

CBSG
CASTRO, BARROS, SOBRAL, GOMES
ADVOGADOS

Drauzio Varella de Carvalho e Castro •
Sergio Drauzio School Filho
José Pedro Gonçalves Gomes
José Augusto de Oliveira Leal
Ricardo Gómez da Oliveira
Silvana Pacheco Soárez
Priscilla Pessan de Carvalho
Giovanna Tropedini Bonsucesso
Bogotá B. Leal Dutra Pinheiro
Natalia da Costa Lyra
Kleóssia Espíndola Caramelli

Viviane Vassilieva Festa
Stéphane Serein
Olivier D'Espegnier Tassez
Denis Moret & Louis Bézial
Frederick A. Allix-Rich
Paulo Henrique Spinadel-Dutra
Daniela A. P. Dugay / Isabelle Lycée
Fernanda Filho
Lya Lopes
Regina F. de L. C. e Cecília L. Silveira
Natalia Dallagnol
Lea Rennauwens da Costa
Diego Freitas / Lívia da Mota
Fabrício Carvalho Meira
Giovanna Oliveira da Costa Lima

Adel Rodriguez Trujillo
Márcio da Cunha Góes
Edvaldo Telles Rabelo
Lourdes Tavares Paez
Silvana Pires de Oliveira
Lívia Bechtle Brasil
Angela Saloméia da Fonseca
Rodrigo Soárez da Cunha Brasil
Márcia Costa Soárez, Uver
Márcia Rodriguez Soárez
Tânia Eduarda S.C. da Pessal
Tape Frates da Silva Coimbra
Leandro Sennar Dantas
Alexandre Reis Pacheco
Beto da Costa
Thairi da Costa
Valéria Ortiz de Almeida
Gabriel Mário Mendes de Souza
Fabio Silva Alves
Eduardo A. de Almeida Celso Carvalho
(Gelcio) de Oliveira Matheus
Isacelyte de Oliveira Cruz
Raquel Grigio Mendes Siqueira
→ Imprensa Cultural Jardim
Daniel Bullyk
Marcelo Cavalcante Menezes
Patrícia de Souza Lima
Helder Pimentel Oliveira Menezes
Rodrigo Gonçalves Lima da Motta
André Pessas Alves
Ubirajara Andrade
Jorge Olívio Mendonça Trindade
Natalia Mendonça Menezes

Maria Teló
Fernanda Lacerda
Cecília Furtado
Isabel Andrade
Bia Chaves & Sávio
Baptista Tralli
Sandra Valéria Corrêa
Renata Sorra
Paula de Oliveira Paixão
Márcia Cal Ribeiro

Credit
Mike Segala & Negash

AO ILUSTRE ADMINISTRADOR JUDICIAL NOMEADO PELO EXMO.
SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE
FLORES DE GOIÁS - GO:

Processo n° 2012.03671991

FUNDACÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL -

PETROS ("PETROS"), inscrita no CNPJ sob o nº 34.053.942/0001-50, com sede na Rua do Ouvidor, nº 98, Centro, Rio de Janeiro – RJ, nos autos da RECUPERAÇÃO JUDICIAL da **CCB – COMPANHIA BIOENERGÉTICA BRASILEIRA** ("CBB") e OUTRAS, vem, respeitosamente, por seus advogados (doc. 01), com fundamento no art. 7º, § 1º, da Lei 11.101/2005, apresentar DIVERGÊNCIA ao seu crédito arrolado no edital publicado em 26.02.2013.

J - TEMPESTIVIDADE

- 1 O edital a que se refere o art. 7º § 1º, da Lei 11.101/2005, foi
publicado no Diário Oficial do dia 26.02.2013. Assim, a presente divergência é
manifestamente tempestiva, eis que apresentada dentro da quinzena legal
estabelecida no mencionado artigo.

II - O CRÉDITO DA PETROS

2. Em 18.10.2010, a ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA S.A. ("ATAC") firmou "Escritura Particular de Emissão Privada de Série Única de

Cédula de Crédito Imobiliário" ("**ESCRITURA**"), por meio da qual emitiu Cédula de Crédito Imobiliário ("**CCI**"), no valor de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), registrada junto à Cetip S.A. (Balcão Organizado de Ativos e Derivativos - "**CETIP**") sob o código 10J00015315¹ (doc. 02).

3. Em seguida, referida CCI foi cedida à PETROS, por meio de negociação através da CETIP, passando esta, em razão da aquisição do título, a figurar na qualidade de credora da CCI para todos os fins e efeitos de direito (doc. 03).

III – QUANTIFICAÇÃO EQUIVOCADA DO CRÉDITO DA PETROS:

4. De acordo com o cronograma constante do Anexo VI da ESCRITURA, verifica-se que a dívida deveria ser paga por meio de 21 prestações, a última com vencimento em 18.02.2014.

5. Ocorre que, das 21 prestações pactuadas, somente as 7 primeiras foram adimplidas, ocasionando, assim, o vencimento antecipado da dívida na forma da cláusula 10, item 10.1, "a", da ESCRITURA. Dessa forma, as parcelas vencidas e não pagas e as parcelas então vincendas tornaram-se exigíveis em 18.08.2012, a partir de quando devem incidir os encargos moratórios.

6. Nesse contexto, em 10.10.2012, data em que foi formulado o Pedido de Recuperação Judicial por parte da CBB e demais empresas do grupo, o crédito da PETROS correspondia a R\$ 53.217.972,27, conforme se verifica da planilha anexa (doc. 04).

¹ A COMPANHIA BIOENERGÉTICA BRASILEIRA ("CBB"), ainda sob a sua antiga denominação de ALDA PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA S.A., firmou a ESCRITURA na condição de fidiúcia da ATAC, "obrigando-se solidariamente de maneira irrenegável e irrevogável" pelo pagamento integral do crédito da PETROS, "financiando expressamente a qualquer dos beneficiários de ordem e divisão" (cfr. Cláusula 6, item 6.73 da ESCRITURA – doc. 02).

7. O edital contendo a lista nominal de credores, bem com montante e a classificação de cada crédito, apontou, no entanto, que o valor do crédito da PETROS seria de R\$ 42.706.752,06, inferior, portanto, ao seu real montante.

8. Dessa forma, esta Divergência deve ser acolhida para se reconhecer que o valor do crédito da PETROS é de R\$ 53.217.972,27.

**III – ARROLAMENTO EQUIVOCADO DO CRÉDITO DA PETROS:
CRÉDITO INTEGRALMENTE EXTRACONCURSAL – ART. 49, §3º, DA
LEI 11.101/05**

9. Conforme apontado acima, o crédito da PETROS foi arrolado pelo valor de R\$ 42.706.752,06, dos quais *(i) R\$ 10.000.000,00* foram classificados como crédito extraconursal, excluídos, portanto, dos efeitos da Recuperação Judicial; *(ii) R\$ 18.411.236,89*, como crédito real; e *(iii) R\$ 14.295.515,17*, como crédito quirografário.

10. No entanto, a classificação do crédito da PETROS mostra-se parcialmente equívocada, na medida em que, por ser garantido por alienação fiduciária de bens imóveis e cessão fiduciária de créditos, todo ele é extraconursal.

11. Com efeito, além das garantias pessoais dos fiadores e de hipoteca e penhor agrícola, o crédito da PETROS, tal como previsto na ESCRITURA, encontra-se garantido também por:

- (i) alienação fiduciária de imóvel de propriedade da ATAC, descrito no Anexo IV da ESCRITURA (certidão do imóvel anexa – doc. 05);
- (ii) cessão fiduciária de todos os direitos creditórios de titularidade da CBB que venham a ser constituídos durante a vigência da CCI;

(iii) cessão fiduciária dos direitos creditórios de titularidade da ATAC em face da CBB, decorrentes da concessão de direito real de superfície, e
(iv) cessão fiduciária de Certificado de Depósito Bancário ("CDB") emitido pelo Banco BVA S.A. e de títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional do Brasil, ambos de titularidade da ATAC.

