

I - ORIGEM DO CRÉDITO

1. O crédito da requerente tem origem no incluso *INSTRUMENTO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA*, firmado com a empresa **ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A.**, integrante do grupo capitaneado por CBB - COMPANHIA BIOENERGÉTICA BRASILEIRA, por meio do qual foi arrendada à recuperanda uma área rural de 651,00 (seiscentos e cinquenta e um) hectares, encravados nos limites da Fazenda SALOBRO, de propriedade da requerente, destinada ao cultivo de cana de açúcar, por um prazo de 05 (cinco) anos, iniciando-se em 22 de setembro de 2010 e findando-se em 23 de setembro de 2015;
2. A cláusula econômica do contrato prevê o pagamento à arrendante, ora requerente, de 09 (nove) toneladas de cana por cada hectare plantado, conforme se vislumbra da leitura da Cláusula 4 (quatro), do indigitado instrumento de contrato, que também prevê a utilização do preço aferido pela CONSECANA para o cálculo da tonelada da cana, restando ajustado, ainda, que os pagamentos se dariam até o último dia útil do mês de junho de cada ano, sob pena de incidência de multa e juros moratórios em caso de atraso no cumprimento da obrigação pecuniária do contrato;
3. Estabelecidas as regras do contrato, a recuperanda procedeu, aos 13/10/2011, ao pagamento de R\$89.070,00 (oitenta e nove mil e setenta reais), descumprindo, assim, o prazo contratual, não procedendo a qualquer outro pagamento desde então, de resto reconhecendo, na relação de credores ofertada quando do ajuizamento do pedido de recuperação judicial, um débito para com a requerente no importe de R\$73.505,37 (setenta e três mil quinhentos e cinco reais e trinta e sete centavos), conforme se vislumbra às fls. 352 da relação de credores ofertada.

II - DA DIVERGÊNCIA

1. *Ab initio*, é de se reconhecer que o pagamento efetuado aos **13/10/2011**, pelo valor de **R\$89.070,00 (oitenta e nove mil e setenta reais)**, foi realizado fora do prazo, eis que o contrato (Clausula 4.c) estabelece como vencimento do aluguel o último dia útil do mês de junho de cada ano. Afora a realização do pagamento a destempo, o mesmo foi calculado aquém do seu real valor, tendo a requerente, utilizando-se dos índices corretos no período, apurado o valor de **R\$92.577,87 (noventa e dois mil quinhentos e setenta e sete reais e oitenta e sete centavos)**, em **30/06/2011**, o que já representa uma diferença nominal no importe de **R\$3.507,87 (três mil quinhentos e sete reais e oitenta e sete centavos)**, conforme se vislumbra na inclusa planilha de cálculo;
2. A sua vez, o aluguel com vencimento pactuado para o último dia útil do ano de 2012 (29/06/2012), foi calculado pela requerente no montante de **R\$91.095,57 (noventa e um mil noventa e cinco reais e cinquenta e sete centavos)**, na mais estrita observância das cláusulas contratuais, se encontrando em aberto até a presente data, sendo certo que, desde o pagamento realizado no ano de 2011, nenhum outro crédito foi realizado em benefício da requerente, nada obstante a vigência regular do contrato, mantida integralmente a posse da recuperanda sobre a área objeto do arrendamento;
3. A Cláusula 4.d, do indigitado instrumento de contrato, prevê que o inadimplemento no pagamento dos aluguéis acarretará a incidência de multa moratória de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 2% (dois por cento), ao mês, sobre o valor do arrendamento vencido. A requerente, seguindo esses parâmetros, confeccionou a inclusa planilha de cálculo, a qual apurou o valor final do seu crédito no importe de **R\$126.090,57 (cento e vinte e seis mil noventa reais e cinquenta e sete centavos)**, assim discriminado:

Total Corrigido:	R\$196.364,11
Total dos Juros:	R\$ 51.393,94
Total da Multa:	R\$ 4.955,16
Subtotal:	R\$252.713,21
(-) Valor Pago Corrigido:	R\$126.622,64
TOTAL DEVIDO:	R\$126.090,57

4. Portanto, o valor devido pela recuperanda à requerente importa em **R\$126.090,57 (cento e vinte e seis mil noventa reais e cinquenta e sete centavos)**, até 31/01/2013, e não em apenas **R\$73.505,37 (setenta e três mil quinhentos e cinco reais e trinta e sete centavos)**, como lançado, restando, assim, uma diferença apurada sobre o crédito relacionado, no importe de **R\$52.585,20 (cinquenta e dois mil quinhentos e oitenta e cinco reais e vinte centavos)**, a favor da requerente;
5. Por fim, esclarece a requerente 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 pela recuperanda, na conformidade da inclusa planilha de cálculos;
6. Além das provas documentais ora produzidas, a requerente, acaso se faça necessário, produzirá prova pericial contábil para o fiel deslinde da *quaestio*, não abdicando de nenhuma outra;

III - CONCLUSÃO

Ante o exposto, pede a requerente seja ACOLHIDA a presente Divergência e, ao final, seja julgada procedente, homologando-se o seu crédito no valor de R\$126.090,57 (cento e vinte e seis mil noventa reais e cinquenta e sete centavos), com o lançamento do aludido crédito no edital contendo a relação de credores prevista no § 2º do art. 7º da Lei 11.101/2005, a qual servirá de base para a elaboração do quadro geral de credores, mantida a sua classificação como quirografário.

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

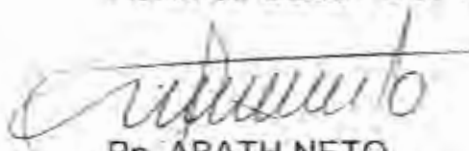
Pugna pela produção de todas as provas em direito admitidas, sem qualquer exceção.

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.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Flores de Goiás - GO, 12 de março de 2013



Pp. ABATH NETO

OAB-GO 34837-A

OAB-DF 12171

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

10904199-2

0-

PROTÓC. INTEGRADO

EMISSÃO: 13/03/13

REQUERENTE: GISELDA TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA

REQUERIDO.: CBB COMPANHIA BIOENERGETICA BRASILKIRA

COMARCA (126)

NATUREZA	(0)
----------	-------

DEPUTY CLERK

PROCKSSO T 0

VALOR DA AÇÃO:	0,00
----------------	------

ITENS DE RECEITA	CÓDIGO	VALOR	ITENS DE RECEITA	CÓDIGO	VALOR
PORTO TJ TABELA I NO.1 0024 FLS. 112-0		47,00			
			TOTAL	399-9	47,00

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

AUTENTICAÇÃO

VIA PARTE



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



MEMORIAL DESCRITIVO DE CÁLCULOS

Arrendadora:	Gísela Tostes Cruz de Castro Pessoa
Arrendatária:	Alda Participações e Agropecuária S/A
Assunto:	Atualização de Valores Conforme Contrato
Valor em:	31/01/2013 R\$ 126.090,57 (Cento e vinte e seis mil noventa 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 2%, cujo valor total a Débito para a Arrendatária encontrado em 31/01/2013, foi de... R\$ 252.713,21

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\$ 126.622,64

QUADRO RESUMO

Total Corrigido:	196.364,11
Total dos Juros	51.383,94
Total de Multa	4.955,16
Sub-Total	252.713,21
(-) Valores Pagos	126.622,64
TOTAL DO CALCULO	126.090,57
Valores atualizados até 31/01/2013	

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) 3404-5478 / 3404-6083-CEP: 71.987-720

CNPJ/MF: 00.969.503/0001-04 - www.diskcontabil.com.br / diskcontabil@terra.com.br



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 4 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 **29/06/2012**, não foi paga até a presente data.

