores a 06(seis) meses, implicam na rescisão do contrato, *in verbis*:

"6.3 – Sendo que o atraso de pagamento superior a 6 (seis) meses implica na rescisão automática do referido contrato sem ônus algum para a ARRENDADORA. Ficando a ARRENDATÁRIA proibida do corte da cana."

[Handwritten signature]



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



Sendo o que se apresenta para o momento, os signatários agradecem a oportunidade pela manifestação, permanecendo a disposição para esclarecer quaisquer dúvidas.

Brasília-DF, 12 de março de 2013.

Disk Contábil S/S

Perito Judicial

GRJ/DF nº 2.519

ANTONIO ALBUQUERQUE

Perito Judicial

GRJ/DF nº 2.519

OS NOSSOS SERVIÇOS ESTÃO SEGUROS PELA



ACE Seguradora S/A

SPÓLICE Nº 42.72.001888-28

ASA NORTE: SRTVN Quadra 702, Conjunto "P", Salas 3119 / 3121 - Brasília-DF; (61) 3328-4281 / 3328-8299-CEP: 70.719-900

ÁGUAS CLARAS: A.D.E Conjunto 13, Lote 32 - Brasília-DF; (61) 3404-5475 / 3404-6083-CEP: 71.987-720

CNPJ/MF: 00.969.603/0001-04 - www.diskcontabil.com.br / diskcontabil@terra.com.br

PLANILHA "A"



APURAÇÃO DAS PARCELAS DEVIDAS E DIFERENÇAS

Arrendadora: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA
Arrendatária: ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A

Area: PASTO DA IGREJA

Data do contrato	22/02/10
Valor do contrato	10.800 Toneladas de Cana
Prazo	6 Parcelas Anuais
Parcela Anual	1.800 Toneladas de Cana
Valor Tonelada mínima	R\$ 40,00
Índice para cotação	CONSECANA

Vencimento	Parcela Devida em Toneladas	Valor da Tonelada no Vencimento	PARCELA DEVIDA	Data Pagamento	Dias de Atraso	INADIMPLÊNCIA		PARCELA DEVIDA	PARCELA PAGA	DIFERENÇA	VALOR REMANESCENTE
						JUROS MORA 2% a.m.	MULTA 2%				
30/06/11	1.800	59,50	107.100,00		0	-	-	107.100,00	-	-	-
30/06/12	1.800	58,55	105.390,00		0	-	-	105.390,00	-	-	-

- Obs:
- Valores apurados conforme contrato firmado entre as partes e Tabela de Preços da CONSECANA/SP.
 - Média de Índices 05/2011 - 59,50 - 05/2012 - 58,55 (Anexo I)
 - O valor das diferenças apuradas, foram transportadas para a Planilha "B".


USK CONTÁBIL S/C
 Antônio Albuquerque
 Perito Judicial
 CRC/SP 2009

Requerente: Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa

Requerido: Atac Participação e Agropecuária Ltda.

Atualização das Parcelas de Arrendamento Área 01 - Pasto da Igreja

Forma do Cálculo:

Parcelas Atualizadas Individualmente

De 30/06/2011 a 31/01/2013 p/ INPC (100 %)

Pró-Rata Nominal no 1º mês e Pró-Rata Nominal no último mês

INPC = Índice Nacional de Preços ao Consumidor (IBGE)

Forma dos Juros:

De 10/07/2011 a 31/01/2013 juros Legais de 2,000000 % ao mês, sobre o valor corrigido, sem capitalização

Multa de 2,0000 % sobre o valor corrigido + juros

Data	Descrição	Valor da Parcela	Começo	Valor Corrigido	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/06/2011	Parcela Devida	R\$ 107.100,00				
30/06/2011		R\$ 107.100,00	0,00733	R\$ 107.107,85	R\$ 107.107,85	
09/07/2011		R\$ 107.107,85	0,00000	R\$ 107.107,85	R\$ 107.107,85	
31/07/2011		R\$ 107.107,85	0,00000	R\$ 107.107,85	R\$ 107.107,85	
31/08/2011		R\$ 107.107,85	0,42000	R\$ 107.557,70	R\$ 107.557,70	
30/09/2011		R\$ 107.557,70	0,45000	R\$ 108.041,71	R\$ 108.041,71	
31/10/2011		R\$ 108.041,71	0,32000	R\$ 108.387,44	R\$ 108.387,44	
30/11/2011		R\$ 108.387,44	0,57000	R\$ 109.005,25	R\$ 109.005,25	
31/12/2011		R\$ 109.005,25	0,51000	R\$ 109.561,18	R\$ 109.561,18	
24/01/2012		R\$ 109.561,18	0,51000	R\$ 110.119,94	R\$ 110.119,94	
02/2012		R\$ 110.119,94	0,39000	R\$ 110.549,41	R\$ 110.549,41	
31/03/2012		R\$ 110.549,41	0,18000	R\$ 110.748,40	R\$ 110.748,40	
30/04/2012		R\$ 110.748,40	0,64000	R\$ 111.457,19	R\$ 111.457,19	
31/05/2012		R\$ 111.457,19	0,65000	R\$ 112.070,20	R\$ 112.070,20	
30/06/2012		R\$ 112.070,20	0,26000	R\$ 112.361,58	R\$ 112.361,58	
31/07/2012		R\$ 112.361,58	0,43000	R\$ 112.844,73	R\$ 112.844,73	
31/08/2012		R\$ 112.844,73	0,45000	R\$ 113.352,53	R\$ 113.352,53	
30/09/2012		R\$ 113.352,53	0,63000	R\$ 114.066,65	R\$ 114.066,65	
31/10/2012		R\$ 114.066,65	0,71000	R\$ 114.876,52	R\$ 114.876,52	
30/11/2012		R\$ 114.876,52	0,54000	R\$ 115.496,85	R\$ 115.496,85	
31/12/2012		R\$ 115.496,85	0,74000	R\$ 116.351,53	R\$ 116.351,53	
31/01/2013		R\$ 116.351,53	0,74000	R\$ 117.212,53	R\$ 43.915,53	R\$ 161.128,16
30/06/2012	Parcela Devida	R\$ 105.390,00				
30/06/2012		R\$ 105.390,00	0,00567	R\$ 105.399,13	R\$ 105.399,13	
31/07/2012		R\$ 105.399,13	0,43000	R\$ 105.852,35	R\$ 105.852,35	
31/08/2012		R\$ 105.852,35	0,45000	R\$ 106.328,69	R\$ 106.328,69	
09/2012		R\$ 106.328,69	0,63000	R\$ 106.998,56	R\$ 106.998,56	
31/10/2012		R\$ 106.998,56	0,71000	R\$ 107.758,25	R\$ 107.758,25	
30/11/2012		R\$ 107.758,25	0,54000	R\$ 108.340,14	R\$ 108.340,14	
31/12/2012		R\$ 108.340,14	0,74000	R\$ 109.141,86	R\$ 109.141,86	
31/01/2013		R\$ 109.141,86	0,74000	R\$ 109.949,51	R\$ 15.466,23	R\$ 125.415,74
*** Totais:		R\$ 212.490,00		R\$ 227.162,04	R\$ 59.381,85	R\$ 286.543,90

Multa (BC = 286.543,90): R\$ 5.730,87

Total: R\$ 292.274,77


DISK CONTÁBIL S/S
 Antônio Albuquerque
 Porto, 05/06/2013

Requerente: Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa

Requerendo: Atac Participação e Agropecuária Ltda.

PLANILHA 10

Atualização das Parcelas de Arrendamento (Parcelas Pagas) Área 01 - Pasto Igre

Forma do Cálculo:

Parcelas Atualizadas Individualmente

De 23/11/2012 a 31/01/2013 p/ INPC (100 %)

Pró-Rata Nominal no 1º mês e Pró-Rata Nominal no último mês

INPC = Índice Nacional de Preços ao Consumidor (IBGE)

Forma dos Juros:

De 23/11/2012 a 31/01/2013 juros Legais de 2,000000 % ao mês, sobre o valor corrigido, sem capitalização

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Corrigido	Valor dos Juros	Total Atualizado
23/11/2012	Parcela Paga	R\$ 110.577,38				
30/11/2012		R\$ 110.577,38	0,14400	R\$ 110.736,61		R\$ 110.736,61
31/12/2012		R\$ 110.736,61	0,74000	R\$ 111.556,06		R\$ 111.556,06
31/01/2013		R\$ 111.556,06	0,74000	R\$ 112.381,57	R\$ 5.094,63	R\$ 117.476,20
*** Totais:		R\$ 110.577,38		R\$ 112.381,57	R\$ 5.094,63	R\$ 117.476,20


DISK CONTÁBIL S/S
 Antônio Albuquerque
 Procto. Judicial
 OAB/DF 28119



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



ASA NORTE: SRTVN Quadra 702, Conjunto "P", Salas 3119 / 3121 – Brasília-DF; (61) 3328-4281 / 3328-8299-CEP: 70.719-900

ÁGUAS CLARAS: A.D.E Conjunto 13, Lote 32 – Brasília-DF: (61) 3404-5475 / 3404-6083-CEP: 71.997-720

CNPJ/MF: 00.969.603/0001-04 - www.diskcontabil.com.br / diskcontabil@terra.com.br



UDOP – União dos Produtores de Bioenergia
Nós Produzimos Energia Renovável

Valores de ATR e Preço da Tonelada de Cana-de-açúcar - Consecana do Estado de São Paulo

Safr 2011/2012					
Mês/Ano	Mensal	Acumulado	Média da Safra	Cana Campo ⁽¹⁾	Cana Esteira ⁽²⁾
	R\$/Kg ATR	R\$/Kg ATR	Kg ATR	R\$/Ton.	R\$/Ton.
Abr/12	0,4976	0,4976		54,33	60,69
Mai	0,5109	0,5066		55,31	61,79
Jun	0,4943	0,5020		54,81	61,23
Jul	0,4702	0,4922		53,74	60,03
Ago	0,4651	0,4858		53,04	59,25
Set	0,4583	0,4806		52,48	58,62
Out	0,4497	0,4761		51,99	58,07
Nov	0,4635	0,4746		51,82	57,89
Dez	0,4678	0,4743		51,79	57,85
Jan/13	0,4607	0,4791		52,31	58,44
Fev	0,4536	0,4784		52,24	58,35
Mar					
Ajuste de Final de Safra					

Fonte: Orplana e UNICA - Elaboração: UDOP

⁽¹⁾ Índice Cana Campo = 109,19 Kg ATR - valor sugerido para contratos de parcela quando a cota-parte do proprietário é entregue no campo.

⁽²⁾ Índice Cana Esteira = 121,97 Kg ATR - valor sugerido para contratos de parcela quando a cota-parte do proprietário é entregue na esteira.

Os dados e informações apresentados são meramente informativos. A UDOP não se responsabiliza por negócios firmados tendo como base o conteúdo publicado neste relatório.

A reprodução integral ou parcial é permitida desde que citadas as fontes.

Safr 2010/2011							
Mês/Ano	Mensal	Acumulado	Mensal*	Acumulado*	Média da Safra Kg ATR	Cana Campo ⁽¹⁾	Cana Esteira ⁽¹⁾
	R\$/Kg ATR	R\$/Kg ATR	R\$/Kg ATR	R\$/Kg ATR		R\$/Ton.	R\$/Ton.
Abr/11	0,5736	0,5736	0,5704*	0,5704*		62,63	69,96
Mai	0,4583	0,5148	0,4619*	0,5049*		56,21	62,79
Jun	0,4560	0,4952	0,4575*	0,4848*		54,07	60,40
Jul	0,4929	0,4959	0,4972*	0,4907*		54,15	60,48
Ago	0,4880	0,4942	0,4915*	0,4904*		53,96	60,28
Set	0,4983	0,4951	0,5020*	0,4926*		54,06	60,39
Out	0,5162	0,4984	0,5197*	0,4968*		54,42	60,79
Nov	0,5278	0,5016	0,5306*	0,5014*		54,77	61,18
Dez	0,5268	0,5037	0,5311*	0,5034*		55,00	61,44
Jan/12	0,5026	0,5026	0,5083*	0,5036*		54,88	61,30
Fev	0,4801	0,5002	0,4852*	0,5020*		54,62	61,01
Mar	0,5057	0,5018	0,5057*	0,5018*		54,79	61,20
Ajuste de Final de Safra					140,17		
					0,5018		

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA.

AREA 01-Pasto da Igreja

1. DAS PARTES

1.1. ARRENDADORA: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA, brasileira, viúva, agropecuarista, portadora do CPF/MF nº 152.354.401-53 e do RG nº 115.799-SSP/DF, residente e domiciliada a SQS 208, Bloco E, Apto 502, Brasília/DF.

1.2. ARRENDATÁRIA: ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S.A., pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita na CNPJ nº 37.848.595/0001-40 com sede social na Fazenda Prelúdio, Br.020 – km 160, no município de Villa Boa, estado de Goiás, abaixo assinado por seu representante legal a **Sra. MARIA INÊS CORBUCCI COURY**, brasileira, separada judicialmente, empresária, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.510.658-4-SSP/SP e CPF/MF nº 610.884.551-15, residente e domiciliado na cidade de Brasília (DF), SMDB conjunto 12 lote D, Jardim Botânico, Lago Sul, Brasília/DF.

Têm, entre si, ajustada a celebração do presente Instrumento, através das seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam inclusive aos seus sucessores:

2. DO OBJETO:

2.1. A ARRENDADORA é proprietário do imóvel denominado Fazenda Jardim, localiza na BR-020, km 068-GO, município de Formosa/GO, com área total de 17.211,26 (dezessete mil duzentos e onze hectares e vinte e seis centiares), imóvel este constante da matrícula 1111, sob o registro R-6-M1. 111, lançado no Livro 2-D, fls. 211-D, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Formosa, Estado de Goiás.

2.2. A ARRENDADORA cede, a título de arrendamento, à **ARRENDATÁRIA** 01 (uma) área de 200 ha. (duzentos hectares) para o cultivo de cana de açúcar. Área esta com as seguintes delimitações: de ao sul com o pasto do João fumo, ao norte com a estrada municipal, ao leste com Ribeirão Tabual e ao oeste com a vila de moradores da fazenda Boa esperança.

2.3.1. A área acima mencionada já foi pré-selecionada pelo gerente agrícola da ARRENDATÁRIA, assim sendo a mesma, prestar-se ao cultivo da cana de açúcar.

13000000
13000000
13000000

[Handwritten signature]

13000000
13000000
13000000

3. DO PRAZO

3.1. O prazo do presente arrendamento será de 06 (seis) anos. O Presente contrato terá seu início em 01 de Março de 2010 e término em 31 de Maio de 2016.

3.2. O prazo constante do item anterior é irrevogável e irretratável e, poderá ser renovado por igual período ou pelo prazo necessário para realização de cortes opcionais, desde que haja acordo expresso/escrito entre as partes, formalizado com até seis meses de antecedência em relação ao termo final referido contrato.

3.3. Caso não haja renovação ou prorrogação deste instrumento, o prazo da devolução da área ora cedida se estenderá por tempo suficiente para a conclusão da colheita de cana de açúcar prevista no último ano do contrato, sendo pago o arrendamento pro - rata do tempo necessário para a entrega/devolução da área ora arrendada. Mas nunca com prazo superior a 180 dias.

3.4. Após a preferência dos parentes em primeiro e segundo grau, bem assim dos parentes por afinidade em linha reta da **ARRENDADORA**, a **ARRENDATÁRIA** terá preferência, em igualdade de condições com terceiros, para a renovação do arrendamento, bem como, em todo e qualquer ato de alienação, de promessa de alienação, devendo a **ARRENDADORA** fazer-lhe as comunicações legais, nos respectivos prazos, de conformidade com as disposições da legislação agrária e civil vigente. Recebendo a notificação, a **ARRENDATÁRIA** terá o prazo de 30 (trinta) dias para se manifestar, sendo que seu silêncio importará na renúncia tácita aos direitos de preferência para renovação do arrendamento e/ou na aquisição do imóvel.

3.5. Os direitos assegurados na cláusula anterior não prevalecerão se, no prazo de conformidade com as disposições celebradas, a **ARRENDADORA**, por via de notificação, declarar sua intenção de retomar o imóvel para explorá-lo diretamente ou através de seus descendentes ou sucessores.

• 4. DO VALOR DO ARRENDAMENTO

O valor do arrendamento será correspondente a 10.800(dez mil e oitocentas) toneladas de cana pela área arrendada de 200 hectares equivalente a 09 (nove) toneladas de cana por Hectare.

5. DO PAGAMENTO



Os pagamentos da **ARRENDATÁRIA** a **ARRENDADORA** serão feitos pelo valor da tonelada de cana, aferido pelo índice da CONSECANA. Do mês de maio do referido ano. Sendo os pagamento assim descritos.

1800 (um mil e oitocentas) toneladas de cana efetuado na data de 30 de junho de 2010

1800 (um mil e oitocentas) toneladas de cana efetuado na data de 30 de junho de 2011.

1800 (um mil e oitocentas) toneladas de cana efetuado na data de 30 de junho de 2012.

1800 (um mil e oitocentas) toneladas de cana efetuado na data de 30 de junho de 2013.

1800(um mil e oitocentas) toneladas de cana efetuado na data 30 de junho de 2014 .

1800(um mil e oitocentas) toneladas de cana efetuado na data 30 de junho de 2015 .

Totalizando 10.800 (dez mil e oitocentas) toneladas de cana pela área arrendada de 200 hectares de cana pelo prazo de seis anos de arrendamento com data final de 30 de maio de 2016.

No caso de prorrogação do referido contrato mesmo que pro - rata prevalecerá a data de 30 de maio de 2016 para o pagamento do arrendamento.

5.1 Fica acertado que o valor mínimo para a tonelada de cana será de R\$40,00 (quarenta Reais)

6. DA INADIMPLÊNCIA DO PAGAMENTO

O não pagamento do arrendamento nos prazos previstos na cláusula anterior acarretará à **ARRENDATÁRIA** o acréscimo de multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 2% (dois por cento) ao mês.

6.1 no caso de atraso de pagamento fica a arrendatária proibida de efetuar o corte da cana ate o pagamento integral

6.2 Sendo que o atraso de pagamento superior a 6 (seis) meses implica na rescisão do referido contrato sem ônus algum para a **ARRENDADORA**. Ficando a arrendataria proibida o corte da cana ate o pagamento do arrendamento.

1º Ofício

2º Ofício

[Assinatura]

[Assinatura]

7. DAS BENFEITORIAS

7.1. A eventual implantação de benfeitorias úteis e necessárias na área objeto deste contrato pela **ARRENDATÁRIA** dependerá de prévia autorização, por escrito, da **ARRENDADORA** e sob as expensas da **ARRENDATÁRIA**, que terá direito de reivindicá-la ao findar o prazo contratual, ainda que este instrumento venha a ser renovado, automática e sucessivamente.

7.2. Será necessária autorização por escrito e que fará parte deste contrato. O não cumprimento desta retira a responsabilidade da **ARRENDADORA** de ressarcir todo e qualquer tipo de benfeitoria ao término do contrato, ficando as mesmas incorporadas ao imóvel.

7.3. No caso de retirada de benfeitorias a **ARRENDATÁRIA** fica obrigada a devolver a área nas mesmas condições que recebeu livre de entulhos, buracos, etc.

7.4. No caso de construção de barragens, canais, estradas, pontes, bueiros e diques, estes terão de ter autorização por escrito, que passa a fazer parte deste contrato. O não cumprimento desta retira a responsabilidade da **ARRENDADORA** de ressarcir todo e qualquer tipo de benfeitoria ao término do contrato, ficando as mesmas incorporadas ao imóvel.

7.5. Não será considerada benfeitoria limpeza, adubação, correção e cultivo de solo.

8. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO ARENDADORA

8.1. Constitui direito da **ARRENDADORA**:

8.1.1. Receber os frutos que lhe cabe no presente arrendamento, na época do evento e nas condições estabelecidas neste instrumento.

8.1.2. Não se responsabilizar por qualquer ônus de natureza trabalhista, social ou previdenciária, tendo em vista que não manterá qualquer vínculo com os empregados que a **ARRENDATÁRIA** contratar para a consecução de suas atribuições no âmbito do presente instrumento.

8.2. Constitui obrigações da **ARRENDADORA**:

8.2.1. Garantir a posse e o uso pacífico das terras, objeto deste instrumento, em favor da **ARRENDATÁRIA**.

8.2.2. Fornecer e emitir documentos fiscais que lhe competir quando exigidos ou necessários.

1º OFÍCIO

1º OFÍCIO

1º OFÍCIO

8.2.3. Autorizar, desde já, a **ARRENDATÁRIA** a utilizar, exclusivamente, na área objeto deste instrumento os resíduos industriais, denominado vinhaça, em dosagem compatível ao não prejuízo do solo e ao seu potencial produtivo, atendendo rigorosamente as exigências dos órgãos de controle e de preservação ambiental. Mas nunca degradando a fertilidade do solo.

9. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA

9.1. Constitui direitos da **ARRENDATÁRIA**

9.1.1. O direito ao uso pacífico das terras, objeto deste instrumento, na execução das tarefas e atividades que lhes são atribuídas no âmbito do presente arrendamento.

9.2. Constitui obrigações da **ARRENDATÁRIA**:

9.2.1. Plantar, na área cedida em arrendamento, a lavoura de cana de açúcar, segundo normas e especificações técnicas e os usos e costumes desta cultura, arcando por sua exclusiva conta e risco quaisquer ônus e responsabilidades inerentes à estrutura, inclusive de recursos humanos especializados e necessários para a realização das tarefas e atividades tais como: mecanização agrícola, carregamento e transporte; destoca e limpeza de terras, levantamento topográfico, aração, gradeação, sulcação, cobertura de sulcos, aplicação de corretivos, plantio, aplicação de fertilizantes, calcários, inseticidas, fungicidas, defensivos agrícolas e todos os demais insumos que forem necessários, capa manual e mecânica, bem como a colheita e respectiva mão de obra.

9.2.2. Ficar responsável por qualquer ônus de natureza trabalhista, social e providenciária, em razão da exclusividade de vínculo com os empregados que contratar para a execução de suas atribuições no âmbito do presente instrumento, inclusive nos casos de serviços terceirizados.

9.2.3 Ficar responsável por qualquer ônus de natureza Ambiental e FISCAL, sempre respeitar a legislação ambiental em toda a sua plenitude e responder por qualquer feito que os seus ou os terceirizados possam ocasionar com a natureza.

9.2.4. Responsabilizar-se pelo transporte do pessoal, pelos materiais de proteção e segurança do trabalho como roupas, luvas, perneiras etc., ferramentas de trabalho como podões, enxadões, limas, etc., e medicamentos de primeiro socorro e outros materiais que vierem a ser exigidos pela legislação trabalhista ou mediante acordo coletivo de trabalho.

11º Oficial

11º Oficial

[Assinatura]

[Assinatura]

9.2.5. Orientar, dirigir e fiscalizar todos os trabalhos de cultura, plantio, adubação, carpa, colheita e transporte de cana de açúcar, determinando as épocas oportunas de colheita ou corte de cana de açúcar, ficando ainda responsável por qualquer dano ambiental que eventualmente possa ocorrer decorrente da exploração canavieira, respeitando a legislação ambiental no que concernem principalmente as áreas de preservação permanente.

9.2.6. Conservar as cercas existentes nas divisas com proprietários limítrofes. No caso de remoção de cercas existentes, para o melhor aproveitamento da área dada em arrendamento, o material removido será entregue a **ARRENDADORA**, para guarda e conservação.

9.2.7. Garantir a posse e o uso pacífico das terras objeto deste instrumento, contra qualquer turbacão, mediante ação possessória pertinente.

9.2.8. Pagar as taxas, contribuições e impostos incidentes, ou que venham a incidir sobre a circulação ou comercialização da produção de cana de açúcar.

9.2.9. Não subarrendar, ceder, vender o contrato, emprestar a área arrendada, sem prévio e expresse consentimento da **ARRENDADORA**, bem como, não podendo mudar a destinação do presente arrendamento.

9.2.10. Proibir seus subordinados a utilizar-se da caça e/ou pesca dentro da propriedade da **ARRENDADORA**.

9.2.11. Cumprir a função social da área objeto deste contrato, observando os requisitos previstos no artigo 186 da Constituição Federal, combinado com o artigo 9º da lei nº 8.629/93.

9.2.12. Pagar à **ARRENDADORA** pelo uso da área objeto deste instrumento, conforme disposto no item 5.

10. DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES

10.1. A ARENDATÁRIA se responsabiliza por seus empregados ou prepostos, pelos atos praticados no interior do imóvel rural, objeto deste contrato, que derem causa aos prejuízos causados ao meio ambiente, a **ARRENDADORA** e a terceiros.

10.2. A prorrogação e ou renovação expressa ou tácita importa na manutenção de todas as condições e disposições ora ajustadas, sendo certo que ao término deste contrato, ou de sua prorrogação ficará a **ARRENDADORA**, de pronto, investida na posse da área, independente de quaisquer formalidades.

10.3. A ARENDATÁRIA, com a finalidade de atender a todos os trabalhos que lhe compete neste instrumento, fica com o direito de utilizar as estradas

1º Ofício

[Assinatura]

11 de Maio de 2016

existentes na área arrendada, bem como, os carreadores que forem criados dentro desta área plantada com cana de açúcar. Para tanto, a **ARRENDATÁRIA** fica exclusivamente responsável ao tempo e hora pela sua manutenção, com aplicação de lombadas, canais de escoamento de águas pluviais e de irrigação.

10.4. Estas estradas e carreadores são exclusivamente para transporte de produção de cana de açúcar da área objeto deste instrumento, sendo vedada a sua utilização para o trânsito de produção agropecuária de outras áreas estranhas a este instrumento.

10.5. O presente contrato é irrevogável e irrevogável, elaborado de acordo com as leis vigentes, o qual prevalecerá, mesmo em caso de morte dos contratantes, o que ocorrendo, responderão pelos mesmos, seus herdeiros e sucessores.

10.6. É de total responsabilidade da **ARRENDATÁRIA** toda a parte trabalhista, sendo proibido qualquer tipo de trabalho que não atenda as obrigações legais do ministério do trabalho.

10.7. No caso de auto de infração de qualquer natureza fica terminantemente proibido que os mesmos sejam efetuados em nome da **ARRENDADORA**.

10.8. É de responsabilidade de a **ARRENDATÁRIA** arrumar outorgas de água, Luz, e autorizações de limpeza da área.

10.9. Fica acertado o limite Máximo para a queima de cana na propriedade será de duas safras sendo proibido a queima após a terceira safra.

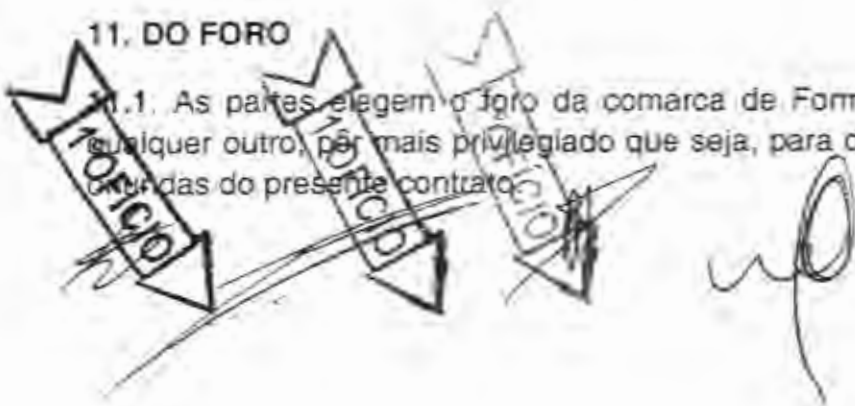
10.10. Fica o arrendador mantendo a posse da fazenda e utilizando as áreas não utilizadas pela **ARRENDATÁRIA**.

10.11 Este contrato se simplifica ao aluguel da área ora arrendada sendo que em nenhum momento este contrato dará a **ARRENDATÁRIA** o direito de posse, ou seja, a posse da área e de propriedade da **ARRENDADORA**.

10.12. Obriga-se a também a **ARRENDATÁRIA** a encaminhar em tempo hábil e sob protocolo a **ARRENDADORA** quaisquer notificações que digam respeito ao imóvel e aos bens móveis, bem como todas aquelas endereçadas a **ARRENDADORA**, bem como a **ARRENDADORA** de encaminhar a **ARRENDATÁRIA** toda e qualquer notificação de interesse do imóvel supra mencionado.

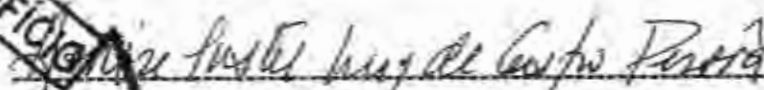
11. DO FORO

11.1. As partes elegem o foro da comarca de Formosa - GO, com exceção de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas e controvérsias oriundas do presente contrato.

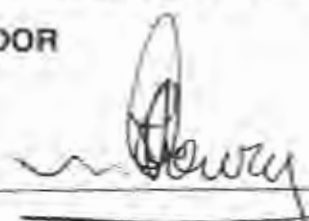


E, por estarem de pleno acordo, assinam as partes o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Formosa-GO, 22 de fevereiro de 2010.


DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA

ARRENDADOR


ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A
ARRENDATÁRIA

TESTEMUNHA -

TESTEMUNHA -

ALBERTO CURY JUNIOR -

ALBERTO CURY NETO -


CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
OFÍCIO DE NOTARIAS
Reconheço por semelhança
de Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa e ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A
de Alberto Cury Junior e Alberto Cury Neto
de Formosa (GO) em 22 de fevereiro de 2010.
Em testemunha
Mônica Assis de C. Costa - Escrivã
José Antônio B. Costa - Sub-Escrivã
Liliane Campos
Mônica Costa



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



MEMORIAL DESCRITIVO DE CÁLCULOS

Arrendadora:	Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa
Arrendatária:	Alda Participações e Agropecuária S/A
Assunto:	Atualização de Valores Conforme Contrato
Valor em:	31/01/2013 R\$ 190.152,11 (Cento e noventa mil cento e cinquenta e dois reais e onze centavos).

DOS CÁLCULOS

Os cálculos obedeceram estritamente o contrato pactuado entre as partes.

Para conclusão do presente levantamento, elaboramos 02(duas) planilhas de cálculos denominadas de:

PLANILHA "A" – Refere-se à **APURAÇÃO DAS PARCELAS DEVIDAS E DIFERENÇAS**, onde estão inseridas as parcelas devidas, apuradas com base no valor da tonelada de açúcar, conforme ANEXO I e contrato, cujo valor das diferenças apuradas, foram transportadas para a Planilha "B".

PLANILHA "B" – Refere-se à **ATUALIZAÇÃO DAS DIFERENÇAS APURADAS NA PLANILHA "A"**, atualizados monetariamente pelo índice do INPC/IBGE, mês a mês, acrescido de juros moratórios de 2% e multa de 2%, cujo valor total a Débito para a Arrendatária encontrado em 31/01/2013, foi de: **R\$ 190.152,11**

QUADRO RESUMO

Total Corrigido:	153.079,16
Total dos Juros	14.610,37
Total da Multa:	13.728,47
TOTAL	190.152,11
Valores atualizados até 31/01/2013	



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



DA CORREÇÃO MONETÁRIA X INDEXADORES

Planilha "B":
INPC/IBGE.....

30/06/2011 a 31/01/2013

DOS JUROS MORATÓRIOS

Foi considerada a taxa de: 2% (dois por cento) ao mês, conforme Cláusula 6.0 do Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural para Fins de Exploração Agrícola datado de 22/02/2010.

DA MULTA

Foi considerada a taxa de: 2% (dois por cento), conforme Cláusula 6.0 do Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural para Fins de Exploração Agrícola, datado de 22/02/2010.

DA QUEBRA DE CONTRATO

Analizando o contrato, verificamos que a parcela com vencimento em 30/06/2011, não foi paga até a presente data.

Conforme determina a Cláusula 6.2 do contrato, atrasos superiores a 06(seis) meses, implicam na rescisão do contrato, *in verbis*:

"6.2 – Sendo que o atraso de pagamento superior a 6 (seis) meses implica na rescisão do referido contrato sem ônus algum para a ARRENDADORA. Ficando a arrendatária proibido o corte da cana até o pagamento do arrendamento."



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



Sendo o que se apresenta para o momento, os signatários agradecem a oportunidade pela manifestação, permanecendo a disposição para esclarecer quaisquer dúvidas

Brasília-DF, 13 de março de 2013.

DISK CONTÁBIL S/S

CRC/DF nº 62711

Perito Judicial
CRC/DF nº 2519

ANTONIO ALBUQUERQUE

Perito Judicial

CRC/DF nº 2.519

DE NOSSOS SERVIÇOS ESTÃO SEGURADOS PELA



ACE Seguradora S/A

SPOLICE Nº 42.75.98169-28

ASA NORTE: SRTVN Quadra 702, Conjunto "P", Salas 3119 / 3121 - Brasília-DF; (61) 3328-4281 / 3328-8299-CEP: 70.719-900

ÁGUAS CLARAS: A.D.E Conjunto 13, Lote 32 - Brasília-DF; (61) 3404-5475 / 3404-6083-CEP: 71.967-720

CNPJ/MF: 00.969.603/0001-04 - www.diskcontabil.com.br / diskcontabil@terra.com.br

APURAÇÃO DAS PARCELAS DEVIDAS E DIFERENÇAS

Arrendadora: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA
 Arrendatária: ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A

Área: PASTO DO JOÃO FUMO

Data do contrato	22/02/10
Valor do contrato	8.000 Toneladas de Cana
Prazo	5 Parcelas Anuais
Parcela Anual	1ª=800 e Rest. 1.800 Ton. de Cana
Valor tonelada mínima	R\$ 40,00
Índice para cotação	CONSECANA

Vencimento	Parcela Devida em Toneladas	Valor da Tonelada no mês de maio	PARCELA DEVIDA	Data Pagamento	Dias de Atraso	INADIMPLÊNCIA		PARCELA DEVIDA	PARCELA PAGA	DIFERENÇA	VALOR REMANESCENTE
						JUROS/MORA 2% a.m.	MULTA 2%				
30/06/11	800	56,21	44.968,00		0	-	-	44.968,00	-	-	-
30/06/12	1.800	55,31	99.558,00		0	-	-	99.558,00	-	-	-

OBS:

- 1 - Valores apurados conforme contrato firmado entre as partes e Tabela de Preços da CONSECANA/SP.
- 2 - Índice de 05/2011 - R\$ 56,21 - Índice de 05/2012 - R\$ 55,31 (Anexo I).
- 3 - O valor das diferenças apuradas, foram transportadas para a Planilha "B".