12. Dessa forma, incide, na hipótese, o disposto no art. 49, §3º da Lei 11.101/05, *in verbis*:

"Art. 49. Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.

(...)

§ 3º Tratando-se de credor titular da posição de proprietário fiduciário de bens móveis ou imóveis, de arrendador mercantil, de proprietário ou promitente vendedor de imóvel cujos respectivos contratos contenham cláusula de irrevogabilidade ou irretratabilidade, inclusive nas incorporações imobiliárias, ou de proprietário em contrato de venda com reserva de domínio, seu crédito não se submeterá aos efeitos da recuperação judicial e prevalecerão os direitos de propriedade sobre a coisa e as condições contratuais, observada a legislação respectiva, não se permitindo, contudo, durante o prazo de suspensão a que se refere o § 4º do art. 6º desta Lei, a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais à sua atividade empresarial."

13. Não bastasse a clareza da norma, ressalte-se que, recentemente, a 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, por ocasião do julgamento do REsp nº 1263500/ES, firmou entendimento no sentido de que créditos garantidos por cessão fiduciária de recebíveis, tal como o da PETROS, não se sujeitam à Recuperação Judicial (doc. 06).

14. Dessa forma, mostra-se equivocada a exclusão de apenas parte do crédito da PETROS, ainda mais quando somente o imóvel alienado fiduciariamente em garantia da dívida foi avaliado em R\$ 24.600.000,00 (cfr. item 6.43 da ESCRITURA – doc. 02).

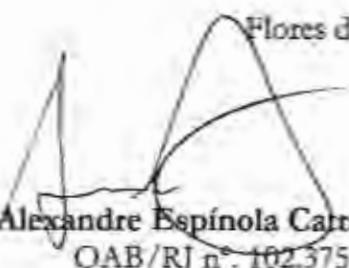
IV – CONCLUSÃO

15. Ante o exposto, a PETROS requer seja acolhida esta Divergência para se reconhecer que *(i)* o valor do crédito que detém em face da CBB e da ATAC – correspondia, na data do Pedido de Recuperação Judicial (10.10.2012) a R\$ 53.217.972,27; e *(ii)* o mesmo não se sujeita aos efeitos dessa Recuperação Judicial, devendo ser integralmente excluído do edital a ser publicado em obediência ao art. 7º, § 2º, da Lei nº 11.101/05 e do futuro quadro geral de credores, ou listado integralmente como crédito extraconcursal, sob pena de violação ao art. 49, §3º, da Lei nº 11.101/05.

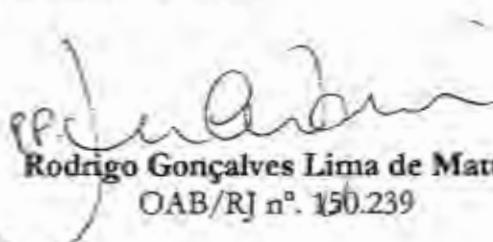
16. Outrossim, protesta pela posterior apresentação das vias originais do instrumento de procura e subestabelecimentos outorgados aos subscritores da presente, na forma do art. 37 do Código de Processo Civil.

Nestes termos,
pede deferimento.

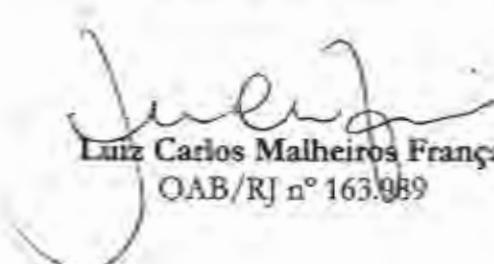
Flores de Goiás, 13 de março de 2013.



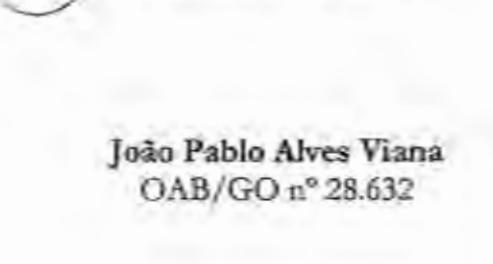
Alexandre Espínola Carramby
OAB/RJ nº. 102.375



Rodrigo Gonçalves Lima de Mattos
OAB/RJ nº. 150.239



Luiz Carlos Malheiros França
OAB/RJ nº 163.989



João Pablo Alves Viana
OAB/GO nº 28.632



CETIP/DIOPE/CCI - 00000000259/2013

São Paulo, 24 de Janeiro de 2013.

A:

FUNDACAO PETROBRAS DE SEG SOCIAL-PETROS
RUA DO OUVIDOR 98/8 ANDAR
RIO DE JANEIRO - RJ

Ref: Confirmação do Detentor(Credor) de Título

A Cetip S.A. Mercados Organizados, CNPJ nº 09.358.105/0001-91, confirma, para todos os efeitos legais, que o título especificado nos quadros I,II e III abaixo, estava registrado em nosso Sistema, na data mencionada no quadro IV, em nome do detentor (credor) identificado no quadro V.

I - Características do Título:

Título: Cédula de Crédito Imobiliário
Código CETIP: 10J00015315
Emissor: ATAC PARTICIPACAO E AGROPECUARIA LTDA
CNPJ Emissor nº: 02.816.598/0001-17
Nomenclatura: 001
Série: 001
Valor de emissão: R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais)
Quantidade: 1
Num. Averbação: 94661
Matrícula: 4632
Cartório: 1º REGISTRO IMÓVEIS

II - Informações do Registrador:

Nome: BANCO BVA S/A
CNPJ nº: 32.254.138/0001-03

III - Informações do Custodiano:

Nome: BANCO BVA S/A
CNPJ nº: 32.254.138/0001-03

IV - Data da Posição:

Data: 23/01/2013

V - Detentor (Credor):

Nome: FUNDACAO PETROBRAS DE SEG SOCIAL-PETROS
CNPJ nº: 34.053.942/0001-50
Conta CETIP nº: 26879.70-3

Atenciosamente,

Wagner Andrade
Diretor Executivo, 1º

Razão Social / Nome:

CETIP S.A. MERCADOS ORGANIZADOS

Francisco Carlos Gomes
Diretor Vice-Presidente Executivo
Financeiro, Corporativo e de
Relações com Investidores

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1563
1º andar - Jardim Paulista
01452-001 - São Paulo - SP
+55 11 3111-1400 / 2138-1400
+55 11 3111-1569

Av. Dr. Olímpio Neto, 221
Centro de Apoio I - Alphaville
16540-050 - Santana de Parnaíba - SP
+55 11 4152-9300
+55 11 4152-9348

Av. República do Chile, 230
1º andar - Centro
20031-919 - Rio de Janeiro - RJ
+55 21 2276-7424 / 2138-7474
+55 21 2276-7435

35º Cartório

Av. Dr. Arnaldo 100 - CEP 01230-770
Anselmo Reali - São Paulo - SP
Fone: (11) 3005-7711

Reconheço por semelhança a firma de:

WAGNER ARACLETO, FRANCISCO CARLOS GOMES

em documento sem valor econômico, ou fá.

São Paulo, 28 de Janeiro de 2013. Em Teste

da verdade

ALEX SILVA CARDOSO, ESCREVENTE
R\$ 8,50 - Valido somente com selo de Autenticidade.