Conforme determina a Cláusula 4 do contrato, atrasos superiores a 06(seis) meses, implicam na rescisão do contrato, *in verbis*:

"4.e - O presente contrato será de pleno direito rescindido se o atraso no pagamento do arrendamento pela ARRENDATÁRIA for superior a 180 (cento e oitenta dias) após o vencimento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial".



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

ORC/DF nº 627


ANTONIO ALBUQUERQUE

Perito Judicial
ORC/DF nº 2.519

OS NOSSOS SERVIÇOS ESTÃO SEGUROS PELA



ACE Seguradora S/A

APÓLICE Nº 42.78.00185626

PLANILHA "A"



APURAÇÃO DAS PARCELAS DEVIDAS E DIFERENÇAS

Arrendadora: GISELA TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA

Arrendatária: ALDA PARTICIPAÇÕES E AGRONECUIARIA S/A

Área: FAZENDA SALOBRO

Data do contrato	23/09/10
Valor do contrato	
Prazo	05 Anos
Parcela Anual	9 ton por hectare plantado
Vol. 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	1,647	56,21	92.577,87		0	-	-	92.577,87	-		-
29/06/12	1,647	55,31	91.095,57		0	-	-	91.095,57	-		-

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/DF 3919

Requerente: Gisele Tostes Cruz de Castro Pessoa

Requerido: Alda Participações e Agropecuária S/A

Atualização das Parcelas de Arrendamento - Fazenda Salobro

PLANILHA "B"

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\$ 92.577,87				
30/06/2011		R\$ 92.577,87	0,00733	R\$ 92.584,66	R\$	92.584,66
09/07/2011		R\$ 92.584,66	0,00000	R\$ 92.584,66	R\$	92.584,66
31/07/2011		R\$ 92.584,66	0,00000	R\$ 92.584,66	R\$	92.584,66
31/08/2011		R\$ 92.584,66	0,42000	R\$ 92.973,52	R\$	92.973,52
30/09/2011		R\$ 92.973,52	0,45000	R\$ 93.391,90	R\$	93.391,90
31/10/2011		R\$ 93.391,90	0,32000	R\$ 93.690,75	R\$	93.690,75
30/11/2011		R\$ 93.690,75	0,57000	R\$ 94.224,79	R\$	94.224,79
31/12/2011		R\$ 94.224,79	0,51000	R\$ 94.705,34	R\$	94.705,34
31/01/2012		R\$ 94.705,34	0,51000	R\$ 95.188,34	R\$	95.188,34
29/02/2012		R\$ 95.188,34	0,39000	R\$ 95.559,57	R\$	95.559,57
31/03/2012		R\$ 95.559,57	0,18000	R\$ 95.731,58	R\$	95.731,58
30/04/2012		R\$ 95.731,58	0,64000	R\$ 96.344,26	R\$	96.344,26
31/05/2012		R\$ 96.344,26	0,55000	R\$ 96.874,15	R\$	96.874,15
30/06/2012		R\$ 96.874,15	0,26000	R\$ 97.126,02	R\$	97.126,02
31/07/2012		R\$ 97.126,02	0,43000	R\$ 97.543,66	R\$	97.543,66
31/08/2012		R\$ 97.543,66	0,45000	R\$ 97.982,61	R\$	97.982,61
30/09/2012		R\$ 97.982,61	0,63000	R\$ 98.599,90	R\$	98.599,90
31/10/2012		R\$ 98.599,90	0,71000	R\$ 99.299,96	R\$	99.299,96
30/11/2012		R\$ 99.299,96	0,54000	R\$ 99.836,18	R\$	99.836,18
31/12/2012		R\$ 99.836,18	0,74000	R\$ 100.574,97	R\$	100.574,97
31/01/2013		R\$ 100.574,97	0,74000	R\$ 101.319,22	R\$ 37.960,93	R\$ 139.280,15
29/06/2012	Parcela Devida	R\$ 91.095,57				
30/06/2012		R\$ 91.095,57	0,01733	R\$ 91.111,36	R\$	91.111,36
31/07/2012		R\$ 91.111,36	0,43000	R\$ 91.503,14	R\$	91.503,14
31/08/2012		R\$ 91.503,14	0,45000	R\$ 91.914,90	R\$	91.914,90
30/09/2012		R\$ 91.914,90	0,63000	R\$ 92.493,96	R\$	92.493,96
31/10/2012		R\$ 92.493,96	0,71000	R\$ 93.150,67	R\$	93.150,67
30/11/2012		R\$ 93.150,67	0,54000	R\$ 93.653,68	R\$	93.653,68
31/12/2012		R\$ 93.653,68	0,74000	R\$ 94.346,72	R\$	94.346,72
31/01/2013		R\$ 94.346,72	0,74000	R\$ 95.044,89	R\$ 13.433,01	R\$ 108.477,90
*** Totais:		R\$ 183.673,44		R\$ 196.364,11	R\$ 51.393,94	R\$ 247.758,05

Multa (BC = 247.758,05): R\$ 4.855,16

Total: R\$ 252.713,21



DISK CONTÁBIL S/S
Antônio Albuquerque
Perito Judicial
31/03/2013

Atualização das Parcelas de Arrendamento - (Parcelas Pagas) Fazenda Salobro

Forma do Cálculo:

Parcelas Atualizadas Individualmente

De 13/10/2011 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 13/10/2011 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
13/10/2011	Parcela Paga	R\$ 89.070,00				
31/10/2011		R\$ 89.070,00	0,19513	R\$ 89.244,69	R\$	89.244,69
30/11/2011		R\$ 89.244,69	0,57000	R\$ 89.753,38	R\$	89.753,38
31/12/2011		R\$ 89.753,38	0,51000	R\$ 90.211,12	R\$	90.211,12
31/01/2012		R\$ 90.211,12	0,51000	R\$ 90.671,20	R\$	90.671,20
29/02/2012		R\$ 90.671,20	0,39000	R\$ 91.024,82	R\$	91.024,82
31/03/2012		R\$ 91.024,82	0,18000	R\$ 91.188,66	R\$	91.188,66
30/04/2012		R\$ 91.188,66	0,64000	R\$ 91.772,27	R\$	91.772,27
31/05/2012		R\$ 91.772,27	0,55000	R\$ 92.277,02	R\$	92.277,02
30/06/2012		R\$ 92.277,02	0,26000	R\$ 92.516,94	R\$	92.516,94
30/07/2012		R\$ 92.516,94	0,43000	R\$ 92.914,76	R\$	92.914,76
31/08/2012		R\$ 92.914,76	0,45000	R\$ 93.332,88	R\$	93.332,88
30/09/2012		R\$ 93.332,88	0,63000	R\$ 93.920,88	R\$	93.920,88
31/10/2012		R\$ 93.920,88	0,71000	R\$ 94.587,72	R\$	94.587,72
30/11/2012		R\$ 94.587,72	0,54000	R\$ 95.098,49	R\$	95.098,49
31/12/2012		R\$ 95.098,49	0,74000	R\$ 95.802,22	R\$	95.802,22
31/01/2013		R\$ 95.802,22	0,74000	R\$ 96.511,16	R\$ 30.111,48	R\$ 126.622,64
*** Totais:		R\$ 89.070,00		R\$ 96.511,16	R\$ 30.111,48	R\$ 126.622,64


 DISK CONTÁBIL S/S
 Antônio Albuquerque
 Procurador
 OAB/DF 2512



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS





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 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 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		

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

1. DAS PARTES

ARRENDANTE: GISELA TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSÔA, brasileira, divorciada, agropecuarista, inscrita no CPF/MF sob o nº, 144.478.431-53, portadora da Carteira de Identidade nº, 377.367, expedida pela SSP-DF, residente e domiciliada na SQS 106, Bloco 'J', Aptº 301, Brasília/DF

ARRENDATÁRIA: ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S.A., pessoa jurídica de direito privado, regulamente inscrita no CNPJ sob o 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, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.510.658-4 – SSP/SP e CPF/MF nº 610.884.551-15, residente e domiciliada a SMDB Conjunto 12 lote D, Jardim Botânico, Lago Sul, Brasília/DF.