 DISK CONTABIL S/C
 Antônio Albuquerque
 Perito Judicial
 CRC/SP 2019

Requerente: Denise Tosles Cruz de Castro Passos

Requerido: Aida Participações e Agropecuária S/A

PLANILHA "B"

Atualização das Parcelas de Arrendamento Área 02 - Pasto do Joao Fumo

Forma do Cálculo:

Parcelas Atualizadas Individualmente

De 30/06/2011 a 31/01/2013 p/ INPC (100 %)

Pró-Rata Nominal no 1º mês e Pró-Rata Nominal no último mês

INPC = Índice Nacional de Preços ao Consumidor (IBGE)

Forma dos Juros:

De 30/06/2011 a 31/01/2013 juros Legais de 2,000000 % ao mês, sobre o valor corrigido, sem capitalização

Multa de 2,0000 % sobre o valor corrigido + juros

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção	Valor Corrigido	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/06/2011	Parcela Devida	R\$ 44.968,00				
30/06/2011		R\$ 44.968,00	0,00733	R\$ 44.971,30		R\$ 44.971,30
31/07/2011		R\$ 44.971,30	0,00000	R\$ 44.971,30		R\$ 44.971,30
31/08/2011		R\$ 44.971,30	0,42000	R\$ 45.160,18		R\$ 45.160,18
30/09/2011		R\$ 45.160,18	0,45000	R\$ 45.363,40		R\$ 45.363,40
31/10/2011		R\$ 45.363,40	0,32000	R\$ 45.508,56		R\$ 45.508,56
30/11/2011		R\$ 45.508,56	0,57000	R\$ 45.767,96		R\$ 45.767,96
31/12/2011		R\$ 45.767,96	0,51000	R\$ 46.001,38		R\$ 46.001,38
31/01/2012		R\$ 46.001,38	0,51000	R\$ 46.235,99		R\$ 46.235,99
30/02/2012		R\$ 46.235,99	0,39000	R\$ 46.416,31		R\$ 46.416,31
31/03/2012		R\$ 46.416,31	0,18000	R\$ 46.499,86		R\$ 46.499,86
30/04/2012		R\$ 46.499,86	0,64000	R\$ 46.797,46		R\$ 46.797,46
31/05/2012		R\$ 46.797,46	0,55000	R\$ 47.054,85		R\$ 47.054,85
30/06/2012		R\$ 47.054,85	0,26000	R\$ 47.177,19		R\$ 47.177,19
31/07/2012		R\$ 47.177,19	0,43000	R\$ 47.380,05		R\$ 47.380,05
31/08/2012		R\$ 47.380,05	0,45000	R\$ 47.593,26		R\$ 47.593,26
30/09/2012		R\$ 47.593,26	0,63000	R\$ 47.893,10		R\$ 47.893,10
31/10/2012		R\$ 47.893,10	0,71000	R\$ 48.233,14		R\$ 48.233,14
30/11/2012		R\$ 48.233,14	0,54000	R\$ 48.493,60		R\$ 48.493,60
31/12/2012		R\$ 48.493,60	0,74000	R\$ 48.852,45		R\$ 48.852,45
31/01/2013		R\$ 48.852,45	0,74000	R\$ 49.213,96	R\$ 18.734,11	R\$ 67.948,07
30/06/2012	Parcela Devida	R\$ 99.558,00				
30/06/2012		R\$ 99.558,00	0,00867	R\$ 99.566,63		R\$ 99.566,63
31/07/2012		R\$ 99.566,63	0,43000	R\$ 99.994,77		R\$ 99.994,77
31/08/2012		R\$ 99.994,77	0,45000	R\$ 100.444,75		R\$ 100.444,75
30/09/2012		R\$ 100.444,75	0,63000	R\$ 101.077,55		R\$ 101.077,55
31/10/2012		R\$ 101.077,55	0,71000	R\$ 101.795,20		R\$ 101.795,20
30/11/2012		R\$ 101.795,20	0,54000	R\$ 102.344,89		R\$ 102.344,89
31/12/2012		R\$ 102.344,89	0,74000	R\$ 103.102,24		R\$ 103.102,24
31/01/2013		R\$ 103.102,24	0,74000	R\$ 103.865,20	R\$ 14.610,37	R\$ 118.475,57
*** Totais:		R\$ 144.526,00		R\$ 153.079,16	R\$ 33.344,48	R\$ 186.423,64

Multa (BC = 186.423,64): R\$ 3.726,47

Total: R\$ 190.152,11


 DISK CONTABIL S/S
 Antônio Albuquerque
 Perfil: Jurídico
 CRC/DF 2642



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



ASA NORTE: SRTVN Quadra 702, Conjunto "P", Salas 3119 / 3121 - Brasília-DF; (61) 3328-4281 / 3328-8299-CEP: 70.719-900

ÁGUAS CLARAS: A.D.E Conjunto 13, Lote 32 - Brasília-DF; (61) 3404-5475 / 3404-6083-CEP: 71.987-720

CNPJ/MF: 00.969.603/0001-04 - www.diskcontabil.com.br / diskcontabil@terra.com.br



UDOP – União dos Produtores de Bioenergia
Nós Produzimos Energia Renovável

Valores de ATR e Preço da Tonelada de Cana-de-açúcar - Consecana do Estado de São Paulo

Safr 2012/2013					
Mês/Ano	Mensal	Acumulado	Média da Safra	Cana Campo ⁽¹⁾	Cana Esteira ⁽²⁾
	R\$/Kg ATR	R\$/Kg ATR	Kg ATR	R\$/Ton	R\$/Ton
Abr/12	0,4976	0,4976		54,33	60,69
Mai	0,5109	0,5066		55,31	61,79
Jun	0,4943	0,5020		54,81	61,23
Jul	0,4702	0,4922		53,74	60,03
Ago	0,4651	0,4858		53,04	59,25
Set	0,4583	0,4806		52,48	58,62
Out	0,4497	0,4761		51,99	58,07
Nov	0,4635	0,4746		51,82	57,89
Dez	0,4678	0,4743		51,79	57,85
Jan/13	0,4607	0,4791		52,31	58,44
Fev	0,4536	0,4784		52,24	58,35
Mar					
Ajuste de Final de Safra					

Fonte: Orplana e UNICA - Elaboração: UDOP

⁽¹⁾ Índice Cana Campo = 109,19 Kg ATR - valor sugerido para contratos de parceira quando a cota-parte do proprietário é entregue no campo.

⁽²⁾ Índice Cana Esteira = 121,97 Kg ATR - valor sugerido para contratos de parceira quando a cota-parte do proprietário é entregue na esteira.

- Os dados e informações apresentados são meramente informativos. A UDOP não se responsabiliza por negócios firmados tendo como base o conteúdo publicado neste relatório.

- A reprodução integral ou parcial é permitida desde que citadas as fontes.

Safr 2011/2012							
Mês/Ano	Mensal	Acumulado	Mensal*	Acumulado*	Média da Safra	Cana Campo ⁽¹⁾	Cana Esteira ⁽²⁾
	R\$/Kg ATR	R\$/Kg ATR	R\$/Kg ATR	R\$/Kg ATR	Kg ATR	R\$/Ton	R\$/Ton
Abr/11	0,5736	0,5736	0,5704*	0,5704*		62,63	69,96
Mai	0,4583	0,5148	0,4619*	0,5049*		56,21	62,79
Jun	0,4560	0,4952	0,4575*	0,4848*		54,07	60,40
Jul	0,4929	0,4959	0,4972*	0,4907*		54,15	60,48
Ago	0,4880	0,4942	0,4915*	0,4904*		53,96	60,28
Set	0,4983	0,4951	0,5020*	0,4926*		54,06	60,39
Out	0,5162	0,4984	0,5197*	0,4968*		54,42	60,79
Nov	0,5278	0,5016	0,5306*	0,5014*		54,77	61,18
Dez	0,5268	0,5037	0,5311*	0,5034*		55,00	61,44
Jan/12	0,5026	0,5026	0,5083*	0,5036*		54,88	61,30
Fev	0,4801	0,5002	0,4852*	0,5020*		54,62	61,01
Mar	0,5057	0,5018	0,5057*	0,5018*	140,17	54,79	61,20
Ajuste de Final de Safra					0,5018		

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA.

AREA 02-Pasto do João Fumo

1. DAS PARTES

1.1. ARRENDADORA: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA, brasileira, viúva, agropecuarista, portadora do CPF/MF nº 152.354.401-53 e do RG nº 115.799-SSP/DF, residente e domiciliada à SQS 208, Bloco E, Apto 502, Brasília/DF.

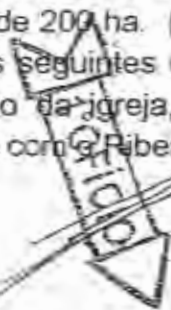
1.2. ARRENDATÁRIA: ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S.A., pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita na CNPJ nº 37.848.595/0001-40 com sede social na Fazenda Prelúdio, Br.020 - km 160, no município de Vila Boa, estado de Goiás, abaixo assinado por seu representante legal a Sra. MARIA INÊS CORBUCCI COURY, brasileira, separada judicialmente, empresária, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.510.658-4-SSP/SP e CPF/MF nº 610.884.551-15, residente e domiciliado na cidade de Brasília (DF), SMDB conjunto 12 lote D, Jardim Botânico, Lago Sul, Brasília/DF.

Têm, entre si, ajustada a celebração do presente Instrumento, através das seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam inclusive aos seus sucessores:

2. DO OBJETO:

2.1. A ARRENDADORA é proprietário do imóvel denominado Fazenda Jardim, localiza na BR-020, km 068-GO, município de Formosa/GO, com área total de 17.211,26 (dezessete mil duzentos e onze hectares e vinte e seis centiares), imóvel este constante da matrícula 1111, sob o registro R-6-M1. 111, lançado no Livro 2-D, fls. 211-D, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Formosa, Estado de Goiás.

2.2. A ARRENDADORA cede, a título de arrendamento, à **ARRENDATÁRIA** 01 (uma) área de 200 ha. (duzentos hectares) para o cultivo de cana de açúcar. Área esta com as seguintes delimitações: de ao sul com a serra da melancia, ao norte com o pasto da igreja, este arrendado para Alda Participações e Agropecuária S/A, ao leste com o Ribeirão Tabual e ao oeste com Ribeirão Corcunda/Germana.



2.2.1. A área acima mencionada já foi pré-selecionada pelo gerente agrícola da **ARRENDATÁRIA**, assim sendo a mesma, prestar-se ao cultivo da cana de açúcar

3. DO PRAZO

3.1. O prazo do presente arrendamento será de 06 (seis) anos. O Presente contrato terá seu início em 01 de Março de 2010 e termino em 31 de Maio de 2016.

3.2. O prazo constante do item anterior é irrevogável e irretratável e, poderá ser renovado por igual período ou pelo prazo necessário para realização de cortes opcionais, desde que haja acordo expresso/escrito entre as partes, formalizado com até seis meses de antecedência em relação ao termo final referido.

3.3. Caso não haja renovação ou prorrogação deste instrumento, o prazo da devolução da área ora cedida se estenderá por tempo suficiente para a conclusão da colheita de cana de açúcar prevista no último ano do contrato, sendo pago o arrendamento pro - rata do tempo necessário para a entrega/devolução da área ora arrendada. Mas nunca com prazo superior a 180 dias.

3.4. Após a preferência dos parentes em primeiro e segundo grau, bem assim dos parentes por afinidade em linha reta da **ARRENDADORA**, a **ARRENDATÁRIA** terá preferência, em igualdade de condições com terceiros, para a renovação do arrendamento, bem como, em todo e qualquer ato de alienação, de promessa de alienação, devendo a **ARRENDADORA** fazer-lhe as comunicações legais, nos respectivos prazos, de conformidade com as disposições da legislação agrária e civil vigente. Recebendo a notificação, a **ARRENDATÁRIA** terá o prazo de 30 (trinta) dias para se manifestar, sendo que seu silêncio importará na renúncia tácita aos direitos de preferência para renovação do arrendamento e/ou na aquisição do imóvel.

3.5. Os direitos assegurados na cláusula anterior não prevalecerão se, no prazo de conformidade com as disposições celebradas, a **ARRENDADORA**, por via de notificação, declarar sua intenção de retomar o imóvel para explorá-lo diretamente ou através de seus descendentes ou sucessores.

• 4. DO VALOR DO ARRENDAMENTO

O valor do arrendamento será correspondente a 09 (nove) toneladas de cana por hectare.

1º OFÍCIO

1º OFÍCIO

1º OFÍCIO

4.1. CARENÇIA

O presente arrendamento terá no primeiro ano 100%, o equivalente a nove toneladas, de carência e no segundo ano 5 toneladas de bonificação.

Está carência foi acertada para que seja ressarcido o custo da destoca e limpeza da referida área.

5. DO PAGAMENTO

Os pagamentos da **ARRENDATÁRIA** a **ARRENDADORA** serão feitos pelo valor da tonelada de cana, aferido pelo índice da **CONSECANA**. Do mês de maio do referido ano. Sendo os pagamento assim descritos.

800 (oitocentas) toneladas de cana efetuado na data de 30 de junho de 2011.

1800 (um mil e oitocentas) toneladas de cana efetuado na data de 30 de junho de 2012.

1800 (um mil e oitocentas) toneladas de cana efetuado na data de 30 de junho de 2013.

1800(um mil e oitocentas) toneladas de cana efetuado na data 30 de junho de 2014 .

1800(um mil e oitocentas) toneladas de cana efetuado na data 30 de junho de 2015 .

Totalizando 8000 (oito mil) toneladas de cana pela área arrendada de 200 hectares de cana pelo prazo de seis anos de arrendamento com data final de 30 de maio de 2016.

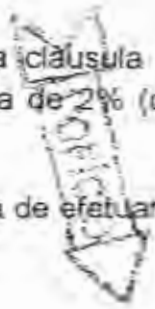
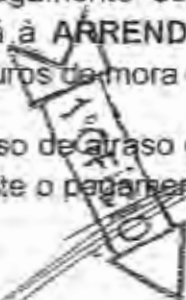
No caso de prorrogação do referido contrato mesmo que pro - rata prevalecerá a data de 30 de maio de 2016 para o pagamento do arrendamento.

5.1 Fica acertado que o valor mínimo para a tonelada de cana será de R\$40,00 (quarenta Reais)

6. DA INADIMPLÊNCIA DO PAGAMENTO

O não pagamento do arrendamento nos prazos previstos na cláusula anterior acarretará à **ARRENDATÁRIA** o acréscimo de multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 2% (dois por cento) ao mês.

No caso de atraso de pagamento fica a arrendatária proibida de efetuar o corte de cana até o pagamento integral.



6.2 Sendo que o atraso de pagamento superior a 6 (seis) meses implica na rescisão do referido contrato sem ônus algum para a **ARRENDADORA**. Ficando a arrendataria proibido o corte da cana até o pagamento do arrendamento.

7. DAS BENFEITORIAS

7.1. A eventual implantação de benfeitorias úteis e necessárias na área objeto deste contrato pela **ARRENDATÁRIA** dependerá de prévia autorização, por escrito, da **ARRENDADORA** e sob as expensas da **ARRENDATÁRIA**, que terá direito de reivindicá-la ao findar o prazo contratual, ainda que este instrumento venha a ser renovado, automática e sucessivamente.

7.2. Será necessária autorização por escrito e que fará parte deste contrato. O não cumprimento desta retira a responsabilidade da **ARRENDADORA** de ressarcir todo e qualquer tipo de benfeitoria ao termino do contrato, ficando as mesmas incorporadas ao imóvel.

7.3. No caso de retirada de benfeitorias a **ARRENDATARIA** fica obrigada a devolver a área nas mesmas condições que recebeu livre de entulhos, buracos, etc.

7.4. No caso de construção de barragens, canais, estradas, pontes, bueiros e diques, estes terão de ter autorização por escrito, que passa a fazer parte deste contrato. O não cumprimento desta retira a responsabilidade da **ARRENDADORA** de ressarcir todo e qualquer tipo de benfeitoria ao termino do contrato, ficando as mesmas incorporadas ao imóvel.

7.5. Não será considerada benfeitoria limpeza, adubação, correção e cultivo de solo.

8. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO ARENDADORA

8.1. Constitui direito da **ARRENDADORA**:

8.1.1. Receber os frutos que lhe cabe no presente arrendamento, na época do evento e nas condições estabelecidas neste instrumento.

8.1.2. Não se responsabilizar por qualquer ônus de natureza trabalhista, social ou previdenciária, tendo em vista que não manterá qualquer vínculo com os empregados que a **ARRENDATÁRIA** contratar para a consecução de suas atribuições no âmbito do presente instrumento.

1º OFÍCIO

2º OFÍCIO

3º OFÍCIO

8.2. Constitui obrigações da ARRENDADORA:

8.2.1. Garantir a posse e o uso pacífico das terras, objeto deste instrumento, em favor da **ARRENDATÁRIA**.

8.2.2. Fornecer e emitir documentos fiscais que lhe competir quando exigidos ou necessários

8.2.3. Autorizar, desde já, a **ARRENDATÁRIA** a utilizar, exclusivamente, na área objeto deste instrumento os resíduos industriais, denominado vinhaça, em dosagem compatível ao não prejuízo do solo e ao seu potencial produtivo, atendendo rigorosamente as exigências dos órgãos de controle e de preservação ambiental. Mas nunca degradando a fertilidade do solo.

9. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA

9.1. Constitui direitos da ARRENDATÁRIA

9.1.1. O direito ao uso pacífico das terras, objeto deste instrumento, na execução das tarefas e atividades que lhes são atribuídas no âmbito do presente arrendamento.

9.2. Constitui obrigações da ARRENDATÁRIA:

9.2.1. Plantar, na área cedida em arrendamento, a lavoura de cana de açúcar, segundo normas e especificações técnicas e os usos e costumes desta cultura, arcando por sua exclusiva conta e risco quaisquer ônus e responsabilidades inerentes à estrutura, inclusive de recursos humanos especializados e necessários para a realização das tarefas e atividades tais como: mecanização agrícola, carregamento e transporte; destoca e limpeza de terras, levantamento topográfico, aração, gradeação, sulcação, cobertura de sulcos, aplicação de corretivos, plantio, aplicação de fertilizantes, calcários, inseticidas, fungicidas, defensivos agrícolas e todos os demais insumos que forem necessários, capa manual e mecânica, bem como a colheita e respectiva mão de obra.

9.2.2. Ficar responsável por qualquer ônus de natureza trabalhista, social e providenciária, em razão da exclusividade de vínculo com os empregados que contratar para a execução de suas atribuições no âmbito do presente instrumento, inclusive nos casos de serviços terceirizados.

9.2.3 Ficar responsável por qualquer ônus de natureza Ambiental e FISCAL, sempre respeitar a legislação ambiental em toda a sua plenitude e responder por qualquer fato que os seus ou os terceirizados possam ocasionar com a natureza.

1º OFÍCIO

2º OFÍCIO

3º OFÍCIO

9.2.4. Responsabilizar-se pelo transporte do pessoal, pelos materiais de proteção e segurança do trabalho como roupas, luvas, perneiras etc., ferramentas de trabalho como podões, enxadas, limas, etc., e medicamentos de primeiro socorro e outros materiais que vierem a ser exigidos pela legislação trabalhista ou mediante acordo coletivo de trabalho.

9.2.5. Orientar, dirigir e fiscalizar todos os trabalhos de cultura, plantio, adubação, carpa, colheita e transporte de cana de açúcar, determinando as épocas oportunas de colheita ou corte de cana de açúcar, ficando ainda responsável por qualquer dano ambiental que eventualmente possa ocorrer decorrente da exploração canavieira, respeitando a legislação ambiental no que concernem principalmente as áreas de preservação permanente.

9.2.6. Conservar as cercas existentes nas divisas com proprietários lindeiros. No caso de remoção de cercas existentes, para o melhor aproveitamento da área dada em arrendamento, o material removido será entregue a **ARRENDADORA**, para guarda e conservação.

9.2.7. Garantir a posse e o uso pacífico das terras objeto deste instrumento, contra qualquer turbacão, mediante ação possessória pertinente.

9.2.8. Pagar as taxas, contribuições e impostos incidentes, ou que venham a incidir sobre a circulação ou comercialização da produção de cana de açúcar.

9.2.9. Não subarrendar, ceder, vender o contrato, emprestar a área arrendada, sem prévio e expresso consentimento da **ARRENDADORA**, bem como, não podendo mudar a destinação do presente arrendamento.

9.2.10. Proibir seus subordinados a utilizar-se da caça e/ou pesca dentro da propriedade da **ARRENDADORA**.

9.2.11. Cumprir a função social da área objeto deste contrato, observando os requisitos previstos no artigo 186 da Constituição Federal, combinado com o artigo 9º da lei nº 8.629/93.

9.2.12. Pagar à **ARRENDADORA** pelo uso da área objeto deste instrumento, conforme disposto no item 5.

10. DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES

10.1. A **ARRENDATÁRIA** se responsabiliza por seus empregados ou prepostos pelos atos praticados no interior do imóvel rural, objeto deste contrato, que derem causa aos prejuízos causados ao meio ambiente, a **ARRENDADORA** e a terceiros.

1º OFÍCIO

2º OFÍCIO

3º OFÍCIO

35

10.2. A prorrogação e ou renovação expressa ou tácita importa na manutenção de todas as condições e disposições ora ajustadas, sendo certo que ao término deste contrato, ou de sua prorrogação ficará a **ARRENDADORA**, de pronto, investidos na posse da área, independente de quaisquer formalidades.

10.3. A **ARRENDATÁRIA**, com a finalidade de atender a todos os trabalhos que lhe compete neste instrumento, fica com o direito de utilizar as estradas existentes na área arrendada, bem como, os carreadores que forem criados dentro desta área plantada com cana de açúcar. Para tanto, a **ARRENDATÁRIA** fica exclusivamente responsável ao tempo e hora pela sua manutenção, com aplicação de lombadas, canais de escoamento de águas pluviais e de irrigação.

10.4. Estas estradas e carreadores são exclusivamente para transporte de produção de cana de açúcar da área objeto deste instrumento, sendo vedada a sua utilização para o trânsito de produção agropecuária de outras áreas estranhas a este instrumento.

10.5. O presente contrato é irrevogável e irrevogável, elaborado de acordo com as leis vigentes, o qual prevalecerá, mesmo em caso de morte dos contratantes, o que ocorrendo, responderão pelos mesmos, seus herdeiros e sucessores.

10.6. É de total responsabilidade da **ARRENDATÁRIA** toda a parte trabalhista, sendo proibido qualquer tipo de trabalho que não atenda as obrigações legais do ministério do trabalho.

10.7. No caso de auto de infração de qualquer natureza fica terminantemente proibido que os mesmos sejam efetuados em nome da **ARRENDADORA**.

10.8. É de responsabilidade de a **ARRENDATÁRIA** arrumar outorgas de água, Luz, e autorizações de limpeza da área.

10.9. Fica acertado o limite Máximo para a queima de cana na propriedade será de duas safras sendo proibido a queima após a terceira safra.

10.10. Fica o arrendador mantendo a posse da fazenda e utilizando as áreas não utilizadas pela **ARRENDATÁRIA**.

10.11. Este contrato se simplifica ao aluguel da área ora arrendada sendo que em nenhum momento este contrato dará a **ARRENDATÁRIA** o direito de posse, ou seja, a posse da área e de propriedade da **ARRENDADORA**.

10.12. Obriga-se a também a **ARRENDATÁRIA** a encaminhar em tempo hábil e sob protocolo a **ARRENDADORA** quaisquer notificações que digam respeito ao imóvel e aos bens móveis, bem como todas aquelas endereçadas a **ARRENDADORA**, bem como a **ARRENDADORA** de

10.12. Obriga-se a também a **ARRENDATÁRIA** a encaminhar em tempo hábil e sob protocolo a **ARRENDADORA** quaisquer notificações que digam respeito ao imóvel e aos bens móveis, bem como todas aquelas endereçadas a **ARRENDADORA**, bem como a **ARRENDADORA** de

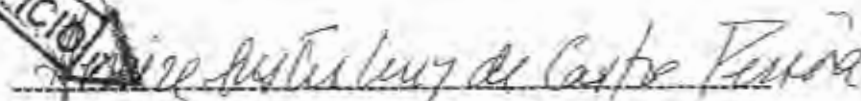
encaminhar a **ARRENDATÁRIA** toda e qualquer notificação de interesse do imóvel supra mencionado.

11. DO FORO

11.1. As partes elegem o foro da comarca de Formosa – GO, com exceção de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas e controvérsias oriundas do presente contrato.

E, por estarem de pleno acordo, assinam as partes o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Formosa-GO, 22 de fevereiro de 2010.


DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA
ARRENDADORA

ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A.
ARRENDATÁRIA

TESTEMUNHA -

TESTEMUNHA -

ALBERTO CURY JUNIOR -

ALBERTO CURY NETO -



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E DO 1º OFÍCIO DE NOTAS - FORMOSA-GO - 3631-1799
 Reconheço por semelhança, a
Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa firma
Alda Participações e Agropecuária S/A
 por análoga (do meu arquivo. Dou fé.) ao exemplar
 do meu arquivo. Dou fé.
 Formosa-GO, 22 de fevereiro de 2010.
 Em testemunho
 Marco Antônio B. Costa - Oficial
 José Antônio B. Costa - Sub Oficial

**TERMO ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO
DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA.**

~ Celebrado em 22 de fevereiro de 2010 ~

AREA 02 – PASTO DO JOÃO FUMO

Por este Aditivo ao Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural, celebrado em 22 de fevereiro de 2010, de um lado, **ARRENDADORA: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA**, brasileira, maior, viúva, agropecuarista, portadora do CPF de nº 152.354.401-53 e RG nº 115.799 SSP-DF, residente e domiciliada a SQS 208, Bloco E, Apto. 502, Brasília/DF, designada simplesmente de **ARRENDADORA**, e de outro lado, a empresa **ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita na CNPJ nº.848.595/0001-40, com sede social na Fazenda Prelúdio, Br. 020 – km 160, no município de Vila Boa, estado de Goiás, *abaixo assinado por seu representante legal, Sr. Alberto Coury Neto*, brasileiro, maior, casado sob regime parcial de bens, inscrito no CPF nº. 253.814.958-46, de ora em diante designado simplesmente de **ARRENDATÁRIO**, vem através desta e na melhor forma do direito celebrar o presente termo aditivo nas condições das cláusulas abaixo:

Cláusula 1ª. As partes resolvem de comum acordo alterar o valor de arrendamento constante da cláusula terceira de 9 (nove) toneladas de cana por hectare/ano, pela média do preço de cana de açúcar no campo e o preço da cana de açúcar na esteira, divulgado pela CONSECANA, São Paulo, para o ano/safra.

Cláusula 2ª. Para fins e efeitos do presente contrato será considerada a área efetivamente plantada, aquela apurada mediante a sua medição após o plantio da cana de açúcar, respeitando sempre o aproveitamento total da área agricultável, que constará de um mapa e de um memorial descritivo que será rubricado pelas partes e integrará o presente para todos os efeitos legais.

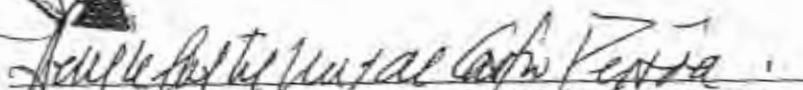
Cláusula 3ª. Comunicar a arrendadora com antecedência de cinco dias a queima da cana de açúcar na área arrendada.

Cláusula 4ª. Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições do referido Instrumento Particular Aditado, inclusive a carência, cuja fotocópia autenticada faz parte do presente Termo Aditivo.



E, por estarem justas e contrata, as partes firmam o presente instrumento, que é apresentado em 2 (duas) vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Brasília - DF, 22 de fevereiro de 2011.


DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA

Arrendadora


ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S.A.

Alberto Coury Neto

Arrendatária

Testemunhas:

Nome

RG nº

Nome

RG nº.

1. OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASILIA
DISTRITO FEDERAL
CRS 505-BL.C-LD.JAS 1/2/3 BRASILIA

RECONHECO e dou fe por SEMELHANÇA
firma(s) de:
[5J1WUH3]-DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA.....

Em testemunho da verdade
Brasília, 02 de Março de 2011.

JOSE EDUARDO GUIMARAES ALVES
LUIZ DIAVID DE OLIVEIRA AMARAL
SANDRO CUSTODIO DE OLIVEIRA
JOAO RIBEIRO DA SILVA
ROGERIO SALGADO
CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS SIQUEIRA
MARCO ANTONIO BARRETO DE A. B.

NUDSDF - Hora da Impressão 12:48:



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



MEMORIAL DESCRITIVO DE CÁLCULOS

Arrendadora:	Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa
Arrendatária:	Atac Participação e Agropecuária Ltda.
Assunto:	Atualização de Valores Conforme Contrato.
Valor em:	31/01/2013 R\$ 81.351,26 (Oitenta e um mil trezentos e cinquenta e um reais e vinte e seis centavos).

DOS CÁLCULOS

Os cálculos obedeceram estritamente o contrato pactuado entre as partes.
Para conclusão do presente levantamento, elaboramos 02(duas) planilhas de cálculos denominadas de:

PLANILHA "A" – Refere-se à **APURAÇÃO DAS PARCELAS DEVIDAS E DIFERENÇAS**, onde estão inseridas as parcelas devidas, apuradas com base no valor da tonelada de açúcar, conforme ANEXO I, e contrato, cujo valor das diferenças apuradas, foram transportadas para a Planilha "B".

PLANILHA "B" – Refere-se à **ATUALIZAÇÃO DAS DIFERENÇAS APURADAS NA PLANILHA "A"**, atualizados monetariamente pelo índice do INPC/IBGE, mês a mês, acrescido de juros moratórios de 2% e multa de 5%, cujo valor total a Débito para a Arrendatária encontrado em 31/01/2013, foi de..... R\$ 81.351,26

QUADRO RESUMO

Total Corrigido:	140.344,88
Total dos Juros	38.548,06
Total da Multa:	3.873,87
TOTAL:	81.351,26
Valores atualizados até 31/01/2013	



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUÁRIAS



DA CORREÇÃO MONETÁRIA X INDEXADORES

Planilha "B":
INPC/IBGE.

10/07/2011 a 31/01/2013

DOS JUROS MORATÓRIOS

Foi considerada a taxa de: 2% (dois por cento) ao mês, conforme Cláusula 6.0 do Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural para Fins de Exploração Agrícola, datado de 22/02/2010.

DA MULTA

Foi considerada a taxa de: 5% (dois por cento), conforme Cláusula 6.0 do Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural para Fins de Exploração Agrícola, datado de 22/02/2010.

DA QUEBRA DE CONTRATO

Analisando o contrato, verificamos que a parcela com vencimento em 01/07/2011, não foi paga até a presente data.

Conforme determina a Cláusula 6.3 do contrato, atrasos superiores a 06(seis) meses, implicam na rescisão do contrato, *in verbis*:

"6.3 – Sendo que o atraso de pagamento superior a 6 (seis) meses implica na rescisão automática do referido contrato sem ônus algum para a ARRENDADORA. Ficando a ARRENDATÁRIA proibida do corte da cana."



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



Sendo o que se apresenta para o momento, os signatários agradecem a oportunidade pela manifestação, permanecendo a disposição para esclarecer quaisquer dúvidas.

Brasília-DF, 12 de março de 2013.

Disk Contábil S/S

CRC/DF nº 627

ANTONIO X. DUQUERQUE
Disk Contábil S/S

Perito Judicial

CRC/DF nº 2.519

OS NOSSOS SERVIÇOS ESTÃO SEGUROS PELA



ACE Seguradora S/A

APÓLICE Nº 42.75.001896/23



APURAÇÃO DAS PARCELAS DEVIDAS E DIFERENÇAS

Arrendadora: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA
Arrendatária: ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA

Área: PASTO PAU D'ÓLEO / SUJO

Data do contrato:	22/02/10
Valor do contrato:	3.960 Toneladas de Cana
Parcelas:	6 Parcelas Anuais
Parcela Anual:	1ª=360 e Rest. 720 Ton. de Cana
Valor mínima:	R\$ 40,00
Índice para cotação:	CONSECANA

Cláusula 6.0.

Vencimento	Parcela Devida em Toneladas	Valor da Tonelada no Vencimento	PARCELA DEVIDA	Data Pagamento	Dias de Atraso	INADIMPLÊNCIA		PARCELA DEVIDA	PARCELA PAGA	DIFERENÇA	VALOR REMANESCENTE
						JUROS MORA 2% a.m.	MULTA 5%				
10/07/11	360	56,21	20.235,60		0	-	-	20.235,60	-	-	-
10/07/12	720	55,31	39.823,20		0	-	-	39.823,20	-	-	-

Obs.:

- Valores apurados conforme contrato firmado entre as partes e Tabela de Preços da CONSECANA/SP.
- Índice de 05/2011 - R\$ 56,21 - Índice de 05/2012 - R\$ 55,31 (Anexo I).
- O valor das diferenças apuradas, foram transportadas para a Planilha "B".

DISK CONTABIL S/C
Antônio Albuquerque
Perito Judicial
CRC/DF 2919

Requerente: Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa

Requerido: Alac Participação e Agropecuária Ltda.