Data de emissão	18/10/2010
Juros	12,1000%

Saldo Dovedor em
10/10/2012 45.141,475,39

Data-Base	10/10/2012
Fator IPCA	1,1280815909
VNE	31.813.440,00
VNA	35.888.155,01
Fator de Juros	1,257837694

Data	Valor PMT	Fator de Correção Monetária	Valor Corrigido	1%	2%	Total Corrigido
				Juros Mora	Multa	
18/8/2012	3.885,823,53	1,0082941	3.918.052,86	69.484,07	79.750,74	4.067.287,66
18/9/2012	3.885,789,04	1,0041771	3.902.020,44	28.576,82	38.611,95	4.009.209,21
TOTAL						53.217.972,27



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis
Comarca de Formosa - Estado de Goiás
Oficial: Antônio Brito Costa
Sub-Oficial: Marco Antônio Campos Costa

LIVRO 2 - D-Z
REGISTRO GERAL
FLS. - 195 -
MATRÍCULA Nº 38.895
DATA: 28 - 01 - 02-

IMÓVEL: - Uma parte de terras desacada de uma área maior da Fazenda "TABUA OU TABUA DE CIMA", situada hoje no município de Vila Boa - GO, anteriormente pertencente a este município.

PROPRIETÁRIO: ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A.

REG. ANTERIOR: 01 DA MAT- 31.321.-

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: - Uma parte de terras desacada de uma área maior da Fazenda "TABUA" também dividida por "TABUA DE CIMA", no município de Vila Boa - GO, anteriormente pertencente a esse município, com área de 2.028,61,48há (dois mil e vinte e oito hectares sessenta e um ares e quarenta e oito centiares) com os seguintes limites: inicia-se no perímetro no marco - 02 da - ea maior cravado na margem esquerda do Córrego Brejinho, na divisa com a Alda Participações e Agropecuária S/A, de onde segue - se por linha seca com rumo de 81°10'00"NW e distância de 3.04300m, dividindo a direita com a Alda Participações e Agropecuária S/A, ate o marco - A, cravado na divisa com a Fazenda Prelúdio - II; daí, desflete a esquerda e segue - se com os seguintes rumos e distâncias: 03°38'10"SW - 2.809,00m, 18°39'25"SW - 3.602,00m, 00°01'00"E - 1.61700m, passando pelos marcos B, G e dividindo a direita com as Fazendas Prelúdio - II e III ate o marco - H cravado na margem esquerda do córrego Brejinho; daí, segue - se pelo Córrego Brejinho abaixo pela margem esquerda acompanhando suas curvas por uma distância aproximada de 7.27900m, ate o marco-02, ponto inicial da descrição deste perímetro limites, e dentro do perímetro acima descrito estão localizadas as áreas de reserva legal nº 05 e 11 que juntas somam 405,72,29há representando 20% da área total do imóvel descrito e caracterizado acima, assim descritas: - Reserva Legal 05 - área 23,50,00há - Inicia-se o perímetro da área junto ao P-01, cravado na divisa comum de terras da Alda Participações e Agropecuária S/A, deste por uma linha seca divisa comum com terras da Alda Participações e Agropecuária S/A com os seguintes rumos e distâncias: 59°20' SE e 180,00m chega-se ao P-02, 24°50' SE e 350,00m chega-se ao P-03, 52°30' SW e 510,00m chega-se ao P-04, 08°00' NE e 740,00m chega-se ao P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Limites e Confrontações - Norte Alda Participações e Agropecuária S/A - Leste Alda Participações e Agropecuária S/A - Sul Alda Participações e Agropecuária S/A - Oeste Alda Participações e Agropecuária S/A: - Reserva Legal 11 - Área 382,22,29há - Inicia-se o perímetro da área junto ao P-01, cravado na divisa comum de terras da Alda Participações e Agropecuária S/A e José Carlos Monteiro Guimarães, deste por uma linha seca divisa comum com terras de José Carlos Monteiro Guimarães com o rumo de 81°10' SE e uma distância de 3.100,00m chega-se ao P-02, cravado na divisa comum com terras da Alda participações e Agropecuária S/A, deste por uma linha seca divisa comum com terras da Alda participações e Agropecuária S/A com os seguintes rumos e distâncias: 09°45' SE e 1.020,00m chega-se ao P-03, 40°10' SE e 590,00m chega-se ao P-04, 30°50' SW e 675,00m chega-se ao P-05, 07°45' SE e 310,00m chega-se ao P-06, 86°35' SW e 1.000,00m chega-se ao P-07, 22°30' NE e 1.500,00m chega-se ao P-08, 69°15' NW e 1.620,00m chega-se ao P-09, 46°25' SW e 500,00m chega-se ao P-10, 85°00' SW e 690,00m chega-se ao P-11, 12°25' NW e 1.360,00m chega-se ao P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Limites e confrontações - Norte José Carlos Monteiro Guimarães, Leste Alda Participações e Agropecuária S/A, Sul Alda Participações e Agropecuária S/A, Oeste Alda Participações e Agropecuária S/A, limites estes levantados, elaborados e apoiados no mapa do imóvel de responsabilidade técnica do Engenheiro Agrônomo Aldo Roberto Rezende Rodrigues, CREA - MT 3348-D, visto - 10.241 e confeccionados pelos

memoriais descritos nos datados de 14 de dezembro de 2.001 devidamente assinados pelo competente engenheiro Agrônomo o Sr. Frederico Sebastião Fleury, CREA 1955/D., PROPRIETÁRIO:- ALDA Participações e Agropecuária S/A, com sede no Município de Vila Boa-Go. BR-020, KM-160, inscrita no CGC. MF, sob o nº 37.848.595/0001 - 40, neste ato legalmente representada pelo presidente Alberto Coury Junior, engenheiro agrônomo, portador do CIC. de nº 441.349.918-20 e da C.I.RG. 4.151.847-SSP-SP, residente e domiciliado no SHS QI-13, Conjunto 11, casa 8, Brasília-DF, REGISTRO ANTERIOR:- 36.321 fls.021 do Livro 2-DI, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. asp/Formosa-Go., 28 de janeiro de 2.002. O Oficial

Nos termos do requerimento de 22 de janeiro de 2.002, firmado por Tatiana Corbucci Coury. O imóvel constante da presente matrícula ora desmembrado em quatro partes, adquirido pela escritura pública de Incorporação de 23 de maio de 1.996, lavrada nas notas do 1º Ofício desta cidade Livro 381 fls.052/057vº por ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A, com sede no Município de Vila Boa-Go, BR-020, KM-160, inscrita no CGC MF, sob o nº 37.848.595/0001-40, neste ato legalmente representada pelo presidente Alberto Coury Junior, engenheiro agrônomo, portador do CIC. de nº 441.349.918-20 e da C.I.RG. 4.151.847-SSP-SP, residente e domiciliado no SHS QI-13, Conjunto 11, casa 8, Brasilia-DF por Incorporação feita por ALBERTO COURY JUNIOR, engenheiro agrônomo, portador do CIC. de nº 441.349.918-20 e da C.I.RG. 4.151.847-SSP-SP e sua mulher Da. MARIA INES CORBUCCI COURY, do lar, RG. 5.510.658-SSP-SP, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Brasília-DF, no SHS. QI 13. Conjunto 11, casa 8, no valor de CR\$41.452.674,64(quarenta e um milhões, quatrocentos e cinquenta e mil, seiscentos e setenta e quatro cruzeiros e sessenta e quatro centavos), conforme título anterior de conformidade com a Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 27 de dezembro de 1.993, registrada na JUCEG sob o nº 5294022165,3, em 26 de abril de 1.994, não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. asp/Formosa-Go., 28 de Janeiro de 2.002. O Oficial