As partes acima qualificadas têm, entre si, ajustada a celebração do presente instrumento, através das seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam:

2. DO OBJETO:

A ARRENDANTE é proprietária do imóvel denominado Fazenda 'Salobro', localizada no município de Formosa/GO, com área total de 1.723,04 (um

mil setecentos e vinte e três virgula zero quatro) hectares, imóvel este constante da matrícula n. 964, lançado no Livro 2- D, às fls.64, do Cartório de Registro de Imóveis de Formosa, Estado de Goiás.

- a. Tem por objeto o presente contrato de arrendamento as terras aproveitáveis ao cultivo da cana de açúcar localizadas dentro do perímetro de uma área com extensão superficial de 651.00 (seiscentos e cinquenta e um) hectares, encravada dentro dos seguintes limites e confrontações: 'pela frente com a estrada de rodagem que demanda do 'Povoado JK', ao fundo com o Córrego Tabual, à esquerda com propriedade da Sra. Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa, à direita com área de propriedade da **ARRENDANTE**.
- b. Referida área foi medida e mapeada pelo topógrafo e responsável técnico Douglas Monteiro - cujo mapa assinado pelas partes fica fazendo parte integrante deste instrumento - no qual as terras foram classificadas com as respectivas extensões superficiais, a saber: a) PASTAGENS, 227,78 hectares; b) MATA, 243,20 hectares; c) CASCALHO, 82,70 hectares; d) CERRADO, 40,90 hectares; d) BREJO, 10,00 hectares.
- c. As glebas identificadas como PASTAGENS, com a extensão superficial de 226,78 hectares são reconhecidas pela ARRENDATÁRIA, como terras próprias e utilizáveis de imediato ao cultivo da cana de açúcar a partir da data da assinatura deste contrato.
- d. As demais glebas identificadas no mesmo mapa como: MATA e CERRADO, com extensão superficial de 284,10 hectares, serão desmatadas e limpas pela **ARRENDANTE**, e após o desmatamento e a limpeza será feita a seleção das terras apropriadas ao plantio da cana de açúcar e realizada a medição com o acompanhamento da **ARRENDATÁRIA**. Após a medição será confeccionado novo mapa que indicará o montante da área sobre a qual incidirá o arrendamento e será assinado pelas partes integrando o presente contrato de arrendamento.



- e. A **ARRENDATÁRIA** após a assinatura deste contrato fica autorizada a dar início aos trabalhos de preparo das referidas glebas com vistas ao plantio da cana de açúcar e efetuará o pagamento do arrendamento sobre a área identificada como PASTAGENS, com extensão de 227,78 para a **ARRENDATÁRIA**, a qual será medida após o plantio e se houver acréscimo ou diminuição da área efetivamente plantada ocorrerá o acréscimo ou diminuição proporcional sobre o preço do arrendamento, observadas as condições pactuadas no tópico destinado ao pagamento.
- f. É assegurado a **ARRENDANTE** o direito de utilização das demais áreas não destinadas ao plantio da cana de açúcar desde que as atividades desenvolvidas não sejam incompatíveis com o cultivo da cana de açúcar.
- g. Caso a utilização da área pela **ARRENDANTE**, conforme assegurado na letra "f", cuja exploração agrícola ou pecuária vier a causar prejuízos na lavoura de cana de açúcar efetivamente plantada pela **ARRENDATÁRIA**, após apurados os eventuais prejuízos serão ressarcidos pela **ARRENDANTE**.

3. DO PRAZO

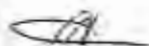
- a. O prazo do presente arrendamento será de 5 (CINCO) anos e a vigência do contrato terá seu início em 22 de setembro de 2010 e término em 23 de setembro de 2015.
- b. O prazo constante do item anterior é irrevogável e irretratável, ressalvada a hipótese de não pagamento do arrendamento prevista no ITEM 4, letra 'e', e poderá ser renovado por igual período ou pelo prazo necessário para realização de cortes opcionais, desde que haja acordo expresso entre as partes, formalizado com até seis meses de antecedência em relação ao término deste contrato.
- c. 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/tempo necessário para a entrega e devolução da área ora arrendada, mas, nunca com prazo superior a 180 dias.

- d. 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 **ARRENDANTE** 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.

4. DO PREÇO DO ARRENDAMENTO, A FORMA DE PAGAMENTO E O PRAZO DE CARÊNCIA

- a. A **ARRENDATÁRIA** pagará à **ARRENDANTE** o equivalente a 9 (nove) toneladas de cana por cada hectare efetivamente plantado.
- b. O preço da tonelada de cana obedecerá ao índice aferido pela CONSECANA para a cana de açúcar no campo referente ao mês de maio de cada ano, mas, não poderá ser inferior a R\$40,00, (quarenta reais) por cada tonelada.
- c. Os pagamentos serão efetuados pela **ARRENDANTE**, diretamente a **ARRENDATÁRIA**, até o último dia útil do mês de junho de cada ano.
- d. O não adimplemento do pagamento do arrendamento na data aprazada acarretará à **ARRENDATÁRIA** o acréscimo de multa moratória de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 2% (dois por cento) ao mês sobre o valor do arrendamento vencido;
- e. O presente contrato será de pleno direito rescindido se o atraso no pagamento do arrendamento pela **ARRENDATÁRIA** for superior a



180 (cento e oitenta dias) após o vencimento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

- f. No ato da assinatura deste contrato a **ARRENDANTE** antecipará o pagamento de 2.050,02 (duas mil e cinquenta virgula duas) toneladas de cana ao preço de R\$40,00 (quarenta reais) no montante de R\$82.000,02 (oitenta e dois mil e dois centavos), à **ARRENDATÁRIA** referente à área classificada como PASTAGENS e definida no ITEM 2, letra 'e', e será deduzido do último ano de arrendamento.
- g. O pagamento do arrendamento sobre a área acima referida incidirá a partir da assinatura do contrato.
- h. Com relação às áreas indicadas no ITEM 2, letra 'd' classificadas como: MATA e CERRADO, observadas as condições ali ajustadas, a **ARRENDATÁRIA** terá o prazo de carência de dois anos a contar da assinatura do presente contrato para efetuar o pagamento do arrendamento, de sorte que a **ARRENDANTE** perceberá o arrendamento sobre estas áreas a partir do mês de junho de 2013,

5. DAS BENFEITORIAS

- a. A implantação de benfeitorias de qualquer natureza sobre o imóvel objeto deste instrumento, incluindo-se barragens, canais, pontes, bueiros, diques, pela **ARRENDATÁRIA** será realizada às suas expensas e dependerá de prévia autorização por escrito, da **ARRENDANTE**, e as benfeitorias ficarão incorporadas ao imóvel arrendado sem indenização em benefício da **ARRENDATÁRIA**.
- b. A **ARRENDATÁRIA** fica obrigada a devolver a área arrendada nas mesmas condições que recebeu livre de entulhos, buracos, etc.
- c. Não será considerada benfeitoria limpeza, adubação, correção e cultivo de solo.



6. DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES AJUSTADAS

6.1. Serão de responsabilidade exclusiva da **ARRENDATÁRIA**:

- a. Todo e qualquer ônus de natureza trabalhista, social e previdenciária, em razão da exclusividade do vínculo com os empregados que contratar para a execução de suas atribuições no âmbito do presente instrumento, inclusive nos casos de serviços terceirizados.
- b. A utilização exclusivamente no perímetro da área objeto deste instrumento do resíduo industrial 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, sem que a aplicação importe em degradação a fertilidade do solo.
- c. 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 com 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, gradação, 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.
- d. Todo e qualquer ônus de natureza Ambiental e FISCAL, obrigando-se sempre respeitar a legislação ambiental em toda a sua plenitude e responder por qualquer feito que os seus empregados ou os terceirizados possam causar a este título.
- e. Fornecer aos seus empregados e prepostos e fiscalizar a utilização dos equipamentos de proteção individual - EPIs - e segurança no trabalho, tais como roupas, luvas, peneiras etc., ferramentas de trabalho como podões, enxadas, limas, etc., e medicamentos de

primeiro socorros e demais materiais que vierem a ser exigidos pela legislação trabalhista ou mediante acordo coletivo de trabalho.

- f. 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.
- g. 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 **ARRENDANTE**.
- h. Garantir a posse e o uso pacífico das terras objeto deste instrumento, contra qualquer turbacão, mediante ação possessória pertinente.
- i. Pagar as taxas, contribuições e impostos incidentes, ou que venham a incidir sobre a circulação ou comercialização da produção de cana de açúcar.
- j. Não subarrendar, ceder, vender o contrato, emprestar a área arrendada, sem prévio e expresso consentimento da **ARRENDANTE**, bem como, não alterar a destinação do presente arrendamento, com exceção de empresas sucessoras ou ainda de pessoas acionistas ou que detenham o controle acionário da **ARRENDATÁRIA**.
- k. Proibir seus subordinados a utilizar-se da caça e/ou pesca dentro da propriedade da **ARRENDANTE**.
- l. 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.
- m. Pelos atos praticados no interior do imóvel rural objeto deste contrato, por seus empregados ou prepostos, que derem causa a prejuízos causados ao meio ambiente, a **ARRENDADANTE** e a terceiros.



- n. Utilizar as estradas e carreadores exclusivamente para transporte de produção de cana de açúcar da área objeto deste instrumento.
- o. Por todo auto de infração emitido por órgãos públicos no curso do contrato e levar ao conhecimento da **ARRENDANTE**, mediante protocolo, qualquer documento do gênero que lhe chegue às mãos.
- p. Providenciar outorgas de água, barragem, luz, e autorizações de limpeza da área, correndo as suas expensas as multas e ou infrações decorrente de irregularidades que possam ser constatadas.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

- a. A prorrogação e ou renovação expressa ou tácita deste contrato importa na manutenção de todas as condições e disposições ora ajustadas, sendo certo que ao termino do prazo contratual ficará a **ARRENDANTE**, de pronto investida na posse da área arrendada independente de quaisquer formalidades;
- b. O presente contrato é irrevogável e irrevogável, ressalvada a hipótese de falta de pagamento do arrendamento prevista no ITEM 4, letra 'e' e elaborado de acordo com as leis vigentes o qual prevalecerá, mesmo em caso de morte dos contratantes, o que ocorrendo, responderão pelo integral cumprimento de todo o pactuado, seus herdeiros e sucessores.
- c. Assina o presente instrumento na qualidade de interveniente a Sra. **DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA**, para todos os fins de direito.

8. DO FORO

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.



Gisela Tostes Cruz de Castro Pessoa

GISELA TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA

ARRENDANTE



[Signature]

ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A
ARRENDATÁRIA

Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa

DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA
INTERVENIENTE

TESTEMUNHA - _____

Nome:

CPF/MF nº

TESTEMUNHA - _____

Nome:

CPF/MF nº

ALBERTO CURY JUNIOR - _____

ALBERTO CURY NETO - _____

[Signature]

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E
OFÍCIO DE NOTAS - FORMOSA-GO - 3631-1799

Reconheço por semelhança, a *[Signature]* firma de
Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa
e *Alberto Cury Neto*



() no exemplar constante
do livro de registro, Dou fé.
Formosa, 23 de setembro de 2010.

CARTÓRIO DO 2º DEPARTAMENTO DE NOTAS DE FORMOSA - GOIÁS
Rua Formosa, Lote 131 - Centro - CEP 74001-200
Tel: (61) 3631-1799 - Fax: (61) 3631-1799 - E-mail: cartorio@formosa.go.gov.br
Reconheço por semelhança a assinatura de *Gisela Tostes Cruz*
de *Formosa-GO*, posto que põdo a cópia constante de nosso
arquivo. Dou fé, 23 de setembro de 2010.
Marcilio Augusto Vazquez de Miranda - Tabelião Substituto



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:

201203671991/003M

DATA: 10/02/2013 10:04:11 AM
PROCESSO: 367199-62.2012.809.0181

Proc. Nº 201203671991
(CNJ 367199-62.2012.809.0181)

GISELA TOSTES CRUZ DE CASTRO

PESSOA, brasileira, divorciada, Agropecuarista, portadora da identidade nº RG 377.367 - SSP/DF e inscrita no CPF sob nº 144.478.431-53, residente e domiciliada na SQS 106, Bloco "J", Ap. 301 - 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 11.101/2005, apresentar, no prazo legal e com estrita observância das formalidades exigidas para tanto, expressamente consignadas em seu art. 9º e seus incisos,

DIVERGÊNCIA AO CRÉDITO

no processo de RECUPERAÇÃO JUDICIAL do referido grupo empresarial, pelas razões de fato e de direito a seguir deduzidas:

I - ORIGEM DO CRÉDITO

1. O crédito da requerente tem origem no incluso *INSTRUMENTO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA*, firmado com a empresa **ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A.**, integrante do grupo capitaneado por CBB - COMPANHIA BIOENERGÉTICA BRASILEIRA, por meio do qual foi arrendada à recuperanda uma área rural de 651,00 (seiscentos e cinquenta e um) hectares, encravados nos limites da Fazenda SALOBRO, de propriedade da requerente, destinada ao cultivo de cana de açúcar, por um prazo de 05 (cinco) anos, iniciando-se em 22 de setembro de 2010 e findando-se em 23 de setembro de 2015;
2. A cláusula econômica do contrato prevê o pagamento à arrendante, ora requerente, de 09 (nove) toneladas de cana por cada hectare plantado, conforme se vislumbra da leitura da Cláusula 4 (quatro), do indigitado instrumento de contrato, que também prevê a utilização do preço aferido pela CONSECANA para o cálculo da tonelada da cana, restando ajustado, ainda, que os pagamentos se dariam até o último dia útil do mês de junho de cada ano, sob pena de incidência de multa e juros moratórios em caso de atraso no cumprimento da obrigação pecuniária do contrato;
3. Estabelecidas as regras do contrato, a recuperanda procedeu, aos 13/10/2011, ao pagamento de R\$89.070,00 (oitenta e nove mil e setenta reais), descumprindo, assim, o prazo contratual, não procedendo a qualquer outro pagamento desde então, de resto reconhecendo, na relação de credores ofertada quando do ajuizamento do pedido de recuperação judicial, um débito para com a requerente no importe de R\$73.505,37 (setenta e três mil quinhentos e cinco reais e trinta e sete centavos), conforme se vislumbra às fls. 352 da relação de credores ofertada.