PLANILHA

Atualização das Parcelas de Arrendamento Área 03 - Pasto Pau D'Oleo/Sujo

Forma do Cálculo:

Parcelas Atualizadas individualmente

De 10/07/2011 a 31/01/2013 p/ INPC (100 %)

Pró-Rata Nominal no 1º mês e Pró-Rata Nominal no último mês

(INPC = Índice Nacional de Preços ao Consumidor (IBGE))

Forma dos Juros:

De 10/07/2011 a 31/01/2013 juros Legais de 2,000000 % ao mês, sobre o valor corrigido, sem capitalização

Multa de 5,0000 % sobre o Valor corrigido + juros

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção	Valor Corrigido	Valor dos Juros	Total Atualizado
10/07/2011	Parcela Devida	R\$ 20.235,60				
31/07/2011		R\$ 20.235,60	0,00000	R\$ 20.235,60	R\$	20.235,60
31/08/2011		R\$ 20.235,60	0,42000	R\$ 20.320,59	R\$	20.320,59
30/09/2011		R\$ 20.320,59	0,45000	R\$ 20.412,03	R\$	20.412,03
31/10/2011		R\$ 20.412,03	0,32000	R\$ 20.477,35	R\$	20.477,35
30/11/2011		R\$ 20.477,35	0,57000	R\$ 20.594,07	R\$	20.594,07
31/12/2011		R\$ 20.594,07	0,51000	R\$ 20.899,10	R\$	20.899,10
31/01/2012		R\$ 20.899,10	0,51000	R\$ 20.804,67	R\$	20.804,67
29/02/2012		R\$ 20.804,67	0,39000	R\$ 20.885,81	R\$	20.885,81
03/03/2012		R\$ 20.885,81	0,16000	R\$ 20.923,40	R\$	20.923,40
30/04/2012		R\$ 20.923,40	0,64000	R\$ 21.057,31	R\$	21.057,31
31/05/2012		R\$ 21.057,31	0,55000	R\$ 21.173,13	R\$	21.173,13
30/06/2012		R\$ 21.173,13	0,26000	R\$ 21.228,18	R\$	21.228,18
31/07/2012		R\$ 21.228,18	0,43000	R\$ 21.319,46	R\$	21.319,46
31/08/2012		R\$ 21.319,46	0,45000	R\$ 21.415,40	R\$	21.415,40
30/09/2012		R\$ 21.415,40	0,63000	R\$ 21.550,32	R\$	21.550,32
31/10/2012		R\$ 21.550,32	0,71000	R\$ 21.703,33	R\$	21.703,33
30/11/2012		R\$ 21.703,33	0,64000	R\$ 21.820,53	R\$	21.820,53
31/12/2012		R\$ 21.820,53	0,74000	R\$ 21.982,00	R\$	21.982,00
31/01/2013		R\$ 21.982,00	0,74000	R\$ 22.144,67	R\$ 3.282,11	R\$ 30.426,78
10/07/2012	Parcela Devida	R\$ 39.823,20				
31/07/2012		R\$ 39.823,20	0,30516	R\$ 39.944,72	R\$	39.944,72
31/08/2012		R\$ 39.944,72	0,45000	R\$ 40.124,47	R\$	40.124,47
30/09/2012		R\$ 40.124,47	0,63000	R\$ 40.377,25	R\$	40.377,25
31/10/2012		R\$ 40.377,25	0,71000	R\$ 40.663,93	R\$	40.663,93
11/11/2012		R\$ 40.663,93	0,54000	R\$ 40.883,52	R\$	40.883,52
31/12/2012		R\$ 40.883,52	0,74000	R\$ 41.186,06	R\$	41.186,06
31/01/2013		R\$ 41.186,06	0,74000	R\$ 41.490,84	R\$ 5.659,77	R\$ 47.050,61
*** Totais:		R\$ 60.058,80		R\$ 63.635,51	R\$ 13.841,88	R\$ 77.477,39

Multa (BC = 77.477,39): R\$ 3.673,67

Total: R\$ 81.351,25


DISK CONTÁBIL S/S
Antônio Albuquerque
Perito Judicial
CPC/2002 art. 219



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



ASA NORTE: SRTVN Quadra 702, Conjunto "P", Salas 3119 / 3121 - Brasília-DF; (61) 3328-4281 / 3328-8299-CEP: 70.719-900

ÁGUAS CLARAS: A.D.E Conjunto 13, Lote 32 - Brasília-DF: (61) 3404-5475 / 3404-8083-CEP: 71.987-720

CNPJ/MF: 00.969.603/0001-04 - www.diskcontabil.com.br / diskcontabil@terra.com.br

45



UDOP – União dos Produtores de Bioenergia
Nós Produzimos Energia Renovável

Valores de ATR e Preço da Tonelada de Cana-de-açúcar - Consecana do Estado de São Paulo

Safras 2011/2012					
Mês/Ano	Mensal	Acumulado	Média da Safra	Cana Campo ⁽¹⁾	Cana Esteira ⁽²⁾
	R\$/Kg ATR	R\$/Kg ATR	Kg ATR	R\$/Ton.	R\$/Ton.
Abr/12	0,4976	0,4976		54,33	60,69
Mai	0,5109	0,5066		55,31	61,79
Jun	0,4943	0,5020		54,81	61,23
Jul	0,4702	0,4922		53,74	60,03
Ago	0,4651	0,4858		53,04	59,25
Set	0,4583	0,4806		52,48	58,62
Out	0,4497	0,4761		51,99	58,07
Nov	0,4635	0,4746		51,82	57,89
Dez	0,4678	0,4743		51,79	57,85
Jan/13	0,4607	0,4791		52,31	58,44
Fev	0,4536	0,4784		52,24	58,35
Mar					
Ajuste de Final de Safra					

Fonte: Orplana e UNICA - Elaboração: UDOP

⁽¹⁾ Índice Cana Campo = 109,19 Kg ATR - valor sugerido para contratos de parceria quando a cota-parte do proprietário é entregue no campo.

⁽²⁾ Índice Cana Esteira = 121,97 Kg ATR - valor sugerido para contratos de parceria quando a cota-parte do proprietário é entregue na esteira.

- Os dados e informações apresentados são meramente informativos. A UDOP não se responsabiliza por negócios firmados tendo como base o conteúdo publicado neste relatório.

- A reprodução integral ou parcial é permitida desde que citadas as fontes.

Safras 2011/2012							
Mês/Ano	Mensal	Acumulado	Mensal*	Acumulado*	Média da Safra	Cana Campo ⁽¹⁾	Cana Esteira ⁽²⁾
	R\$/Kg ATR	R\$/Kg ATR	R\$/Kg ATR	R\$/Kg ATR	Kg ATR	R\$/Ton.	R\$/Ton.
Abr/11	0,5736	0,5736	0,5704*	0,5704*		62,63	69,96
Mai	0,4583	0,5148	0,4619*	0,5049*		56,21	62,79
Jun	0,4560	0,4952	0,4575*	0,4848*		54,07	60,40
Jul	0,4929	0,4959	0,4972*	0,4907*		54,15	60,48
Ago	0,4880	0,4942	0,4915*	0,4904*		53,96	60,28
Set	0,4983	0,4951	0,5020*	0,4926*		54,06	60,39
Out	0,5162	0,4984	0,5197*	0,4968*		54,42	60,79
Nov	0,5278	0,5016	0,5306*	0,5014*		54,77	61,18
Dez	0,5268	0,5037	0,5311*	0,5034*		55,00	61,44
Jan/12	0,5026	0,5026	0,5083*	0,5036*		54,88	61,30
Fev	0,4801	0,5002	0,4852*	0,5020*		54,62	61,01
Mar	0,5057	0,5018	0,5057*	0,5018*	140,17	54,79	61,20
Ajuste de Final de Safra					0,5018		

47

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA.

AREA 03 - Pasto Pau d'Oleo / Sujo

1. DAS PARTES

1.1. ARRENDADORA: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA, brasileira, viúva, agropecuária, portadora do CPF/MF nº. 152.354.401-53 e do RG nº. 115.799-SSP/DF, residente e domiciliada a SQS 208, Bloco E, Apto 502, Brasília/DF.

1.2. ARRENDATÁRIA: ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.816.598/0001-17, sediada na Rodovia BR 020, Km 160, Zona Rural, fazenda Campo Alegre, município de Vila Boa, GO, neste ato representada na forma do seu contrato social o Senhor: **CID ANDRÉ RACHETTI**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 6.453.437 - SSP/SP e do CIC nº 862 510 828 87, residente no mesmo endereço acima mencionado.

Têm, entre si, ajustada a celebração do presente Instrumento, através das seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam inclusive aos seus sucessores:

2. DO OBJETO:

2.1. A ARRENDADORA é proprietária do imóvel denominado Fazenda Boa Esperança, localizada na BR-020, km 068-GO, município de Formosa/GO, com área total de **17.211,26** (dezessete mil, duzentos e onze hectares e vinte e seis centiares), imóvel este constante da matrícula 1111, sob o registro R-6-M 1.111, lançado no Livro 2-D, fls. 211-D, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Formosa, Estado de Goiás.

2.2. A ARRENDADORA cede, a título de arrendamento, à **ARRENDATÁRIA** 01 (uma) área aproximada de 80 ha. (oitenta hectares) que será destacada da área maior do imóvel identificado no item 2.1., para o cultivo de cana de açúcar e outras culturas como soja e leguminosas para fertilização e correção do solo. Área esta com as seguintes delimitações: de ao sul com o pasto

João menino/grota da égua, ao norte com o pasto do Pau d'óleo, ao leste com o Ribeirão Corcunda e ao oeste com a estrada vicinal de acesso ao São Francisco.

2.2.1. A área acima mencionada já foi pré-selecionada pelo gerente agrícola da **ARRENDATÁRIA**, assim sendo a mesma, prestar-se-á ao cultivo da cana de açúcar.

2.2.2. Para fins e efeitos do presente contrato será considerada a área efetivamente plantada, aquela apurada mediante a sua medição após o plantio da cana de açúcar, respeitando sempre o aproveitamento total da área agricultável.

3. DO PRAZO

3.1. O prazo do presente arrendamento será de 07 (sete) anos. O Presente contrato terá seu início em 22 de fevereiro de 2010 e término em 22 de fevereiro de 2017.

3.2. O prazo constante do item anterior é irrevogável e irretroatável e, poderá ser renovado por igual período ou pelo prazo necessário para realização de cortes opcionais, desde que haja acordo expresso/escrito entre as partes, formalizado com até seis meses de antecedência em relação ao término do referido contrato, respeitando, sempre, a Lei n.º 4.504/64 ("Estatuto da Terra") e seu Regulamento, o Decreto n.º 59.566/66.

3.3. Caso não haja renovação ou prorrogação deste instrumento, o prazo da devolução da área ora cedida se estenderá por tempo suficiente para a conclusão da colheita de cana de açúcar prevista no último ano do contrato, sendo pago o arrendamento pró-rata do tempo necessário para a entrega/devolução da área ora arrendada. Mas nunca com prazo superior a 180 dias. E sempre o pagamento antecipado a colheita da cana, respeitando, sempre, a Lei n.º 4.504/64 ("Estatuto da Terra") e seu Regulamento, o Decreto n.º 59.566/66.

3.4. Após a preferência dos parentes em primeiro e segundo grau, bem assim dos parentes por afinidade em linha reta da **ARRENDADORA**, a **ARRENDATÁRIA** terá preferência, em igualdade de condições com terceiros, para a renovação do arrendamento, bem como, em todo e qualquer ato de alienação, de promessa de alienação, devendo a **ARRENDADORA** fazer-lhe as comunicações legais, nos respectivos prazos, de conformidade com as disposições da legislação agrária e civil vigente. Recebendo a notificação, a **ARRENDATÁRIA** terá o prazo de 30 (trinta) dias para se manifestar, sendo que seu silêncio importará na renúncia tácita aos direitos de preferência para renovação do arrendamento e/ou na aquisição do imóvel.

3.5. Os direitos assegurados na cláusula anterior não prevalecerão se, no prazo de conformidade com as disposições celebradas, a **ARRENDADORA**, por via de notificação, declarar sua intenção de retomar o imóvel para explorá-lo diretamente ou através de seus descendentes ou sucessores.

4. DO VALOR DO ARRENDAMENTO

4.1. O valor do presente contrato de arrendamento será correspondente e estimado de 3.960 (três mil novecentos e sessenta) toneladas de cana de açúcar no campo, pela área arrendada de 80 hectares, com o pagamento parcelado em seis parcelas anuais. Valor este equivalente a 09 (nove) toneladas de cana por Hectare/ano, no prazo de cinco anos e 4,5 (quatro vírgula cinco) toneladas de cana no segundo ano, sendo que o primeiro ano será anistiado com o não pagamento para compensar os custos de limpeza.

5. DO PAGAMENTO

Os pagamentos da **ARRENDATÁRIA** à **ARRENDADORA** serão feitos pelo valor da tonelada de cana, aferido pelo índice da CONSECANA divulgado para o preço de cana de açúcar no campo, divulgado pela CONSECANA/ São Paulo, para cada ano/safra. Sendo os pagamentos assim descritos:

0 (zero) toneladas de cana, para o ano de 2010.

360 (trezentos e sessenta) toneladas de cana, efetuado na data de 10 de julho de 2011.

720 (setecentos e vinte) toneladas de cana, efetuado na data de 10 de julho de 2012.

720 (setecentos e vinte) toneladas de cana, efetuado na data de 10 de julho de 2013.

720 (setecentos e vinte) toneladas de cana, efetuado na data de 10 de julho de 2014.

720 (setecentos e vinte) toneladas de cana, efetuado na data de 10 de julho de 2015.

720 (setecentos e vinte) toneladas de cana, efetuado na data de 10 de julho de 2016.



3

49

Totalizando um volume estimado de 3.960 (três mil novecentos e sessenta) toneladas de cana de açúcar no campo, pela área arrendada de 80 hectares de cana pelo prazo de sete anos de arrendamento com data final de 10 de julho de 2017.

No caso de prorrogação do referido contrato mesmo que pro rata prevalecerá a data de 10 de julho de 2017 para o pagamento do arrendamento.

Caso ocorra a necessidade de aproveitamento com o corte da cana de açúcar antes das datas acima aprazadas, os pagamentos respectivos deverão ser antecipados a queimada do canavial, ou da colheita da cana de açúcar se mecanizada.

Caso seja necessária a colheita de mudas da cana de açúcar, e esta for superar a 30% (trinta por cento) da área arrendada, o pagamento deverá ser de forma antecipada.

5.1. Fica acertado que o valor mínimo para a tonelada de cana será de R\$ 40,00 (quarenta Reais).

6. DA INADIMPLÊNCIA DO PAGAMENTO

6.1. O não pagamento do arrendamento nos prazos previstos na cláusula anterior acarretará à **ARRENDATÁRIA** o acréscimo de multa indenizatória de 5% (Cinco por cento) e juros de mora de 2% (dois por cento) ao mês.

6.2. No caso de atraso de pagamento fica a **ARRENDATÁRIA** proibida de efetuar o corte da cana e ou o plantio, até o pagamento integral da respectiva safra.

6.3. Sendo que o atraso de pagamento superior a 6 (seis) meses implica na rescisão automática do referido contrato sem ônus algum para a **ARRENDADORA**. Ficando a **ARRENDATÁRIA** proibida do corte da cana.

6.4. Ao término do contrato a **ARRENDATÁRIA** deverá deixar a propriedade e ficará impedida de transitar por esta.

7. DAS BENFEITORIAS

7.1. A eventual implantação de benfeitorias úteis e necessárias na área objeto deste contrato pela **ARRENDATÁRIA** dependerá de prévia autorização, por escrito, da **ARRENDADORA** e sob as expensas da **ARRENDATÁRIA**, que terá direito de reivindicá-la ao findar o prazo contratual, ainda que este instrumento venha a ser renovado, automática e sucessivamente.



7.2. Para a realização de benfeitorias será necessário autorização por escrito e que fará parte deste contrato. O não cumprimento desta retira a responsabilidade da **ARRENDADORA** de ressarcir todo e qualquer tipo de benfeitoria ao término do contrato, ficando as mesmas incorporadas ao imóvel, sem qualquer ônus.

7.3. No caso de retirada de Benfeitorias a **ARRENDATÁRIA** fica obrigada a devolver a área na mesma condição que recebeu, livre de entulhos, buracos, etc.

7.4. No caso de construção de Barragens, canais, estradas, pontes, bueiros e diques estes terão de ter autorização por escrito, que passa a fazer parte deste contrato. O não cumprimento desta retira a responsabilidade da **ARRENDADORA** de ressarcir todo e qualquer tipo de benfeitoria ao término do contrato, ficando as mesmas incorporadas ao imóvel.

7.5. Não será considerada benfeitoria limpeza, adubação, correção e cultivo de solo.

8. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA ARRENDADORA

8.1. Constitui direito da **ARRENDADORA**:

8.1.1. Receber os pagamentos que lhe cabe no presente arrendamento, na época do evento e nas condições estabelecidas neste instrumento.

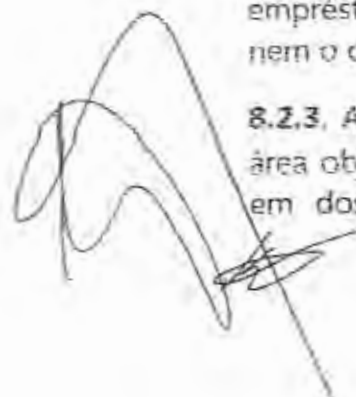
8.1.2. Não se responsabilizar por qualquer ônus de natureza trabalhista, social ou previdenciária, tendo em vista que não manterá qualquer vínculo com os empregados que a **ARRENDATÁRIA** contratar para a consecução de suas atribuições no âmbito do presente instrumento. Pagar os tributos incidentes sobre a propriedade.

8.2. Constitui obrigações da **ARRENDADORA**:

8.2.1. Garantir a posse e o uso pacífico das terras, objeto deste instrumento, em favor da **ARRENDATÁRIA**.

8.2.2. Fornecer e emitir documentos fiscais que lhe compete quando exigidos ou necessários. Conceder sempre que solicitada, a devida anuência para que a **ARRENDADORA** pleiteie empréstimos ou financiamentos para o custeio da cultura da cana de açúcar. Ficando ajustado que todo e qualquer empréstimo ou financiamento não comprometerá a área objeto do presente, nem o direito ao recebimento do arrendamento.

8.2.3. Autorizar, desde já, a **ARRENDATÁRIA** a utilizar, exclusivamente, na área objeto deste instrumento os resíduos industriais, denominado vinhaça em dosagem compatível ao não prejuízo do solo e ao seu potencial



5

51

produtivo, atendendo rigorosamente as exigências dos órgãos de controle e de preservação ambiental. Mas nunca degradando a fertilidade do solo.

9. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA

9.1. Constitui direitos da ARRENDATÁRIA:

9.1.1. O direito ao uso pacífico das terras, objeto deste instrumento, na execução das tarefas e atividades que lhes são atribuídas no âmbito do presente arrendamento.

9.1.2. Descontar do pagamento pelo arrendamento, à **ARRENDADORA**, eventuais prejuízos que lhe causar, desde que devidamente comprovados.

9.2. Constitui obrigações da ARRENDATÁRIA:

9.2.1. Plantar, na área cedida em arrendamento, a lavoura de cana de açúcar, segundo normas e especificações técnicas e os usos e costumes desta cultura, arcando por sua exclusiva conta e risco quaisquer ônus e responsabilidades inerentes à estrutura, inclusive de recursos humanos especializados e necessários para a realização das tarefas e atividades tais como: mecanização agrícola, carregamento e transporte; destoca e limpeza de terras, levantamento topográfico, aração, gradeação, sulcação, cobertura de sulcos, aplicação de corretivos, plantio, aplicação de fertilizantes, calcários, inseticidas, fungicidas, defensivos agrícolas e todos os demais insumos que forem necessários, capa manual e mecânica, bem como a colheita e respectiva mão de obra.

9.2.2. Ficar responsável por qualquer ônus de natureza trabalhista, social e providenciária, em razão da exclusividade de vínculo com os empregados que contratar para a execução de suas atribuições no âmbito do presente instrumento, inclusive nos casos de serviços terceirizados.

9.2.3 Ficar responsável por qualquer ônus de natureza Ambiental e fiscal, sempre respeitar a legislação ambiental em toda a sua plenitude e responder por qualquer feito que os seus ou os terceirizados possam ocasionar com a natureza.

9.2.4. Responsabilizar-se pelo transporte do pessoal, pelos materiais de proteção e segurança do trabalho como roupas, luvas, perneiras etc., ferramentas de trabalho como podões, enxadas, limas, etc., e medicamentos de primeiro socorro e outros materiais que vierem a ser exigidos pela legislação trabalhista ou mediante acordo coletivo de trabalho.

9.2.5. Orientar, dirigir e fiscalizar todos os trabalhos de cultura, plantio, adubação, capsa, colheita e transporte de cana de açúcar, determinando as épocas oportunas de colheita ou corte de cana de açúcar, ficando ainda

responsável por qualquer dano ambiental que eventualmente possa ocorrer, decorrente da exploração canavieira, respeitando a legislação ambiental no que concerne principalmente as áreas de preservação permanente.

9.2.6. Conservar/manter as cercas existentes nas divisas com os pastos ou proprietários lindeiros. Construir cercas necessárias para delimitar a área plantada de cana. No caso de remoção de cercas existentes, para o melhor aproveitamento da área dada em arrendamento, o material removido será entregue a **ARRENDADORA** para guarda e conservação. Ficando a **ARRENDADORA** livre de qualquer tipo de ônus sobre os prejuízos ocasionados pela entrada de bovinos, que não der causa. E sendo a retirada dos mesmos por conta da **ARRENDATÁRIA**.

9.2.7. Comunicar a **ARRENDADORA** qualquer ameaça de invasão ou turbacão que possa influir no uso pacífico das terras objeto deste instrumento, para que possa ajuizar ação possessória pertinente.

9.2.8. Pagar as taxas, contribuições e impostos incidentes, ou que venham a incidir sobre a circulação ou comercialização da produção do cana-de-açúcar.

9.2.9. Não subarrendar, ceder, vender o contrato, emprestar a área arrendada, sem prévio e expresse consentimento da **ARRENDADORA**, bem como, não podendo mudar a destinação do presente arrendamento.

9.2.10. Proibir seus subordinados a utilizar-se da caça e/ou pesca dentro da propriedade da **ARRENDADORA**.

9.2.11. Cumprir a função social da área objeto deste contrato, observando os requisitos previstos no artigo 186 da Constituição Federal, combinado com o artigo 9º da lei nº. 8.629/93.

9.2.12. Pagar a **ARRENDADORA** pelo uso da área objeto deste instrumento, conforme disposto no item 5.

10. DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES

10.1. A ARRENDATÁRIA se responsabiliza por seus empregados ou prepostos, pelos atos praticados no interior do imóvel rural, objeto deste contrato, que derem causa aos prejuízos causados ao meio ambiente, a **ARRENDADORA** e a terceiros.

10.2. A prorrogação e ou renovação expressa importa na manutenção de todas as condições e disposições ora ajustadas, sendo certo que ao término deste contrato, ou de sua prorrogação ficará a **ARRENDADORA**, de pronto, investidos na posse da área, independente de quaisquer formalidades.

10.3. A ARRENDATÁRIA, com a finalidade de atender a todos os trabalhos que lhe compete neste instrumento, fica com o direito de utilizar as estradas existentes na área arrendada, bem como, os carreadores que forem criados dentro desta área plantada com cana de açúcar. Para tanto, a **ARRENDATÁRIA** fica exclusivamente responsável ao tempo e hora pela sua manutenção, com aplicação de lombadas, canais de escoamento de águas pluviais e de irrigação.

10.4. Estas estradas e carreadores são exclusivamente para o bom cumprimento deste contrato como transporte de produção de cana de açúcar da área, máquinas agrícolas e caminhões, sendo vedada a sua utilização para o trânsito de produção agropecuária de outras áreas estranhas a este instrumento.

10.5. O presente contrato é irretratável e irrevogável, elaborado de acordo com as leis vigentes, o qual prevalecerá, mesmo em caso de morte dos contratantes, o que ocorrendo, responderão pelos mesmos, seus herdeiros e sucessores.

10.6. É de total responsabilidade da **ARRENDATÁRIA** toda a parte trabalhista, sendo proibido qualquer tipo de trabalho que não atenda as obrigações legais do ministério do trabalho.

10.7. No caso de auto de infração de qualquer natureza fica terminantemente proibido que os mesmos sejam efetuados em nome da **ARRENDADORA**.

10.8. É de responsabilidade da **ARRENDATÁRIA** arrumar outorgas de água, luz, e autorizações de limpeza da área.

10.9. Fica acertado que a queima da cana obedecerá a legislação ambiental do estado de Goiás.

10.10. Fica a **ARRENDADORA** mantendo a posse da fazenda e utilizando as áreas não utilizadas pela **ARRENDATÁRIA**.

10.11. Este contrato se simplifica ao aluguel da área ora arrendada sendo que em nenhum momento este contrato dará a **ARRENDATÁRIA** o direito de posse indireta, ou seja, a posse da área e de propriedade da **ARRENDADORA**.

10.12. Obriga-se a também a **ARRENDATÁRIA** a encaminhar em tempo hábil e sob protocolo à **ARRENDADORA** quaisquer notificações que digam respeito ao imóvel e aos bens móveis, bem como todas aquelas endereçadas a **ARRENDADORA**, bem como a **ARRENDADORA** de encaminhar a **ARRENDATÁRIA** toda e qualquer notificação de interesse do imóvel supracitado.

10.13. No caso de quebra ou destruição do patrimônio da Fazenda ficará a **ARRENDATÁRIA** responsável cível e criminalmente pelo mesmo, inclusive respondendo os atos contra terceiros. Ficando ainda a **ARRENDATÁRIA** obrigada a reparar imediatamente os danos causados pelos seus prepostos; inclusive por saídas de animais em decorrência da má conservação ou destruição de cercas e porteiras de sua responsabilidade.

10.14. Os direitos oriundos deste contrato é de natureza personalíssima, ficando expressamente proibido a transferência de seus direitos a terceiros, sem a expressa anuência da parte contrária.

10.15. A **ARRENDATÁRIA** fica obrigada a fornecer locais próprios, conforme legislação específica, para que o pessoal prestadores de serviços e prepostos façam as suas refeições e aguardem o transporte, ficando proibidos de adentrarem nas áreas ou casas pertencentes a **ARRENDADORA**.

10.16. Comunicar a arrendadora com antecedência de cinco dias a queima da cana de açúcar na área arrendada.

11. DO FORO

11.1. As partes elegem o foro da comarca de Formosa - GO, com exceção de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas e controvérsias oriundas do presente contrato.

E, por estarem de pleno acordo, assinam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Formosa - GO, 22 de fevereiro de 2010.



Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa
DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA
ARRENDADORA

[Signature]
ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUARIA LTDA
ARRENDATÁRIA

TESTEMUNHA -

Nome:

CPF/MF nº:

TESTEMUNHA -

Nome:

CPF/MF nº:

ALBERTO CURY JUNIOR -

ALBERTO CURY NETO -

Lo. OFICIO DE NOTAS REG. CIVIL E

N. Bandeira - OF

Alval Moreira de Araujo - Tabelião

NHECO POR SEMELHANÇA COM A(S)

citadas) em seus arquivos, mas sem

e de titularidade dos direitos;

a(s):

17503-ALBERTO CURY NETO.....

Testemunho

da Verdade

Brasília-DF, 02 de Março de 2011

071-JULIANA

-ESCREVENTE

Aux.: CARLOS MA. SILVA

SELO DE

SEGURANÇA

201105



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



MEMORIAL DESCRITIVO DE CÁLCULOS

Arrendadora:	Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa
Arrendatária:	Atac Participação e Agropecuária Ltda.
Assunto:	Atualização de Valores Conforme Contrato
Valor em:	31/01/2013 R\$ 142.376,92 (Cento e quarenta e dois mil trezentos e setenta e seis reais e novena e dois centavos)

DOS CÁLCULOS

Os cálculos obedeceram estritamente o contrato pactuado entre as partes.

Para conclusão do presente levantamento, elaboramos 02(duas) planilhas de cálculos denominadas de:

PLANILHA "A" – Refere-se à **APURAÇÃO DAS PARCELAS DEVIDAS E DIFERENÇAS**, onde estão inseridas as parcelas devidas, apuradas com base no valor da tonelada de açúcar, conforme **ANEXO I** e contrato, cujo valor das diferenças apuradas, foram transportadas para a Planilha "B".

PLANILHA "B" – Refere-se à **ATUALIZAÇÃO DAS DIFERENÇAS APURADAS NA PLANILHA "A"**, atualizados monetariamente pelo índice do INPC/IBGE, mês a mês, acrescido de juros moratórios de 2% e multa de 5%, cujo valor total a **Débito para a Arrendatária** encontrado em 31/01/2013, foi de:: **R\$ 142.376,92**

QUADRO RESUMO

Total Corrigido:	107.289,72
Total dos Juros	28.307,35
Total da Multa:	6.779,85
TOTAL:	142.376,92
Valores atualizados até 31/01/2013	



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



DA CORREÇÃO MONETÁRIA X INDEXADORES

Planilha "B":

INPC/IBGE.....01/07/2011 a 31/01/2013

DOS JUROS MORATÓRIOS

Foi considerada a taxa de: 2% (dois por cento) ao mês, conforme Cláusula 6.0 do Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural para Fins de Exploração Agrícola, datado de 22/02/2010.

DA MULTA

Foi considerada a taxa de: 5% (dois por cento), conforme Cláusula 6.0 do Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural para Fins de Exploração Agrícola, datado de 22/02/2010.

DA QUEBRA DE CONTRATO

Analisando o contrato, verificamos que a parcela com vencimento em 01/07/2011, não foi paga até a presente data.

Conforme determina a Cláusula 6.3 do contrato, atrasos superiores a 06(seis) meses, implicam na rescisão do contrato, *in verbis*:

"6.3 – Sendo que o atraso de pagamento superior a 6 (seis) meses implica na rescisão automática do referido contrato sem ônus algum para a ARRENDADORA. Ficando a ARRENDATÁRIA proibida do corte da cana."



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



Sendo o que se apresenta para o momento, os signatários agradecem a oportunidade pela manifestação, permanecendo a disposição para esclarecer quaisquer dúvidas.

Brasília-DF, 12 de março de 2013.

Disk Contábil S/S

CRC/DF nº. 627



ANTÔNIO ALBUQUERQUE

Perito Judicial

CRC/DF nº. 2.519

CONPEJ nº 01.00.1180

OS Nossos serviços estão seguros pela



ACE Seguradora S/A

REPOLICE Nº 42.78.0018346-28

PLANILHA "A"



APURAÇÃO DAS PARCELAS DEVIDAS E DIFERENÇAS

Arrendadora: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA
Arrendatária: ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA

Área: PASTO PAU D'ÓLEO / LIMPO

Data do contrato:	22/02/10
Valor do contrato:	6.300 Toneladas de Cana
Prazo:	7 Parcelas Anuais
Parcela Anual:	900 Toneladas de Cana
Vir Tonelada mínima:	R\$ 40,00
Índice para cotação:	CONSECANA

Clausa 6.0.

Vencimento	Parcela Devida em Toneladas	Valor da Tonelada no Vencimento	PARCELA DEVIDA	Data Pagamento	Dias de Atraso	INADIMPLÊNCIA		PARCELA DEVIDA	PARCELA PAGA	DIFERENÇA	VALOR REMANESCENTE
						JUROS/MORA 2% a.m.	MULTA 5%				
01/07/11	900	56,21	50.589,00		0	-	-	50.589,00	-	-	-
01/07/12	900	55,31	49.779,00		0	-	-	49.779,00	-	-	-

Obs.:

1 - Valores apurados conforme contrato firmado entre as partes e Tabela de Preços da CONSECANA/SP.

2 - Índice de 05/2011 - R\$ 56,21 - Índice de 05/2012 - R\$ 55,31
(Anexo I)

3 - O valor das diferenças apuradas foram transportadas para a Planilha "B".

Antônio Albuquerque
DISK CONTÁBIL S/C
Antônio Albuquerque
Perito Judicial
CRC/SP 2812

DISK CONTÁBIL S/S

SRTN Q 702 CONJ P SALAS 3119/3121

Requerente: Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa

Requerido: Atac Participação e Agropecuária Ltda.

Atualização das Parcelas de Arrendamento Área 03 - Pasto Pau D'Oleo/Limpo

PLANIL

Forma do Cálculo:

Parcelas Atualizadas Individualmente

De 01/07/2011 a 31/01/2013 p/ INPC (100 %)

Pró-Rata Nominal no 1º mês e Pró-Rata Nominal no último mês

INPC = Índice Nacional de Preços ao Consumidor (IBGE)

Forma dos Juros:

De 01/07/2011 a 31/01/2013 juros Legais de 2,000000 % ao mês, sobre o valor corrigido, sem capitalização

Multa de 5,0000 % sobre o valor corrigido + juros

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção	%	Valor Corrigido	Valor dos Juros	Total Atualizado
01/07/2011	Parcela Devida	R\$ 50.589,00					
31/07/2011		R\$ 50.589,00	0,00000		R\$ 50.589,00		R\$ 50.589,00
31/08/2011		R\$ 50.589,00	0,42000		R\$ 50.801,47		R\$ 50.801,47
30/09/2011		R\$ 50.801,47	0,45000		R\$ 51.030,08		R\$ 51.030,08
31/10/2011		R\$ 51.030,08	0,32000		R\$ 51.193,38		R\$ 51.193,38
30/11/2011		R\$ 51.193,38	0,57000		R\$ 51.465,18		R\$ 51.465,18
31/12/2011		R\$ 51.465,18	0,51000		R\$ 51.747,75		R\$ 51.747,75
31/01/2012		R\$ 51.747,75	0,51000		R\$ 52.011,66		R\$ 52.011,66
29/02/2012		R\$ 52.011,66	0,39000		R\$ 52.214,51		R\$ 52.214,51
31/03/2012		R\$ 52.214,51	0,18000		R\$ 52.308,50		R\$ 52.308,50
31/04/2012		R\$ 52.308,50	0,64000		R\$ 52.643,27		R\$ 52.643,27
31/05/2012		R\$ 52.643,27	0,55000		R\$ 52.932,81		R\$ 52.932,81
30/06/2012		R\$ 52.932,81	0,28000		R\$ 53.070,44		R\$ 53.070,44
31/07/2012		R\$ 53.070,44	0,43000		R\$ 53.298,64		R\$ 53.298,64
31/08/2012		R\$ 53.298,64	0,45000		R\$ 53.538,48		R\$ 53.538,48
30/09/2012		R\$ 53.538,48	0,63000		R\$ 53.875,77		R\$ 53.875,77
31/10/2012		R\$ 53.875,77	0,71000		R\$ 54.258,29		R\$ 54.258,29
30/11/2012		R\$ 54.258,29	0,54000		R\$ 54.551,28		R\$ 54.551,28
31/12/2012		R\$ 54.551,28	0,74000		R\$ 54.954,96		R\$ 54.954,96
31/01/2013		R\$ 54.954,96	0,74000		R\$ 55.351,63	R\$ 21.037,42	R\$ 76.389,05
01/07/2012	Parcela Devida	R\$ 49.779,00					
31/07/2012		R\$ 49.779,00	0,43000		R\$ 49.993,05		R\$ 49.993,05
31/08/2012		R\$ 49.993,05	0,45000		R\$ 50.218,02		R\$ 50.218,02
30/09/2012		R\$ 50.218,02	0,63000		R\$ 50.534,39		R\$ 50.534,39
31/10/2012		R\$ 50.534,39	0,71000		R\$ 50.893,18		R\$ 50.893,18
30/11/2012		R\$ 50.893,18	0,54000		R\$ 51.168,00		R\$ 51.168,00
31/12/2012		R\$ 51.168,00	0,74000		R\$ 51.546,64		R\$ 51.546,64
31/01/2013		R\$ 51.546,64	0,74000		R\$ 51.928,09	R\$ 7.269,93	R\$ 59.198,02
*** Totais:		R\$ 100.368,00			R\$ 107.289,72	R\$ 28.307,35	R\$ 135.597,07

Multa (BC = 135.597,07): R\$ 6.779,85

Total: R\$ 142.376,92


DISK CONTÁBIL S/S
Antônio Albuquerque
Pelo Juiz
ORDEM 1519



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



ANEXO I

(TABELA DA CONSECANA DO ESTADO DE SÃO PAULO)

ASA NORTE: SRTVN Quadra 702, Conjunto "P", Salas 3119 / 3121 – Brasília-DF; (61) 3328-4281 / 3328-8299-CEP: 70.719-900

ÁGUAS CLARAS: A.D.E Conjunto 13, Lote 32 – Brasília-DF: (61) 3404-5475 / 3404-6063-CEP: 71.987-720

CNPJ/MF: 00.969.603/0001-04 - www.diskcontabil.com.br / diskcontabil@terra.com.br

62



UDOP – União dos Produtores de Bioenergia
Nós Produzimos Energia Renovável

Valores de ATR e Preço da Tonelada de Cana-de-açúcar - Consecana do Estado de São Paulo

Safrinha 2012/2013					
Mês/Ano	Mensal	Acumulado	Média da Safra	Cana Campo ⁽¹⁾	Cana Esteira ⁽²⁾
	R\$/Kg ATR	R\$/Kg ATR	KG ATR	R\$/Ton.	R\$/Ton.
Abr/12	0,4976	0,4976		54,33	60,69
Mai	0,5109	0,5066		55,31	61,79
Jun	0,4943	0,5020		54,81	61,23
Jul	0,4702	0,4922		53,74	60,03
Ago	0,4651	0,4858		53,04	59,25
Set	0,4583	0,4806		52,48	58,62
Out	0,4497	0,4761		51,99	58,07
Nov	0,4635	0,4746		51,82	57,89
Dez	0,4678	0,4743		51,79	57,85
Jan/13	0,4607	0,4791		52,31	58,44
Fev	0,4536	0,4784		52,24	58,35
Mar					
Ajuste de Final de Safra					

Fonte: Orplana e UNICA - Elaboração: UDOP

⁽¹⁾ Índice Cana Campo = 109,19 Kg ATR - valor sugerido para contratos de parceira quando a cota-parte do proprietário é entregue no campo.