Nos termos da escritura Pública de Incorporação de 19 de março de 2.002, lavrada nas notas do 1º Ofício desta cidade Livro 454 fls. 081/085vº. O imóvel constante da presente matrícula foi incorporado pela firma ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda - CGC/MF, sob o nº 816.598/0001-17, e inscrição estadual na JUCEG nº 5220151283.4 em 17 de agosto de 1.998, com sede na Rodovia BR-020 s/nº, na Fazenda Campo Alegre, Município de Vila Boa-Go, neste ato legalmente representada por sua sócia, TATIANA CORBUCCI COURY FARIA SANTOS, filha de Alberto Coury Junior e Da. Maria Inês Corbuci Coury, nascida em 09.02.78, brasileira, casada, agropecuarista, portadora do CIC de nº 693.783.551-53 e da C.I.Rg. 1.656.107-SSP-DF emitida em 13.01.94, residente e domiciliada em Brasília - DF, por incorporação feita pela firma ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A, com sede no Município de Vila Boa - GO, à BR-020 KM 160, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda - CGC/MF, sob o nº 37.848.595/0001-40, neste ato legalmente representada por sua sócia, a Sra. MARIA INES CORBUCCI COURY, brasileira, casada, agropecuarista, portadora do CIC de nº 441.349.918-20 e da C.I.Rg. 5.510.658-SSP-SP., residente e domiciliada no SHS QI 13. Conjunto 11, Casa 08, em Brasilia - DF, no valor de R\$7.000.000,00(sete milhões de reais), valor global da escritura, para que esse valor se agregue ao capital social da outorgada, não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. jao/Formosa-Go., 20 de março de 2.002. O Oficial.

R-3-M-38.895:-Nos termos do contrato particular de Mútuo, assinado pelas partes. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária por Atac Participação e

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis

Muníciplar de Formosa-Estado de Goiás

Oficial: Antônio Brito Costa

Sub-Oficial: Marco Antônio Campos Costa

LIVRO 2 - D-Z -

REGISTRO GERAL
FLS. - 195-A

MATRÍCULA N° 38.895

DATA:

IMÓVEL:

PROPRIETÁRIO:

= CONTINUAÇÃO DAS FOLHAS 195 =

REG. ANTERIOR:

CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES: Agropecuária Ltda ea favor da SMA Administração de Imóveis e Patrimônio S/A, no valor de R\$675.310,00 (seiscentos e setenta e cinco mil, trezentos e dez reais), com vencimento em 20 de março de 2.005. Emolumentos: R\$1.200,00. Taxa Judiciária: R\$5,15. Fundesp: R\$120,00. O referido é verdade e dou fé. Jao/Formosa-Go., 05 de janeiro de 2.005. O Oficial.

AV-4-M-38.895-Procede-se a esta averbação para constar que a hipoteca, constante do R-3 da presente matrícula, foi cancelada e lada por baixa, conforme declaração Particular, datada de 27 de novembro de 2006, emitida pela SMA - Administração de Imóveis e Patrimônio S/A, devidamente assinada por Adroaldo Moura da Silva e Daniel Edgar Neubauer da Silva, e que fica aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 174,00; Taxa Judiciária: R\$ 6,68; Fundesp: R\$ 180,68, não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa-Goiás., 16 de outubro de 2.006. O Oficial.

AV-5-M-38.895:-Nos termos do Contrato de Arrendamento de 17 de Janeiro de 2007, devidamente assinado pelas partes contratadas. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em arrendamento, em favor da Sra. MARIA INÉS CORBUCCI COURY, brasileira, divorciada, agropecuarista, residente à faz. Preludio - Vila Boa-GO, portadora do CPF sob o nº 610.884.551-15, para que possa explorar a atividade de produção agropecuária, na área de 2.028,61ha, e também autoriza, a aludida Senhora a oferecer, em garantia de financiamento, a totalidade da produção a ser auferida por contrato empreendimento financiado no referido imóvel, bem como os semoventes de sua propriedade ali localizados, sendo que a validade desta autorização é ate a data de 09 de Janeiro do ano de 2016. Com demais cláusulas e condições constantes do contrato. Emolumentos: R\$14,00; Taxa Judiciária: R\$6,68; Fundesp: R\$110,00. O referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa-Goiás., 25 de Janeiro de 2.007. O Oficial.

R-6-M-38.895:- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, nº 228/07, 229/07, 230/07, 231/07, emitida em 19 de abril de 2.007, vencível em 19 de dezembro de 2.007, nos valores de R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais); R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), R\$100.000,00 (cem mil reais) e R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em Alienação Piduciária de 1º(primeiro) grau por Alda Participações e Agropecuária a favor do BPN Brasil Banco Múltiplo S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-R às fls. 71/74, sob o nº 5.171/5.174., deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 20 de abril de 2.007. O Oficial.

AV-7-M-38.895:-Procede-se a esta averbação para constar que onde consta no R-6, Alda Participações e Agropecuária, foi descrito erradamente; quando na realidade é: Atac Participação e Agropecuária Ltda, conforme consta na Cédula de Crédito Bancário, de nºs. 228/07, 229/07, 230/07, 231/07. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 24 de abril de 2.007. O Oficial.

R-8-M-38.895:- Nos termos da Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária do Bens Imóveis em Garantia, parte integrante e inseparável da Cédula de Crédito Bancário, Abertura de Crédito Fixo, Programa Finame Agrícola - TJLP - nº 20070007 e nº 20070010, emitida em 10 de Setembro de 2.007, vencível em 15 de Julho de 2.007 e 15 de Agosto de 2.007, nos valores de R\$1.679.248,00(hum milhão, seiscentos e setenta e nove mil e duzeulos e quarenta e oito reais), R\$1.279.100,00(hum milhão, duzentos e setenta e nove mil e cem reais), respectivamente. Para dar continuidade ao ônus constante no registro R-6, O imóvel constante da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária de 1º(primeiro) grau por Atac Participação e Agropecuária Ltda a favor do BPN Brasil Banco Múltiplo S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-R, fls. 232/4, sob o nº 5.332/5.334., desse Cartório. O referido é verdade e dou fé. Cigr/Formosa-Goiás., 27 de Setembro(09) de 2.007. O Oficial.

AV-9-M-38.895- Procede-se a esta averbação para constar que a hipoteca, constante do R-9, da presente matrícula, foi liberada e dada por baixa, conforme Termo de Liberação de Garantias, datado de 16 de Janeiro de 2008, expedido pelo BPN Brasil Banco Múltiplo S/A, devidamente assinada por Luiz Alberto Fortuna Stouthandel e Hirosi Tanahara, e que fica aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 14,00; Taxa Judiciária: R\$7,01; Fundesp: R\$1,40, não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa-Goiás., 21 de Janeiro de 2.008. O Oficial.

AV-10-M-38.895- Procede-se a esta averbação para constar que a AV-9 acima, onde consta baixa do R-9, foi descrita erradamente, quando na realidade é baixa dos R-6 e R-8 constantes da presente matrícula, e os mesmos foram liberados e dados por baixa, conforme descrito no Termo de Liberação de Garantias, datado de 16 de Janeiro de 2008, expedido pelo BPN Brasil Banco Múltiplo S/A, devidamente assinada por Luiz Alberto Fortuna Stouthandel e Hirosi Tanahara, e que fica aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 14,00; Taxa Judiciária: R\$7,01; Fundesp: R\$1,40, não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa-Goiás., 22 de Janeiro de 2.008. O Oficial.