II - DA DIVERGÊNCIA

1. *Ab initio*, é de se reconhecer que o pagamento efetuado aos **13/10/2011**, pelo valor de **R\$89.070,00 (oitenta e nove mil e setenta reais)**, foi realizado fora do prazo, eis que o contrato (Clausula 4.c) estabelece como vencimento do aluguel o último dia útil do mês de junho de cada ano. Afora a realização do pagamento a destempo, o mesmo foi calculado aquém do seu real valor, tendo a requerente, utilizando-se dos índices corretos no período, apurado o valor de **R\$92.577,87 (noventa e dois mil quinhentos e setenta e sete reais e oitenta e sete centavos)**, em **30/06/2011**, o que já representa uma diferença nominal no importe de **R\$3.507,87 (três mil quinhentos e sete reais e oitenta e sete centavos)**, conforme se vislumbra na inclusa planilha de cálculo;
2. A sua vez, o aluguel com vencimento pactuado para o último dia útil do ano de 2012 (29/06/2012), foi calculado pela requerente no montante de **R\$91.095,57 (noventa e um mil noventa e cinco reais e cinqüenta e sete centavos)**, na mais estrita observância das cláusulas contratuais, se encontrando em aberto até a presente data, sendo certo que, desde o pagamento realizado no ano de 2011, nenhum outro crédito foi realizado em benefício da requerente, nada obstante a vigência regular do contrato, mantida integralmente a posse da recuperanda sobre a área objeto do arrendamento;
3. A Cláusula 4.d, do indigitado instrumento de contrato, prevê que o inadimplemento no pagamento dos aluguéis acarretará a incidência de multa moratória de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 2% (dois por cento), ao mês, sobre o valor do arrendamento vencido. A requerente, seguindo esses parâmetros, confeccionou a inclusa planilha de cálculo, a qual apurou o valor final do seu crédito no importe de **R\$126.090,57 (cento e vinte e seis mil noventa reais e cinqüenta e sete centavos)**, assim discriminado:

Total Corrigido:	R\$196.364,11
Total dos Juros:	R\$ 51.393,94
Total da Multa:	R\$ 4.955,16
Subtotal:	R\$252.713,21
(-) Valor Pago Corrigido:	R\$126.622,64
TOTAL DEVIDO:	R\$126.090,57

4. Portanto, o valor devido pela recuperanda à requerente importa em **R\$126.090,57 (cento e vinte e seis mil noventa reais e cinquenta e sete centavos)**, até 31/01/2013, e não em apenas **R\$73.505,37 (setenta e três mil quinhentos e cinco reais e trinta e sete centavos)**, como lançado, restando, assim, uma diferença apurada sobre o crédito relacionado, no importe de **R\$52.585,20 (cinquenta e dois mil quinhentos e oitenta e cinco reais e vinte centavos)**, a favor da requerente;
5. Por fim, esclarece a requerente 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 pela recuperanda, na conformidade da inclusa planilha de cálculos;
6. Além das provas documentais ora produzidas, a requerente, acaso se faça necessário, produzirá prova pericial contábil para o fiel deslinde da *quaestio*, não abdicando de nenhuma outra;

III - CONCLUSÃO

Ante o exposto, pede a requerente seja ACOLHIDA a presente Divergência e, ao final, seja julgada procedente, homologando-se o seu crédito no valor de R\$126.090,57 (cento e vinte e seis mil noventa reais e cinquenta e sete centavos), com o lançamento do aludido crédito no edital contendo a relação de credores prevista no § 2º do art. 7º da Lei 11.101/2005, a qual servirá de base para a elaboração do quadro geral de credores, mantida a sua classificação como quirografário.

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

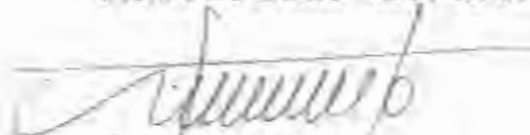
Pugna pela produção de todas as provas em direito admitidas, sem qualquer exceção.

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.

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:

GISELA TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA, brasileira, divorciada, Agropecuarista, portadora da identidade nº RG 377.367 SSP/DF e inscrita no CPF sob nº 144.478.4314-53, residente e domiciliada na SQS 106, Bloco "J", Ap. 301 - Brasília/DF.

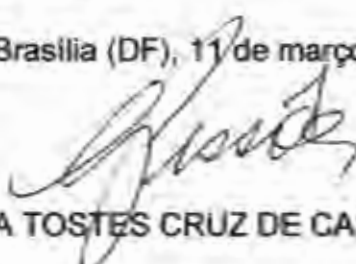
OUTORGADOS:

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 e/ou revisão 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), 11 de março de 2013


GISELA TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA



DISK CONTÁBIL S/S

CONTABILIDADE, AUDITORIA, PERÍCIA,
CÁLCULOS JUDICIAIS E ATUARIAIS



MEMORIAL DESCRITIVO DE CÁLCULOS

Arrendadora:	Gisela Tostes Cruz de Castro Pessoa
Arrendatária:	Alda Participações e Agropecuária S/A
Assunto:	Atualização de Valores Conforme Contrato
Valor em:	31/01/2013 R\$ 126.090,57 (Cento e vinte e seis mil noventa 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 2%, cujo valor total a Débito para a Arrendatária encontrado em 31/01/2013, foi de..... **R\$ 252.713,21**

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\$ 126.622,64**

QUADRO RESUMO

Total Corrigido	196.364,11
Total dos Juros	51.393,94
Total da Multa:	4.955,16
Sub-Total	252.713,21
(-) Valores Pagos	126.622,64
TOTAL DO CÁLCULO	126.090,57
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 4 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 **29/06/2012**, não foi paga até a presente data.

Conforme determina a Cláusula 4 do contrato, atrasos superiores a 06(seis) meses, implicam na rescisão do contrato, *in verbis*:

"4.e - O presente contrato será de pleno direito rescindido se o atraso no pagamento do arrendamento pela ARRENDATÁRIA for superior a 180 (cento e oitenta dias) após o vencimento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial".