⁽²⁾ Índice Cana Esteira = 121,97 Kg ATR - valor sugerido para contratos de parceira quando a cota-parte do proprietário é entregue na esteira.

- Os dados e informações apresentados são meramente informativos. A UDOP não se responsabiliza por negócios firmados tendo como base o conteúdo publicado neste relatório.

- A reprodução integral ou parcial é permitida desde que citadas as fontes.

Safrinha 2011/2012							
Mês/Ano	Mensal	Acumulado	Mensal*	Acumulado*	Média da Safra	Cana Campo ⁽¹⁾	Cana Esteira ⁽²⁾
	R\$/Kg ATR	R\$/Kg ATR	R\$/Kg ATR	R\$/Kg ATR	Kg ATR	R\$/Ton.	R\$/Ton.
Abr/11	0,5736	0,5736	0,5704*	0,5704*		62,63	69,96
Mai	0,4583	0,5148	0,4619*	0,5049*		56,21	62,79
Jun	0,4560	0,4952	0,4575*	0,4848*		54,07	60,40
Jul	0,4929	0,4959	0,4972*	0,4907*		54,15	60,48
Ago	0,4880	0,4942	0,4915*	0,4904*		53,96	60,28
Set	0,4983	0,4951	0,5020*	0,4926*		54,06	60,39
Out	0,5162	0,4984	0,5197*	0,4968*		54,42	60,79
Nov	0,5278	0,5016	0,5306*	0,5014*		54,77	61,18
Dez	0,5268	0,5037	0,5311*	0,5034*		55,00	61,44
Jan/12	0,5026	0,5026	0,5083*	0,5036*		54,88	61,30
Fev	0,4801	0,5002	0,4852*	0,5020*		54,62	61,01
Mar	0,5057	0,5018	0,5057*	0,5018*	140,17	54,79	61,20
Ajuste de Final de Safra					0,5018		

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA.

AREA 03 - Pasto Pau d'Oleo / Limpo

1. DAS PARTES

1.1. ARRENDADORA: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA, brasileira, viúva, agropecuarista, portadora do CPF/MF nº. 152.354.401-53 e do RG nº. 115.799-SSP/DF, residente e domiciliada a SQS 208, Bloco E, Apto 502, Brasília/DF.

1.2. ARRENDATÁRIA: ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.816.598/0001-17, sediada na Rodovia BR 020, Km 160, Zona Rural, fazenda Campo Alegre, município de Vila Boa, GO, neste ato representada na forma do seu contrato social o Senhor: **CID ANDRÉ RACHETTI**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 6.453.437 - SSP/SP e do CIC nº 862 510 828 87, residente no mesmo endereço acima mencionado.

Têm, entre si, ajustada a celebração do presente Instrumento, através das seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam inclusive aos seus sucessores:

2. DO OBJETO:

2.1. A ARRENDADORA é proprietária do imóvel denominado Fazenda Boa Esperança, localizada na BR-020, km 068-GO, município de Formosa/GO, com área total de **17.211,26** (dezessete mil, duzentos e onze hectares e vinte e seis centiares), imóvel este constante da matrícula 1111, sob o registro R-6-M 1.111, lançado no Livro 2-D, fls. 211-D, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Formosa, Estado de Goiás.

2.2. A ARRENDADORA cede, a título de arrendamento, à **ARRENDATÁRIA** 01 (uma) área de 100 ha. (cem hectares) que será destacada da área maior do imóvel identificado no item 2.1., para o cultivo de cana de açúcar e outras culturas como soja e leguminosas para fertilização e correção do solo. Área esta com as seguintes delimitações: de ao sul com o pasto do João

menino/grota da égua, ao norte com o pasto do Pau d'óleo, ao leste com o Ribeirão Corcunda e ao oeste com a estrada vicinal de acesso ao São Francisco.

2.2.1. A área acima mencionada já foi pré-selecionada pelo gerente agrícola da **ARRENDATÁRIA**, assim sendo a mesma, prestar-se-á ao cultivo da cana de açúcar.

2.2.2. Para fins e efeitos do presente contrato será considerada a área efetivamente plantada, aquela apurada mediante a sua medição após o plantio da cana de açúcar, respeitando sempre o aproveitamento total da área agricultável.

3. DO PRAZO

3.1. O prazo do presente arrendamento será de 07 (sete) anos. O Presente contrato terá seu início em 22 de fevereiro de 2010 e término em 22 de fevereiro de 2017.

3.2. O prazo constante do item anterior é irrevogável e irretroatável e, poderá ser renovado por igual período ou pelo prazo necessário para realização de cortes opcionais, desde que haja acordo expresso/escrito entre as partes, formalizado com até seis meses de antecedência em relação ao término do referido contrato, respeitando, sempre, a Lei n.º 4.504/64 ("Estatuto da Terra") e seu Regulamento, o Decreto n.º 59.566/66.

3.3. Caso não haja renovação ou prorrogação deste instrumento, o prazo da devolução da área ora cedida se estenderá por tempo suficiente para a conclusão da colheita de cana de açúcar prevista no último ano do contrato, sendo pago o arrendamento pró-rata do tempo necessário para a entrega/devolução da área ora arrendada. Mas nunca com prazo superior a 180 dias. E sempre o pagamento antecipado a colheita da cana, respeitando, sempre, a Lei n.º 4.504/64 ("Estatuto da Terra") e seu Regulamento, o Decreto n.º 59.566/66.

3.4. Após a preferência dos parentes em primeiro e segundo grau, bem assim dos parentes por afinidade em linha reta da **ARRENDADORA**, a **ARRENDATÁRIA** terá preferência, em igualdade de condições com terceiros, para a renovação do arrendamento, bem como, em todo e qualquer ato de alienação, de promessa de alienação, devendo a **ARRENDADORA** fazer-lhe as comunicações legais, nos respectivos prazos, de conformidade com as disposições da legislação agrária e civil vigente. Recebendo a notificação, a **ARRENDATÁRIA** terá o prazo de 30 (trinta) dias para se manifestar, sendo que seu silêncio importará na renúncia tácita aos direitos de preferência para renovação do arrendamento e/ou na aquisição do imóvel.

3.5. Os direitos assegurados na cláusula anterior não prevalecerão se, no prazo de conformidade com as disposições celebradas, a **ARRENDADORA**, por via de notificação, declarar sua intenção de retomar o imóvel para explorá-lo diretamente ou através de seus descendentes ou sucessores.

4. DO VALOR DO ARRENDAMENTO

4.1. O valor do presente contrato de arrendamento será correspondente a 6.300 (seis mil e trezentos) toneladas de cana de açúcar no campo, pela área arrendada de 100 hectares, com o pagamento parcelado em sete parcelas anuais. Valor este equivalente a 09 (nove) toneladas de cana por Hectare/ano, no prazo de 7 anos.

5. DO PAGAMENTO

Os pagamentos da **ARRENDATÁRIA** à **ARRENDADORA** serão feitos pelo valor da tonelada de cana, afeto pelo índice da CONSECANA divulgado para o preço de cana de açúcar no campo, divulgado pela CONSECANA/ São Paulo, para cada ano/safra. Sendo os pagamentos assim descritos:

900 (Novecentas) toneladas de cana, efetuado na data de 05 de setembro de 2010.

900 (Novecentas) toneladas de cana, efetuado na data de 01 de julho de 2011.

900 (Novecentas) toneladas de cana, efetuado na data de 01 de julho de 2012.

900 (Novecentas) toneladas de cana, efetuado na data de 01 de julho de 2013.

900 (Novecentas) toneladas de cana, efetuado na data de 01 de julho de 2014.

900 (Novecentas) toneladas de cana, efetuado na data de 01 de julho de 2015.

900 (Novecentas) toneladas de cana, efetuado na data de 01 de julho de 2016.



Totalizando 6.300 (seis mil e trezentas) toneladas de cana pela área arrendada de 100 hectares de cana pelo prazo de sete anos de arrendamento com data final de 30 de junho de 2017.

No caso de prorrogação do referido contrato mesmo que pro rata prevalecerá a data de 30 de junho de 2017 para o pagamento do arrendamento.

Caso ocorra a necessidade de aproveitamento com o corte da cana de açúcar antes das datas acima aprazadas, os pagamentos respectivos deverão ser antecipados a queimada do canavial, ou da colheita da cana de açúcar se mecanizada.

Caso seja necessária a colheita de mudas da cana de açúcar, e esta for superar a 30% (trinta por cento) da área arrendada, o pagamento deverá ser de forma antecipada.

5.1. Fica acertado que o valor mínimo para a tonelada de cana será de R\$40,00 (quarenta Reais).

6. DA INADIMPLÊNCIA DO PAGAMENTO

6.1. O não pagamento do arrendamento nos prazos previstos na cláusula anterior acarretará à **ARRENDATÁRIA** o acréscimo de multa indenizatória de 5% (Cinco por cento) e juros de mora de 2% (dois por cento) ao mês.

6.2. No caso de atraso de pagamento fica a **ARRENDATÁRIA** proibida de efetuar o corte da cana e ou o plantio, até o pagamento integral da respectiva safra.

6.3. Sendo que o atraso de pagamento superior a 6 (seis) meses implica na rescisão automática do referido contrato sem ônus algum para a **ARRENDADORA**. Ficando a **ARRENDATÁRIA** proibida do corte da cana.

6.4. Ao término do contrato a **ARRENDATÁRIA** deverá deixar a propriedade e ficará impedida de transitar por esta.

7. DAS BENFEITORIAS

7.1. A eventual implantação de benfeitorias úteis e necessárias na área objeto deste contrato pela **ARRENDATÁRIA** dependerá de prévia autorização, por escrito, da **ARRENDADORA** e sob as expensas da **ARRENDATÁRIA**, que terá direito de reivindicá-la ao findar o prazo contratual, ainda que este instrumento venha a ser renovado, automática e sucessivamente.

7.2. Para a realização de benfeitorias será necessário autorização por escrito e que fará parte deste contrato. O não cumprimento desta reafirma a

responsabilidade da **ARRENDADORA** de ressarcir todo e qualquer tipo de benfeitoria ao término do contrato, ficando as mesmas incorporadas ao imóvel, sem qualquer ônus.

7.3. No caso de retirada de Benfeitorias a **ARRENDATÁRIA** fica obrigada a devolver a área na mesma condição que recebeu, livre de entulhos, buracos, etc.

7.4. No caso de construção de Barragens, canais, estradas, pontes, bueiros e diques estes terão de ter autorização por escrito, que passa a fazer parte deste contrato. O não cumprimento desta retira a responsabilidade da **ARRENDADORA** de ressarcir todo e qualquer tipo de benfeitoria ao término do contrato, ficando as mesmas incorporadas ao imóvel.

7.5. Não será considerada benfeitoria limpeza, adubação, correção e cultivo de solo.

8. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA ARRENDADORA

8.1. Constitui direito da **ARRENDADORA**:

8.1.1. Receber os pagamentos que lhe cabe no presente arrendamento, na época do evento e nas condições estabelecidas neste instrumento.

8.1.2. Não se responsabilizar por qualquer ônus de natureza trabalhista, social ou previdenciária, tendo em vista que não manterá qualquer vínculo com os empregados que a **ARRENDATÁRIA** contratar para a consecução de suas atribuições no âmbito do presente instrumento. Pagar os tributos incidentes sobre a propriedade.

8.2. Constitui obrigações da **ARRENDADORA**:

8.2.1. Garantir a posse e o uso pacífico das terras, objeto deste instrumento, em favor da **ARRENDATÁRIA**.

8.2.2. Fornecer e emitir documentos fiscais que lhe competir quando exigidos ou necessários. Conceder sempre que solicitada, a devida anuência para que a **ARRENDADORA** pleiteie empréstimos ou financiamentos para o custeio da cultura da cana de açúcar. Ficando ajustado que todo e qualquer empréstimo ou financiamento não comprometerá a área objeto do presente, nem o direito ao recebimento do arrendamento.

8.2.3. Autorizar, desde já, a **ARRENDATÁRIA** a utilizar, exclusivamente, na área objeto deste instrumento os resíduos industriais, denominado vinhaça, em dosagem compatível ao não prejuízo do solo e ao seu potencial produtivo, atendendo rigorosamente as exigências dos órgãos de controle e de preservação ambiental. Mas nunca degradando a fertilidade do solo.

9. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA

9.1. Constitui direitos da **ARRENDATÁRIA**:

9.1.1. O direito ao uso pacífico das terras, objeto deste instrumento, na execução das tarefas e atividades que lhes são atribuídas no âmbito do presente arrendamento.

9.1.2. Descontar do pagamento pelo arrendamento, à **ARRENDADORA**, eventuais prejuízos que lhe causar, desde que devidamente comprovados.

9.2. Constitui obrigações da **ARRENDATÁRIA**:

9.2.1. Plantar, na área cedida em arrendamento, a lavoura de cana de açúcar, segundo normas e especificações técnicas e os usos e costumes desta cultura, arcando por sua exclusiva conta e risco quaisquer ônus e responsabilidades inerentes à estrutura, inclusive de recursos humanos especializados e necessários para a realização das tarefas e atividades tais como: mecanização agrícola, carregamento e transporte; destoca e limpeza de terras, levantamento topográfico, aração, gradeação, sulcação, cobertura de sulcos, aplicação de corretivos, plantio, aplicação de fertilizantes, calcários, inseticidas, fungicidas, defensivos agrícolas e todos os demais insumos que forem necessários, capa manual e mecânica, bem como a colheita e respectiva mão de obra.

9.2.2. Ficar responsável por qualquer ônus de natureza trabalhista, social e providenciária, em razão da exclusividade de vínculo com os empregados que contratar para a execução de suas atribuições no âmbito do presente instrumento, inclusive nos casos de serviços terceirizados.

9.2.3 Ficar responsável por qualquer ônus de natureza Ambiental e fiscal, sempre respeitar a legislação ambiental em toda a sua plenitude e responder por qualquer feito que os seus ou os terceirizados possam ocasionar com a natureza.

9.2.4. Responsabilizar-se pelo transporte do pessoal, pelos materiais de proteção e segurança do trabalho como roupas, luvas, perneiras etc., ferramentas de trabalho como podões, enxadas, limas, etc., e medicamentos de primeiro socorros e outros materiais que vierem a ser exigidos pela legislação trabalhista ou mediante acordo coletivo de trabalho.

9.2.5. Orientar, dirigir e fiscalizar todos os trabalhos de cultura, plantio, adubação, carpa, colheita e transporte de cana de açúcar, determinando as épocas oportunas de colheita ou corte de cana de açúcar, ficando ainda responsável por qualquer dano ambiental que eventualmente possa ocorrer,

decorrente da exploração canavieira, respeitando a legislação ambiental no que concerne principalmente as áreas de preservação permanente.

9.2.6. Conservar/manter as cercas existentes nas divisas com os pastos ou proprietários lindeiros. Construir cercas necessárias para delimitar a área plantada de cana. No caso de remoção de cercas existentes, para o melhor aproveitamento da área dada em arrendamento, o material removido será entregue a **ARRENDADORA** para guarda e conservação. Ficando a **ARRENDADORA** livre de qualquer tipo de ônus sobre os prejuízos ocasionados pela entrada de bovinos, que não der causa. E sendo a retirada dos mesmos por conta da **ARRENDATÁRIA**.

9.2.7. Comunicar a **ARRENDADORA** qualquer ameaça de invasão ou turbacão que possa influir no uso pacífico das terras objeto deste instrumento, para que possa ajuizar ação possessória pertinente.

9.2.8. Pagar as taxas, contribuições e impostos incidentes, ou que venham a incidir sobre a circulação ou comercialização da produção de cana de açúcar.

9.2.9. Não subarrendar, ceder, vender o contrato, emprestar a área arrendada, sem prévio e expresse consentimento da **ARRENDADORA**, bem como, não podendo mudar a destinação do presente arrendamento.

9.2.10. Proibir seus subordinados a utilizar-se da caça e/ou pesca dentro da propriedade da **ARRENDADORA**.

9.2.11. Cumprir a função social da área objeto deste contrato, observando os requisitos previstos no artigo 186 da Constituição Federal, combinado com o artigo 9º da lei nº. 8.629/93.

9.2.12. Pagar a **ARRENDADORA** pelo uso da área objeto deste instrumento, conforme disposto no item 5.

10. DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES

10.1. A ARRENDATÁRIA se responsabiliza por seus empregados ou prepostos, pelos atos praticados no interior do imóvel rural, objeto deste contrato, que derem causa aos prejuízos causados ao meio ambiente, a **ARRENDADORA** e a terceiros.

10.2. A prorrogação e ou renovação expressa importa na manutenção de todas as condições e disposições ora ajustadas, sendo certo que ao término deste contrato, ou de sua prorrogação ficará a **ARRENDADORA**, de pronto, investidos na posse da área, independente de quaisquer formalidades.

10.3. A ARRENDATÁRIA, com a finalidade de atender a todos os trabalhos que lhe compete neste instrumento, fica com o direito de utilizar as estradas existentes na área arrendada, bem como, os carreadores que forem criados dentro desta área plantada com cana de açúcar. Para tanto, a **ARRENDATÁRIA** fica exclusivamente responsável ao tempo e hora pela sua manutenção, com aplicação de lombadas, canais de escoamento de águas pluviais e de irrigação.

10.4. Estas estradas e carreadores são exclusivamente para o bom cumprimento deste contrato como transporte de produção de cana de açúcar da área, máquinas agrícolas e caminhões, sendo vedada a sua utilização para o trânsito de produção agropecuária de outras áreas estranhas a este instrumento.

10.5. O presente contrato é irrevogável e irrevogável, elaborado de acordo com as leis vigentes, o qual prevalecerá, mesmo em caso de morte dos contratantes, o que ocorrendo, responderão pelos mesmos, seus herdeiros e sucessores.

10.6. É de total responsabilidade da **ARRENDATÁRIA** toda a parte trabalhista, sendo proibido qualquer tipo de trabalho que não atenda as obrigações legais do ministério do trabalho.

10.7. No caso de auto de infração de qualquer natureza fica terminantemente proibido que os mesmos sejam efetuados em nome da **ARRENDADORA**.

10.8. É de responsabilidade da **ARRENDATÁRIA** arrumar outorgas de água, luz, e autorizações de limpeza da área.

10.9. Fica acertado que a queima da cana obedecerá a legislação ambiental do estado de Goiás.

10.10. Fica a **ARRENDADORA** mantendo a posse da fazenda e utilizando as áreas não utilizadas pela **ARRENDATÁRIA**.

10.11. Este contrato se simplifica ao aluguel da área ora arrendada sendo que em nenhum momento este contrato dará a **ARRENDATÁRIA** o direito de posse indireta, ou seja, a posse da área e de propriedade da **ARRENDADORA**.

10.12. Obriga-se a também a **ARRENDATÁRIA** a encaminhar em tempo hábil e sob protocolo à **ARRENDADORA** quaisquer notificações que digam respeito ao imóvel e aos bens móveis, bem como todas aquelas endereçadas a **ARRENDADORA**, bem como a **ARRENDADORA** de encaminhar a **ARRENDATÁRIA** toda e qualquer notificação de interesse do imóvel supra mencionado.

10.13. No caso de quebra ou destruição do patrimônio da Fazenda ficará a **ARRENDATÁRIA** responsável civil e criminalmente pelo mesmo, inclusive respondendo os atos contra terceiros. Ficando ainda a **ARRENDATÁRIA** obrigada a reparar imediatamente os danos causados pelos seus prepostos; inclusive por saídas de animais em decorrência da má conservação ou destruição de cercas e porteiras de sua responsabilidade.

10.14. Os direitos oriundos deste contrato é de natureza personalíssima, ficando expressamente proibido a transferência de seus direitos a terceiros, sem a expressa anuência da parte contrária.

10.15. A **ARRENDATÁRIA** fica obrigada a fornecer locais próprios, conforme legislação específica, para que o pessoal prestadores de serviços e prepostos façam as suas refeições e aguardem o transporte, ficando proibidos de adentrarem nas áreas ou casas pertencentes a **ARRENDADORA**.

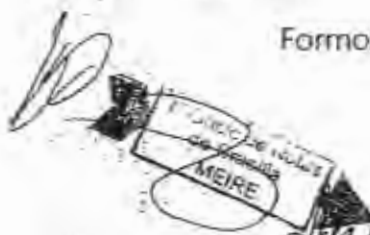
10.16. Comunicar a arrendadora com antecedência de cinco dias a queima da cana de açúcar na área arrendada.

11. DO FORO

11.1. As partes elegem o foro da comarca de Formosa - GO, com exceção de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas e controvérsias oriundas do presente contrato.

E, por estarem de pleno acordo, assinam as partes o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Formosa - GO, 22 de fevereiro de 2010.



DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA
ARRENDADORA

ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUARIA LTDA
ARRENDATÁRIA



TESTEMUNHA -

Nome:

CPF/MF nº:

TESTEMUNHA -

Nome:

CPF/MF nº:

ALBERTO CURY JUNIOR -

ALBERTO CURY NETO -

10. OFICINA DE REGISTRO CIVIL E

PROTESTO

N. 2011/0001

Emival Moreira - Tabelião

RECONHECO por SEMELHANÇA com a(s)

depositada(s) em meus arquivos, mas s

exame da titularidade dos direitos:

la(s)

Assina(s):

[0121750]-ALBERTO CURY NETO.....

Em Testemunho da Verdade

Brasília-DF, 02 de Março de 2011

071-JULIANA MOREIRA DE SOUZA

LIMA-ESCREVENTE

Aux: CARLOS MAGNO VIEIRA DA SILVA

ALDA - C6

DEP. JURISCO

ILUSTRÍSSIMO SENHOR ADMINISTRADOR JUDICIAL, DR. HELCIO
CASTRO E SILVA, NO PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Nº 367199-62.2012.809.0181, DA VARA CÍVEL DESSA COMARCA
DE FLORES DE GOIÁS, ESTADO DE GOIÁS:

20120367199100041

PROJ. 1 - 11/05/2013 - 11/05/2013
Processo Nº 367199-62.2012.809.0181 - CÍVEL

Proc. Nº 201203671991
(CNJ 367199-62.2012.809.0181)

DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO

PESSOA, brasileira, viúva, Agropecuarista, portadora da identidade nº RG 115.799 - SSP/DF e inscrita no CPF sob nº 152.354.401-53, residente e domiciliada na SQS 208, Bloco "E", Ap. 502, em Brasília - DF, através de seu patrono judicial, mandato juntado, vem à presença de Vossa Senhoria, na qualidade de credora do grupo empresarial capitaneado por **CBB - COMPANHIA BIOENERGÉTICA BRASILEIRA**, nos termos do § 1º do art. 7º da Lei 11.101/05, promover, no prazo legal e com estrita observância das formalidades exigidas para tanto, expressamente consignadas em seu art. 9º e seus incisos, a presente

HABILITAÇÃO DE SEU CRÉDITO

no processo de RECUPERAÇÃO JUDICIAL da referida empresa, pelas razões de fato e de direito a seguir deduzidas:

1. Quando do ajuizamento do pedido de RECUPERAÇÃO JUDICIAL, a recuperanda instruiu a inicial com a relação de credores quirografários, figurando o crédito da habilitante às fls. 351, pelo valor de R\$275.890,05 (duzentos e setenta e cinco mil oitocentos e noventa reais e cinco centavos), na conformidade do incluso documento;
2. Nada obstante discutível o valor do crédito lançado pela recuperanda no documento de abertura do pedido de recuperação judicial, quando da publicação do edital previsto no art. 52, § 1º, da Lei nº 11.101/05, o crédito da habilitante, como passe de mágica, simplesmente foi excluído da relação de credores, sem qualquer justificativa, haja vista a obrigação permanecer em aberto até a presente data;
3. É bem verdade que a habilitante promove diversas ações de rescisão de contrato por falta de pagamento em face das empresas ALDA PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA S.A. e ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA., empresas do mesmo grupo recuperando, perante a Comarca de Formosa, neste Estado de Goiás, assim distribuídas:

Processo

Partes/Serventia/Natureza

003/2022-0000000-0 (03/11/2022)
(003/2022-0000000-0)

AUTOR: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO
PESSOA

REU: ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA.
FORMOSA -2ª ESCRIVANIA CÍVEL E FÁZ. PÚBLICAS
RESCISÃO CONTRATUAL

003/2022-0000000-0 (03/11/2022)
(003/2022-0000000-0)

AUTOR: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO
PESSOA

REU: ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S.A.
FORMOSA -2ª ESCRIVANIA CÍVEL E FÁZ. PÚBLICAS
RESCISÃO CONTRATUAL

2012/035.1596 - 750419
581.002.018 (P.0044)

AUTOR: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO
PESSOA

REU: ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUARIA LTDA
FORMOSA -2A ESCRIVANIA CIVIL E FAZ. PUBLICAS
RESCISAO CONTRATUAL

2012/035.02193 - 4384455
71.2017.9.19.0000

AUTOR: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO
PESSOA

REU: ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUARIA S/A
FORMOSA -1A VARA CIVIL E INF. JUVENTUDE
RESCISAO CONTRATUAL

4. O crédito da habilitante a legitima para o procedimento, independentemente do processamento das ações judiciais acima relacionadas, até mesmo porque os referidos processos ainda se encontram em fase de cognição, fazendo-se necessário ao Administrador Judicial deter conhecimento do valor representativo do crédito, a fim de proceder a apuração do passivo do devedor em recuperação judicial, bem como legitimar o credor para os atos do presente procedimento;
5. A sua vez, a relação jurídica entre as partes, a qual originou o objeto da presente habilitação, é oriunda dos inclusos **INSTRUMENTOS PARTICULARES DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA**, divididos em três áreas, a saber: **Área 01: PASTO DA IGREJA; Área 2: PASTO JOÃO FUMO e Área 03: PASTO PAU d'ÓLEO LIMPO e PAU d'ÓLEO SUJO**, firmados pela habilitante e as empresas **ALDA PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA S.A. e ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA.**, na conformidade dos inclusos documentos, devidamente colacionados para fins de conferência e instrução;

6. O valor do crédito global da habilitante, atualizado até a data do deferimento do pedido de Recuperação Judicial, importa em **R\$ 588.678,86 (quinhentos e oitenta e oito mil, seiscentos e setenta e oito reais e oitenta e seis centavos)**, na conformidade das inclusas planilhas de cálculo, as quais seguiram rigorosamente os parâmetros delineados nos respectivos instrumentos de contrato de arrendamento rural, devendo ser classificados como **quirografários**, por não terem nenhuma garantia e nenhum privilégio.
7. Nada obstante os contratos encontrarem-se *sub-judice*, na conformidade da narrativa fática do item 3 (três) acima, os mesmos ainda se encontram em plena vigência, mantidas as posses e exploradas economicamente as áreas rurais objeto dos contratos pela recuperanda, impossibilitada a proprietário de dispor da res;
8. Por fim, esclarece a ora habilitante que, por meio do presente incidente, procede ao lançamento somente dos créditos já constituídos e inadimplidos, em consonância com os ditames do artigo 49, da lei de regência da recuperação judicial, atualizados até 31/01/2013, ou seja, antes da data do deferimento do pedido de recuperação judicial, deduzida a parcela adimplida em juízo, por força dos procedimentos judiciais narrados anteriormente
9. Além das provas documentais ora produzidas, a habilitante, acaso se faça necessário, produzirá prova pericial contábil para o fiel deslinde da *quaestio*.

Ante o exposto, pede a requerente seja recebida a sua habilitação de crédito e, ao final, seja julgada procedente, no valor de R\$588.678,86 (quinhentos e oitenta e oito mil, seiscentos e setenta e oito reais e oitenta e seis centavos), com o lançamento do aludido crédito no edital contendo a relação de credores prevista no § 2º do art. 7º da Lei 11.101/05, a qual servirá de base para a elaboração do quadro geral de credores.

Requer, ainda, seja intimado o ilustre e digno Representante do d. Ministério Público, na importante função de *custus legis*.

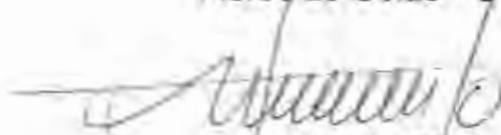
Pugna pela produção de todas as provas em direito admitidas, sem qualquer exceção.

Declara, por fim, o Advogado signatário, serem as cópias colacionadas nesta peça fidedignas reproduções dos originais, o que faz no seu grau, com supedâneo no artigo 544, § 1º, do Código de Processo Civil.

Valor: R\$588.678,86 (quinhentos e oitenta e oito mil, seiscentos e setenta e oito reais e oitenta e seis centavos).

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

Flores de Goiás - GO, 12 de março de 2013


Pp. ABATH NETO
OAB-GO 34837-A
OAB-DF 12171

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE:

DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA, brasileira, viúva, Agropecuarista, portadora da identidade nº RG 115.799 - SSP/DF e inscrita no CPF sob nº 152.354.401-53, residente e domiciliada na SQS 208, Bloco "E", Ap. 502 - Brasília/DF.

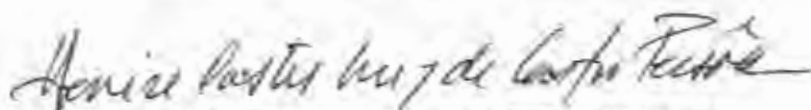
OUTORGADOS:

THEOPISTO ABATH NETO, que também assina **ABATH NETO**, brasileiro, casado, inscrito da OAB/DF sob o número 12171 e no CPF nº. 244.786.011-00, e **FLÁVIO MARQUES NEME**, que também assina **FLÁVIO NEME**, brasileiro, casado, inscrito da OAB-DF sob o número 23689 e no CPF nº. 060.741.128-78, ambos com escritório profissional nesta Capital Federal, no SRTS - Quadra 701, Bloco "O", Sala 712 - Centro MultiEmpresarial - CEP 70340-000, telefone (61) 3322-8964.

PODERES:

Com os da cláusula **AD JUDICIA**, para representar a Outorgante nos autos do **PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, Proc. Nº 201203671991, formulado por **CBB - COMPANHIA BIOENERGÉTICA BRASILEIRA e Outras**, que se processa perante a **Vara de Família, Sucessões, Infância e Juventude e Cível da Comarca de Flores de Goiás - GO**, podendo, assim, promoverem, de *per si* ou *in solidum*, todas as medidas e providências que se fizerem necessárias na defesa dos direitos da Outorgante, para o que concede aos Outorgados os mais amplos e ilimitados poderes, por mais especiais que sejam e, ainda, os de propor habilitação de crédito, apresentar contestação, reconvenção, embargos, exceções, fazer e celebrar ajustes amigáveis, transigir, desistir, receber alvarás, enfim, recorrer de despachos, sentenças e acórdãos, inclusive substabelecer o presente, se necessário, em quem convier, objetivando o fiel cumprimento do presente mandato.

Brasília (DF), 06 de março de 2013


DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA

GRUPO CHB - CREDITOS QUIROGRAFARIOS

[illegible]



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



MEMORIAL DESCRITIVO DE CÁLCULOS

Arrendadora:	Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa
Arrendatária:	Atac Participação e Agropecuária Ltda.
Assunto:	Atualização de Valores Conforme Contrato
Valor em:	31/01/2013 R\$ 174.798,57 (Cento e setenta e quatro mil setecentos e noventa e oito reais e cinquenta e sete centavos)

DOS CÁLCULOS

Os cálculos obedeceram estritamente o contrato pactuado entre as partes.

Para conclusão do presente levantamento, elaboramos 03(tres) planilhas de cálculos denominadas de:

PLANILHA "A" – Refere-se à **APURAÇÃO DAS PARCELAS DEVIDAS E DIFERENÇAS**, onde estão inseridas as parcelas devidas, apuradas com base no valor da tonelada de açúcar, conforme ANEXO I e contrato, cujo valor das diferenças apuradas, foram transportadas para a Planilha "B".

PLANILHA "B" – Refere-se à **ATUALIZAÇÃO DAS DIFERENÇAS APURADAS NA PLANILHA "A"**, atualizados monetariamente pelo índice do INPC/IBGE, mês a mês, acrescido de juros moratórios de 2% e multa de 5%, cujo valor total a Débito para a Arrendatária encontrado em 31/01/2013, foi de: **R\$ 292.274,77**

PLANILHA "C" – Refere-se à **ATUALIZAÇÃO DAS PARCELAS PAGAS**, atualizados monetariamente pelo índice do INPC/IBGE, mês a mês, acrescido de juros moratórios de 2%, cujo valor encontrado em 31/01/2013, foi de: **R\$ 117.476,20**

QUADRO RESUMO

Total Corrigido:	227.162,04
Total dos Juros	59.381,86
Total da Multa:	5.730,87
Sub-Total	292.274,77
(-) Valores Pagos	117.476,20
TOTAL DO CÁLCULO	174.798,57
Valores atualizados até 31/01/2013	



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



DA CORREÇÃO MONETÁRIA X INDEXADORES

Planilha "B":

INPC/IBGE.....30/06/2011 a 31/01/2013

DOS JUROS MORATÓRIOS

Foi considerada a taxa de: 2% (dois por cento) ao mês, conforme Cláusula 6.0 do Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural para Fins de Exploração Agrícola, datado de 22/02/2010.

DA MULTA

Foi considerada a taxa de: 2% (dois por cento), conforme Cláusula 6.0 do Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural para Fins de Exploração Agrícola, datado de 22/02/2010.

DA QUEBRA DE CONTRATO

Analisando o contrato, verificamos que a parcela com vencimento em **01/07/2011**, não foi paga até a presente data.

Conforme determina a Cláusula 6.3 do contrato, atrasos superiores a 06(seis) meses, implicam na rescisão do contrato, *in verbis*:

"6.3 – Sendo que o atraso de pagamento superior a 6 (seis) meses implica na rescisão automática do referido contrato sem ônus algum para a ARRENDADORA. Ficando a ARRENDATÁRIA proibida do corte da cana."



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



Sendo o que se apresenta para o momento, os signatários agradecem a oportunidade pela manifestação, permanecendo a disposição para esclarecer quaisquer dúvidas.

Brasília-DF, 12 de março de 2013.

Disk Contábil S/S
CRC/DF nº 6.275

Perito Judicial
CRC/DF nº 2.519

ANTONIO ALBUQUERQUE

Perito Judicial
CRC/DF nº 2.519

OS NOSSOS SERVIÇOS ESTÃO SEGURADOS PELA



ACE Seguradora S/A

APÓLICE Nº 42.78.001888-28

PLANILHA "A"



APURAÇÃO DAS PARCELAS DEVIDAS E DIFERENÇAS

Arrendadora: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA
Arrendatária: ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A

Area: PASTO DA IGREJA

Data do contrato:	22/02/10
Valor do contrato:	10.800 Toneladas de Cana
Prazo:	6 Parcelas Anuais
Parcela Anual:	1.800 Toneladas de Cana
Vir. Tonelada mínima:	R\$ 40,00
Índice para cotação:	CONSECANA

Vencimento	Parcela Devida em Toneladas	Valor da Tonelada no Vencimento	PARCELA DEVIDA	Data Pagamento	Dias de Atraso	INADIMPLÊNCIA		PARCELA DEVIDA	PARCELA PAGA	DIFERENÇA	VALOR REMANESCENTE
						JUROS MORA 2% a.m.	MULTA 2%				
30/06/11	1.800	59,50	107.100,00		0	-	-	107.100,00	-	-	-
30/06/12	1.800	58,55	105.390,00		0	-	-	105.390,00	-	-	-

- Obs.:
- 1 - Valores apurados conforme contrato firmado entre as partes e Tabela de Preços da CONSECANA/SP;
 - 2) Média de Índices 05/2011 - 59,50 , 05/2012 - 58,55 (Anexo I).
 - 3- O valor das diferenças apuradas, foram transportadas para a Planilha "B".