R-11-M-38.895:- Nos termos da Escritura de Constituição de Garantia Real de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, contrato datado de 22 de Janeiro(01) de 2008, emitido pelo Banco BBM S.A. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em 1º(primeiro) e único grau, de garantia fiduciária pela firma ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA., sociedade devidamente constituída, localizada na cidade de Vila Boa, Estado de Goiás, à RDV BR 020, s/n, inscrita no CNPJ sob o nº 02.816.598/0001-17, neste ato representado por seu administrador Alberio Coury Neto, domiciliado na cidade de Brasília, Distrito Federal, à SQS 110 Bloco A apartamento 406, Bairro Asa Sul, inscrito no CPF sob o nº 253.814.958-46 e Tatiana Corbucci Faria Santos, domiciliada na cidade de Brasília, Distrito Federal, à SQS 315 Bloco D apartamento 401, Bairro Asa Sul, inscrito no CPF sob o nº 693.783.551-53 doravante denominada "FIDUCIANTE"; e ALDA PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA S.A., sociedade devidamente constituída, localizada na cidade de Vila Boa, Estado de Goiás, à RDV BR 020 lote 160, s/n, inscrita no CNPJ sob o nº 37.848.595/0001-40, doravante denominado "FINANCIADO"; a favor do BANCO BBM S.A., Instituição financeira com sede na cidade de Salvador, Estado da Bahia, através de sua filial localizada na cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, Rua Amaro, nº 255, 17º/18º andares/parte, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 15.114.366/0003-20, na qualidade de credor, doravante denominado "BANCO". - Considerando:
I. Que o Financiado emitiu em favor do fiduciário a Cédula de Crédito Bancário nº 51.379 no valor de R\$8.000.000,00(oito milhões de reais) "Obrigações Garantidas". - Para fins do artigo 24. I, da lei 9.514/97, tem-se o valor das Obrigações Garantidas, o montante de R\$8.000.000,00(oito milhões de reais) sendo que o pagamento dos encargos financeiros contratados será realizado em 06(seis) parcelas vencíveis em 25/04/2008, 25/07/2008, 24/10/2008, 25/06/2009, 25/09/2009 e 23/12/2009 e o principal da dívida juntamente com o restante dos encargos financeiros contratados será realizado em 06(seis) parcelas vencíveis em 23/01/2009, 25/02/2009, 25/03/2009, 25/01/2010, 25/02/2010 e 25/03/2010, incidindo juros equivalentes a 100%(cem por cento) da taxa média dos depósitos interfinanceiros de um dia,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cartório do 1.º Ofício e Registro de Imóveis
Comarca de Formosa - Estado de Goiás
Oficial: Antônio Brito Costa
Sub-Oficial: Marco Antônio Campos Costa
Sub-Oficial: José Antônio Batista Costa

LIVRO 2 - D-Z -
REGISTRO GERAL
FLS. - 195-B -
MATRÍCULA N° 38.895
DATA: 31/01/2008

DEPOIMENTO DE SORTEIO DE MATRÍCULA
AUTÉNTICO PAGO DE FOLHA
DE RECIBO DE PAGAMENTO DA MATRÍCULA
DE 31/01/2008

DEPOIMENTO DE SORTEIO DE MATRÍCULA
AUTÉNTICO PAGO DE FOLHA
DE RECIBO DE PAGAMENTO DA MATRÍCULA
DE 31/01/2008

DEPOIMENTO DE SORTEIO DE MATRÍCULA
AUTÉNTICO PAGO DE FOLHA
DE RECIBO DE PAGAMENTO DA MATRÍCULA
DE 31/01/2008

(Continuação das fls. - 195-A -)

denominado "Taxa DI" (over extra-grupo), expressa na forma percentual baseada na base 252(duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada pela CEFIPR, Câmara de liquidação e Custódia, acrescida de forma capitalizada da sobretaxa ou spread de 7,0% a.a. (sete inteiros por cento ao ano), calculados com base em 360(trezentos e sessenta) dias. Os valores estimados podem ser acrescidos das combinações aplicáveis em caso de inadimplência, tudo conforme as Obrigações Garantias que são parte integrante do presente instrumento, como se nele estivessem transcritas. Com demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 31 de Janeiro(01) de 2.008. O Oficial.

R-12-M-38.895:- Nos termos do Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural para Fins de Exploração Agrícola, da sede de 20 de outubro de 2.006. Firmado entre ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA, com sede no município de Vila Boa, Estado de Goiás, na Fazenda Campo Alegre, inscrita no CNPJ(MF) nº 02.816.598/0001-17 e Inscrição Estadual nº 10.332.848-3, representada neste ato pelo sócio-administrador, Sr. Alberto Coury Neto, brasileiro, maior, casado sob o regime parcial de bens, inscrito no CPF nº. 253.814.958-46, de ora em diante designado simplesmente de Arrendador, 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(MF) sob o nº 37.848.595/0001-40, e Inscrição Estadual nº 10.291.431.1, representada neste ato pela sócia-administradora, Sra. Maria Inês Corbucci Coury, brasileira, maior, separada, inscrita no CPF nº 610.664.551-15, de ora em diante designado simplesmente de Arrendatário. Do Objeto: O Arrendador é proprietário do imóvel constante da presente matrícula, cede e transfere a título de arrendamento ao arrendatário 01(uma) área de 1.500(hum mil e quinhentos) hectares destacada da área total, tendo seu início em 20 de outubro de 2006 e término em 20 de outubro de 2013, Do Prazo: prazo determinado de 84(oitenta e quatro) meses, podendo ser prorrogado através de aditivo por um período maior dependendo da necessidade ou dificuldade na época da colheita. Caso o Arrendatário venha a devolver a área num período inferior a 84(oitenta e quatro) meses, o mesmo deverá comunicar com antecedência ao arrendador; Do Valor: O preço é de 07(sete) toneladas de cana/hectare/ano, que corresponderam um total de 10.500(dez mil e quinhentos) toneladas de cana/ano. O preço da cana será o de mercado, apurado pelo Consecana-SP, por tonelada de cana no campo. Fica, entretanto, ressalvado o preço a ser apurado para o pagamento da tonelada de cana, terá como referência no mês de Maio de cada ano. Para aplicação a partir do mês de Junho até Maio do ano seguinte, assim sucessivamente; Da Forma e Prazo de Pagamento: O total de tonelada especificado na cláusula anterior será pago em 01(uma) parcela, no valor equivalente a 10.500(dez mil e quinhentos) toneladas de cana-de-áçúcar/ano, nos dias 25 de junho de 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 e 2013. Com demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 24 de Março(03) de 2.008. O Oficial.

AV-13-M-38.895:- Procede-se a esta averbação para constar que a Alienação Fiduciária constante no R-11, da presente matrícula, referente à Escritura de Constituição de Garantia Real de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, contrato datado de 22 de Janeiro(01) de 2008, com base na Cédula de Crédito Bancário nº 31.379. Foi pago e dado por banca, conforme Termo de Quitação, datado de 15 de setembro de 2.008, emitido pelo Banco BBM S/A. Emolumentos: R\$14,00. Taxa Judiciária R\$7,01 Fundesp. R\$1,40. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás. 26 de

R-14-M-38.895:- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, nº 6186, emitida em 18 de agosto de 2.008, vencível em 25 de julho de 2.012, no valor da Alienação Fiduciária: R\$ 20.600.000,00 (vinte milhões seiscentos mil reais); Valor do Crédito: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais); Valor Líquido do Crédito: R\$ 5.887.200,00 (cinco milhões oitocentos e oitenta e sete mil e duzentos reais); Prazo de 1437 dias; O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia fiduciária por Alda Participações e Agropecuária S/A, e seus avalistas, em favor do Banco BVA S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-S, às fls. 294, sob o nº 5.694, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás, 08 de Outubro(10) de 2.008. O Oficial.

AV-15-M-38.895:- Procede-se a esta averbação para constar que foi me apresentado um Distrato de Arrendamento de Imóvel Rural, na forma de Instrumento Particular, datado de 09 de maio de 2.008, firmado entre Alda Participações e Agropecuária S/A e Atac Participação e Agropecuária Ltda, para constar o seguinte: As partes resolvem, em comum acordo, dissolver quaisquer direitos e obrigações oriundas do Instrumento particular de Arrendamento de Imóvel Rural, dando total e irreversível quitação sobre todos os direitos e obrigações estabelecidas no R-12, da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás, 23 de Outubro(10) de 2.008. O Oficial.