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 ALBUQUERQUE

Perito Judicial

CRC/DF nº 2.519

OS NOSSOS SERVIÇOS ESTÃO SEGURADOS PELA



ACE Seguradora S/A

APÓLICE Nº 42.75.0015555-26

Atualização das Parcelas de Arrendamento - Fazenda Salobro

PLANILHA 1ª

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\$ 92.577,87				
30/06/2011		R\$ 92.577,87	0,00733	R\$ 92.584,66		R\$ 92.584,66
09/07/2011		R\$ 92.584,66	0,00000	R\$ 92.584,66		R\$ 92.584,66
31/07/2011		R\$ 92.584,66	0,00000	R\$ 92.584,66		R\$ 92.584,66
31/08/2011		R\$ 92.584,66	0,42000	R\$ 92.973,52		R\$ 92.973,52
30/09/2011		R\$ 92.973,52	0,45000	R\$ 93.391,90		R\$ 93.391,90
31/10/2011		R\$ 93.391,90	0,32000	R\$ 93.690,75		R\$ 93.690,75
30/11/2011		R\$ 93.690,75	0,57000	R\$ 94.224,79		R\$ 94.224,79
31/12/2011		R\$ 94.224,79	0,51000	R\$ 94.705,34		R\$ 94.705,34
31/01/2012		R\$ 94.705,34	0,51000	R\$ 95.188,34		R\$ 95.188,34
29/02/2012		R\$ 95.188,34	0,39000	R\$ 95.559,57		R\$ 95.559,57
31/03/2012		R\$ 95.559,57	0,18000	R\$ 95.731,58		R\$ 95.731,58
30/04/2012		R\$ 95.731,58	0,64000	R\$ 96.344,26		R\$ 96.344,26
31/05/2012		R\$ 96.344,26	0,55000	R\$ 96.874,15		R\$ 96.874,15
30/06/2012		R\$ 96.874,15	0,26000	R\$ 97.126,02		R\$ 97.126,02
31/07/2012		R\$ 97.126,02	0,43000	R\$ 97.543,66		R\$ 97.543,66
31/08/2012		R\$ 97.543,66	0,45000	R\$ 97.982,61		R\$ 97.982,61
30/09/2012		R\$ 97.982,61	0,63000	R\$ 98.599,90		R\$ 98.599,90
31/10/2012		R\$ 98.599,90	0,71000	R\$ 99.299,96		R\$ 99.299,96
30/11/2012		R\$ 99.299,96	0,64000	R\$ 99.836,18		R\$ 99.836,18
31/12/2012		R\$ 99.836,18	0,74000	R\$ 100.574,97		R\$ 100.574,97
31/01/2013		R\$ 100.574,97	0,74000	R\$ 101.319,22	R\$ 37.960,93	R\$ 139.280,15
29/06/2012	Parcela Devida	R\$ 91.095,57				
30/06/2012		R\$ 91.095,57	0,01733	R\$ 91.111,36		R\$ 91.111,36
31/07/2012		R\$ 91.111,36	0,43000	R\$ 91.503,14		R\$ 91.503,14
31/08/2012		R\$ 91.503,14	0,45000	R\$ 91.914,90		R\$ 91.914,90
30/09/2012		R\$ 91.914,90	0,63000	R\$ 92.493,96		R\$ 92.493,96
31/10/2012		R\$ 92.493,96	0,71000	R\$ 93.150,67		R\$ 93.150,67
30/11/2012		R\$ 93.150,67	0,64000	R\$ 93.653,68		R\$ 93.653,68
31/12/2012		R\$ 93.653,68	0,74000	R\$ 94.346,72		R\$ 94.346,72
31/01/2013		R\$ 94.346,72	0,74000	R\$ 95.044,89	R\$ 13.433,01	R\$ 108.477,90
*** Totais:		R\$ 183.673,44		R\$ 196.354,11	R\$ 51.393,94	R\$ 247.758,05

Multa (BC = 247.758,05) R\$ 4.955,16

Total: R\$ 252.713,21



Atualização das Parcelas de Arrendamento - (Parcelas Pagas) Fazenda Salobro

Forma do Cálculo:

Parcelas Atualizadas Individualmente

De 13/10/2011 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 13/10/2011 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
13/10/2011	Parcela Paga	R\$ 89.070,00				
31/10/2011		R\$ 89.070,00	0,19613	R\$ 89.244,69		R\$ 89.244,69
30/11/2011		R\$ 89.244,69	0,57000	R\$ 89.753,38		R\$ 89.753,38
31/12/2011		R\$ 89.753,38	0,51000	R\$ 90.211,12		R\$ 90.211,12
31/01/2012		R\$ 90.211,12	0,51000	R\$ 90.671,20		R\$ 90.671,20
29/02/2012		R\$ 90.671,20	0,39000	R\$ 91.024,82		R\$ 91.024,82
31/03/2012		R\$ 91.024,82	0,18000	R\$ 91.188,66		R\$ 91.188,66
30/04/2012		R\$ 91.188,66	0,64000	R\$ 91.772,27		R\$ 91.772,27
31/05/2012		R\$ 91.772,27	0,56000	R\$ 92.277,02		R\$ 92.277,02
30/06/2012		R\$ 92.277,02	0,26000	R\$ 92.516,94		R\$ 92.516,94
31/07/2012		R\$ 92.516,94	0,43000	R\$ 92.914,76		R\$ 92.914,76
31/08/2012		R\$ 92.914,76	0,45000	R\$ 93.332,88		R\$ 93.332,88
30/09/2012		R\$ 93.332,88	0,63000	R\$ 93.920,88		R\$ 93.920,88
31/10/2012		R\$ 93.920,88	0,71000	R\$ 94.587,72		R\$ 94.587,72
30/11/2012		R\$ 94.587,72	0,54000	R\$ 95.098,49		R\$ 95.098,49
31/12/2012		R\$ 95.098,49	0,74000	R\$ 95.802,22		R\$ 95.802,22
31/01/2013		R\$ 95.802,22	0,74000	R\$ 96.511,16	R\$ 30.111,48	R\$ 126.622,64
*** Totais:		R\$ 89.070,00		R\$ 96.511,16	R\$ 30.111,48	R\$ 126.622,64



Adriano Albuquerque
Secretário de
Tribunal de



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: Orplane 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 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		

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

1. DAS PARTES

ARRENDANTE: GISELA TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSÔA, brasileira, divorciada, agropecuarista, inscrita no CPF/MF sob o nº, 144.478.431-53, portadora da Carteira de Identidade nº, 377.367, expedida pela SSP-DF, residente e domiciliada na SQS 106, Bloco 'J', Aptº 301, Brasília/DF

ARRENDATÁRIA: ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S.A., pessoa jurídica de direito privado, regulamente inscrita no CNPJ sob o 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, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.510.658-4 - SSP/SP e CPF/MF nº 610.884.551-15, residente e domiciliada a SMDB Conjunto 12 lote D, Jardim Botânico, Lago Sul, Brasília/DF.

As partes acima qualificadas têm, entre si, ajustada a celebração do presente instrumento, através das seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam:

2. DO OBJETO:

A ARRENDANTE é proprietária do imóvel denominado Fazenda 'Salobro', localizada no município de Formosa/GO, com área total de 1.723,04 (um

mil setecentos e vinte e três vírgula zero quatro) hectares, imóvel este constante da matrícula n. 964, lançado no Livro 2- D, às fls.64, do Cartório de Registro de Imóveis de Formosa, Estado de Goiás.

- a. Tem por objeto o presente contrato de arrendamento as terras aproveitáveis ao cultivo da cana de açúcar localizadas dentro do perímetro de uma área com extensão superficial de 651.00 (seiscentos e cinquenta e um) hectares, encravada dentro dos seguintes limites e confrontações: 'pela frente com a estrada de rodagem que demanda do 'Povoado JK', ao fundo com o Córrego Tabual, à esquerda com propriedade da Sra. Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa, à direita com área de propriedade da **ARRENDANTE**.
- b. Referida área foi medida e mapeada pelo topógrafo e responsável técnico Douglas Monteiro - cujo mapa assinado pelas partes fica fazendo parte integrante deste instrumento - no qual as terras foram classificadas com as respectivas extensões superficiais, a saber: a) PASTAGENS, 227,78 hectares; b) MATA, 243,20 hectares; c) CASCALHO, 82,70 hectares; d) CERRADO, 40,90 hectares; d) BREJO, 10,00 hectares.
- c. As glebas identificadas como PASTAGENS, com a extensão superficial de 226,78 hectares são reconhecidas pela ARRENDATÁRIA, como terras próprias e utilizáveis de imediato ao cultivo da cana de açúcar a partir da data da assinatura deste contrato.
- d. As demais glebas identificadas no mesmo mapa como: MATA e CERRADO, com extensão superficial de 284,10 hectares, serão desmatadas e limpas pela **ARRENDANTE**, e após o desmatamento e a limpeza será feita a seleção das terras apropriadas ao plantio da cana de açúcar e realizada a medição com o acompanhamento da **ARRENDATÁRIA**. Após a medição será confeccionado novo mapa que indicará o montante da área sobre a qual incidirá o arrendamento e será assinado pelas partes integrando o presente contrato de arrendamento.