DISK CONTABIL S/C
Antônio Albuquerque
Perito Judicial
CNPJ 06.908.201/0001-00

DISK CONTÁBIL S/S

SRTN Q 702 CONJ P SALAS 3119/3121

Página: 1

Data: 12/03/2013

Requerente: Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa

Requerido: Atac Participação e Agropecuária Ltda.

PLA

A B

Atualização das Parcelas de Arrendamento Área 01 - Pasto da Igreja

Forma do Cálculo:

Parcelas Atualizadas Individualmente

De 30/06/2011 a 31/01/2013 p/ INPC (100 %)

Pró-Rata Nominal no 1º mês e Pró-Rata Nominal no último mês

INPC = Índice Nacional de Preços ao Consumidor (IBGE)

Forma dos Juros:

De 10/07/2011 a 31/01/2013 juros Legais de 2,000000 % ao mês, sobre o valor corrigido, sem capitalização

Multa de 2,0000 % sobre o valor corrigido + juros

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Corrigido	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/06/2011	Parcela Devida	R\$ 107.100,00				
30/06/2011		R\$ 107.100,00	0,00733	R\$ 107.107,85	R\$	107.107,85
09/07/2011		R\$ 107.107,85	0,00000	R\$ 107.107,85	R\$	107.107,85
31/07/2011		R\$ 107.107,85	0,00000	R\$ 107.107,85	R\$	107.107,85
31/08/2011		R\$ 107.107,85	0,42000	R\$ 107.557,70	R\$	107.557,70
30/09/2011		R\$ 107.557,70	0,45000	R\$ 108.041,71	R\$	108.041,71
31/10/2011		R\$ 108.041,71	0,32000	R\$ 108.387,44	R\$	108.387,44
30/11/2011		R\$ 108.387,44	0,57000	R\$ 109.005,25	R\$	109.005,25
31/12/2011		R\$ 109.005,25	0,51000	R\$ 109.561,18	R\$	109.561,18
31/01/2012		R\$ 109.561,18	0,51000	R\$ 110.119,94	R\$	110.119,94
29/02/2012		R\$ 110.119,94	0,39000	R\$ 110.549,41	R\$	110.549,41
31/03/2012		R\$ 110.549,41	0,18000	R\$ 110.748,40	R\$	110.748,40
30/04/2012		R\$ 110.748,40	0,64000	R\$ 111.457,19	R\$	111.457,19
31/05/2012		R\$ 111.457,19	0,55000	R\$ 112.070,20	R\$	112.070,20
30/06/2012		R\$ 112.070,20	0,26000	R\$ 112.361,58	R\$	112.361,58
31/07/2012		R\$ 112.361,58	0,43000	R\$ 112.844,73	R\$	112.844,73
31/08/2012		R\$ 112.844,73	0,46000	R\$ 113.352,53	R\$	113.352,53
30/09/2012		R\$ 113.352,53	0,63000	R\$ 114.066,65	R\$	114.066,65
31/10/2012		R\$ 114.066,65	0,71000	R\$ 114.876,52	R\$	114.876,52
30/11/2012		R\$ 114.876,52	0,54000	R\$ 115.496,85	R\$	115.496,85
31/12/2012		R\$ 115.496,85	0,74000	R\$ 116.351,53	R\$	116.351,53
31/01/2013		R\$ 116.351,53	0,74000	R\$ 117.212,53	R\$ 43.915,63	R\$ 161.128,16
30/06/2012	Parcela Devida	R\$ 105.390,00				
30/06/2012		R\$ 105.390,00	0,00867	R\$ 105.399,13	R\$	105.399,13
31/07/2012		R\$ 105.399,13	0,43000	R\$ 105.852,35	R\$	105.852,35
31/08/2012		R\$ 105.852,35	0,45000	R\$ 106.328,69	R\$	106.328,69
30/09/2012		R\$ 106.328,69	0,63000	R\$ 106.998,56	R\$	106.998,56
31/10/2012		R\$ 106.998,56	0,71000	R\$ 107.758,25	R\$	107.758,25
30/11/2012		R\$ 107.758,25	0,54000	R\$ 108.340,14	R\$	108.340,14
31/12/2012		R\$ 108.340,14	0,74000	R\$ 109.141,86	R\$	109.141,86
31/01/2013		R\$ 109.141,86	0,74000	R\$ 109.949,51	R\$ 15.466,23	R\$ 125.415,74
*** Totais:		R\$ 212.490,00		R\$ 227.162,04	R\$ 59.361,86	R\$ 286.543,90

Multa (BC = 286.543,90): R\$ 5.730,87

Total: R\$ 292.274,77



3A

Requerente: Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa

Requerido: Atac Participação e Agropecuária Ltda

**Atualização das Parcelas de Arrendamento (Parcelas Pagas) Área 01 -
Pasto Igre**

Forma do Cálculo:

Parcelas Atualizadas Individualmente

De 23/11/2012 a 31/01/2013 p/ INPC (100 %)

Pró-Rata Nominal no 1º mês e Pró-Rata Nominal no último mês

INPC = Índice Nacional de Preços ao Consumidor (IBGE)

Forma dos Juros:

De 23/11/2012 a 31/01/2013 Juros Legais de 2,000000 % ao mês, sobre o valor corrigido, sem capitalização

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Corrigido	Valor dos Juros	Total Atualizado
23/11/2012	Parcela Paga	R\$ 110.577,38				
30/11/2012		R\$ 110.577,38	0,14400	R\$ 110.736,61		R\$ 110.736,61
31/12/2012		R\$ 110.736,61	0,74000	R\$ 111.556,06		R\$ 111.556,06
31/01/2013		R\$ 111.556,06	0,74000	R\$ 112.381,57	R\$ 5.094,63	R\$ 117.476,20
*** Totais:		R\$ 110.577,38		R\$ 112.381,57	R\$ 5.094,63	R\$ 117.476,20


 DISK CONTÁBIL S/S
 Aracaju, Alagoas
 03/03/2013



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



ANEXO I

(TABELA DA CONSECANA DO ESTADO DE SÃO PAULO)



UDOP – União dos Produtores de Bioenergia
Nós Produzimos Energia Renovável

Valores de ATR e Preço da Tonelada de Cana-de-açúcar - Consecana do Estado de São Paulo

Safr 2012/2013					
Mês/Ano	Mensal R\$/Kg ATR	Acumulado R\$/Kg ATR	Média da Safra KG ATR	Cana Campo ⁽¹⁾ R\$/Ton.	Cana Esteira ⁽²⁾ R\$/Ton.
Abr/12	0,4976	0,4976		54,33	60,69
Mai	0,5109	0,5066		55,31	61,79
Jun	0,4943	0,5020		54,81	61,23
Jul	0,4702	0,4922		53,74	60,03
Ago	0,4651	0,4858		53,04	59,25
Set	0,4583	0,4806		52,48	58,62
Out	0,4497	0,4761		51,99	58,07
Nov	0,4635	0,4746		51,82	57,89
Dez	0,4678	0,4743		51,79	57,85
Jan/13	0,4607	0,4791		52,31	58,44
Fev	0,4536	0,4784		52,24	58,35
Mar					
Ajuste de Final de Safra					

Fonte: Orplana e UNICA - Elaboração: UDOP

⁽¹⁾ Índice Cana Campo = 109,10 Kg ATR - valor sugerido para contratos de parceira quando a cota-parte do proprietário é entregue no campo.

⁽²⁾ Índice Cana Esteira = 121,97 Kg ATR - valor sugerido para contratos de parceira quando a cota-parte do proprietário é entregue na esteira.

- Os dados e informações apresentadas são meramente informativos. A UDOP não se responsabiliza por erros ou omissões tendo como base o conteúdo publicado neste relatório.

- A reprodução integral ou parcial é permitida desde que citadas as fontes.

Safr 2011/2012							
Mês/Ano	Mensal R\$/Kg ATR	Acumulado R\$/Kg ATR	Mensal* R\$/Kg ATR	Acumulado* R\$/Kg ATR	Média da Safra KG ATR	Cana Campo ⁽¹⁾ R\$/Ton.	Cana Esteira ⁽²⁾ R\$/Ton.
Abr/11	0,5736	0,5736	0,5704*	0,5704*		62,63	69,96
Mai	0,4583	0,5148	0,4619*	0,5049*		56,21	62,79
Jun	0,4560	0,4952	0,4575*	0,4848*		54,07	60,40
Jul	0,4929	0,4959	0,4972*	0,4907*		54,15	60,48
Ago	0,4880	0,4942	0,4915*	0,4904*		53,96	60,28
Set	0,4983	0,4951	0,5020*	0,4926*		54,06	60,39
Out	0,5162	0,4984	0,5197*	0,4968*		54,42	60,79
Nov	0,5278	0,5016	0,5306*	0,5014*		54,77	61,18
Dez	0,5268	0,5037	0,5311*	0,5034*		55,00	61,44
Jan/12	0,5026	0,5026	0,5083*	0,5036*		54,88	61,30
Fev	0,4801	0,5002	0,4852*	0,5020*		54,62	61,01
Mar	0,5057	0,5018	0,5057*	0,5018*	140,17	54,79	61,20
Ajuste de Final de Safra					0,5018		

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA.

AREA 01-Pasto da Igreja

1. DAS PARTES

1.1. ARRENDADORA: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA, brasileira, viúva, agropecuarista, portadora do CPF/MF nº 152.354.401-53 e do RG nº 115.799-SSP/DF, residente e domiciliada a SQS 208, Bloco E, Apto 502, Brasília/DF.

1.2. ARRENDATÁRIA: ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S.A., pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita na CNPJ nº 37.848.595/0001-40 com sede social na Fazenda Prelúdio, Br.020 – km 160, no município de Vila Boa, estado de Goiás, abaixo assinado por seu representante legal a **Sra. MARIA INÊS CORBUCCI COURY**, brasileira, separada judicialmente, empresária, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.510.658-4-SSP/SP e CPF/MF nº 610.884.551-15, residente e domiciliado na cidade de Brasília (DF), SMDB conjunto 12 lote D, Jardim Botânico, Lago Sul, Brasília/DF.

Têm, entre si, ajustada a celebração do presente Instrumento, através das seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam inclusive aos seus sucessores:

2. DO OBJETO:

2.1. A ARRENDADORA é proprietário do imóvel denominado Fazenda Jardim, localiza na BR-020, km 068-GO, município de Formosa/GO, com área total de 17.211,26 (dezessete mil duzentos e onze hectares e vinte e seis centiares), imóvel este constante da matrícula 1111, sob o registro R-6-M1. 111, lançado no Livro 2-D, fls. 211-D, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Formosa, Estado de Goiás.

2.2. A ARRENDADORA cede, a título de arrendamento, à **ARRENDATÁRIA** 01 (uma) área de 200 ha. (duzentos hectares) para o cultivo de cana de açúcar. Área esta com as seguintes delimitações: de ao sul com o pasto do João fumo, ao norte com a estrada municipal, ao leste com Ribeirão Tabual e ao oeste com a vila de moradores da fazenda Boa esperança.

2.2.1. A área acima mencionada já foi pré-selecionada pelo gerente agrícola da ARRENDATÁRIA, assim sendo a mesma, prestar-se ao cultivo da cana de açúcar.

10/03/2011

10/03/2011

10/03/2011

[Handwritten signature]

10/03/2011

[Handwritten signature]

3. DO PRAZO

3.1. O prazo do presente arrendamento será de 06 (seis) anos. O Presente contrato terá seu início em 01 de Março de 2010 e término em 31 de Maio de 2016.

3.2. O prazo constante do item anterior é irrevogável e irretratável e, poderá ser renovado por igual período ou pelo prazo necessário para realização de cortes opcionais, desde que haja acordo expresso/escrito entre as partes, formalizado com até seis meses de antecedência em relação ao termo final referido contrato.

3.3. Caso não haja renovação ou prorrogação deste instrumento, o prazo da devolução da área ora cedida se estenderá por tempo suficiente para a conclusão da colheita de cana de açúcar prevista no último ano do contrato, sendo pago o arrendamento pro - rata do tempo necessário para a entrega/devolução da área ora arrendada. Mas nunca com prazo superior a 180 dias.

3.4. Após a preferência dos parentes em primeiro e segundo grau, bem assim dos parentes por afinidade em linha reta da **ARRENDADORA**, a **ARRENDATÁRIA** terá preferência, em igualdade de condições com terceiros, para a renovação do arrendamento, bem como, em todo e qualquer ato de alienação, de promessa de alienação, devendo a **ARRENDADORA** fazer-lhe as comunicações legais, nos respectivos prazos, de conformidade com as disposições da legislação agrária e civil vigente. Recebendo a notificação, a **ARRENDATÁRIA** terá o prazo de 30 (trinta) dias para se manifestar, sendo que seu silêncio importará na renúncia tácita aos direitos de preferência para renovação do arrendamento e/ou na aquisição do imóvel.

3.5. Os direitos assegurados na cláusula anterior não prevalecerão se, no prazo de conformidade com as disposições celebradas, a **ARRENDADORA**, por via de notificação, declarar sua intenção de retomar o imóvel para explorá-lo diretamente ou através de seus descendentes ou sucessores.

• 4. DO VALOR DO ARRENDAMENTO

O valor do arrendamento será correspondente a 10.800(dez mil e oitocentas) toneladas de cana pela área arrendada de 200 hectares equivalente a 09 (nove)toneladas de cana por Hectare)

5. DO PAGAMENTO

1º Ofício

1º Ofício

Os pagamentos da **ARRENDATÁRIA** a **ARRENDADORA** serão feitos pelo valor da tonelada de cana, aferido pelo índice da CONSECANA. Do mês de maio do referido ano. Sendo os pagamento assim descritos.

1800 (um mil e oitocentas) toneladas de cana efetuado na data de 30 de junho de 2010

1800 (um mil e oitocentas) toneladas de cana efetuado na data de 30 de junho de 2011.

1800 (um mil e oitocentas) toneladas de cana efetuado na data de 30 de junho de 2012.

1800 (um mil e oitocentas) toneladas de cana efetuado na data de 30 de junho de 2013.

1800(um mil e oitocentas) toneladas de cana efetuado na data 30 de junho de 2014 .

1800(um mil e oitocentas) toneladas de cana efetuado na data 30 de junho de 2015 .

Totalizando 10.800 (dez mil e oitocentas) toneladas de cana pela área arrendada de 200 hectares de cana pelo prazo de seis anos de arrendamento com data final de 30 de maio de 2016.

No caso de prorrogação do referido contrato mesmo que pro - rata prevalecerá a data de 30 de maio de 2016 para o pagamento do arrendamento.

5.1 Fica acertado que o valor mínimo para a tonelada de cana será de R\$40,00 (quarenta Reais)

6. DA INADIMPLÊNCIA DO PAGAMENTO

O não pagamento do arrendamento nos prazos previstos na cláusula anterior acarretará à **ARRENDATÁRIA** o acréscimo de multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 2% (dois por cento) ao mês.

6.1 no caso de atraso de pagamento fica a arrendatária proibida de efetuar o corte da cana ate o pagamento integral.

6.2 Sendo que o atraso de pagamento superior a 6 (seis) meses implica na rescisão do referido contrato sem ônus algum para a **ARRENDADORA**. Ficando a arrendataria proibido o corte da cana ate o pagamento do arrendamento.

1º OFÍCIO

2º OFÍCIO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

7. DAS BENFEITORIAS

7.1. A eventual implantação de benfeitorias úteis e necessárias na área objeto deste contrato pela **ARRENDATÁRIA** dependerá de prévia autorização, por escrito, da **ARRENDADORA** e sob as expensas da **ARRENDATÁRIA**, que terá direito de reivindicá-la ao findar o prazo contratual, ainda que este instrumento venha a ser renovado, automática e sucessivamente.

7.2. Será necessária autorização por escrito e que fará parte deste contrato. O não cumprimento desta retira a responsabilidade da **ARRENDADORA** de ressarcir todo e qualquer tipo de benfeitoria ao termino do contrato, ficando as mesmas incorporadas ao imóvel.

7.3. No caso de retirada de benfeitorias a **ARRENDATARIA** fica obrigada a devolver a área nas mesmas condições que recebeu livre de entulhos, buracos, etc.

7.4. No caso de construção de barragens, canais, estradas, pontes, bueiros e diques, estes terão de ter autorização por escrito, que passa a fazer parte deste contrato. O não cumprimento desta retira a responsabilidade da **ARRENDADORA** de ressarcir todo e qualquer tipo de benfeitoria ao termino do contrato, ficando as mesmas incorporadas ao imóvel.

7.5. Não será considerada benfeitoria limpeza, adubação, correção e cultivo de solo.

8. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO ARENDADORA

8.1. Constitui direito da **ARRENDADORA**:

8.1.1. Receber os frutos que lhe cabe no presente arrendamento, na época do evento e nas condições estabelecidas neste instrumento.

8.1.2. Não se responsabilizar por qualquer ônus de natureza trabalhista, social ou previdenciária, tendo em vista que não manterá qualquer vínculo com os empregados que a **ARRENDATÁRIA** contratar para a consecução de suas atribuições no âmbito do presente instrumento.

8.2. Constitui obrigações da **ARRENDADORA**:

8.2.1. Garantir a posse e o uso pacífico das terras, objeto deste instrumento, em favor da **ARRENDATÁRIA**.

8.2.2. Fornecer e emitir documentos fiscais que lhe competir quando exigidos ou necessários

1º OFÍCIO

1º OFÍCIO

1º OFÍCIO

92

8.2.3. Autorizar, desde já, a **ARRENDATÁRIA** a utilizar, exclusivamente, na área objeto deste instrumento os resíduos industriais, denominado vinhaça, em dosagem compatível ao não prejuízo do solo e ao seu potencial produtivo, atendendo rigorosamente as exigências dos órgãos de controle e de preservação ambiental. Mas nunca degradando a fertilidade do solo.

9. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA

9.1. Constitui direitos da **ARRENDATÁRIA**

9.1.1. O direito ao uso pacífico das terras, objeto deste instrumento, na execução das tarefas e atividades que lhes são atribuídas no âmbito do presente arrendamento.

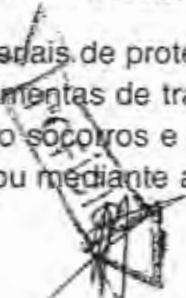
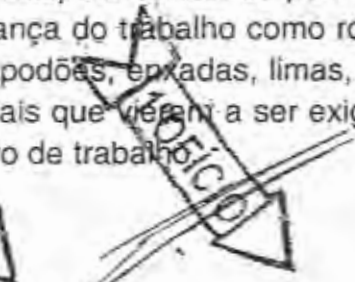
9.2. Constitui obrigações da **ARRENDATÁRIA**:

9.2.1. Plantar, na área cedida em arrendamento, a lavoura de cana de açúcar, segundo normas e especificações técnicas e os usos e costumes desta cultura, arcando por sua exclusiva conta e risco quaisquer ônus e responsabilidades inerentes à estrutura, inclusive de recursos humanos especializados e necessários para a realização das tarefas e atividades tais como: mecanização agrícola, carregamento e transporte; destoca e limpeza de terras, levantamento topográfico, aração, gradeação, sulcação, cobertura de sulcos, aplicação de corretivos, plantio, aplicação de fertilizantes, calcários, inseticidas, fungicidas, defensivos agrícolas e todos os demais insumos que forem necessários, capa manual e mecânica, bem como a colheita e respectiva mão de obra.

9.2.2. Ficar responsável por qualquer ônus de natureza trabalhista, social e providenciária, em razão da exclusividade de vínculo com os empregados que contratar para a execução de suas atribuições no âmbito do presente instrumento, inclusive nos casos de serviços terceirizados.

9.2.3 Ficar responsável por qualquer ônus de natureza Ambiental e FISCAL, sempre respeitar a legislação ambiental em toda a sua plenitude e responder por qualquer feito que os seus ou os terceirizados possam ocasionar com a natureza.

9.2.4. Responsabilizar-se pelo transporte do pessoal, pelos materiais de proteção e segurança do trabalho como roupas, luvas, perneiras etc., ferramentas de trabalho como podões, enxadadas, limas, etc., e medicamentos de primeiro socorro e outros materiais que vierem a ser exigidos pela legislação trabalhista ou mediante acordo coletivo de trabalho.



9.2.5. Orientar, dirigir e fiscalizar todos os trabalhos de cultura, plantio, adubação, carpa, colheita e transporte de cana de açúcar, determinando as épocas oportunas de colheita ou corte de cana de açúcar, ficando ainda responsável por qualquer dano ambiental que eventualmente possa ocorrer decorrente da exploração canavieira, respeitando a legislação ambiental no que concernem principalmente as áreas de preservação permanente.

9.2.6. Conservar as cercas existentes nas divisas com proprietários lindeiros. No caso de remoção de cercas existentes, para o melhor aproveitamento da área dada em arrendamento, o material removido será entregue a **ARRENDADORA**, para guarda e conservação.

9.2.7. Garantir a posse e o uso pacífico das terras objeto deste instrumento, contra qualquer turbação, mediante ação possessória pertinente.

9.2.8. Pagar as taxas, contribuições e impostos incidentes, ou que venham a incidir sobre a circulação ou comercialização da produção de cana de açúcar.

9.2.9. Não subarrendar, ceder, vender o contrato, emprestar a área arrendada, sem prévio e expresse consentimento da **ARRENDADORA**, bem como, não podendo mudar a destinação do presente arrendamento.

9.2.10. Proibir seus subordinados a utilizar-se da caça e/ou pesca dentro da propriedade da **ARRENDADORA**.

9.2.11. Cumprir a função social da área objeto deste contrato, observando os requisitos previstos no artigo 186 da Constituição Federal, combinado com o artigo 9º da lei nº 8.629/93.

9.2.12. Pagar à **ARRENDADORA** pelo uso da área objeto deste instrumento, conforme disposto no item 5.

10. DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES

10.1. A **ARENDATÁRIA** se responsabiliza por seus empregados ou prepostos, pelos atos praticados no interior do imóvel rural, objeto deste contrato, que derem causa aos prejuízos causados ao meio ambiente, a **ARRENDADORA** e a terceiros.

10.2. A prorrogação e ou renovação expressa ou tácita importa na manutenção de todas as condições e disposições ora ajustadas, sendo certo que ao termino deste contrato, ou de sua prorrogação ficará a **ARRENDADORA**, de pronto, investidos na posse da área, independente de quaisquer formalidades.

10.3. A **ARENDATÁRIA**, com a finalidade de atender a todos os trabalhos que lhe compete neste instrumento, fica com o direito de utilizar as estradas

1º Ofício



1º Ofício

existentes na área arrendada, bem como, os carreadores que forem criados dentro desta área plantada com cana de açúcar. Para tanto, a **ARRENDATÁRIA** fica exclusivamente responsável ao tempo e hora pela sua manutenção, com aplicação de lombadas, canais de escoamento de águas pluviais e de irrigação.

10.4. Estas estradas e carreadores são exclusivamente para transporte de produção de cana de açúcar da área objeto deste instrumento, sendo vedada a sua utilização para o trânsito de produção agropecuária de outras áreas estranhas a este instrumento.

10.5. O presente contrato é irrevogável e irrevogável, elaborado de acordo com as leis vigentes, o qual prevalecerá, mesmo em caso de morte dos contratantes, o que ocorrendo, responderão pelos mesmos, seus herdeiros e sucessores.

10.6. E de total responsabilidade da **ARRENDATÁRIA** toda a parte trabalhista, sendo proibido qualquer tipo de trabalho que não atenda as obrigações legais do ministério do trabalho.

10.7. No caso de auto de infração de qualquer natureza fica terminantemente proibido que os mesmos sejam efetuados em nome da **ARRENDADORA**.

10.8. É de responsabilidade de a **ARRENDATÁRIA** arrumar outorgas de água, Luz, e autorizações de limpeza da área.

10.9. Fica acertado o limite Máximo para a queima de cana na propriedade será de duas safras sendo proibido a queima após a terceira safra.

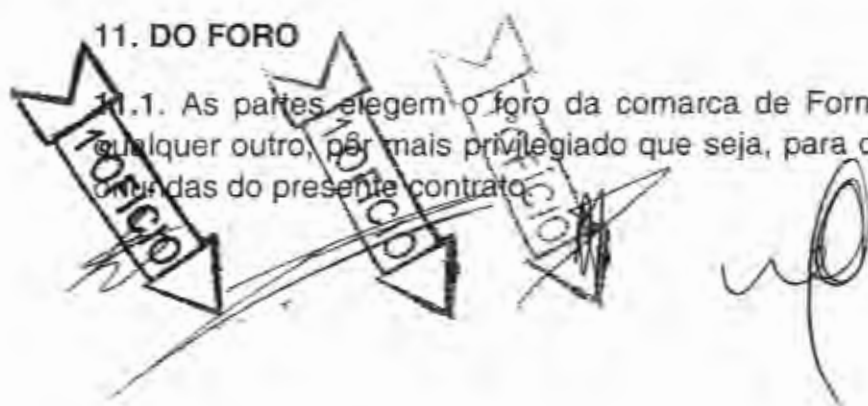
10.10. Fica o arrendador mantendo a posse da fazenda e utilizando as áreas não utilizadas pela **ARRENDATÁRIA**.

10.11. Este contrato se simplifica ao aluguel da área ora arrendada sendo que em nenhum momento este contrato dará a **ARRENDATÁRIA** o direito de posse, ou seja, a posse da área e de propriedade da **ARRENDADORA**.

10.12. Obriga-se a também a **ARRENDATÁRIA** a encaminhar em tempo hábil e sob protocolo a **ARRENDADORA** quaisquer notificações que digam respeito ao imóvel e aos bens móveis, bem como todas aquelas endereçadas a **ARRENDADORA**, bem como a **ARRENDADORA** de encaminhar a **ARRENDATÁRIA** toda e qualquer notificação de interesse do imóvel supra mencionado.

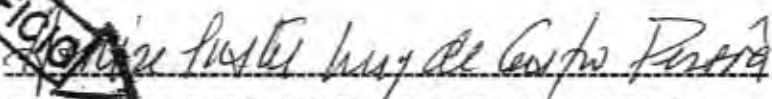
11. DO FORO

11.1. As partes elegem o foro da comarca de Formosa - GO, com exceção de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas e controvérsias oriundas do presente contrato.

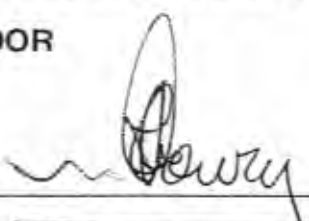


E, por estarem de pleno acordo, assinam as partes o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Formosa-GO, 22 de fevereiro de 2010.


DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA

ARRENDADOR


ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A.
ARRENDATÁRIA

TESTEMUNHA -

TESTEMUNHA -

ALBERTO CURY JUNIOR -

ALBERTO CURY NETO -



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
OFÍCIO DE NOTAS
Reconheço por semelhança a
assinatura de Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa
por análoga (assinatura)
de meu arquivado. Boa fé.
Formosa (GO) 22 de fevereiro de 2010.
Em testemunho
Marco Antônio C. Costa: Oficial
José Antônio B. Costa: Sub Oficial
Lélia Campos
Márcia Guimarães

**TERMO ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE
ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE
EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA.**

AREA A1-PASTO DA IGREJA

“Celebrado em 22 de fevereiro de 2010”

Por este Aditivo ao instrumento particular de Arrendamento Rural, celebrado em 22 de fevereiro de 2010, de um lado, **DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA**, brasileira, viúva, agropecuarista, portadora do CPF/MF nº 152.354.401-53 e do RG nº 115.799-SSP/DF, residente e domiciliada a SQS 208, Bloco E, Apto 502, Brasília/DF, Doravante denominada **ARRENDADORA**, e de outro lado, a empresa **Alda Participações e Agropecuária S/A**, empresa de direito privado com sede no município de Vila Boa-go. Inscrita no CNPJ nº 37, 848.595/0001-40 e inscrição Estadual nº 10.291.431.1, representada neste ato pela sócia administradora, Senhora: Maria Inês Corbucci Coury, brasileira, maior, separada, inscrita no CPF nº 610. 884.551-15, de ora em diante designado simplesmente de **ARRENDATÁRIA**, vem através desta e na melhor forma de direito celebrar o presente termo aditivo nas condições das cláusulas abaixo:

Clausula 1ª. Fica desde já extinto o item 10.9(“Fica acertado o limite Máximo para a queima de cana na propriedade será de duas safras sendo proibida a queima após a terceira safra”), da Clausula 10(“DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES”)

Clausula 2ª. Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições do referido instrumento Particular Aditado, cuja faz parte do presente Termo Aditivo.

1º OFÍCIO

1º OFÍCIO

1º OFÍCIO

E, por estarem justas e contratada, as partes firmam o presente instrumento, que é apresentado em 2 (duas) vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Brasília-DF, 26 de abril de 2010.

1º OFÍCIO

Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa

DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA

Arrendadora

1º OFÍCIO

[Assinatura]

Alda Participações e Agropecuária S/A

Maria Inês Corbucci Coury

Arrendatário

1º OFÍCIO

Testemunha:

1º OFÍCIO

Testemunha:

[Assinatura]

[Assinatura]



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE NOTAS - FORMOSA - GO - 3634-1799

Reconheço por semelhança, a *Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa* (Assinatura) ao exemplar constante por análoga () do meu arquivo. Dou fé.

Formosa(GO) 16 de Maio de 2010

Em testemunho *[Assinatura]* da verdade.

[Assinatura] Lella Campos Costa - Escrivã
[Assinatura] Márcia Cunha D. Costa - Escrivã

Antônio L. Costa - Oficial
Sub Oficial

**TERMO ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO
DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA.**

“ Celebrado em 22 de fevereiro de 2010 ”

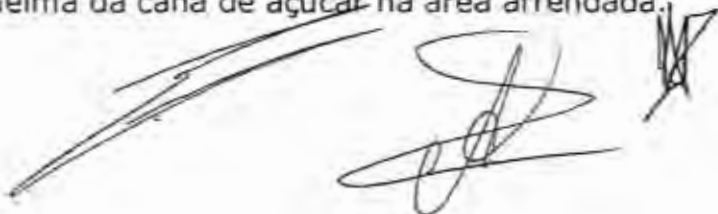
AREA 01 – PASTO DA IGREJA

Por este Aditivo ao Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural, celebrado em 22 de fevereiro de 2010, de um lado, **ARRENDADORA: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA**, brasileira, maior, viúva, agropecuarista, portadora do CPF de nº 152.354.401-53 e RG nº 115.799 SSP-DF, residente e domiciliada a SQS 208, Bloco E, Apto. 502, Brasília/DF, designada simplesmente de **ARRENDADORA**, e de outro lado, a empresa **ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita na CNPJ nº.848.595/0001-40, com sede social na Fazenda Prelúdio, Br. 020 – km 160, no município de Vila Boa, estado de Goiás, abaixo assinado por seu representante legal, Sr. **Alberto Coury Neto**, brasileiro, maior, casado sob regime parcial de bens, inscrito no CPF nº. 253.814.958-46, de ora em diante designado simplesmente de **ARRENDATÁRIO**, vem através desta e na melhor forma do direito celebrar o presente termo aditivo nas condições das cláusulas abaixo:

Cláusula 1ª. As partes resolvem de comum acordo alterar o valor de arrendamento constante da cláusula terceira de 9 (nove) toneladas de cana por hectare/ano, pela média do preço de cana de açúcar no campo e o preço da cana de açúcar na esteira, divulgado pela CONSECANA, São Paulo, para o ano/safra

Cláusula 2ª. . Para fins e efeitos do presente contrato será considerada a área efetivamente plantada, aquela apurada mediante a sua medição após o plantio da cana de açúcar, respeitando sempre o aproveitamento total da área agricultável, que constará de um mapa e de um memorial descritivo que será rubricado pelas partes e integrará o presente para todos os efeitos legais.

Cláusula 3ª. Comunicar a arrendadora com antecedência de cinco dias a queima da cana de açúcar na área arrendada.



Cláusula 4ª. Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições do referido Instrumento Particular Aditado, cuja fotocópia autenticada faz parte do presente Termo Aditivo.

E, por estarem justas e contrata, as partes firmam o presente instrumento, que é apresentado em 2 (duas) vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Brasília - DF, 22 de fevereiro de 2011.



DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA

Arrendadora

ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S.A.

Alberto Coury Neto

Arrendatária

Testemunhas:

Nome
RG nº

Nome
RG nº.

1. OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASIL
DISTRITO FEDERAL
CRS 505-BL.C-LOJAS 1/2/3 BRASILIA-DF

RECONHECO e dou fe por SEMELHANÇA a(s)
firma(s) de:
[531W-UM2]-DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO
PESSOA.....

Em testemunho da verdade.
Brasília, 02 de Março de 2011

JOSE EDUARDO GUINARRES ALVES
LUIZ OTAVIO DE OLIVEIRA AMARAL
SANDRO COSTA DE OLIVEIRA
JOÃO RIBEIRO DA SILVA
ROGERIO SALDANHA
CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS SIQUEIRA
MARCO ANTONIO BARRETO DE A. B. JUNIOR

#UDSDP - Hora da Impressão 12:48:02

ALDA - CBO
DEP JURIDICO



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



MEMORIAL DESCRITIVO DE CÁLCULOS

Arrendadora:	Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa
Arrendatária:	Alda Participações e Agropecuária S/A
Assunto:	Atualização de Valores Conforme Contrato
Valor em:	31/01/2013 R\$ 190.152,11 (Cento e noventa mil cento e cinquenta e dois reais e onze centavos)

DOS CÁLCULOS

Os cálculos obedeceram estritamente o contrato pactuado entre as partes.

Para conclusão do presente levantamento, elaboramos 02(duas) planilhas de cálculos denominadas de:

PLANILHA "A" – Refere-se à **APURAÇÃO DAS PARCELAS DEVIDAS E DIFERENÇAS**, onde estão inseridas as parcelas devidas, apuradas com base no valor da tonelada de açúcar, conforme **ANEXO I** e contrato, cujo valor das diferenças apuradas, foram transportadas para a Planilha "B".

PLANILHA "B" – Refere-se à **ATUALIZAÇÃO DAS DIFERENÇAS APURADAS NA PLANILHA "A"**, atualizados monetariamente pelo Índice do INPC/IBGE, mês a mês, acrescido de juros moratórios de 2% e multa de 2%, cujo valor total a **Débito para a Arrendatária** encontrado em 31/01/2013, foi de: : R\$ 190.152,11

QUADRO RESUMO

Total Corrigido:	153.079,16
Total dos Juros	14.610,37
Total da Multa:	3.728,47
TOTAL:	190.152,11
Valores atualizados até 31/01/2013	



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



DA CORREÇÃO MONETÁRIA X INDEXADORES

Planilha "B":
INPC/IBGE

30/06/2011 a 31/01/2013

DOS JUROS MORATÓRIOS

Foi considerada a taxa de: **2%** (dois por cento) ao mês, conforme Cláusula 6.0 do Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural para Fins de Exploração Agrícola, datado de 22/02/2010.