AV-16-M-38.895- Procede-se a esta averbação para constar que a alienação fiduciária, constante do R-14 da presente matrícula, referente ao registro auxiliar nº 5.694, fls. 294 do livro 3-S, foi cancelada e dada por baixa, conforme Requerimento Particular, datado de 24 de novembro de 2008, emitido pelo Banco BVA S/A, e que fica arquivado neste Cartório. Emolumentos: R\$14,00 Taxa Judiciária: R\$7,01; Fundesp: R\$1,40. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás, 07 de Janeiro(01) de 2.009. O Oficial.

R-17-M-38.895:- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, nº 6185, emitida em 18 de agosto de 2.008, vencível em 18 de fevereiro de 2.009, Valor do Crédito: R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais); Valor Líquido do Crédito: R\$ 6.441.924,85 (seis milhões quatrocentos e quarenta e um mil novecentos e vinte e quatro reais e oitenta e cinco centavos); Prazo de 184 dias. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia fiduciária por Alda Participações e Agropecuária S/A, e seus avalistas, em favor do Banco BVA S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-T às fls. 097, sob o nº 5.797., deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás, 07 de Janeiro(01) de 2.009. O Oficial.

R-18-M-38.895:- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, nº 6186, emitida em 18 de agosto de 2.008, vencível em 27 de julho de 2.012, Valor do Crédito: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais); Valor Líquido do Crédito: R\$ 5.887.200,00 (cinco milhões oitocentos e oitenta e sete mil e duzentos reais); Prazo de 1437 dias. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia fiduciária por Alda Participações e Agropecuária S/A, e seus avalistas, em favor do Banco BVA S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-T às fls. 098, sob o nº 5.798., deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás, 07 de Janeiro(01) de 2.009. O Oficial.

AV-19-M-38.895:- Procede-se a esta averbação para constar que nos termos do Distrato de Arrendamento de Imóvel Rural, datado de 09 de maio de 2.008, firmado entre a distratante Atac Participação e Agropecuária S/A, (qualificada e devidamente representada no R-2 da presente matrícula), com o distratado Maria Inês Corbucci Coury, (qualificado no AV-5 da presente matrícula); As partes resolvem, nesta data, em comum acordo, nas razões de suas faculdades, extinguir quaisquer direitos e obrigações oriundas do presente instrumento, de forma a não restar quaisquer resquícios de ônus, financeiro ou obrigacional, contidos no mesmo. Todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural, devidamente registrado no AV-5 da presente matrícula, restam desde já distratadas. Com demais cláusulas e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cartório do 1.º Ofício e Registro de Imóveis
Comarca de Formosa - Estado de Goiás
Oficial: Antônio Brito Costa
Soli-Oficial: Marco Antônio Campos Costa
Sub-Oficial: José Antônio Batista Costa

LIVRO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
FLS. - 195-C -
MATRÍCULA N° 38.895
DATA: 28/01/2002

SELLO DE SUCURSA
MUNICIPIO DE FORMOSA-GOIAS

condições constantes do presente instrumento. Emolumentos: R\$14,00. Taxa Judiciária R\$7,00 Fundesp. R\$1,40. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 07 de Maio(05) de 2.009. O Oficial.

R-20-M-38.895:- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário Mútuo, Acompanhado do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - BEM IMÓVEL, nº 004667003372/09, emitida em 06 de março de 2.009, vencível em 08 de março de 2.012, no valor de R\$8.000.000,00(oito milhões de reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia fiduciária de 3º(terceiro) grau por Alda Participações e Agropecuária S/A, a favor do Banco do Brasil S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-T às fls. 202, sob o nº 5.902, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 11 de Maio(05) de 2.009. O Oficial.

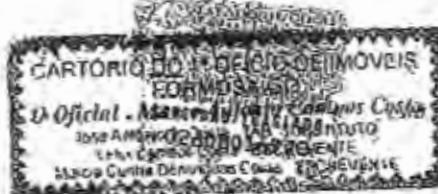
AV-21-M-38.895:-Procede-se a esta averbação para constar que a credora da garantia fiduciária constituída no registro R-20 da presente matrícula, é o Banco BVA S/A e não Banco do Brasil S/A, como constou, descrito nos termos da Crédito Bancário Mútuo, Acompanhado do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - BEM IMÓVEL, nº 004667003372/09. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 24 de Março(03) de 2.010. O Oficial.

R-22-M-38.895:- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário Mútuo, juntamente com o Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Bens Móveis, nº 000007600/10, emitida em 25 de Maio de 2.010, vencível em 26 de julho de 2.010, no valor de R\$10.000.000,00(dez milhões reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia Alienação Fiduciária, por Alda Participações e Agropecuária, em favor do Banco BVA S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-W às fls. 038, sob o nº 6.338, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 11 de Junho(06) de 2.010. O Oficial.

AV-23-M-38.895:-Procede-se a esta averbação para constar que as hipotecas constante no R-17, R-18, R-20, AV-21, R-22, da presente matrícula, referente aos registros auxiliares nº 5.797, 5.798, 5.902, 6.338, foram pagas e dadas por baixa, conforme Requerimento Particular, datado de 20 de Outubro de 2010, emitido pelo Banco BVA S/A, agência São Paulo, cujos documentos apresentados permanecem arquivados neste Cartório. Emolumentos: R\$15,30. Taxa Judiciária R\$8,25. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 25 de Outubro(10) de 2.010. O Oficial.

R-24-M-38.895:- Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, nº 01 Série: única, juntamente com a Escritura Particular de Emissão Privada de Série Única de Cédula de Crédito Imobiliário, emitidas em 18 de outubro de 2010, vencível em 18 de fevereiro de 2.014, no valor de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, por ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA, em favor do BANCO BVA S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-W às fls. 214, sob o nº 6.514, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 25 de Outubro(10) de 2.010. O Oficial.

.....ERA, o que se constata no referido instrumento relativamente ao
que me foi pedido por Certidão pelo processo reprodutivo, da conformidade com o § 1º do artigo
19 da Lei 6.015 de 31/12/72. Eu,O Oficial do Registro de
Imóveis que a mandei reproduzir reprodutivamente, conferi dou ré e assino. - Emolumentos da
Tabela de Custas XVI nº 80 artº II R\$30,00; busca artº IX R\$6,00; Taxa Judiciária: R\$7,33;
GRS nº 7295521-8 - Formosa - Goiás, 25 de Outubro de
2.010.
O Oficial.



MISTERIUM INICIO VERSO
TE ANVERSO

quarta-feira, 20 de fevereiro de 2013

Tema Bancária

Créditos garantidos por cessão fiduciária não entram na recuperação judicial

Decisão da 4ª turma do STJ abriu precedentes para garantir aos bancos o recebimento de valores emprestados a empresas que entraram em recuperação judicial. O colegiado decidiu que créditos garantidos por cessão fiduciária estão fora do processo de recuperação judicial de empresas. Em julgamento no último dia 5, por unanimidade, os ministros entenderam que o crédito fiduciário se insere na categoria de bem móvel, previsto pelo artigo 83 do novo CC/02, de forma que incide nesses créditos o artigo 49, parágrafo 3º, da lei 11.101/05.

O REsp foi interposto no STJ por uma instituição financeira contra decisão do TJ/ES que, ao apreciar a matéria, entendeu que os valores estavam sujeitos ao plano de recuperação das empresas, por não estarem inseridos nas exceções estipuladas pelo parágrafo 3º do artigo 49 da lei 11.101/05.