- e. A **ARRENDATÁRIA** após a assinatura deste contrato fica autorizada a dar início aos trabalhos de preparo das referidas glebas com vistas ao plantio da cana de açúcar e efetuará o pagamento do arrendamento sobre a área identificada como PASTAGENS, com extensão de 227,78 para a **ARRENDATÁRIA**, a qual será medida após o plantio e se houver acréscimo ou diminuição da área efetivamente plantada ocorrerá o acréscimo ou diminuição proporcional sobre o preço do arrendamento, observadas as condições pactuadas no tópico destinado ao pagamento.
- f. É assegurado a **ARRENDANTE** o direito de utilização das demais áreas não destinadas ao plantio da cana de açúcar desde que as atividades desenvolvidas não sejam incompatíveis com o cultivo da cana de açúcar.
- g. Caso a utilização da área pela **ARRENDANTE**, conforme assegurado na letra "f", cuja exploração agrícola ou pecuária vier a causar prejuízos na lavoura de cana de açúcar efetivamente plantada pela **ARRENDATÁRIA**, após apurados os eventuais prejuízos serão ressarcidos pela **ARRENDANTE**

3. DO PRAZO

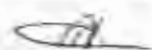
- a. O prazo do presente arrendamento será de 5 (CINCO) anos e a vigência do contrato terá seu início em 22 de setembro de 2010 e término em 23 de setembro de 2015.
- b. O prazo constante do item anterior é irrevogável e irretratável, ressalvada a hipótese de não pagamento do arrendamento prevista no ITEM 4, letra 'e', e poderá ser renovado por igual período ou pelo prazo necessário para realização de cortes opcionais, desde que haja acordo expresso entre as partes, formalizado com até seis meses de antecedência em relação ao término deste contrato.
- c. 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/tempo necessário para a entrega e devolução da área ora arrendada, mas, nunca com prazo superior a 180 dias.

- d. 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 **ARRENDANTE** 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.

4. DO PREÇO DO ARRENDAMENTO, A FORMA DE PAGAMENTO E O PRAZO DE CARÊNCIA

- a. A **ARRENDATÁRIA** pagará à **ARRENDANTE** o equivalente a 9 (nove) toneladas de cana por cada hectare efetivamente plantado.
- b. O preço da tonelada de cana obedecerá ao índice aferido pela CONSECANA para a cana de açúcar no campo referente ao mês de maio de cada ano, mas, não poderá ser inferior a R\$40,00, (quarenta reais) por cada tonelada.
- c. Os pagamentos serão efetuados pela **ARRENDANTE**, diretamente a **ARRENDATÁRIA**, até o último dia útil do mês de junho de cada ano.
- d. O não adimplemento do pagamento do arrendamento na data aprazada acarretará à **ARRENDATÁRIA** o acréscimo de multa moratória de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 2% (dois por cento) ao mês sobre o valor do arrendamento vencido;
- e. O presente contrato será de pleno direito rescindido se o atraso no pagamento do arrendamento pela **ARRENDATÁRIA** for superior a



180 (cento e oitenta dias) após o vencimento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

- f. No ato da assinatura deste contrato a **ARRENDANTE** antecipará o pagamento de 2.050,02 (duas mil e cinquenta vírgula duas) toneladas de cana ao preço de R\$40,00 (quarenta reais) no montante de R\$82.000,02 (oitenta e dois mil e dois centavos), à **ARRENDATÁRIA** referente à área classificada como PASTAGENS e definida no ITEM 2, letra 'e', e será deduzido do último ano de arrendamento.
- g. O pagamento do arrendamento sobre a área acima referida incidirá a partir da assinatura do contrato.
- h. Com relação às áreas indicadas no ITEM 2, letra 'd' classificadas como: MATA e CERRADO, observadas as condições ali ajustadas, a **ARRENDATÁRIA** terá o prazo de carência de dois anos a contar da assinatura do presente contrato para efetuar o pagamento do arrendamento, de sorte que a **ARRENDANTE** perceberá o arrendamento sobre estas áreas a partir do mês de junho de 2013,

5. DAS BENFEITORIAS

- a. A implantação de benfeitorias de qualquer natureza sobre o imóvel objeto deste instrumento, incluindo-se barragens, canais, pontes, bueiros, diques, pela **ARRENDATÁRIA** será realizada às suas expensas e dependerá de prévia autorização por escrito, da **ARRENDANTE**, e as benfeitorias ficarão incorporadas ao imóvel arrendado sem indenização em benefício da **ARRENDATÁRIA**.
- b. A **ARRENDATÁRIA** fica obrigada a devolver a área arrendada nas mesmas condições que recebeu livre de entulhos, buracos, etc.
- c. Não será considerada benfeitoria limpeza, adubação, correção e cultivo de solo.



6. DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES AJUSTADAS

6.1. Serão de responsabilidade exclusiva da **ARRENDATÁRIA**:

- a. Todo e qualquer ônus de natureza trabalhista, social e previdenciária, em razão da exclusividade do vínculo com os empregados que contratar para a execução de suas atribuições no âmbito do presente instrumento, inclusive nos casos de serviços terceirizados.
- b. A utilização exclusivamente no perímetro da área objeto deste instrumento do resíduo industrial 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, sem que a aplicação importe em degradação a fertilidade do solo.
- c. 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 com 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, gradação, 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.
- d. Todo e qualquer ônus de natureza Ambiental e FISCAL, obrigando-se sempre respeitar a legislação ambiental em toda a sua plenitude e responder por qualquer feito que os seus empregados ou os terceirizados possam causar a este título.
- e. Fornecer aos seus empregados e prepostos e fiscalizar a utilização dos equipamentos de proteção individual - EPIs - e segurança no trabalho, tais como roupas, luvas, peneiras etc., ferramentas de trabalho como podões, enxadas, limas, etc., e medicamentos de

primeiro socorros e demais materiais que vierem a ser exigidos pela legislação trabalhista ou mediante acordo coletivo de trabalho.

- f. 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.
- g. 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 **ARRENDANTE**.
- h. Garantir a posse e o uso pacífico das terras objeto deste instrumento, contra qualquer turbacão, mediante ação possessória pertinente.
- i. Pagar as taxas, contribuições e impostos incidentes, ou que venham a incidir sobre a circulação ou comercialização da produção de cana de açúcar.
- j. Não subarrendar, ceder, vender o contrato, emprestar a área arrendada, sem prévio e expresse consentimento da **ARRENDANTE**, bem como, não alterar a destinação do presente arrendamento, com exceção de empresas sucessoras ou ainda de pessoas acionistas ou que detenham o controle acionário da **ARRENDATÁRIA**.
- k. Proibir seus subordinados a utilizar-se da caça e/ou pesca dentro da propriedade da **ARRENDANTE**.
- l. 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.
- m. Pelos atos praticados no interior do imóvel rural objeto deste contrato, por seus empregados ou prepostos, que derem causa a prejuízos causados ao meio ambiente, a **ARRENDADANTE** e a terceiros.