DA MULTA

Foi considerada a taxa de: **2%** (dois por cento), conforme Cláusula 6.0 do Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural para Fins de Exploração Agrícola, datado de 22/02/2010.

DA QUEBRA DE CONTRATO

Analisando o contrato, verificamos que a parcela com vencimento em **30/06/2011**, não foi paga até a presente data.

Conforme determina a Cláusula 6.2 do contrato, atrasos superiores a 06(seis) meses, implicam na rescisão do contrato, *in verbis*

*"6.2 – Sendo que o atraso de pagamento superior a 6 (seis) meses implica na rescisão do referido contrato sem ônus algum para a **ARRENDADORA**. Ficando a arrendatária proibido o corte da cana até o pagamento do arrendamento."*



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



Sendo o que se apresenta para o momento, os signatários agradecem a oportunidade pela manifestação, permanecendo a disposição para esclarecer quaisquer dúvidas.

Brasília-DF, 13 de março de 2013.

[Assinatura]
DISK Contabil S/S
CRC/DF nº. 627
Perito Judicial
13/03/2013

ANTONIO ALBUQUERQUE
Perito Judicial
CRC/DF nº. 2.519

OS NOSSOS SERVIÇOS ESTÃO SEGUROS PELA



ACE Seguradora S/A
APÓLICE Nº 42.78.0916596-35



APURAÇÃO DAS PARCELAS DEVIDAS E DIFERENÇAS

Arrendadora: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA
Arrendatária: ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A

Área: PASTO DO JOÃO FUMO

Data do contrato:	22/02/10
Valor do contrato:	8.000 Toneladas de Cana
Prazo:	5 Parcelas Anuais
Parcela Anual:	1ª=800 e Rest. 1.800 Ton. de Cana
Vir Tonelada mínima:	R\$ 40,00
Índice para cotação:	CONSECANA

Cláusula 6.0.

Vencimento	Parcela Devida em Toneladas	Valor da Tonelada no mês de maio	PARCELA DEVIDA	Data Pagamento	Dias de Atraso	INADIMPLÊNCIA		PARCELA DEVIDA	PARCELA PAGA	DIFERENÇA	VALOR REMANESCENTE
						JUROS MORA 2% a.m.	MULTA 2%				
30/06/11	800	56,21	44.968,00		0	-	-	44.968,00	-	-	-
30/06/12	1.800	55,31	99.558,00		0	-	-	99.558,00	-	-	-

Obs.:

1 - Valores apurados conforme contrato firmado entre as partes e Tabela de Preços da CONSECANA/SP;

2- Índice de 05/2011 - R\$ 56,21 , Índice de 05/2012 - R\$ 55,31
(Anexo I).

3- O valor das diferenças apuradas, foram transportadas para a Planilha "B".


DISK CONTÁBIL S/C
Antônio Albuquerque
Perito Judicial
CRC/SP 2619

Requerente: Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa

Requerido: Alda Participações e Agropecuária S/A

PLANILHA "B"

Atualização das Parcelas de Arrendamento Área 02 - Pasto do Joao

Fumo

Forma do Cálculo:

Parcelas Atualizadas Individualmente

De 30/06/2011 a 31/01/2013 p/ INPC (100 %)

Pró-Rata Nominal no 1º mês e Pró-Rata Nominal no último mês

INPC = Índice Nacional de Preços ao Consumidor (IBGE)

Forma dos Juros:

De 30/06/2011 a 31/01/2013 juros Legais de 2,000000 % ao mês, sobre o valor corrigido, sem capitalização

Multa de 2,0000 % sobre o valor corrigido + juros

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Corrigido	Valor dos Juros	Total Atualizado
30/06/2011	Parcela Devida	R\$ 44.968,00				
30/06/2011		R\$ 44.968,00	0,00733	R\$ 44.971,30		R\$ 44.971,30
31/07/2011		R\$ 44.971,30	0,00000	R\$ 44.971,30		R\$ 44.971,30
31/08/2011		R\$ 44.971,30	0,42000	R\$ 45.160,18		R\$ 45.160,18
30/09/2011		R\$ 45.160,18	0,45000	R\$ 45.363,40		R\$ 45.363,40
31/10/2011		R\$ 45.363,40	0,32000	R\$ 45.508,56		R\$ 45.508,56
30/11/2011		R\$ 45.508,56	0,57000	R\$ 45.767,96		R\$ 45.767,96
31/12/2011		R\$ 45.767,96	0,51000	R\$ 46.001,38		R\$ 46.001,38
31/01/2012		R\$ 46.001,38	0,51000	R\$ 46.235,99		R\$ 46.235,99
29/02/2012		R\$ 46.235,99	0,39000	R\$ 46.416,31		R\$ 46.416,31
31/03/2012		R\$ 46.416,31	0,18000	R\$ 46.499,86		R\$ 46.499,86
30/04/2012		R\$ 46.499,86	0,64000	R\$ 46.797,46		R\$ 46.797,46
31/05/2012		R\$ 46.797,46	0,55000	R\$ 47.054,85		R\$ 47.054,85
30/06/2012		R\$ 47.054,85	0,26000	R\$ 47.177,19		R\$ 47.177,19
31/07/2012		R\$ 47.177,19	0,43000	R\$ 47.380,05		R\$ 47.380,05
31/08/2012		R\$ 47.380,05	0,45000	R\$ 47.593,26		R\$ 47.593,26
30/09/2012		R\$ 47.593,26	0,63000	R\$ 47.893,10		R\$ 47.893,10
31/10/2012		R\$ 47.893,10	0,71000	R\$ 48.233,14		R\$ 48.233,14
30/11/2012		R\$ 48.233,14	0,54000	R\$ 48.493,60		R\$ 48.493,60
31/12/2012		R\$ 48.493,60	0,74000	R\$ 48.852,45		R\$ 48.852,45
31/01/2013		R\$ 48.852,45	0,74000	R\$ 49.213,98	R\$ 18.734,11	R\$ 67.948,07
30/06/2012	Parcela Devida	R\$ 99.568,00				
30/06/2012		R\$ 99.568,00	0,00867	R\$ 99.566,63		R\$ 99.566,63
31/07/2012		R\$ 99.566,63	0,43000	R\$ 99.994,77		R\$ 99.994,77
31/08/2012		R\$ 99.994,77	0,45000	R\$ 100.444,75		R\$ 100.444,75
30/09/2012		R\$ 100.444,75	0,63000	R\$ 101.077,55		R\$ 101.077,55
31/10/2012		R\$ 101.077,55	0,71000	R\$ 101.795,20		R\$ 101.795,20
30/11/2012		R\$ 101.795,20	0,54000	R\$ 102.344,89		R\$ 102.344,89
31/12/2012		R\$ 102.344,89	0,74000	R\$ 103.102,24		R\$ 103.102,24
31/01/2013		R\$ 103.102,24	0,74000	R\$ 103.865,20	R\$ 14.610,37	R\$ 118.475,57
*** Totais:		R\$ 144.526,00		R\$ 153.079,16	R\$ 33.344,48	R\$ 186.423,64

Multa (BC = 186.423,64): R\$ 3.728,47

Total: R\$ 190.152,11

DISK CONTÁBIL S/S
 Antônio Albuquerque
 OAB/SP 100.000
 CROF 100.000

low



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



ANEXO I

(TABELA DA CONSECANA DO ESTADO DE SÃO PAULO)

ASA NORTE: SRTVN Quadra 702, Conjunto "P", Salas 3119 / 3121 – Brasília-DF; (61) 3328-4281 / 3328-8299-CEP: 70.719-900

ÁGUAS CLARAS: A.D.E Conjunto 13, Lote 32 – Brasília-DF: (61) 3404-5475 / 3404-6083-CEP: 71.987-720

CNPJ/MF: 00.969.603/0001-04 - www.diskcontabil.com.br / diskcontabil@terra.com.br



UDOP – União dos Produtores de Bioenergia
Nós Produzimos Energia Renovável

Valores de ATR e Preço da Tonelada de Cana-de-açúcar - Consecana do Estado de São Paulo

Safrá 2012/2013					
Mês/Ano	Mensal R\$/Kg ATR	Acumulado R\$/Kg ATR	Média da Safrá Kg ATR	Cana Campo ⁽¹⁾ R\$/Ton.	Cana Esteira ⁽²⁾ R\$/Ton.
Abr/12	0,4976	0,4976		54,33	60,69
Mai	0,5109	0,5066		55,31	61,79
Jun	0,4943	0,5020		54,81	61,23
Jul	0,4702	0,4922		53,74	60,03
Ago	0,4651	0,4858		53,04	59,25
Set	0,4583	0,4806		52,48	58,62
Out	0,4497	0,4761		51,99	58,07
Nov	0,4635	0,4746		51,82	57,89
Dez	0,4678	0,4743		51,79	57,85
Jan/13	0,4607	0,4791		52,31	58,44
Fev	0,4536	0,4784		52,24	58,35
Mar					
Ajuste de Final de Safrá					

Fonte: Orplana e UNICA - Elaboração: UDOP

⁽¹⁾ Índice Cana Campo = 108,19 Kg ATR - valor sugerido para contratos de parceria quando a cota-parte do proprietário é entregue no campo.

⁽²⁾ Índice Cana Esteira = 121,97 Kg ATR - valor sugerido para contratos de parceria quando a cota-parte do proprietário é entregue na esteira.

Os dados e informações apresentados são meramente informativos. A UDOP não se responsabiliza por negócios firmados tendo como base o conteúdo publicado neste relatório.

A reprodução integral ou parcial é permitida desde que citadas as fontes.

Safrá 2011/2012							
Mês/Ano	Mensal R\$/Kg ATR	Acumulado R\$/Kg ATR	Mensal* R\$/Kg ATR	Acumulado* R\$/Kg ATR	Média da Safrá Kg ATR	Cana Campo ⁽¹⁾ R\$/Ton.	Cana Esteira ⁽²⁾ R\$/Ton.
Abr/11	0,5736	0,5736	0,5704*	0,5704*		62,63	69,96
Mai	0,4583	0,5148	0,4619*	0,5049*		56,21	62,79
Jun	0,4560	0,4952	0,4575*	0,4848*		54,07	60,40
Jul	0,4929	0,4959	0,4972*	0,4907*		54,15	60,48
Ago	0,4880	0,4942	0,4915*	0,4904*		53,96	60,28
Set	0,4983	0,4951	0,5020*	0,4926*		54,06	60,39
Out	0,5162	0,4984	0,5197*	0,4968*		54,42	60,79
Nov	0,5278	0,5016	0,5306*	0,5014*		54,77	61,18
Dez	0,5268	0,5037	0,5311*	0,5034*		55,00	61,44
Jan/12	0,5026	0,5026	0,5083*	0,5036*		54,88	61,30
Fev	0,4801	0,5002	0,4852*	0,5020*		54,62	61,01
Mar	0,5057	0,5018	0,5057*	0,5018*	140,17	54,79	61,20
Ajuste de Final de Safrá					0,5018		

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA.

AREA 02-Pasto do João Fumo

1. DAS PARTES

1.1. ARRENDADORA: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA, brasileira, viúva, agropecuarista, portadora do CPF/MF nº 152.354.401-53 e do RG nº 115.799-SSP/DF, residente e domiciliada a SQS 208, Bloco E, Apto 502, Brasília/DF.

1.2. ARRENDATÁRIA: ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S.A., pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita na CNPJ nº 37.848.595/0001-40 com sede social na Fazenda Prelúdio, Br.020 – km 160, no município de Vila Boa, estado de Goiás, abaixo assinado por seu representante legal a **Sra. MARIA INÊS CORBUCCI COURY**, brasileira, separada judicialmente, empresária, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.510.658-4-SSP/SP e CPF/MF nº 610.884.551-15, residente e domiciliado na cidade de Brasília (DF), SMDB conjunto 12 lote D, Jardim Botânico, Lago Sul, Brasília/DF.

Têm, entre si, ajustada a celebração do presente Instrumento, através das seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam inclusive aos seus sucessores:

2. DO OBJETO:

2.1. A ARRENDADORA é proprietário do imóvel denominado Fazenda Jardim, localiza na BR-020, km 068-GO, município de Formosa/GO, com área total de 17.211,26 (dezessete mil duzentos e onze hectares e vinte e seis centiares), imóvel este constante da matrícula 1111, sob o registro R-6-M1. 111, lançado no Livro 2-D, fls. 211-D, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Formosa, Estado de Goiás.

2.2. A ARRENDADORA cede, a título de arrendamento, à **ARRENDATÁRIA 01** (uma) área de 200 ha. (duzentos hectares) para o cultivo de cana de açúcar. Área esta com as seguintes delimitações: de ao sul com a serra da melancia, ao norte com o pasto da igreja, este arrendado para Alda Participações e Agropecuária S/A, ao leste com o Ribeirão Tabual e ao oeste com Ribeirão Corcunda/Germânia.

OFÍCIO

OFÍCIO

109

2.2.1. A área acima mencionada já foi pré-selecionada pelo gerente agrícola da **ARRENDATÁRIA**, assim sendo a mesma, prestar-se ao cultivo da cana de açúcar.

3. DO PRAZO

3.1. O prazo do presente arrendamento será de 06 (seis) anos. O Presente contrato terá seu início em 01 de Março de 2010 e término em 31 de Maio de 2016.

3.2. O prazo constante do item anterior é irrevogável e irretratável e, poderá ser renovado por igual período ou pelo prazo necessário para realização de cortes opcionais, desde que haja acordo expresso/escrito entre as partes, formalizado com até seis meses de antecedência em relação ao termo final referido.

3.3. Caso não haja renovação ou prorrogação deste instrumento, o prazo da devolução da área ora cedida se estenderá por tempo suficiente para a conclusão da colheita de cana de açúcar prevista no último ano do contrato, sendo pago o arrendamento pro - rata do tempo necessário para a entrega/devolução da área ora arrendada. Mas nunca com prazo superior a 180 dias.

3.4. Após a preferência dos parentes em primeiro e segundo grau, bem assim dos parentes por afinidade em linha reta da **ARRENDADORA**, a **ARRENDATÁRIA** terá preferência, em igualdade de condições com terceiros, para a renovação do arrendamento, bem como, em todo e qualquer ato de alienação, de promessa de alienação, devendo a **ARRENDADORA** fazer-lhe as comunicações legais, nos respectivos prazos, de conformidade com as disposições da legislação agrária e civil vigente. Recebendo a notificação, a **ARRENDATÁRIA** terá o prazo de 30 (trinta) dias para se manifestar, sendo que seu silêncio importará na renúncia tácita aos direitos de preferência para renovação do arrendamento e/ou na aquisição do imóvel.

3.5. Os direitos assegurados na cláusula anterior não prevalecerão se, no prazo de conformidade com as disposições celebradas, a **ARRENDADORA**, por via de notificação, declarar sua intenção de retomar o imóvel para explorá-lo diretamente ou através de seus descendentes ou sucessores.

4. DO VALOR DO ARRENDAMENTO

O valor do arrendamento será correspondente a 09 (nove) toneladas de cana por hectare.

(Handwritten signatures and stamps are present over the text of section 4. The stamps include the word "1º OFÍCIO" and a date "10/03/10".)

4.1. CARENÇIA

O presente arrendamento terá no primeiro ano 100%,o equivalente a nove toneladas,de carência e no segundo ano 5 toneladas de bonificação.

Está carência foi acertada para que seja ressarcido o custo da destoca e limpeza da referida área.

5. DO PAGAMENTO

Os pagamentos da **ARRENDATÁRIA** a **ARRENDADORA** serão feitos pelo valor da tonelada de cana, aferido pelo índice da CONSECANA. Do mês de maio do referido ano. Sendo os pagamento assim descritos.

800 (oitocentas) toneladas de cana efetuado na data de 30 de junho de 2011.

1800 (um mil e oitocentas) toneladas de cana efetuado na data de 30 de junho de 2012.

1800 (um mil e oitocentas) toneladas de cana efetuado na data de 30 de junho de 2013.

1800(um mil e oitocentas) toneladas de cana efetuado na data 30 de junho de 2014 .

1800(um mil e oitocentas) toneladas de cana efetuado na data 30 de junho de 2015 .

Totalizando 8000 (oito mil) toneladas de cana pela área arrendada de 200 hectares de cana pelo prazo de seis anos de arrendamento com data final de 30 de maio de 2016.

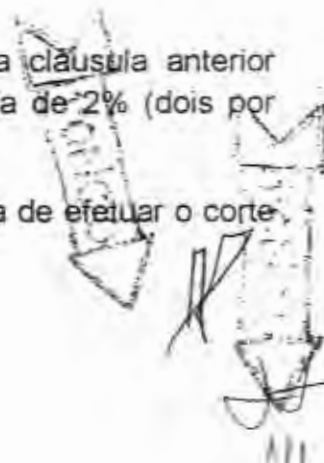
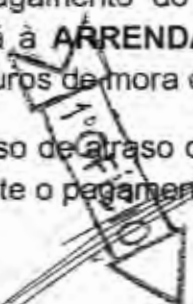
No caso de prorrogação do referido contrato mesmo que pro - rata prevalecerá a data de 30 de maio de 2016 para o pagamento do arrendamento.

5.1 Fica acertado que o valor mínimo para a tonelada de cana será de R\$40,00 (quarenta Reais)

6. DA INADIMPLÊNCIA DO PAGAMENTO

O não pagamento do arrendamento nos prazos previstos na cláusula anterior acarretará à **ARRENDATÁRIA** o acréscimo de multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 2% (dois por cento) ao mês.

no caso de atraso de pagamento fica a arrendatária proibida de efetuar o corte de cana ate o pagamento integral.



6.2 Sendo que o atraso de pagamento superior a 6 (seis) meses implica na rescisão do referido contrato sem ônus algum para a **ARRENDADORA**. Ficando a arrendataria proibido o corte da cana ate o pagamento do arrendamento.

7. DAS BENFEITORIAS

7.1. A eventual implantação de benfeitorias úteis e necessárias na área objeto deste contrato pela **ARRENDATÁRIA** dependerá de prévia autorização, por escrito, da **ARRENDADORA** e sob as expensas da **ARRENDATÁRIA**, que terá direito de reivindicá-la ao findar o prazo contratual, ainda que este instrumento venha a ser renovado, automática e sucessivamente.

7.2. Será necessário autorização por escrito e que fará parte deste contrato. O não cumprimento desta retira a responsabilidade da **ARRENDADORA** de ressarcir todo e qualquer tipo de benfeitoria ao termino do contrato, ficando as mesmas incorporadas ao imóvel.

7.3. No caso de retirada de benfeitorias a **ARRENDATARIA** fica obrigada a devolver a área nas mesmas condições que recebeu livre de entulhos, buracos, etc.

7.4. No caso de construção de barragens, canais, estradas, pontes, bueiros e diques, estes terão de ter autorização por escrito, que passa a fazer parte deste contrato. O não cumprimento desta retira a responsabilidade da **ARRENDADORA** de ressarcir todo e qualquer tipo de benfeitoria ao termino do contrato, ficando as mesmas incorporadas ao imóvel.

7.5. Não será considerada benfeitoria limpeza, adubação, correção e cultivo de solo.

8. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO ARENDADORA

8.1. Constitui direito da **ARRENDADORA**:

8.1.1. Receber os frutos que lhe cabe no presente arrendamento, na época do evento e nas condições estabelecidas neste instrumento.

8.1.2. Não se responsabilizar por qualquer ônus de natureza trabalhista, social ou previdenciária, tendo em vista que não manterá qualquer vínculo com os empregados que a **ARRENDATÁRIA** contratar para a consecução de suas atribuições no âmbito do presente instrumento.

1º OFÍCIO

2º OFÍCIO

112

8.2. Constitui obrigações da ARRENDADORA:

8.2.1. Garantir a posse e o uso pacífico das terras, objeto deste instrumento, em favor da **ARRENDATÁRIA**.

8.2.2. Fornecer e emitir documentos fiscais que lhe competir quando exigidos ou necessários

8.2.3. Autorizar, desde já, a **ARRENDATÁRIA** a utilizar, exclusivamente, na área objeto deste instrumento os resíduos industriais, denominado vinhaça, em dosagem compatível ao não prejuízo do solo e ao seu potencial produtivo, atendendo rigorosamente as exigências dos órgãos de controle e de preservação ambiental. Mas nunca degradando a fertilidade do solo.

9. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA

9.1. Constitui direitos da **ARRENDATÁRIA**

9.1.1. O direito ao uso pacífico das terras, objeto deste instrumento, na execução das tarefas e atividades que lhes são atribuídas no âmbito do presente arrendamento.

9.2. Constitui obrigações da **ARRENDATÁRIA**:

9.2.1. Plantar, na área cedida em arrendamento, a lavoura de cana de açúcar, segundo normas e especificações técnicas e os usos e costumes desta cultura, arcando por sua exclusiva conta e risco quaisquer ônus e responsabilidades inerentes à estrutura, inclusive de recursos humanos especializados e necessários para a realização das tarefas e atividades tais como: mecanização agrícola, carregamento e transporte; destoca e limpeza de terras, levantamento topográfico, aração, gradeação, sulcação, cobertura de sulcos, aplicação de corretivos, plantio, aplicação de fertilizantes, calcários, inseticidas, fungicidas, defensivos agrícolas e todos os demais insumos que forem necessários, capa manual e mecânica, bem como a colheita e respectiva mão de obra.

9.2.2. Ficar responsável por qualquer ônus de natureza trabalhista, social e providenciária, em razão da exclusividade de vínculo com os empregados que contratar para a execução de suas atribuições no âmbito do presente instrumento, inclusive nos casos de serviços terceirizados.

9.2.3 Ficar responsável por qualquer ônus de natureza Ambiental e FISCAL, sempre respeitar a legislação ambiental em toda a sua plenitude e responder por qualquer fato que os seus ou os terceirizados possam ocasionar com a natureza.

1º Oficial

2º Oficial

113

9.2.4. Responsabilizar-se pelo transporte do pessoal, pelos materiais de proteção e segurança do trabalho como roupas, luvas, perneiras etc., ferramentas de trabalho como podões, enxadas, limas, etc., e medicamentos de primeiro socorro e outros materiais que vierem a ser exigidos pela legislação trabalhista ou mediante acordo coletivo de trabalho.

9.2.5. Orientar, dirigir e fiscalizar todos os trabalhos de cultura, plantio, adubação, carpa, colheita e transporte de cana de açúcar, determinando as épocas oportunas de colheita ou corte de cana de açúcar, ficando ainda responsável por qualquer dano ambiental que eventualmente possa ocorrer decorrente da exploração canavieira, respeitando a legislação ambiental no que concernem principalmente as áreas de preservação permanente.

9.2.6. Conservar as cercas existentes nas divisas com proprietários lindeiros. No caso de remoção de cercas existentes, para o melhor aproveitamento da área dada em arrendamento, o material removido será entregue a **ARRENDADORA**, para guarda e conservação.

9.2.7. Garantir a posse e o uso pacífico das terras objeto deste instrumento, contra qualquer turbacão, mediante ação possessória pertinente.

9.2.8. Pagar as taxas, contribuições e impostos incidentes, ou que venham a incidir sobre a circulação ou comercialização da produção de cana de açúcar.

9.2.9. Não subarrendar, ceder, vender o contrato, emprestar a área arrendada, sem prévio e expresse consentimento da **ARRENDADORA**, bem como, não podendo mudar a destinação do presente arrendamento.

9.2.10. Proibir seus subordinados a utilizar-se da caça e/ou pesca dentro da propriedade da **ARRENDADORA**.

9.2.11. Cumprir a função social da área objeto deste contrato, observando os requisitos previstos no artigo 186 da Constituição Federal, combinado com o artigo 9º da lei nº 8.629/93.

9.2.12. Pagar à **ARRENDADORA** pelo uso da área objeto deste instrumento, conforme disposto no item 5.

10. DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES

10.1. A **ARRENDATÁRIA** se responsabiliza por seus empregados ou prepostos, pelos atos praticados no interior do imóvel rural, objeto deste contrato, que derem causa aos prejuízos causados ao meio ambiente, a **ARRENDADORA** e a terceiros.

1º OFÍCIO

2º OFÍCIO

3º OFÍCIO

114

10.2. A prorrogação e ou renovação expressa ou tácita importa na manutenção de todas as condições e disposições ora ajustadas, sendo certo que ao termino deste contrato, ou de sua prorrogação ficará a **ARRENDADORA**, de pronto, investidos na posse da área, independente de quaisquer formalidades.

10.3. A **ARRENDATÁRIA**, com a finalidade de atender a todos os trabalhos que lhe compete neste instrumento, fica com o direito de utilizar as estradas existentes na área arrendada, bem como, os carreadores que forem criados dentro desta área plantada com cana de açúcar. Para tanto, a **ARRENDATÁRIA** fica exclusivamente responsável ao tempo e hora pela sua manutenção, com aplicação de lombadas, canais de escoamento de águas pluviais e de irrigação.

10.4. Estas estradas e carreadores são exclusivamente para transporte de produção de cana de açúcar da área objeto deste instrumento, sendo vedada a sua utilização para o trânsito de produção agropecuária de outras áreas estranhas a este instrumento.

10.5. O presente contrato é irrevogável e irrevogável, elaborado de acordo com as leis vigentes, o qual prevalecerá, mesmo em caso de morte dos contratantes, o que ocorrendo, responderão pelos mesmos, seus herdeiros e sucessores.

10.6. E de total responsabilidade da **ARRENDATÁRIA** toda a parte trabalhista, sendo proibido qualquer tipo de trabalho que não atenda as obrigações legais do ministério do trabalho.

10.7. No caso de auto de infração de qualquer natureza fica terminantemente proibido que os mesmos sejam efetuados em nome da **ARRENDADORA**.

10.8. É de responsabilidade de a **ARRENDATÁRIA** arrumar outorgas de água, Luz, e autorizações de limpeza da área.

10.9. Fica acertado o limite Maximo para a queima de cana na propriedade será de duas safras sendo proibido a queima após a terceira safra.

10.10. Fica o arrendador mantendo a posse da fazenda e utilizando as áreas não utilizadas pela **ARRENDATÁRIA**.

10.11. Este contrato se simplifica ao aluguel da área ora arrendada sendo que em nenhum momento este contrato dará a **ARRENDATÁRIA** o direito de posse, ou seja, a posse da área e de propriedade da **ARRENDADORA**.

10.12. Obriga-se a também a **ARRENDATÁRIA** a encaminhar em tempo hábil e sob protocolo a **ARRENDADORA** quaisquer notificações que digam respeito ao imóvel e aos bens móveis, bem como todas aquelas endereçadas a **ARRENDADORA**, bem como a **ARRENDADORA** de

7016101
COPIA

115

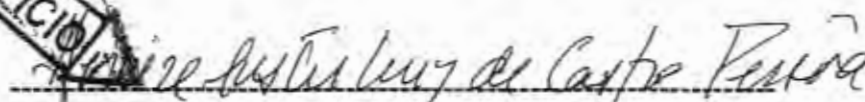
encaminhar a **ARRENDATÁRIA** toda e qualquer notificação de interesse do imóvel supra mencionado.

11. DO FORO

11.1. As partes elegem o foro da comarca de Formosa – GO, com exceção de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas e controvérsias oriundas do presente contrato.

E, por estarem de pleno acordo, assinam as partes o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Formosa-GO, 22 de fevereiro de 2010.



DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA

ARRENDADORA

ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A.
ARRENDATÁRIA

TESTEMUNHA - 

TESTEMUNHA - 

ALBERTO CURY JUNIOR - _____

ALBERTO CURY NETO - _____



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E DO 1º OFÍCIO DE NOTAS - FORMOSA-GO - 3631-1799
Reconheço por semelhança, a
assinatura de Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa, inscrita no CPF nº 02608079885, residente e domiciliada em Formosa-GO, em 22 de fevereiro de 2010, ao exemplar do presente instrumento.
Em testemunho
Marco Antônio B. Costa - Oficial
José Antônio B. Costa - Sub Oficial
Laila Campesinato - da ve

**TERMO ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO
DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA.**

" Celebrado em 22 de fevereiro de 2010 "

AREA 02 – PASTO DO JOÃO FUMO

Por este Aditivo ao Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural, celebrado em 22 de fevereiro de 2010, de um lado, **ARRENDADORA: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA**, brasileira, maior, viúva, agropecuarista, portadora do CPF de nº 152.354.401-53 e RG nº 115.799 SSP-DF, residente e domiciliada a SQS 208, Bloco E, Apto. 502, Brasília/DF, designada simplesmente de **ARRENDADORA**, e de outro lado, a empresa **ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita na CNPJ nº.848.595/0001-40, com sede social na Fazenda Prelúdio, Br. 020 – km 160, no município de Vila Boa, estado de Goiás, *abaixo assinado por seu representante legal, Sr. Alberto Coury Neto*, brasileiro, maior, casado sob regime parcial de bens, inscrito no CPF nº. 253.814.958-46, de ora em diante designado simplesmente de **ARRENDATÁRIO**, vem através desta e na melhor forma do direito celebrar o presente termo aditivo nas condições das cláusulas abaixo:

Cláusula 1ª. As partes resolvem de comum acordo alterar o valor de arrendamento constante da cláusula terceira de 9 (nove) toneladas de cana por hectare/ano, pela média do preço de cana de açúcar no campo e o preço da cana de açúcar na esteira, divulgado pela CONSECANA, São Paulo, para o ano/safra.

Cláusula 2ª. Para fins e efeitos do presente contrato será considerada a área efetivamente plantada, aquela apurada mediante a sua medição após o plantio da cana de açúcar, respeitando sempre o aproveitamento total da área agricultável, que constará de um mapa e de um memorial descritivo que será rubricado pelas partes e integrará o presente para todos os efeitos legais.

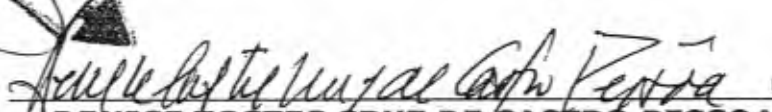
Cláusula 3ª. Comunicar a arrendadora com antecedência de cinco dias a queima da cana de açúcar na área arrendada.

Cláusula 4ª. Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições do referido Instrumento Particular Aditado, inclusive a carência, cuja fotocópia autenticada faz parte do presente Termo Aditivo.



E, por estarem justas e contrata, as partes firmam o presente instrumento, que é apresentado em 2 (duas) vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Brasília - DF, 22 de fevereiro de 2011.


DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA

Arrendadora


ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S.A.

Alberto Coury Neto

Arrendatária

Testemunhas:

Nome

RG nº

Nome

RG nº.

11. OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASILIA
DISTRITO FEDERAL
CRS 505-BL.C-LOJAS 1/2/3 BRASILIA-DF

RECONHECO e dou fe por SEMELHANÇA a(s)
firma(s) de:
[5J1WpUh3]-DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO
PESSOA.....

Em testemunho _____ da verdade.
Brasília, 02 de Março de 2011

JOSE EDUARDO GUIMARAES ALVES
LUIZ DIAVIO DE OLIVEIRA AMARAL
SANDRO CUSTODIO DE OLIVEIRA
JOAO RIBEIRO DA SILVA
ROGERIO SALGADO
CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS SIQUEIRA
MARCO ANTONIO BARRETO DE A. B. JUNIOR

#UUDSDP - Hora da Impressão 12:48:27





DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



MEMORIAL DESCRITIVO DE CÁLCULOS

Arrendadora:	Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa
Arrendatária:	Atac Participação e Agropecuária Ltda.
Assunto:	Atualização de Valores Conforme Contrato
Valor em:	31/01/2013 R\$ 142.376,92 (Cento e quarenta e dois mil trezentos e setenta e seis reais e novena e dois centavos)

DOS CÁLCULOS

Os cálculos obedeceram estritamente o contrato pactuado entre as partes.

Para conclusão do presente levantamento, elaboramos 02(duas) planilhas de cálculos denominadas de:

PLANILHA "A" – Refere-se à **APURAÇÃO DAS PARCELAS DEVIDAS E DIFERENÇAS**, onde estão inseridas as parcelas devidas, apuradas com base no valor da tonelada de açúcar, conforme ANEXO I e contrato, cujo valor das diferenças apuradas, foram transportadas para a Planilha "B".

PLANILHA "B" – Refere-se à **ATUALIZAÇÃO DAS DIFERENÇAS APURADAS NA PLANILHA "A"**, atualizados monetariamente pelo índice do INPC/IBGE, mês a mês, acrescido de juros moratórios de 2% e multa de 5%, cujo valor total a Débito para a Arrendatária encontrado em 31/01/2013, foi de R\$ 142.376,92

QUADRO RESUMO

Total Corrigido:	107.289,72
Total dos Juros	28.307,35
Total da Multa	6.779,85
TOTAL:	142.376,92
Valores atualizados até 31/01/2013	



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



DA CORREÇÃO MONETÁRIA X INDEXADORES

Planilha "B":

INPC/IBGE.....01/07/2011 a 31/01/2013

DOS JUROS MORATÓRIOS

Foi considerada a taxa de: 2% (dois por cento) ao mês, conforme Cláusula 6.0 do Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural para Fins de Exploração Agrícola, datado de 22/02/2010.

DA MULTA

Foi considerada a taxa de: 5% (dois por cento), conforme Cláusula 6.0 do Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural para Fins de Exploração Agrícola, datado de 22/02/2010.

DA QUEBRA DE CONTRATO

Analisando o contrato, verificamos que a parcela com vencimento em 01/07/2011, não foi paga até a presente data.

Conforme determina a Cláusula 6.3 do contrato, atrasos superiores a 06(seis) meses, implicam na rescisão do contrato, *in verbis*:

"6.3 – Sendo que o atraso de pagamento superior a 6 (seis) meses implica na rescisão automática do referido contrato sem ônus algum para a ARRENDADORA. Ficando a ARRENDATÁRIA proibida do corte da cana."



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



Sendo o que se apresenta para o momento, os signatários agradecem a oportunidade pela manifestação, permanecendo a disposição para esclarecer quaisquer dúvidas.

Brasília-DF, 12 de março de 2013.

Disk Contábil S/S

CRC/DF nº. 627


~~DISK CONTÁBIL S/S~~

ANTONIO ALBUQUERQUE

Perito Judicial

CRC/DF nº. 2.519

CONPEJ nº 01.00.1180

OS NOSSOS SERVIÇOS SÃO SEGUROS PELA



ACE Seguradora S/A

APÓLICE Nº 42.75.001904-28



APURAÇÃO DAS PARCELAS DEVIDAS E DIFERENÇAS

Arrendadora: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA
Arrendatária: ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA

Área: PASTO PAU D'ÓLEO / LIMPO

Data do contrato:	22/02/10
Valor do contrato:	6.300 Toneladas de Cana
Prazo:	7 Parcelas Anuais
Parcela Anual:	900 Toneladas de Cana
Vlr Tonelada mínima:	R\$ 40,00
Índice para cotação:	CONSECANA

Cláusula 6.0.

Vencimento	Parcela Devida em Toneladas	Valor da Tonelada no Vencimento	PARCELA DEVIDA	Data Pagamento	Dias de Atraso	INADIMPLÊNCIA		PARCELA DEVIDA	PARCELA PAGA	DIFERENÇA	VALOR REMANESCENTE
						JUROS MORA 2% a.m.	MULTA 5%				
01/07/11	900	56,21	50.589,00		0	-	-	50.589,00	-	-	-
01/07/12	900	55,31	49.779,00		0	-	-	49.779,00	-	-	-

Obs.:

1 - Valores apurados conforme contrato firmado entre as partes e Tabela de Preços da CONSECANA/SP;

2- Índice de 05/2011 - R\$ 56,21 , Índice de 05/2012 - R\$ 55,31
(Anexo I).