Nos autos de uma recuperação judicial, a 2ª vara Civil de Linhares/ES determinou a inclusão de créditos bancários que estavam garantidos por cessão fiduciária de duplicatas mercantis, em benefício de uma indústria moveleira.

Segundo o STJ, a lei 11.101 excepciona alguns casos que não estão sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, entre eles o de "credor titular da posição de proprietário fiduciário de bens móveis ou imóveis". A ministra Isabel Gallotti, relatora do recurso, afirmou que a interpretação que faz da expressão "bens móveis" contida na lei encontra respaldo no artigo 83 do CC/02, segundo o qual se consideram móveis os direitos pessoais de caráter patrimonial e respectivas ações..

A ministra admitiu, de acordo com a Corte, que a opção legislativa coloca os bancos em situação privilegiada em relação aos demais credores e dificulta o plano de recuperação das empresas. No entanto, segundo a ministra, não seria possível ignorar a forte expectativa de retorno do capital decorrente desse tipo de garantia, ao permitir a concessão de financiamentos com menor taxa de risco, induzindo à diminuição do spread bancário, o que beneficia a atividade empresarial e o sistema financeiro nacional como um todo.

Ao acompanhar em parte a relatora, o ministro Luis Felipe Salomão, fez a ressalva de que os direitos do proprietário fiduciário devem ser resguardados, mas é o juiz da recuperação que deve avaliar a essencialidade dos valores necessários ao funcionamento da empresa. Segundo o STJ, o ministro defendeu que "mesmo no caso de créditos garantidos por alienação fiduciária, os atos de salvação que importem providência expropriatória devem ser sindicáveis pelo juiz da recuperação". A ressalva, no entanto, não foi acompanhada pelos demais ministros.

O banco impugnou o edital. A cessão fiduciária de título dado em garantia de contrato de abertura de crédito tem por base o artigo 66-B da lei 4.726/65, com a redação dada pela lei 10.931/04.

- **Processo relacionado:** REsp 1263500



Texto publicado domingo, dia 17 de fevereiro de 2013

NOTÍCIAS

STJ mantém 'trava bancária' em recuperação judicial

A 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça decidiu que créditos garantidos por cessão fiduciária — recebíveis — estão fora do processo de recuperação judicial. A decisão, proferida no último dia 5 de fevereiro, foi unânime. As informações são do jornal *Valor Econômico*.

O argumento da ministra relatora Isabel Gallotti foi no sentido de que o artigo 49, parágrafo 3º, da Lei de Falências exclui dos efeitos da recuperação o credor de créditos cedidos fiduciariamente. O colegiado interpretou que a expressão "bens móveis" contida no dispositivo abrangeia também bens imateriais, como os créditos. Segundo advogados, a decisão assegura a chamada "trava bancária" nas recuperações judiciais.

No processo julgado, a empresa Movelar exigia do Bradesco a devolução de R\$ 1,1 milhão referente à quitação de empréstimo por meio de duplicatas enquanto a indústria de móveis de Linhares, no Espírito Santo, defendia a tese de que teria direito à devolução porque o crédito estaria sujeito à recuperação judicial, iniciada em junho de 2009.

A Justiça do Espírito Santo deu razão à indústria de móveis e determinou a devolução do montante em 48 horas. No STJ, porém, a decisão foi revertida, garantindo aos bancos um importante precedente. Dessa forma, na prática, as instituições financeiras poderão recuperar os valores emprestados sem se submeterem às assembleias gerais de credores.



TABELIONATO MIRANDA

Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Rua Herculano Lobo, 131 - Centro - Formosa - GO - CEP 73.801-260

LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL N° 17.384 FOLHA 141

Folha 008 de 016



GARANTIDORA a assinar todos os outros documentos e a praticar todos os demais atos necessários à perfeita constituição e plena eficácia das Garantias, conforme seja exigido nos termos da legislação brasileira em vigor.

6.81. A EMITENTE, neste ato, declara-se ciente de que as Garantias conferem ao CREDOR, mediante a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas na Cláusula 10, de forma automática e em caráter irrevogável e irretratável, o direito de vender, transferir, resgatar, deduzir ou utilizar, conforme o caso e na forma da regulamentação em vigor, os Direitos Creditórios, os Créditos da Concessão de Superfície, as Aplicações Financeiras, o Imóvel Hipotecado, o Imóvel Alienado Fiduciariamente e o objeto do Penhor Agrícola para a liquidação das obrigações assumidas pela EMITENTE na CCI.

6.82. Desta forma, em tando ocorrido quaisquer das hipóteses estabelecidas na Cláusula 10 abaixo, consolidar-se-á em favor do CREDOR a propriedade plena dos Direitos Creditórios, dos Créditos da Concessão de Superfície, das Aplicações Financeiras, do Imóvel Hipotecado, do Imóvel Alienado Fiduciariamente, do objeto do Penhor Agrícola podendo o CREDOR, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, a seu exclusivo critério, sem prejuízo dos demais direitos previstos em lei, especialmente aqueles previstos pelo Artigo 66-B, Parágrafos 3º e 4º da Lei nº 4.726/65, (i) excluir os referidos bens e/ou utilizá-los da integralidade dos recursos financeiros decorrentes da sua alienação para a amortização extraordinária, parcial ou total, das obrigações oriundas da presente Escritura de Emissão e da CCI, deduzindo das receitas de negociação dos mesmos todas as despesas comprovadamente incorridas com sua venda, sem prejuízo do exercício, pelo CREDOR, de quaisquer outros direitos, garantias e prerrogativas cabíveis; e/ou (ii) de forma análoga e de boa-fé, judicial ou extrajudicialmente, no todo ou em parte, independentemente de avaliação, notificação judicial ou extrajudicial, alienar, no todo ou em parte, a todos os referidos bens e os direitos deles decorrentes. Nesta hipótese, o CREDOR, a seu exclusivo critério, aplicará o produto decorrente da venda dos referidos bens na liquidação parcial ou total dos débitos apurados, seus encargos e das despesas decorrentes, permanecendo a EMITENTE responsável pelo pagamento do saldo da CCI no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar da constatação, por escrito, dada pelo INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO à EMITENTE. Tal procedimento não obstará à cobrança do mesmo via execução, de acordo com o disposto no artigo 565 do Código de Processo Civil, caso o saldo permaneça devedor.

6.83. Para o cumprimento de tais propósitos, o INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, na qualidade de representante do CREDOR, fico expressamente autorizado pela EMITENTE a executar todas as medidas extrajudiciais necessárias para a transferência, resgate, utilização, dedução, cessão ou alienação dos Direitos Creditórios, das Aplicações Financeiras, do Imóvel Hipotecado, do Imóvel Alienado Fiduciariamente e do objeto do Penhor Agrícola gozando de poderes para a assinatura de contratos e celebrar acordos, conforme venha a julgar oportuno, no seu exclusivo critério. A procuração consagrada nos termos desta cláusula é irrevogável e imutável por todo o período de validade da CCI (conforme os artigos 584 e 595 do Código Civil).

Cláusula 7. INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO

7.1. O INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, na qualidade de representante do CREDOR será responsável pela verificação da dívida e correta formalização das Garantias e seu acompanhamento, nos termos da Cláusula 6.

7.2. Mediante a aquisição da CCI, o CREDOR, nos termos desta Escritura de Emissão e da CCI, de forma irrevogável e irretratável, nomeia e constitui o INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO como seu mandatário para representá-lo, em face do EMITENTE, da GARANTIDORA, do DEVEDOR, dos FIADORES, do Fiel Depositário e de terceiros, com poderes para executar todos os atos necessários ao desempenho de suas atividades, em especial aqueles descritas abaixo.

7.3. A EMITENTE, a GARANTIDORA, o DEVEDOR e os FIADORES declarão-se cientes e de acordo com a nomeação do INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO.