- n. Utilizar as estradas e carreadores exclusivamente para transporte de produção de cana de açúcar da área objeto deste instrumento.
- o. Por todo auto de infração emitido por órgãos públicos no curso do contrato e levar ao conhecimento da **ARRENDANTE**, mediante protocolo, qualquer documento do gênero que lhe chegue às mãos.
- p. Providenciar outorgas de água, barragem, luz, e autorizações de limpeza da área, correndo as suas expensas as multas e ou infrações decorrente de irregularidades que possam ser constatadas.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

- a. A prorrogação e ou renovação expressa ou tácita deste contrato importa na manutenção de todas as condições e disposições ora ajustadas, sendo certo que ao termino do prazo contratual ficará a **ARRENDANTE**, de pronto investida na posse da área arrendada independente de quaisquer formalidades;
- b. O presente contrato é irretratável e irrevogável, ressalvada a hipótese de falta de pagamento do arrendamento prevista no ITEM 4, letra 'e' e elaborado de acordo com as leis vigentes o qual prevalecerá, mesmo em caso de morte dos contratantes, o que ocorrendo, responderão pelo integral cumprimento de todo o pactuado, seus herdeiros e sucessores.
- c. Assina o presente instrumento na qualidade de interveniente a Sra. **DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA**, para todos os fins de direito.

8. DO FORO

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.



Gisela Tostes Cruz de Castro Pessoa

GISELA TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA

ARRENDANTE



[Signature]

ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A
ARRENDATÁRIA

Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa

DENISE TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA
INTERVENIENTE

TESTEMUNHA - _____

Nome:

CPF/MF nº

TESTEMUNHA - _____

Nome:

CPF/MF nº

ALBERTO CURY JUNIOR - _____

ALBERTO CURY NETO - _____

[Signature]

CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E L.O.
OFÍCIO DE NOTAS - FORMOSA-GO - 3631-1799

Reconheço por semelhança, a *[Signature]* firma de
Denise Tostes Cruz de Castro Pessoa
e *Alberto Cury Neto*



em _____ de _____ de 2010. Tão fiel e constante

quanto ao equívoco. Dou fé.

Assinatura 17

CARTORIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS DE FORMOSA - AMAN
Rua Formosa, 1200, 111 - Centro - CEP 3631-1799
Tél. (61) 3631-1799 - 3631-1799 - 3631-1799
Reconheço por semelhança a assinatura de GISELA TOSTES CRUZ
DE CASTRO PESSOA, posto que pertença a arrendante de nosso
arquivo. Dou fé, 2010, 13 de outubro de 2010.
Em testemunho da Verdade
Marcelo Augusto Veriliani de Miranda - Tabelião Substituto



Poder Judiciário

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

NÚMERO:

10904199-2

SÉRIE:

0.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

PROT. INTEGRADO

EMISSÃO:

13/03/13

REQUERENTE: GISELDA TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA

REQUERIDO: CBB COMPANHIA BIOENERGETICA BRASILEIRA

COMARCA (126)
NATUREZA : (0)
SERVENTIA :

PROCESSO : 0

VALOR DA ACAO: 0,00

ITENS DE RECEITA	CÓDIGO	VALOR	ITENS DE RECEITA	CÓDIGO	VALOR
PORTE TJ TABELA I NO.1 0024 FLS. 112-0		47,00			
TOTAL				399-9	47,00

AUTENTICAÇÃO

VIA BANCO

PAGAVEL EM QUALQUER AGENCIA DOS BANCOS : BRASIL, ITAU - BEG, CAIXA ECONOMICA FEDERAL E CASAS LOTERICAS
85630000000-2 47000143109-2 04199206201-2 40131000001-313/03/2013
037713889- BANCO DO BRASIL - 14:50:00
0071

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD. BARRA

Convenio TJ/GO CONV CODIGO BARRA

Codigo de Barras 85630000000-2 47000143109-2
04199206201-2 40131000001-3Data do pagamento 13/03/2013
Valor em Dinheiro 47,00
Valor em Cheque 0,00
Valor Total 47,00

NR. AUTENTICAÇÃO

C. BDB. C25 4CB. A01 9CD

Goiânia (GO), 13 de maio de 2013.

Ilmo. Dr. Hécio Castro e Silva
Administrador Judicial

Recuperanda: CBB – Companhia Bioenergética Brasileira e outras.

Processo: 201203671991

ANÁLISE DE DIVERGÊNCIAS E HABILITAÇÕES

Ref.: GISELA TOSTES CRUZ DE CASTRO PESSOA – CLASSE 3

Com o objetivo de auxiliar o trabalho do Dr. Hécio Castro como Administrador Judicial do Grupo CBB, fomos contratados para o trabalho de análise das divergências e habilitações apresentadas pelos credores em face da elaboração da segunda lista de credores, conforme determina o art. 7º, §2º, da Lei 11.101/2005.

Neste relatório, atentamos para a análise das informações apresentadas pelos credores, com o objetivo de verificar a propriedade, existência e totalidade do crédito apresentado como divergente.

Nosso trabalho está fundamentado nos documentos disponibilizados pelos credores das Recuperandas que apresentaram divergências de créditos em relação à primeira lista de credores, abaixo mencionada:

Valor total dos créditos na 1ª Relação de Credores	R\$ 73.505,37
Valor solicitado na divergência	R\$ 126.090,57

O credor solicita retificação do valor apresentado na 1ª Relação de Credores com fundamento em cópia simples de um “INSTRUMENTO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA”, de 23/09/2010 (pelo que é possível depreender da cópia, não foi registrado no Cartório de Títulos e Documentos).

Parecer da perícia

Os valores propostos pelo credor na divergência não estão suportados por documento original ou cópia autenticada, contrariando o disposto no artigo 9º da Lei 11.101/2005:

Art. 9º A habilitação de crédito realizada pelo credor nos termos do art. 7º, § 1º, desta Lei deverá conter:

I - ...

II - a valor do crédito, atualizado até a data da decretação da falência ou da pedido de recuperação judicial, sua origem e classificação;

III - os documentos comprobatórios do crédito e a indicação das demais provas a serem produzidas;

IV - ...

V - ...

Parágrafo único. Os títulos e documentos que legitimam os créditos deverão ser exibidos no original ou por cópias autenticadas se estiverem juntados em outro processo.

Neste sentido entendemos que o legislador rejeitou para comprovação as cópias não autenticadas, ao teor da inteligência de reproduções de documentos públicos só terem força probante tal como os originais se autenticadas ou conferidas em cartório com o original conforme disposto no art.365, III, CPC.

A admissão ou rejeição da divergência ou habilitação parte da discricionariedade do administrador judicial, mas a exigência de se trazer à análise os documentos originais ou atestados de fé pública, ademais, se torna necessária tendo em vista que a Lei de Recuperação e Falências, no seu art. 175, tipifica como crime a apresentação de habilitação de crédito falsa, ressaltando a todos atenção que se deve ter à litigância de má fé.

Face ao exposto entendemos pela manutenção do valor do crédito apresentado na 1ª Lista de Credores.

Hugo Braga
Argumento Assessoria

DECISÃO ADMINISTRATIVA

Processo n. 367199-62.2012.809.0188 (201203671991)

Natureza: Recuperação Judicial

Recuperandas: CBB Companhia Bioenergética Brasileira e outras

Credor: GISELA TOSTES CRUZ DE CASTRO

Classificação: Quirografário

Adoto, por seus próprios fundamentos, o Relatório da Análise de Divergência e Habilitações emitido pela assessoria contábil especializada da administração judicial, de fis. 48/49.

Pelo exposto e por tudo mais que dos autos consta, acato a manifestação do perito para manter o valor do crédito apresentado na primeira lista de credores.

Goiânia, 20 de maio de 2013.


HELICIO CASTRO E SILVA
Administrador judicial
OAB-GO 4.585