3- O valor das diferenças apuradas, foram transportadas para a Planilha "B".

Antônio Albuquerque
DISK CONTÁBIL S/C
Antônio Albuquerque
Ponto Judicial
CRC/DF 2819

Requerente: Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa

Requerido: Atac Participação e Agropecuária Ltda.

Atualização das Parcelas de Arrendamento Área 03 - Pasto Pau D'Oleo/Limpo

PLANILHA "B"

Forma do Cálculo:

Parcelas Atualizadas Individualmente

De 01/07/2011 a 31/01/2013 p/ INPC (100 %)

Pró-Rata Nominal no 1º mês e Pró-Rata Nominal no último mês

INPC = Índice Nacional de Preços ao Consumidor (IBGE)

Forma dos Juros

De 01/07/2011 a 31/01/2013 juros Legais de 2,000000 % ao mês, sobre o valor corrigido, sem capitalização

Multa de 5,0000 % sobre o valor corrigido + juros

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Corrigido	Valor dos Juros	Total Atualizado
01/07/2011	Parcela Devida	R\$ 50.589,00				
31/07/2011		R\$ 50.589,00	0,00000	R\$ 50.589,00		R\$ 50.589,00
31/08/2011		R\$ 50.589,00	0,42000	R\$ 50.801,47		R\$ 50.801,47
30/09/2011		R\$ 50.801,47	0,45000	R\$ 51.030,08		R\$ 51.030,08
31/10/2011		R\$ 51.030,08	0,32000	R\$ 51.193,38		R\$ 51.193,38
30/11/2011		R\$ 51.193,38	0,57000	R\$ 51.485,18		R\$ 51.485,18
31/12/2011		R\$ 51.485,18	0,51000	R\$ 51.747,75		R\$ 51.747,75
31/01/2012		R\$ 51.747,75	0,51000	R\$ 52.011,66		R\$ 52.011,66
29/02/2012		R\$ 52.011,66	0,39000	R\$ 52.214,51		R\$ 52.214,51
31/03/2012		R\$ 52.214,51	0,18000	R\$ 52.308,50		R\$ 52.308,50
30/04/2012		R\$ 52.308,50	0,64000	R\$ 52.643,27		R\$ 52.643,27
31/05/2012		R\$ 52.643,27	0,55000	R\$ 52.932,81		R\$ 52.932,81
30/06/2012		R\$ 52.932,81	0,26000	R\$ 53.070,44		R\$ 53.070,44
31/07/2012		R\$ 53.070,44	0,43000	R\$ 53.298,64		R\$ 53.298,64
31/08/2012		R\$ 53.298,64	0,45000	R\$ 53.538,48		R\$ 53.538,48
30/09/2012		R\$ 53.538,48	0,63000	R\$ 53.875,77		R\$ 53.875,77
31/10/2012		R\$ 53.875,77	0,71000	R\$ 54.258,29		R\$ 54.258,29
30/11/2012		R\$ 54.258,29	0,54000	R\$ 54.551,28		R\$ 54.551,28
31/12/2012		R\$ 54.551,28	0,74000	R\$ 54.954,96		R\$ 54.954,96
31/01/2013		R\$ 54.954,96	0,74000	R\$ 55.361,63	R\$ 21.037,42	R\$ 76.399,05
01/07/2012	Parcela Devida	R\$ 49.779,00				
31/07/2012		R\$ 49.779,00	0,43000	R\$ 49.993,05		R\$ 49.993,05
31/08/2012		R\$ 49.993,05	0,45000	R\$ 50.218,02		R\$ 50.218,02
30/09/2012		R\$ 50.218,02	0,63000	R\$ 50.534,39		R\$ 50.534,39
31/10/2012		R\$ 50.534,39	0,71000	R\$ 50.893,18		R\$ 50.893,18
30/11/2012		R\$ 50.893,18	0,54000	R\$ 51.168,00		R\$ 51.168,00
31/12/2012		R\$ 51.168,00	0,74000	R\$ 51.546,64		R\$ 51.546,64
31/01/2013		R\$ 51.546,64	0,74000	R\$ 51.928,09	R\$ 7.269,93	R\$ 59.198,02
*** Totais:		R\$ 100.368,00		R\$ 107.289,72	R\$ 28.307,35	R\$ 135.597,07

Multa (BC = 135.597,07): R\$ 6.779,85

Total: R\$ 142.378,92


 DISK CONTÁBIL S/S
 Antônio Albuquerque
 12/03/2013



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



ANEXO I

(TABELA DA CONSECANA DO ESTADO DE SÃO PAULO)

ASA NORTE: SRTVN Quadra 702, Conjunto "P", Salas 3119 / 3121 - Brasília-DF; (61) 3328-4281 / 3328-8299-CEP: 70.719-900

ÁGUAS CLARAS: A.D.E Conjunto 13, Lote 32 - Brasília-DF; (61) 3404-5475 / 3404-8083-CEP: 71.987-720

CNPJ/MF: 00.969.603/0001-04 - www.diskcontabil.com.br / diskcontabil@terra.com.br

Valores de ATR e Preço da Tonelada de Cana-de-açúcar - Consecana do Estado de São Paulo

Safrá 2012/2013					
Mês/Ano	Mensal R\$/Kg ATR	Acumulado R\$/Kg ATR	Média da Safra KG ATR	Cana Campo ⁽¹⁾ R\$/Ton.	Cana Esteira ⁽²⁾ R\$/Ton.
Abr/12	0,4976	0,4976		54,33	60,69
Mai	0,5109	0,5066		55,31	61,79
Jun	0,4943	0,5020		54,81	61,23
Jul	0,4702	0,4922		53,74	60,03
Ago	0,4651	0,4858		53,04	59,25
Set	0,4583	0,4806		52,48	58,62
Out	0,4497	0,4761		51,99	58,07
Nov	0,4635	0,4746		51,82	57,89
Dez	0,4678	0,4743		51,79	57,85
Jan/13	0,4607	0,4791		52,31	58,44
Fev	0,4536	0,4784		52,24	58,35
Mar					
Ajuste de Final de Safra					

Fonte: Ciplana e UNICA - Elaboração: UDOP

(1) Índice Cana Campo = 109,19 Kg ATR - valor sugerido para contratos de parcela quando a cota-parte do proprietário é entregue no campo.

(2) Índice Cana Esteira = 121,97 Kg ATR - valor sugerido para contratos de parcela quando a cota-parte do proprietário é entregue na esteira.

- Os dados e informações apresentados são meramente informativos. A UDOP não se responsabiliza por negócios firmados tendo como base o conteúdo publicado neste relatório.

- A reprodução integral ou parcial é permitida desde que citadas as fontes.

Safrá 2011/2012							
Mês/Ano	Mensal R\$/Kg ATR	Acumulado R\$/Kg ATR	Mensal* R\$/Kg ATR	Acumulado* R\$/Kg ATR	Média da Safra KG ATR	Cana Campo ⁽¹⁾ R\$/Ton.	Cana Esteira ⁽²⁾ R\$/Ton.
Abr/11	0,5736	0,5736	0,5704*	0,5704*		62,63	69,96
Mai	0,4583	0,5148	0,4619*	0,5049*		56,21	62,79
Jun	0,4560	0,4952	0,4575*	0,4848*		54,07	60,40
Jul	0,4929	0,4959	0,4972*	0,4907*		54,15	60,48
Ago	0,4880	0,4942	0,4915*	0,4904*		53,96	60,28
Set	0,4983	0,4951	0,5020*	0,4926*		54,06	60,39
Out	0,5162	0,4984	0,5197*	0,4968*		54,42	60,79
Nov	0,5278	0,5016	0,5306*	0,5014*		54,77	61,18
Dez	0,5268	0,5037	0,5311*	0,5034*		55,00	61,44
Jan/12	0,5026	0,5026	0,5083*	0,5036*		54,88	61,30
Fev	0,4801	0,5002	0,4852*	0,5020*		54,62	61,01
Mar	0,5057	0,5018	0,5057*	0,5018*		54,79	61,20
Ajuste de Final de Safra					140,17 0,5018		

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA.

AREA 03 - Pasto Pau d'Oleo / Limpo

1. DAS PARTES

1.1. ARRENDADORA: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA, brasileira, viúva, agropecuária, portadora do CPF/MF nº. 152.354.401-53 e do RG nº. 115.799-SSP/DF, residente e domiciliada a SQS 208, Bloco E, Apto 502, Brasília/DF.

1.2. ARRENDATÁRIA: ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.816.598/0001-17, sediada na Rodovia BR 020, Km 160, Zona Rural, fazenda Campo Alegre, município de Vila Boa, GO, neste ato representada na forma do seu contrato social o Senhor: **CID ANDRÉ RACHETTI**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 6.453.437 – SSP/SP e do CIC nº 862 510 828 87, residente no mesmo endereço acima mencionado.

Têm, entre si, ajustada a celebração do presente Instrumento, através das seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam inclusive aos seus sucessores:

2. DO OBJETO:

2.1. A ARRENDADORA é proprietária do imóvel denominado Fazenda Boa Esperança, localizada na BR-020, km 068-GO, município de Formosa/GO, com área total de **17.211,26** (dezessete mil, duzentos e onze hectares e vinte e seis centiares), imóvel este constante da matrícula 1111, sob o registro R-6-M 1.111, lançado no Livro 2-D, fls. 211-D, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Formosa, Estado de Goiás.

2.2. A ARRENDADORA cede, a título de arrendamento, à **ARRENDATÁRIA** 01 (uma) área de 100 ha. (cem hectares) que será destacada da área maior do imóvel identificado no item 2.1., para o cultivo de cana de açúcar e outras culturas como soja e leguminosas para fertilização e correção do solo. Área esta com as seguintes delimitações: de ao sul com o pasto do João

menino/grota da égua, ao norte com o pasto do Pau d'óleo, ao leste com o Ribeirão Corcunda e ao oeste com a estrada vicinal de acesso ao São Francisco.

2.2.1. A área acima mencionada já foi pré-selecionada pelo gerente agrícola da **ARRENDATÁRIA**, assim sendo a mesma, prestar-se-á ao cultivo da cana de açúcar.

2.2.2. Para fins e efeitos do presente contrato será considerada a área efetivamente plantada, aquela apurada mediante a sua medição após o plantio da cana de açúcar, respeitando sempre o aproveitamento total da área agricultável.

3. DO PRAZO

3.1. O prazo do presente arrendamento será de 07 (sete) anos. O Presente contrato terá seu início em 22 de fevereiro de 2010 e término em 22 de fevereiro de 2017.

3.2. O prazo constante do item anterior é irrevogável e irretratável e, poderá ser renovado por igual período ou pelo prazo necessário para realização de cortes opcionais, desde que haja acordo expresso/escrito entre as partes, formalizado com até seis meses de antecedência em relação ao término do referido contrato, respeitando, sempre, a Lei n.º 4.504/64 ("Estatuto da Terra") e seu Regulamento, o Decreto n.º 59.566/66.

3.3. Caso não haja renovação ou prorrogação deste instrumento, o prazo da devolução da área ora cedida se estenderá por tempo suficiente para a conclusão da colheita de cana de açúcar prevista no último ano do contrato, sendo pago o arrendamento pró-rata do tempo necessário para a entrega/devolução da área ora arrendada. Mas nunca com prazo superior a 180 dias. E sempre o pagamento antecipado a colheita da cana, respeitando, sempre, a Lei n.º 4.504/64 ("Estatuto da Terra") e seu Regulamento, o Decreto n.º 59.566/66.

3.4. Após a preferência dos parentes em primeiro e segundo grau, bem assim dos parentes por afinidade em linha reta da **ARRENDADORA**, a **ARRENDATÁRIA** terá preferência, em igualdade de condições com terceiros, para a renovação do arrendamento, bem como, em todo e qualquer ato de alienação, de promessa de alienação, devendo a **ARRENDADORA** fazer-lhe as comunicações legais, nos respectivos prazos, de conformidade com as disposições da legislação agrária e civil vigente. Recebendo a notificação, a **ARRENDATÁRIA** terá o prazo de 30 (trinta) dias para se manifestar, sendo que seu silêncio importará na renúncia tácita aos direitos de preferência para renovação do arrendamento e/ou na aquisição do imóvel.

3.5. Os direitos assegurados na cláusula anterior não prevalecerão se, no prazo de conformidade com as disposições celebradas, a **ARRENDADORA**, por via de notificação, declarar sua intenção de retomar o imóvel para explorá-lo diretamente ou através de seus descendentes ou sucessores.

4. DO VALOR DO ARRENDAMENTO

4.1. O valor do presente contrato de arrendamento será correspondente a 6.300 (seis mil e trezentos) toneladas de cana de açúcar no campo, pela área arrendada de 100 hectares, com o pagamento parcelado em sete parcelas anuais. Valor este equivalente a 09 (nove) toneladas de cana por Hectare/ano, no prazo de 7 anos.

5. DO PAGAMENTO

Os pagamentos da **ARRENDATÁRIA** à **ARRENDADORA** serão feitos pelo valor da tonelada de cana, aferido pelo índice da CONSECANA divulgado para o preço de cana de açúcar no campo, divulgado pela CONSECANA/ São Paulo, para cada ano/safra. Sendo os pagamentos assim descritos:

900 (Novecentas) toneladas de cana, efetuado na data de 05 de setembro de 2010.

900 (Novecentas) toneladas de cana, efetuado na data de 01 de julho de 2011.

900 (Novecentas) toneladas de cana, efetuado na data de 01 de julho de 2012.

900 (Novecentas) toneladas de cana, efetuado na data de 01 de julho de 2013.

900 (Novecentas) toneladas de cana, efetuado na data de 01 de julho de 2014.

900 (Novecentas) toneladas de cana, efetuado na data de 01 de julho de 2015.

900 (Novecentas) toneladas de cana, efetuado na data de 01 de julho de 2016.



Totalizando 6.300 (seis mil e trezentas) toneladas de cana pela área arrendada de 100 hectares de cana pelo prazo de sete anos de arrendamento com data final de 30 de junho de 2017.

No caso de prorrogação do referido contrato mesmo que pro rata prevalecerá a data de 30 de junho de 2017 para o pagamento do arrendamento.

Caso ocorra a necessidade de aproveitamento com o corte da cana de açúcar antes das datas acima aprazadas, os pagamentos respectivos deverão ser antecipados a queimada do canavial, ou da colheita da cana de açúcar se mecanizada.

Caso seja necessária a colheita de mudas da cana de açúcar, e esta for superar a 30% (trinta por cento) da área arrendada, o pagamento deverá ser de forma antecipada.

5.1. Fica acertado que o valor mínimo para a tonelada de cana será de R\$40,00 (quarenta Reais).

6. DA INADIMPLÊNCIA DO PAGAMENTO

6.1. O não pagamento do arrendamento nos prazos previstos na cláusula anterior acarretará à **ARRENDATÁRIA** o acréscimo de multa indenizatória de 5% (Cinco por cento) e juros de mora de 2% (dois por cento) ao mês.

6.2. No caso de atraso de pagamento fica a **ARRENDATÁRIA** proibida de efetuar o corte da cana e ou o plantio, até o pagamento integral da respectiva safra.

6.3. Sendo que o atraso de pagamento superior a 6 (seis) meses implica na rescisão automática do referido contrato sem ônus algum para a **ARRENDADORA**. Ficando a **ARRENDATÁRIA** proibida do corte da cana.

6.4. Ao término do contrato a **ARRENDATÁRIA** deverá deixar a propriedade e ficará impedida de transitar por esta.

7. DAS BENFEITORIAS

7.1. A eventual implantação de benfeitorias úteis e necessárias na área objeto deste contrato pela **ARRENDATÁRIA** dependerá de prévia autorização, por escrito, da **ARRENDADORA** e sob as expensas da **ARRENDATÁRIA**, que terá direito de reivindicá-la ao findar o prazo contratual, ainda que este instrumento venha a ser renovado, automática e sucessivamente.

7.2. Para a realização de benfeitorias será necessária autorização por escrito e que fará parte deste contrato. O não cumprimento desta retira a

responsabilidade da **ARRENDADORA** de ressarcir todo e qualquer tipo de benfeitoria ao término do contrato, ficando as mesmas incorporadas ao imóvel, sem qualquer ônus.

7.3. No caso de retirada de Benfeitorias a **ARRENDATÁRIA** fica obrigada a devolver a área na mesma condição que recebeu, livre de entulhos, buracos, etc.

7.4. No caso de construção de Barragens, canais, estradas, pontes, bueiros e diques estes terão de ter autorização por escrito, que passa a fazer parte deste contrato. O não cumprimento desta retira a responsabilidade da **ARRENDADORA** de ressarcir todo e qualquer tipo de benfeitoria ao término do contrato, ficando as mesmas incorporadas ao imóvel.

7.5. Não será considerada benfeitoria limpeza, adubação, correção e cultivo de solo.

8. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA ARRENDADORA

8.1. Constitui direito da ARRENDADORA:

8.1.1. Receber os pagamentos que lhe cabe no presente arrendamento, na época do evento e nas condições estabelecidas neste instrumento.

8.1.2. Não se responsabilizar por qualquer ônus de natureza trabalhista, social ou previdenciária, tendo em vista que não manterá qualquer vínculo com os empregados que a **ARRENDATÁRIA** contratar para a consecução de suas atribuições no âmbito do presente instrumento. Pagar os tributos incidentes sobre a propriedade.

8.2. Constitui obrigações da ARRENDADORA:

8.2.1. Garantir a posse e o uso pacífico das terras, objeto deste instrumento, em favor da **ARRENDATÁRIA**.

8.2.2. Fornecer e emitir documentos fiscais que lhe competir quando exigidos ou necessários. Conceder sempre que solicitada, a devida anuência para que a **ARRENDADORA** pleiteie empréstimos ou financiamentos para o custeio da cultura da cana de açúcar. Ficando ajustado que todo e qualquer empréstimo ou financiamento não comprometerá a área objeto do presente, nem o direito ao recebimento do arrendamento.

8.2.3. Autorizar, desde já, a **ARRENDATÁRIA** a utilizar, exclusivamente, na área objeto deste instrumento os resíduos industriais, denominado vinhaça, em dosagem compatível ao não prejuízo do solo e ao seu potencial produtivo, atendendo rigorosamente as exigências dos órgãos de controle e de preservação ambiental. Mas nunca degradando a fertilidade do solo.

9. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA

9.1. Constitui direitos da **ARRENDATÁRIA**:

9.1.1. O direito ao uso pacífico das terras, objeto deste instrumento, na execução das tarefas e atividades que lhes são atribuídas no âmbito do presente arrendamento.

9.1.2. Descontar do pagamento pelo arrendamento, à **ARRENDADORA**, eventuais prejuízos que lhe causar, desde que devidamente comprovados.

9.2. Constitui obrigações da **ARRENDATÁRIA**:

9.2.1. Plantar, na área cedida em arrendamento, a lavoura de cana de açúcar, segundo normas e especificações técnicas e os usos e costumes desta cultura, arcando por sua exclusiva conta e risco quaisquer ônus e responsabilidades inerentes à estrutura, inclusive de recursos humanos especializados e necessários para a realização das tarefas e atividades tais como: mecanização agrícola, carregamento e transporte; destoca e limpeza de terras, levantamento topográfico, aração, gradeação, sulcação, cobertura de sulcos, aplicação de corretivos, plantio, aplicação de fertilizantes, calcários, inseticidas, fungicidas, defensivos agrícolas e todos os demais insumos que forem necessários, capa manual e mecânica, bem como a colheita e respectiva mão de obra.

9.2.2. Ficar responsável por qualquer ônus de natureza trabalhista, social e providenciária, em razão da exclusividade de vínculo com os empregados que contratar para a execução de suas atribuições no âmbito do presente instrumento, inclusive nos casos de serviços terceirizados.

9.2.3 Ficar responsável por qualquer ônus de natureza Ambiental e fiscal, sempre respeitar a legislação ambiental em toda a sua plenitude e responder por qualquer feito que os seus ou os terceirizados possam ocasionar com a natureza.

9.2.4. Responsabilizar-se pelo transporte do pessoal, pelos materiais de proteção e segurança do trabalho como roupas, luvas, perneiras etc., ferramentas de trabalho como podões, enxadas, limas, etc., e medicamentos de primeiro socorros e outros materiais que vierem a ser exigidos pela legislação trabalhista ou mediante acordo coletivo de trabalho.

9.2.5. Orientar, dirigir e fiscalizar todos os trabalhos de cultura, plantio, adubação, carpa, colheita e transporte de cana de açúcar, determinando as épocas oportunas de colheita ou corte de cana de açúcar, ficando ainda responsável por qualquer dano ambiental que eventualmente possa ocorrer,

decorrente da exploração canavieira, respeitando a legislação ambiental no que concerne principalmente as áreas de preservação permanente.

9.2.6. Conservar/manter as cercas existentes nas divisas com os pastos ou proprietários lindeiros. Construir cercas necessárias para delimitar a área plantada de cana. No caso de remoção de cercas existentes, para o melhor aproveitamento da área dada em arrendamento, o material removido será entregue a **ARRENDADORA** para guarda e conservação. Ficando a **ARRENDADORA** livre de qualquer tipo de ônus sobre os prejuízos ocasionados pela entrada de bovinos, que não der causa. E sendo a retirada dos mesmos por conta da **ARRENDATÁRIA**.

9.2.7. Comunicar a **ARRENDADORA** qualquer ameaça de invasão ou turbação que possa influir no uso pacífico das terras objeto deste instrumento, para que possa ajuizar ação possessória pertinente.

9.2.8. Pagar as taxas, contribuições e impostos incidentes, ou que venham a incidir sobre a circulação ou comercialização da produção de cana de açúcar.

9.2.9. Não subarrendar, ceder, vender o contrato, emprestar a área arrendada, sem prévio e expresso consentimento da **ARRENDADORA**, bem como, não podendo mudar a destinação do presente arrendamento.

9.2.10. Proibir seus subordinados a utilizar-se da caça e/ou pesca dentro da propriedade da **ARRENDADORA**.

9.2.11. Cumprir a função social da área objeto deste contrato, observando os requisitos previstos no artigo 186 da Constituição Federal, combinado com o artigo 9º da lei nº. 8.629/93.

9.2.12. Pagar a **ARRENDADORA** pelo uso da área objeto deste instrumento, conforme disposto no item 5.

10. DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES

10.1. A ARRENDATÁRIA se responsabiliza por seus empregados ou prepostos, pelos atos praticados no interior do imóvel rural, objeto deste contrato, que derem causa aos prejuízos causados ao meio ambiente, a **ARRENDADORA** e a terceiros.

10.2. A prorrogação e ou renovação expressa importa na manutenção de todas as condições e disposições ora ajustadas, sendo certo que ao término deste contrato, ou de sua prorrogação ficará a **ARRENDADORA**, de pronto, investidos na posse da área, independente de quaisquer formalidades.

ALDA - C
DEP. 2.000

10.3. A ARRENDATÁRIA, com a finalidade de atender a todos os trabalhos que lhe compete neste instrumento, fica com o direito de utilizar as estradas existentes na área arrendada, bem como, os carreadores que forem criados dentro desta área plantada com cana de açúcar. Para tanto, a **ARRENDATÁRIA** fica exclusivamente responsável ao tempo e hora pela sua manutenção, com aplicação de lombadas, canais de escoamento de águas pluviais e de irrigação.

10.4. Estas estradas e carreadores são exclusivamente para o bom cumprimento deste contrato como transporte de produção de cana de açúcar da área, máquinas agrícolas e caminhões, sendo vedada a sua utilização para o trânsito de produção agropecuária de outras áreas estranhas a este instrumento.

10.5. O presente contrato é irrevogável e irrevogável, elaborado de acordo com as leis vigentes, o qual prevalecerá, mesmo em caso de morte dos contratantes, o que ocorrendo, responderão pelos mesmos, seus herdeiros e sucessores.

10.6. É de total responsabilidade da **ARRENDATÁRIA** toda a parte trabalhista, sendo proibido qualquer tipo de trabalho que não atenda as obrigações legais do ministério do trabalho.

10.7. No caso de auto de infração de qualquer natureza fica terminantemente proibido que os mesmos sejam efetuados em nome da **ARRENDADORA**.

10.8. É de responsabilidade da **ARRENDATÁRIA** arrumar outorgas de água, luz, e autorizações de limpeza da área.

10.9. Fica acertado que a queima da cana obedecerá a legislação ambiental do estado de Goiás.

10.10. Fica a **ARRENDADORA** mantendo a posse da fazenda e utilizando as áreas não utilizadas pela **ARRENDATÁRIA**.

10.11. Este contrato se simplifica ao aluguel da área ora arrendada sendo que em nenhum momento este contrato dará a **ARRENDATÁRIA** o direito de posse indireta, ou seja, a posse da área e de propriedade da **ARRENDADORA**.

10.12. Obriga-se a também a **ARRENDATÁRIA** a encaminhar em tempo hábil e sob protocolo à **ARRENDADORA** quaisquer notificações que digam respeito ao imóvel e aos bens móveis, bem como todas aquelas endereçadas a **ARRENDADORA**, bem como a **ARRENDADORA** de encaminhar a **ARRENDATÁRIA** toda e qualquer notificação de interesse do imóvel supra mencionado.

10.13. No caso de quebra ou destruição do patrimônio da Fazenda ficará a **ARRENDATÁRIA** responsável cível e criminalmente pelo mesmo, inclusive respondendo os atos contra terceiros. Ficando ainda a **ARRENDATÁRIA** obrigada a reparar imediatamente os danos causados pelos seus prepostos; inclusive por saídas de animais em decorrência da má conservação ou destruição de cercas e porteiras de sua responsabilidade.

10.14. Os direitos oriundos deste contrato é de natureza personalíssima, ficando expressamente proibido a transferência de seus direitos a terceiros, sem a expressa anuência da parte contrária.

10.15. A **ARRENDATÁRIA** fica obrigada a fornecer locais próprios, conforme legislação específica, para que o pessoal prestadores de serviços e prepostos façam as suas refeições e aguardem o transporte, ficando proibidos de adentrarem nas áreas ou casas pertencentes a **ARRENDADORA**.

10.16. Comunicar a arrendadora com antecedência de cinco dias a queima da cana de açúcar na área arrendada.

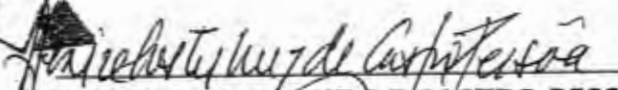
11. DO FORO

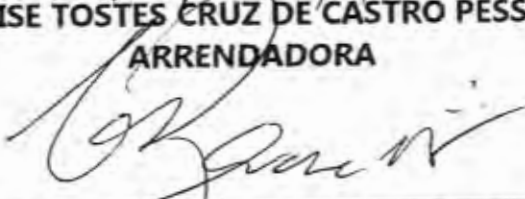
11.1. As partes elegem o foro da comarca de Formosa – GO, com exceção de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas e controvérsias oriundas do presente contrato.

E, por estarem de pleno acordo, assinam as partes o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Formosa – GO, 22 de fevereiro de 2010.




DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA
ARRENDADORA


ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA
ARRENDATÁRIA



TESTEMUNHA - _____

Nome:

CPF/MF nº.:

TESTEMUNHA - _____

Nome:

CPF/MF nº.:

ALBERTO CURY JUNIOR - _____

ALBERTO CURY NETO - _____

10. OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL E

PROTESTO N. 2011/0135

Emival Moreira Araujo - Tabelião

RECONHECO por SEMELHANÇA com a(s)
depositada(s) em meus arquivos, mas sem
exame da titularidade dos direitos,
a(s)
Assina(s):
[0121750]-ALBERTO CURY NETO.....

Em Testemunho da Verdade
Brasília-DF, 02 de Março de 2011

071-JULIANA MOREIRA DE SOUZA
ILIMA-ESCREVENTE
Aux: CARLOS MAGNO VIEIRA DA SILVA





DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



MEMORIAL DESCRITIVO DE CÁLCULOS

Arrendadora:	Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa
Arrendatária:	Atac Participação e Agropecuária Ltda.
Assunto:	Atualização de Valores Conforme Contrato
Valor em:	31/01/2013 R\$ 81.351,26 (Oitenta e um mil trezentos e cinquenta e um reais e vinte e seis centavos).

DOS CÁLCULOS

Os cálculos obedeceram estritamente o contrato pactuado entre as partes.

Para conclusão do presente levantamento, elaboramos 02(duas) planilhas de cálculos denominadas de:

PLANILHA "A" – Refere-se à **APURAÇÃO DAS PARCELAS DEVIDAS E DIFERENÇAS**, onde estão inseridas as parcelas devidas, apuradas com base no valor da tonelada de açúcar, conforme ANEXO I e contrato, cujo valor das diferenças apuradas, foram transportadas para a Planilha "B".

PLANILHA "B" – Refere-se à **ATUALIZAÇÃO DAS DIFERENÇAS APURADAS NA PLANILHA "A"**, atualizados monetariamente pelo índice do INPC/IBGE, mês a mês, acrescido de juros moratórios de 2% e multa de 5%, cujo valor total a **Débito para a Arrendatária** encontrado em 31/01/2013, foi de: **R\$ 81.351,26**

QUADRO RESUMO

Total Corrigido:	140.344,88
Total dos Juros	38.548,06
Total da Multa:	3.873,87
TOTAL:	81.351,26
Valores atualizados até 31/01/2013	



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



DA CORREÇÃO MONETÁRIA X INDEXADORES

Planilha "B":

INPC/IBGE..... 10/07/2011 a 31/01/2013

DOS JUROS MORATÓRIOS

Foi considerada a taxa de: **2%** (dois por cento) ao mês, conforme Cláusula 6.0 do Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural para Fins de Exploração Agrícola, datado de 22/02/2010.

DA MULTA

Foi considerada a taxa de: **5%** (dois por cento), conforme Cláusula 6.0 do Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural para Fins de Exploração Agrícola, datado de 22/02/2010.

DA QUEBRA DE CONTRATO

Analisando o contrato, verificamos que a parcela com vencimento em **01/07/2011**, não foi paga até a presente data.

Conforme determina a Cláusula 6.3 do contrato, atrasos superiores a 06(seis) meses, implicam na rescisão do contrato, *in verbis*:

*"6.3 – Sendo que o atraso de pagamento superior a 6 (seis) meses implica na rescisão automática do referido contrato sem ônus algum para a **ARRENDADORA**. Ficando a **ARRENDATÁRIA** proibida do corte da cana."*



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



Sendo o que se apresenta para o momento, os signatários agradecem a oportunidade pela manifestação, permanecendo a disposição para esclarecer quaisquer dúvidas.

Brasília-DF, 12 de março de 2013.

Disk Contábil S/S
CRC/DF nº. 627


ANTÔNIO ALBUQUERQUE
Perito Judicial
CRC/DF nº. 2.519

OS NOSSOS SERVIÇOS ESTÃO SEGURADOS PELA



ACE Seguradora S/A
APÓLICE Nº 42.78.0018565-28



APURAÇÃO DAS PARCELAS DEVIDAS E DIFERENÇAS

Arendadora: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA
 Arendatária: ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA

Área: PASTO PAU D'ÓLEO / SUJO

Data do contrato:	22/02/10
Valor do contrato:	3.960 Toneladas de Cana
Prazo:	6 Parcelas Anuais
Parcela Anual:	1ª=360 e Rest. 720 Ton. de Cana
Vlt. Tonelada mínima:	R\$ 40,00
Índice para cotação:	CONSECANA

Cláusula 6.0.

Vencimento	Parcela Devida em Toneladas	Valor da Tonelada no Vencimento	PARCELA DEVIDA	Data Pagamento	Dias de Atraso	INADIMPLÊNCIA		PARCELA DEVIDA	PARCELA PAGA	DIFERENÇA	VALOR REMANESCENTE
						JUROS MORA 2% a.m.	MULTA 5%				
10/07/11	360	56,21	20.235,60		0	-	-	20.235,60	-	-	-
10/07/12	720	55,31	39.823,20		0	-	-	39.823,20	-	-	-

Obs.:

1 - Valores apurados conforme contrato firmado entre as partes e Tabela de Preços da CONSECANA/SP;

2- Índice de 05/2011 - R\$ 56,21 , Índice de 05/2012 - R\$ 55,31
 (Anexo I).

3- O valor das diferenças apuradas, foram transportadas para a Planilha "B".


 DISK CONTABIL S/C
 Antonio Albuquerque
 Perito Judicial
 CRC/PA 28810

DISK CONTÁBIL S/S

SRTN Q 702 CONJ P SALAS 3119/3121

Requerente: Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa

Requerido: Atac Participação e Agropecuária Ltda

Página 1
Data: 12/03/2013

PLANILHA "B"

Atualização das Parcelas de Arrendamento Área 03 - Pasto Pau D'Oleo/Sujo

Forma do Cálculo:

Parcelas Atualizadas Individualmente

De 10/07/2011 a 31/01/2013 p/ INPC (100 %)

Pró-Rata Nominal no 1º mês e Pró-Rata Nominal no último mês

INPC = Índice Nacional de Preços ao Consumidor (IBGE)

Forma dos Juros:

De 10/07/2011 a 31/01/2013 juros Legais de 2,000000 % ao mês, sobre o valor corrigido, sem capitalização

Multa de 5,0000 % sobre o valor corrigido + juros

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Corrigido	Valor dos Juros	Total Atualizado
10/07/2011	Parcela Devida	R\$ 20.235,60				
31/07/2011		R\$ 20.235,60	0,00000	R\$ 20.235,60		R\$ 20.235,60
31/08/2011		R\$ 20.235,60	0,42000	R\$ 20.320,59		R\$ 20.320,59
30/09/2011		R\$ 20.320,59	0,45000	R\$ 20.412,03		R\$ 20.412,03
31/10/2011		R\$ 20.412,03	0,32000	R\$ 20.477,35		R\$ 20.477,35
30/11/2011		R\$ 20.477,35	0,57000	R\$ 20.594,07		R\$ 20.594,07
31/12/2011		R\$ 20.594,07	0,51000	R\$ 20.699,10		R\$ 20.699,10
31/01/2012		R\$ 20.699,10	0,51000	R\$ 20.804,67		R\$ 20.804,67
29/02/2012		R\$ 20.804,67	0,39000	R\$ 20.885,81		R\$ 20.885,81
31/03/2012		R\$ 20.885,81	0,18000	R\$ 20.923,40		R\$ 20.923,40
30/04/2012		R\$ 20.923,40	0,64000	R\$ 21.057,31		R\$ 21.057,31
31/05/2012		R\$ 21.057,31	0,55000	R\$ 21.173,13		R\$ 21.173,13
30/06/2012		R\$ 21.173,13	0,26000	R\$ 21.228,18		R\$ 21.228,18
31/07/2012		R\$ 21.228,18	0,43000	R\$ 21.319,46		R\$ 21.319,46
31/08/2012		R\$ 21.319,46	0,45000	R\$ 21.415,40		R\$ 21.415,40
30/09/2012		R\$ 21.415,40	0,63000	R\$ 21.550,32		R\$ 21.550,32
31/10/2012		R\$ 21.550,32	0,71000	R\$ 21.703,33		R\$ 21.703,33
30/11/2012		R\$ 21.703,33	0,54000	R\$ 21.820,53		R\$ 21.820,53
31/12/2012		R\$ 21.820,53	0,74000	R\$ 21.982,00		R\$ 21.982,00
31/01/2013		R\$ 21.982,00	0,74000	R\$ 22.144,67	R\$ 8.282,11	R\$ 30.426,78
10/07/2012	Parcela Devida	R\$ 39.823,20				
31/07/2012		R\$ 39.823,20	0,30516	R\$ 39.944,72		R\$ 39.944,72
31/08/2012		R\$ 39.944,72	0,45000	R\$ 40.124,47		R\$ 40.124,47
30/09/2012		R\$ 40.124,47	0,63000	R\$ 40.377,25		R\$ 40.377,25
31/10/2012		R\$ 40.377,25	0,71000	R\$ 40.663,93		R\$ 40.663,93
30/11/2012		R\$ 40.663,93	0,54000	R\$ 40.883,52		R\$ 40.883,52
31/12/2012		R\$ 40.883,52	0,74000	R\$ 41.186,06		R\$ 41.186,06
31/01/2013		R\$ 41.186,06	0,74000	R\$ 41.490,84	R\$ 5.559,77	R\$ 47.050,61
*** Totais:		R\$ 60.058,80		R\$ 63.635,51	R\$ 13.841,88	R\$ 77.477,39

Multa (EC = 77.477,39): R\$ 3.873,87

Total: R\$ 81.351,26





DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



ANEXO I

(TABELA DA CONSECANA DO ESTADO DE SÃO PAULO)



UDOP – União dos Produtores de Bioenergia
Nós Produzimos Energia Renovável

Valores de ATR e Preço da Tonelada de Cana-de-açúcar - Consecana do Estado de São Paulo

Safr 2012/2013					
Mês/Ano	Mensal	Acumulado	Média da Safra	Cana Campo ⁽¹⁾	Cana Esteira ⁽²⁾
	R\$/Kg ATR	R\$/Kg ATR	KG ATR	R\$/Ton.	R\$/Ton.
Abr/12	0,4976	0,4976		54,33	60,69
Mai	0,5109	0,5066		55,31	61,79
Jun	0,4943	0,5020		54,81	61,23
Jul	0,4702	0,4922		53,74	60,03
Ago	0,4651	0,4858		53,04	59,25
Set	0,4583	0,4806		52,48	58,62
Out	0,4497	0,4761		51,99	58,07
Nov	0,4635	0,4746		51,82	57,89
Dez	0,4678	0,4743		51,79	57,85
Jan/13	0,4607	0,4791		52,31	58,44
Fev	0,4536	0,4784		52,24	58,35
Mar					
Ajuste de Final de Safra					

Fonte: Orplana e UNICA - Elaboração: UDOP

⁽¹⁾ Índice Cana Campo = 109,19 Kg ATR - valor sugerido para contratos de parceira quando a cota-parte do proprietário é entregue no campo.

⁽²⁾ Índice Cana Esteira = 121,97 Kg ATR - valor sugerido para contratos de parceira quando a cota-parte do proprietário é entregue na esteira.

* Os dados e informações apresentados são meramente informativos. A UDOP não se responsabiliza por negócios firmados tendo como base o conteúdo publicado neste relatório.

* A reprodução integral ou parcial é permitida desde que citadas as fontes.

Safr 2011/2012							
Mês/Ano	Mensal	Acumulado	Mensal*	Acumulado*	Média da Safra	Cana Campo ⁽¹⁾	Cana Esteira ⁽²⁾
	R\$/Kg ATR	R\$/Kg ATR	R\$/Kg ATR	R\$/Kg ATR	KG ATR	R\$/Ton.	R\$/Ton.
Abr/11	0,5736	0,5736	0,5704*	0,5704*		62,63	69,96
Mai	0,4583	0,5148	0,4619*	0,5049*		56,21	62,79
Jun	0,4560	0,4952	0,4575*	0,4848*		54,07	60,40
Jul	0,4929	0,4959	0,4972*	0,4907*		54,15	60,48
Ago	0,4880	0,4942	0,4915*	0,4904*		53,96	60,28
Set	0,4983	0,4951	0,5020*	0,4926*		54,06	60,39
Out	0,5162	0,4984	0,5197*	0,4968*		54,42	60,79
Nov	0,5278	0,5016	0,5306*	0,5014*		54,77	61,18
Dez	0,5268	0,5037	0,5311*	0,5034*		55,00	61,44
Jan/12	0,5026	0,5026	0,5083*	0,5036*		54,88	61,30
Fev	0,4801	0,5002	0,4852*	0,5020*		54,62	61,01
Mar	0,5057	0,5018	0,5057*	0,5018*		54,79	61,20
Ajuste de Final de Safra					140,17		
					0,5018		

142

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA.

AREA 03 - Pasto Pau d'Oleo / Sujo

1. DAS PARTES

1.1. ARRENDADORA: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA, brasileira, viúva, agropecuarista, portadora do CPF/MF nº. 152.354.401-53 e do RG nº. 115.799-SSP/DF, residente e domiciliada a SQS 208, Bloco E, Apto 502, Brasília/DF.

1.2. ARRENDATÁRIA: ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.816.598/0001-17, sediada na Rodovia BR 020, Km 160, Zona Rural, fazenda Campo Alegre, município de Vila Boa, GO, neste ato representada na forma do seu contrato social o Senhor: **CID ANDRÉ RACHETTI**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 6.453.437 – SSP/SP e do CIC nº 862 510 828 87, residente no mesmo endereço acima mencionado.

Têm, entre si, ajustada a celebração do presente Instrumento, através das seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam inclusive aos seus sucessores:

2. DO OBJETO:

2.1. A ARRENDADORA é proprietária do imóvel denominado Fazenda Boa Esperança, localizada na BR-020, km 068-GO, município de Formosa/GO, com área total de **17.211,26** (dezessete mil, duzentos e onze hectares e vinte e seis centiares), imóvel este constante da matrícula 1111, sob o registro R-6-M 1.111, lançado no Livro 2-D, fls. 211-D, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Formosa, Estado de Goiás.

2.2. A ARRENDADORA cede, a título de arrendamento, à **ARRENDATÁRIA** 01 (uma) área aproximada de 80 ha. (oitenta hectares) que será destacada da área maior do imóvel identificado no item 2.1., para o cultivo de cana de açúcar e outras culturas como soja e leguminosas para fertilização e correção do solo. Área esta com as seguintes delimitações: de ao sul com o pasto

João menino/grota da égua, ao norte com o pasto do Pau d'óleo, ao leste com o Ribeirão Corcunda e ao oeste com a estrada vicinal de acesso ao São Francisco.

2.2.1. A área acima mencionada já foi pré-selecionada pelo gerente agrícola da **ARRENDATÁRIA**, assim sendo a mesma, prestar-se-á ao cultivo da cana de açúcar.

2.2.2. Para fins e efeitos do presente contrato será considerada a área efetivamente plantada, aquela apurada mediante a sua medição após o plantio da cana de açúcar, respeitando sempre o aproveitamento total da área agricultável.

3. DO PRAZO

3.1. O prazo do presente arrendamento será de 07 (sete) anos. O Presente contrato terá seu início em 22 de fevereiro de 2010 e término em 22 de fevereiro de 2017.

3.2. O prazo constante do item anterior é irrevogável e irretratável e, poderá ser renovado por igual período ou pelo prazo necessário para realização de cortes opcionais, desde que haja acordo expresso/escrito entre as partes, formalizado com até seis meses de antecedência em relação ao término do referido contrato, respeitando, sempre, a Lei n.º 4.504/64 ("Estatuto da Terra") e seu Regulamento, o Decreto n.º 59.566/66.

3.3. Caso não haja renovação ou prorrogação deste instrumento, o prazo da devolução da área ora cedida se estenderá por tempo suficiente para a conclusão da colheita de cana de açúcar prevista no último ano do contrato, sendo pago o arrendamento pró-rata do tempo necessário para a entrega/devolução da área ora arrendada. Mas nunca com prazo superior a 180 dias. E sempre o pagamento antecipado a colheita da cana, respeitando, sempre, a Lei n.º 4.504/64 ("Estatuto da Terra") e seu Regulamento, o Decreto n.º 59.566/66.

3.4. Após a preferência dos parentes em primeiro e segundo grau, bem assim dos parentes por afinidade em linha reta da **ARRENDADORA**, a **ARRENDATÁRIA** terá preferência, em igualdade de condições com terceiros, para a renovação do arrendamento, bem como, em todo e qualquer ato de alienação, de promessa de alienação, devendo a **ARRENDADORA** fazer-lhe as comunicações legais, nos respectivos prazos, de conformidade com as disposições da legislação agrária e civil vigente. Recebendo a notificação, a **ARRENDATÁRIA** terá o prazo de 30 (trinta) dias para se manifestar, sendo que seu silêncio importará na renúncia tácita aos direitos de preferência para renovação do arrendamento e/ou na aquisição do imóvel.

3.5. Os direitos assegurados na cláusula anterior não prevalecerão se, no prazo de conformidade com as disposições celebradas, a **ARRENDADORA**, por via de notificação, declarar sua intenção de retomar o imóvel para explorá-lo diretamente ou através de seus descendentes ou sucessores.

4. DO VALOR DO ARRENDAMENTO

4.1. O valor do presente contrato de arrendamento será correspondente e estimado de 3.960 (três mil novecentos e sessenta) toneladas de cana de açúcar no campo, pela área arrendada de 80 hectares, com o pagamento parcelado em seis parcelas anuais. Valor este equivalente a 09 (nove) toneladas de cana por Hectare/ano, no prazo de cinco anos e 4,5 (quatro virgula cinco) toneladas de cana no segundo ano, sendo que o primeiro ano será anistiado com o não pagamento para compensar os custos de limpeza.

5. DO PAGAMENTO

Os pagamentos da **ARRENDATÁRIA** à **ARRENDADORA** serão feitos pelo valor da tonelada de cana, aferido pelo índice da CONSECANA divulgado para o preço de cana de açúcar no campo, divulgado pela CONSECANA/ São Paulo, para cada ano/safra. Sendo os pagamentos assim descritos:

0 (zero) toneladas de cana, para o ano de 2010.

360 (trezentos e sessenta) toneladas de cana, efetuado na data de 10 de julho de 2011.

720 (setecentos e vinte) toneladas de cana, efetuado na data de 10 de julho de 2012.

720 (setecentos e vinte) toneladas de cana, efetuado na data de 10 de julho de 2013.

720 (setecentos e vinte) toneladas de cana, efetuado na data de 10 de julho de 2014.

720 (setecentos e vinte) toneladas de cana, efetuado na data de 10 de julho de 2015.

720 (setecentos e vinte) toneladas de cana, efetuado na data de 10 de julho de 2016.

Totalizando um volume estimado de 3.960 (três mil novecentos e sessenta) toneladas de cana de açúcar no campo, pela área arrendada de 80 hectares de cana pelo prazo de sete anos de arrendamento com data final de 10 de julho de 2017.

No caso de prorrogação do referido contrato mesmo que pro rata prevalecerá a data de 10 de julho de 2017 para o pagamento do arrendamento.

Caso ocorra a necessidade de aproveitamento com o corte da cana de açúcar antes das datas acima aprazadas, os pagamentos respectivos deverão ser antecipados a queimada do canavial, ou da colheita da cana de açúcar se mecanizada.

Caso seja necessária a colheita de mudas da cana de açúcar, e esta for superar a 30% (trinta por cento) da área arrendada, o pagamento deverá ser de forma antecipada.

5.1. Fica acertado que o valor mínimo para a tonelada de cana será de R\$ 40,00 (quarenta Reais).

6. DA INADIMPLÊNCIA DO PAGAMENTO

6.1. O não pagamento do arrendamento nos prazos previstos na cláusula anterior acarretará à **ARRENDATÁRIA** o acréscimo de multa indenizatória de 5% (Cinco por cento) e juros de mora de 2% (dois por cento) ao mês.

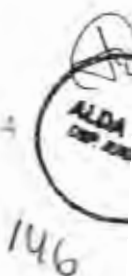
6.2. No caso de atraso de pagamento fica a **ARRENDATÁRIA** proibida de efetuar o corte da cana e ou o plantio, até o pagamento integral da respectiva safra.

6.3. Sendo que o atraso de pagamento superior a 6 (seis) meses implica na rescisão automática do referido contrato sem ônus algum para a **ARRENDADORA**. Ficando a **ARRENDATÁRIA** proibida do corte da cana.

6.4. Ao término do contrato a **ARRENDATÁRIA** deverá deixar a propriedade e ficará impedida de transitar por esta.

7. DAS BENFEITORIAS

7.1. A eventual implantação de benfeitorias úteis e necessárias na área objeto deste contrato pela **ARRENDATÁRIA** dependerá de prévia autorização, por escrito, da **ARRENDADORA** e sob as expensas da **ARRENDATÁRIA**, que terá direito de reivindicá-la ao findar o prazo contratual, ainda que este instrumento venha a ser renovado, automática e sucessivamente.



7.2. Para a realização de benfeitorias será necessário autorização por escrito e que fará parte deste contrato. O não cumprimento desta retira a responsabilidade da **ARRENDADORA** de ressarcir todo e qualquer tipo de benfeitoria ao término do contrato, ficando as mesmas incorporadas ao imóvel, sem qualquer ônus.

7.3. No caso de retirada de Benfeitorias a **ARRENDATÁRIA** fica obrigada a devolver a área na mesma condição que recebeu, livre de entulhos, buracos, etc.

7.4. No caso de construção de Barragens, canais, estradas, pontes, bueiros e diques estes terão de ter autorização por escrito, que passa a fazer parte deste contrato. O não cumprimento desta retira a responsabilidade da **ARRENDADORA** de ressarcir todo e qualquer tipo de benfeitoria ao término do contrato, ficando as mesmas incorporadas ao imóvel.

7.5. Não será considerada benfeitoria limpeza, adubação, correção e cultivo de solo.

8. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA ARRENDADORA

8.1. Constitui direito da ARRENDADORA:

8.1.1. Receber os pagamentos que lhe cabe no presente arrendamento, na época do evento e nas condições estabelecidas neste instrumento.

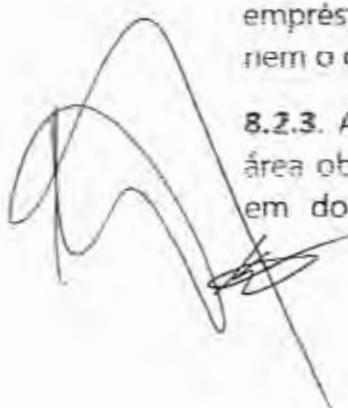
8.1.2. Não se responsabilizar por qualquer ônus de natureza trabalhista, social ou previdenciária, tendo em vista que não manterá qualquer vínculo com os empregados que a **ARRENDATÁRIA** contratar para a consecução de suas atribuições no âmbito do presente instrumento. Pagar os tributos incidentes sobre a propriedade.

8.2. Constitui obrigações da ARRENDADORA:

8.2.1. Garantir a posse e o uso pacífico das terras, objeto deste instrumento, em favor da **ARRENDATÁRIA**.

8.2.2. Fornecer e emitir documentos fiscais que lhe competir quando exigidos ou necessários. Conceder sempre que solicitada, a devida anuência para que a **ARRENDADORA** pleiteie empréstimos ou financiamentos para o custeio da cultura da cana de açúcar, ficando ajustado que todo e qualquer empréstimo ou financiamento não comprometerá a área objeto do presente, nem o direito ao recebimento do arrendamento.

8.2.3. Autorizar, desde já, a **ARRENDATÁRIA** a utilizar, exclusivamente, na área objeto deste instrumento os resíduos industriais, denominado vinhaça, em dosagem compatível ao não prejuízo do solo e ao seu potencial



5

147

produtivo, atendendo rigorosamente as exigências dos órgãos de controle e de preservação ambiental. Mas nunca degradando a fertilidade do solo.

9. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA ARRENDATÁRIA

9.1. Constitui direitos da ARRENDATÁRIA:

9.1.1. O direito ao uso pacífico das terras, objeto deste instrumento, na execução das tarefas e atividades que lhes são atribuídas no âmbito do presente arrendamento.

9.1.2. Descontar do pagamento pelo arrendamento, à **ARRENDADORA**, eventuais prejuízos que lhe causar, desde que devidamente comprovados.

9.2. Constitui obrigações da ARRENDATÁRIA:

9.2.1. Plantar, na área cedida em arrendamento, a lavoura de cana de açúcar, segundo normas e especificações técnicas e os usos e costumes desta cultura, arcando por sua exclusiva conta e risco quaisquer ônus e responsabilidades inerentes à estrutura, inclusive de recursos humanos especializados e necessários para a realização das tarefas e atividades tais como: mecanização agrícola, carregamento e transporte; destoca e limpeza de terras, levantamento topográfico, aração, gradeação, sulcação, cobertura de sulcos, aplicação de corretivos, plantio, aplicação de fertilizantes, calcários, inseticidas, fungicidas, defensivos agrícolas e todos os demais insumos que forem necessários, capa manual e mecânica, bem como a colheita e respectiva mão de obra.

9.2.2. Ficar responsável por qualquer ônus de natureza trabalhista, social e previdenciária, em razão da exclusividade de vínculo com os empregados que contratar para a execução de suas atribuições no âmbito do presente instrumento, inclusive nos casos de serviços terceirizados.

9.2.3 Ficar responsável por qualquer ônus de natureza Ambiental e fiscal, sempre respeitar a legislação ambiental em toda a sua plenitude e responder por qualquer feito que os seus ou os terceirizados possam ocasionar com a natureza.

9.2.4. Responsabilizar-se pelo transporte do pessoal, pelos materiais de proteção e segurança do trabalho como roupas, luvas, perneiras etc., ferramentas de trabalho como podões, enxadas, limas, etc., e medicamentos de primeiro socorro e outros materiais que vierem a ser exigidos pela legislação trabalhista ou mediante acordo coletivo de trabalho.

9.2.5. Orientar, dirigir e fiscalizar todos os trabalhos de cultura, plantio, adubação, carpa, colheita e transporte de cana de açúcar, determinando as épocas oportunas de colheita ou corte de cana de açúcar, ficando ainda

responsável por qualquer dano ambiental que eventualmente possa ocorrer, decorrente da exploração canavieira, respeitando a legislação ambiental no que concerne principalmente as áreas de preservação permanente.

9.2.6. Conservar/manter as cercas existentes nas divisas com os pastos ou proprietários lindeiros. Construir cercas necessárias para delimitar a área plantada de cana. No caso de remoção de cercas existentes, para o melhor aproveitamento da área dada em arrendamento, o material removido será entregue a **ARRENDADORA** para guarda e conservação. Ficando a **ARRENDADORA** livre de qualquer tipo de ônus sobre os prejuízos ocasionados pela entrada de bovinos, que não der causa. E sendo a retirada dos mesmos por conta da **ARRENDATÁRIA**.

9.2.7. Comunicar a **ARRENDADORA** qualquer ameaça de invasão ou turbção que possa influir no uso pacífico das terras objeto deste instrumento, para que possa ajuizar ação possessória pertinente.

9.2.8. Pagar as taxas, contribuições e impostos incidentes, ou que venham a incidir sobre a circulação ou comercialização da produção de cana-de-açúcar.

9.2.9. Não subarrendar, ceder, vender o contrato, emprestar a área arrendada, sem prévio e expresso consentimento da **ARRENDADORA**, bem como, não podendo mudar a destinação do presente arrendamento.

9.2.10. Proibir seus subordinados a utilizar-se da caça e/ou pesca dentro da propriedade da **ARRENDADORA**.

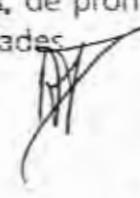
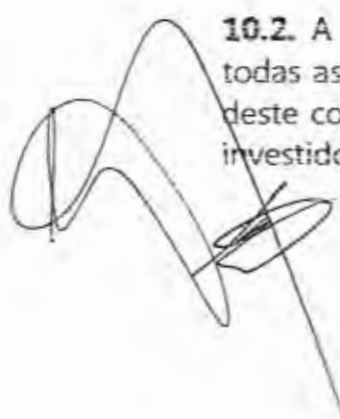
9.2.11. Cumprir a função social da área objeto deste contrato, observando os requisitos previstos no artigo 186 da Constituição Federal, combinado com o artigo 9º da lei nº. 8.629/93.

9.2.12. Pagar a **ARRENDADORA** pelo uso da área objeto deste instrumento, conforme disposto no item 5.

10. DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES

10.1. A ARRENDATÁRIA se responsabiliza por seus empregados ou prepostos, pelos atos praticados no interior do imóvel rural, objeto deste contrato, que derem causa aos prejuízos causados ao meio ambiente, a **ARRENDADORA** e a terceiros.

10.2. A prorrogação e ou renovação expressa importa na manutenção de todas as condições e disposições ora ajustadas, sendo certo que ao término deste contrato, ou de sua prorrogação ficará a **ARRENDADORA**, de pronto, investidos na posse da área, independente de quaisquer formalidades.



ALDA
DEP. JA

10.3. A ARRENDATÁRIA, com a finalidade de atender a todos os trabalhos que lhe compete neste instrumento, fica com o direito de utilizar as estradas existentes na área arrendada, bem como, os carreadores que forem criados dentro desta área plantada com cana de açúcar. Para tanto, a **ARRENDATÁRIA** fica exclusivamente responsável ao tempo e hora pela sua manutenção, com aplicação de lombadas, canais de escoamento de águas pluviais e de irrigação.

10.4. Estas estradas e carreadores são exclusivamente para o bom cumprimento deste contrato como transporte de produção de cana de açúcar da área, máquinas agrícolas e caminhões, sendo vedada a sua utilização para o trânsito de produção agropecuária de outras áreas estranhas a este instrumento.

10.5. O presente contrato é irrevogável e irretroatável, elaborado de acordo com as leis vigentes, o qual prevalecerá, mesmo em caso de morte dos contratantes, o que ocorrendo, responderão pelos mesmos, seus herdeiros e sucessores.

10.6. É de total responsabilidade da **ARRENDATÁRIA** toda a parte trabalhista, sendo proibido qualquer tipo de trabalho que não atenda as obrigações legais do ministério do trabalho.

10.7. No caso de auto de infração de qualquer natureza fica terminantemente proibido que os mesmos sejam efetuados em nome da **ARRENDADORA**.

10.8. É de responsabilidade da **ARRENDATÁRIA** arrumar outorgas de água, luz, e autorizações de limpeza da área.

10.9. Fica acertado que a queima da cana obedecerá a legislação ambiental do estado de Goiás.

10.10. Fica a **ARRENDADORA** mantendo a posse da fazenda e utilizando as áreas não utilizadas pela **ARRENDATÁRIA**.

10.11. Este contrato se simplifica ao aluguel da área ora arrendada sendo que em nenhum momento este contrato dará a **ARRENDATÁRIA** o direito de posse indireta, ou seja, a posse da área e de propriedade da **ARRENDADORA**.

10.12. Obriga-se a também a **ARRENDATÁRIA** a encaminhar em tempo hábil e sob protocolo à **ARRENDADORA** quaisquer notificações que digam respeito ao imóvel e aos bens móveis, bem como todas aquelas endereçadas a **ARRENDADORA**, bem como a **ARRENDADORA** de encaminhar a **ARRENDATÁRIA** toda e qualquer notificação de interesse do imóvel supra mencionado.

10.13. No caso de quebra ou destruição do patrimônio da Fazenda ficará a **ARRENDATÁRIA** responsável cível e criminalmente pelo mesmo, inclusive respondendo os atos contra terceiros. Ficando ainda a **ARRENDATÁRIA** obrigada a reparar imediatamente os danos causados pelos seus prepostos; inclusive por saídas de animais em decorrência da má conservação ou destruição de cercas e porteiras de sua responsabilidade.

10.14. Os direitos oriundos deste contrato é de natureza personalíssima, ficando expressamente proibido a transferência de seus direitos a terceiros, sem a expressa anuência da parte contrária.

10.15. A **ARRENDATÁRIA** fica obrigada a fornecer locais próprios, conforme legislação específica, para que o pessoal prestadores de serviços e prepostos façam as suas refeições e aguardem o transporte, ficando proibidos de adentrarem nas áreas ou casas pertencentes a **ARRENDADORA**.

10.16. Comunicar a arrendadora com antecedência de cinco dias a queima da cana de açúcar na área arrendada.

11. DO FORO

11.1. As partes elegem o foro da comarca de Formosa – GO, com exceção de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas e controvérsias oriundas do presente contrato.

E, por estarem de pleno acordo, assinam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Formosa - GO, 22 de fevereiro de 2010.



Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa
DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA
ARRENDADORA

Atac Participação e Agropecuária Ltda
ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUARIA LTDA
ARRENDATÁRIA

TESTEMUNHA -

Nome:

CPF/MF nº:

TESTEMUNHA -

Nome:

CPF/MF nº:

ALBERTO CURY JUNIOR -

ALBERTO CURY NETO -

SELO DE SEGURANÇA

2048105

071-JULIANA MOREIRA DE OLIVEIRA
JURMA-ESCREVENTE

Aux: CARLOS MARCOS A SILVA

Em Testemunho da Verdade
Brasília-DF, 02 de Março de 2011

01217503-ALBERTO CURY NETO.....

Assinatura(s):
Assinatura(s):
Assinatura(s):

Reconhecido por SEMELHANÇA com a(s)
Assinatura(s) em meus arquivos, mas SEM
exame da titularidade dos direitos.

Emival Moreira de Araujo - Tabelião

N. Bandeira - DF

PROTESTO

1º. OFÍCIO DE NOTAS REG. CIVIL E

10

ALDA - CB
DEP. JURÍDICO

152

REQUERENTE: DENISE TOSTES CRUZ CASTRO PESSOA

REQUERIDO: CBB COMPANHIA BIOENERGETICA BRASILEIRA

COMARCA (126)
NATUREZA : (0)
SERVENTIA :PROCESSO : 0
VALOR DA ACAO:

0,00

ITENS DE RECEITA	CODIGO	VALOR	ITENS DE RECEITA	CODIGO	VALOR
PORTE TJ TABELA I NO.1 0080 PLS. 112-0		47,00			
TOTAL				399-9	47,00

PAGAVEL EM QUALQUER AGENCIA DOS BANCOS : BRASIL, ITAU - BEG, CAIXA ECONOMICA FEDERAL E CASAS LOTERICAS
85660000000-9 47000143109-2 04151806201-7 40131000001-3

AUTENTICAÇÃO

VIA BANCO

13/03/2013 - BANCO DO BRASIL - 14:50:27
037713889 0072

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD BARRA

Convenio TJ/GO CONV. CODIGO BARRA
Codigo de Barras 85660000000-9 47000143109-2
Data do pagamento 04151806201-7 40131000001-3
Valor em Dinheiro 13/03/2013
Valor em Cheque 47,00
Valor Total 0,00
47,00

NR. AUTENTICAÇÃO
B 02C.082.BAE 478 330

FELSBERG ASSOCIADOS

FELSBERG, PEDRETTI E MANNRICH
ADVOGADOS E CONSULTORES LEGAIS

1326
B

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE
FLORES DE GOIÁS - ESTADO DE GOIÁS

*Juiz - Juiz
Processos administrativos
Arquivados a cada 15 dias*

Go. 05413

Helcio Castro e Silva
Administrador Judicial
OAB/GO 135.413

201203671991/0069

DATA : 15/04/2013 HORA : 14:40
FAMILIA, SUC. INF. JUV. E CIVEL

Proc. nº 0367199-62.2012.8.09.0181

CBB - COMPANHIA BIOENERGETICA

BRASILEIRA e outras, (em conjunto "GRUPO CBB" ou "RECUPERANDAS"),
vêm, por seus advogados, nos autos do presente Pedido de Recuperação
Judicial, expor e requerer o quanto segue.

Apenas a título de recapitulação, o GRUPO
CBB ajuizou seu pedido de Recuperação Judicial em 10 de outubro de 2.012,
sendo certo que a petição inicial foi devidamente instruída com a lista de
Credores das RECUPERANDAS, nos termos do art. 51, III, da Lei nº 11.101/05
("LRF"), que seria utilizada para elaboração do edital de convocação de
credores previsto no art. 52, §1º do mesmo diploma.

DIGES 589109V1 616309V1 ARG
São Paulo: Av. Paulista, 1294, 2º andar - 01310-915
Tel. (55 11) 3141-9100 | Fax (55 11) 3141-9150
Rio de Janeiro: Av. Almirante Barroso, 52, 22º andar
20031-000 Tel. (55 21) 2156-7500 | Fax (55 21) 2220-3182
Brasília: SCN, Quadra 05, Bloco A, Sl. 1217, Torre Norte
70715-900 Tel.: (55 61) 3033-3390 | Fax (55 61) 3033-2855

WWW.FELSBERG.COM.BR

Washington D.C.: 1725 Street, N.W., Suite 300 20006, USA -
Tel. (202) 331-2492 | Fax (202) 331-2493
New York: 405 Lexington Avenue, 26th floor 10174, New York
Tel. (212) 907-6440 | Fax (212) 368-8005
Düsseldorf: An St. Swibert 29 - 40489 Düsseldorf
Tel. (49) 211 88284-416 | Fax (49) 211 88284-417
Shanghai: The 21st Century Building, 6th floor, Century Avenue
No. 210 Lujiazui, Pudong, Shanghai - 200120, China
Tel. (86) 21 5172 7212 | Fax (86) 21 5172 0966

FELSBERG ASSOCIADOS

FELSBERG, PEDRETTI E MANNICH
ADVOGADOS E CONSULTORES LEGAIS

3327
27

Ocorre que, após o deferimento do processamento da presente demanda, as RECUPERANDAS constataram determinados equívocos em sua lista de credores anexada à petição inicial do pedido de Recuperação Judicial. Por este motivo, então, o GRUPO CBB requereu a juntada de nova lista, às fls. 581/588 dos autos.

A partir desta nova lista de credores juntada aos autos, foi publicado, em 26 de fevereiro de 2.013, o edital de convocação de credores do GRUPO CBB.

Inobstante, e por um lapso, verificou-se que, na nova lista de credores juntada aos autos, e que serviu de base para a elaboração do edital de convocação de credores, não constaram o nome de dois credores que constavam na primeira lista de credores, anexa à inicial: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA e EUCLIDES WICAR DE CASTRO PARENTE PESSOA, com endereço na SQS, 208, Bloco 'E', apto. 502, e SQSW 104, Bloco 'J' Apto. 101, Setor Sudoeste, na cidade de Brasília-DF, e com créditos no valor de R\$ 275.890,05 (classe quirografária) e R\$ 135.998,40 (classe quirografária), respectivamente.

Por este motivo, serve-se da presente o GRUPO CBB para requerer a reinclusão dos respectivos credores em seu Quadro Geral de Credores.

Termos em que, respeitosamente,
P. Deferimento.

Vila Boa, 23 de março de 2013.

p.p. **Joel Luís Thomaz Bastos**
OAB/SP 122.443

p.p. **Bruno Kurzweil de Oliveira**
OAB/SP 248.704

p.p. **Ricardo Machado Pagianotto**
OAB/SP 306.346

p.p. **Luiz Brasil Correa**
OAB/GO 4.909

DOCS 5199109VJ 0162001 AFD

São Paulo | Rio de Janeiro | Brasília | Washington D.C. | New York | Düsseldorf | Shanghai



Goiânia (GO), 13 de maio de 2013

Ilmo. Dr. Hécio Castro e Silva

Administradora Judicial

Recuperanda: CIA BIDENERGÉTICA BRASILEIRA - CBB

Processo: 201203671991

ANÁLISE DE DIVERGÊNCIAS E HABILITAÇÕES**Ref.: DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO**

Cumprindo nossas atribuições como perito no processo de Recuperação Judicial da empresa, auxiliando o Administrador Judicial na elaboração do segundo quadro de credores (art. 7º, §2º, da Lei 11.101/2005) analisamos o(s) crédito(s) em nome do credor, que apresentou habilitação de seu crédito que não foi divulgado no 1º quadro de credores.

Valor do Crédito na 1ª Lista de Credores	R\$0,00
Valor do crédito por retificação em 15/04/2013 da 1ª Lista de Credores	R\$275.890,05
Valor solicitado na divergência/habilitação	R\$588.678,86

Conforme correspondência apresentada pelo credor supra, recebida pelo Administrador Judicial na data 25/04/2013, este manifesta a Habilitação de seus créditos questionando, não constar o nome da credora supra na primeira lista de credores anexa à inicial.

Parecer da perícia



- 201203531596(353159-98.2012.8.09.0044)
- 201203532193(353219-71.2012.8.09.0044)

Portanto qualquer valor ora apresentado não estará em conformidade com o valor a ser decidido em processo apartado deste em questão.



Hugo Braga
Argumento Assessoria

DECISÃO ADMINISTRATIVA Nº. 02/2013

Processo n. 367199-62.2012.809.0188 (201203671991)
Natureza: Recuperação Judicial
Recuperandas: CBB - Companhia Bioenergética Brasileira e outras
Credor: Denise Tostes Cruz de Castro
Valor: 275.890,05
Classificação: Quirografário

HELICIO CASTRO E SILVA, administrador judicial das sociedades CBB - Companhia Bioenergética Brasileira, ATAC Participações Agropecuária S/A, PRELÚDIO Agropecuária Ltda, Companhia Energética Centro Oeste S/A e DGS Participações S/A, vem, no exercício de suas atribuições legais, notadamente em cumprimento ao disposto nos artigos 7º e 22, I, e, da Lei n. 11.101/2005, formalizar a análise de divergência do crédito acima individualizado, conforme segue.

CARACTERES DO CRÉDITO CUJA DIVERGÊNCIA SE REQUER

De conformidade com a documentação acostada ao **pedido de divergência**, trata-se de crédito proveniente de Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural para Fins de Exploração Agrícola, no importe de R\$ 40,00 (quarenta reais) para a tonelada de cana, firmado em 22.02.2010 entre a recuperanda ALDA Participações e Agropecuária S.A. e a Sra. Denise Tostes Cruz de Castro.

NATUREZA DO CRÉDITO EM ANÁLISE

Trata-se de crédito quirografário sujeito aos efeitos da recuperação judicial, por equívoco, excluído da primeira relação de credores apresentada pelas empresas recuperandas.



158

Pela petição de fls., em retificação ao primeiro ato, as recuperandas requereram a inclusão do crédito no importe de R\$ 275.890,05 (duzentos e setenta e cinco mil, oitocentos e noventa reais, cinco centavos), em favor da requerente, enquanto que a mesma diz-se credora do valor de R\$ 588.678,86 (quinhentos e oitenta e oito mil, seiscentos e setenta e oito reais, oitenta e seis centavos)..

Contudo, a circunstância de que os valores pleiteados na divergência, além de não encontrarem amparo em documentos apresentados em original ou mesmo em fotocópias autenticadas, são também objeto de demandas judiciais em curso nas 1ª e 2ª Varas Cíveis da Comarca de Formosa-GO, impõe a abstenção de análise da matéria por esse administrador judicial, sob pena de extrapolar de sua competência.

CONCLUSÃO

Sendo assim, em face das razões expostas, cumpre a esse administrador judicial reconhecer tão somente o crédito no valor de R\$ 275.890,05 (duzentos e setenta e cinco mil, oitocentos e noventa reais, cinco centavos), nos termos apresentados pelas recuperandas no sobredito pleito de retificação.

Goiânia, 20 de maio de 2013.


HELICIO CASTRO E SILVA
OAB-GO 4.585