7.4. Caberá ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO:

- z) zelar pela proteção dos direitos e interesses do CREDOR, triplégando no exercício de suas funções o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando o cumprimento das obrigações assumidas pela EMITENTE, pelo DEVEDOR e pela GARANTIDORA, inclusive no caso de compartilhamento de Garantias;
- b) adotar as medidas extrajudiciais e auxiliar o CREDOR em eventuais medidas judiciais necessárias a defesa de seus interesses, bem como à realização das Garantias e da CCI;
- c) receber e dar quitação de quaisquer débitos da EMITENTE e/ou dos FIADORES em nome do CREDOR;

15/06



Amorim < Castro Advogados
LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL N° 17.384 FOLHA 141/V

Verso da Folha 008 de 018



- d) conservar incólumes, a salvo e em boa guarda toda a escrituração, correspondência, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, bem como cópias de todos os instrumentos de garantia e prestação de serviços e da CCI;
e) notificar o CREDOR da ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado da CCI de que tenha conhecimento, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contado do respectivo conhecimento;
f) calcular, diariamente, o saldo devedor unitário da CCI, disponibilizando-o ao CREDOR através da central de atendimento do INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO;
g) proceder à verificação do atendimento aos percentuais de garantia previstos nesta Escritura de Emissão; e
h) efetuar, tempestivamente, e sempre que estabelecido nesta CCI e nos instrumentos relacionados, os avisos, notificações, fiscalizações e verificações neles previstas.

7.5. O INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO iniciará o exercício de suas funções a partir da data da assinatura deste instrumento, devendo permanecer no exercício de suas funções até a liquidação integral da CCI ou, da posse do seu sucessor, em caso de destituição. Na hipótese de renúncia do INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, este permanecerá no exercício de suas funções até o prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, a contar do recebimento pelo CREDOR, pelo BVA e pela EMITENTE da notificação de resilição.

7.6. Até a integral liquidação da CCI, o CREDOR e o INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, este último em benefício do CREDOR, poderão exercer, cumulativamente, todas as faculdades previstas nesta Escritura de Emissão e nos instrumentos relacionados e em Lei, principalmente aquelas estabelecidas no artigo 19 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

7.7. A EMITENTE, a GARANTIDORA e o Devedor neste ato, de forma irrevogável e irretratável, como condição da presente Escritura de Emissão, até a integral liquidação da CCI, outorgam ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO poderes para:

- Praticar todos os atos previstos nesta Escritura de Emissão que sejam necessários para o cumprimento das obrigações da EMITENTE e do DEVEDOR nos termos destes;
- Solicitar saldos e extratos da Conta Vinculada de Liberação e das Contas Vinculadas e demais contas necessárias à execução da CCI, se houver, e extratos simplificados da conta corrente do EMITENTE mantida junto ao BVA que indiquem a movimentação relacionada à liquidação das obrigações oriundas da CCI;
- Tomar todas as medidas e assinar qualquer instrumento perante qualquer autoridade para os fins deste instrumento; e
- Assinar, apresentar e formalizar qualquer documento, praticar qualquer ato, ou tomar qualquer outra providência que possa ser necessária para os fins deste instrumento.

7.8. O CREDOR, mediante a aquisição da CCI, outorga ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO poderes para:

- Assinar todos os Termos de Cessão Fiduciária;
- Praticar todos os atos previstos nesta Escritura de Emissão e nas Garantias que sejam necessários para o cumprimento das suas obrigações em proteção aos interesses do CREDOR;
- Adotar todas as medidas extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses do CREDOR, bem como à realização das Garantias;
- Representar o CREDOR e praticar quaisquer atos, junto a cartórios e órgãos de qualquer natureza, públicos ou privados, com o intuito de praticar os atos necessários à execução dos poderes ora outorgados bem como cumprir com suas as obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e demais documentos relacionados; e
- Tomar todas as medidas e assinar qualquer instrumento perante qualquer autoridade para os fins deste instrumento.

Cláusula 8. DECLARAÇÕES

8.1. A EMITENTE, o DEVEDOR, a GARANTIDORA e os FIADORES, individualmente, neste ato, declaram e garantem ao CREDOR o que segue:

- no caso de pessoas jurídicas, são sociedades constituídas e validamente existentes de acordo com a legislação em vigor, possuindo todas as autorizações necessárias para conduzir e desempenhar as suas atividades, nos termos da lei e, no caso de pessoas físicas, encontram-se devidamente autorizadas para outorgar fiança, conforme o caso, tendo inclusive obtido, quando for o caso, a necessária outorga uxória;
- a constituição desta Escritura de Emissão, a emissão da CCI e a constituição de suas Garantias, assim como o cumprimento das obrigações aqui contidas, não violam os termos de qualquer lei, norma ou regulamento, nem outra obrigação, contrato ou acordo do qual qualquer deles faça parte, e a CCI

16/36





TABELIONATO MIRANDA

Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Rua Herculano Lobo, 131 - Centro - Formosa - GO - CEP 73.801-260

LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL N° 17.384 FOLHA 139

Folha 006 da 018



(terceiro por eles indicados, em caráter irrevogável e irrevogável, a vistoriar o Imóvel Alienado Fiduciariamente até que sejam integralmente cumpridas as obrigações assumidas pela ATAC).

6.41. Para fins de verificação ao atendimento da cláusula 6.38 acima, a ATAC compromete-se a encaminhar anualmente ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, às suas expensas, a partir da data de emissão do último laudo de avaliação apresentado, laudo de avaliação do Imóvel Alienado Fiduciariamente atualizado.

6.42. Na hipótese de desapropriação, total ou parcial, do Imóvel Alienado Fiduciariamente, sem subsistência satisfatória da garantia ou, ainda, caso não haja a liquidação integral da CCI, o CREDOR, como proprietário, ainda que em caráter resolutivo, serão os únicos e exclusivos beneficiários da justa e prévia indenização paga pelo poder expropriante, a ser utilizada para liquidar total ou parcialmente a CCI, sem prejuízo da responsabilidade da ATAC em quitar integralmente as CCI.

6.43. Concordam as partes que o valor do Imóvel Alienado Fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/07, é o expresso em moeda corrente nacional, sendo o valor de R\$ 24.600.000,00 (Vinte e quatro milhões e seiscentos mil reais).

6.44. A ATAC declara ser legítima titular do Imóvel Alienado Fiduciariamente, responsabilizando-se perante os CREDORES pela existência e devida regularização do Imóvel Alienado Fiduciariamente junto aos órgãos competentes.

6.45. A ATAC declara que o Imóvel Alienado Fiduciariamente está, e assim deverá permanecer enquanto pendente de pagamento parte ou a totalidade da CCI, sob pena de declaração do vencimento antecipado da CCI, totalmente livre e desembargado de quaisquer:

- (i) ônus, cassação ou gravames de qualquer natureza, inclusive sem limitação decorrente de qualquer direito de oneração ou alienação, além daquelas listadas no Anexo IV da Escritura de Emissão, os quais a EMITENTE compromete-se a sanar, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias;
- (ii) dívidas ou débitos, arrestos ou seqüestros e de quaisquer outras medidas judiciais, inclusive ações reipossessórias, ações desapropriatórias ou declarações de utilidade pública para fins de desapropriação, não havendo em relação ao Imóvel Alienado Fiduciariamente qualquer impostos ou taxas em atraso ou outros encargos;
- (iii) posselhos, comodatários, locatários, arrendatários e de quaisquer intrusos, de hipotecas legais ou convencionais, e de débitos condominiais.

6.46. A ATAC compromete-se a fornecer todos os documentos e tomar todas as providências necessárias para dar cumprimento à transferência da propriedade fiduciária do Imóvel Alienado Fiduciariamente aos CREDORES, bem como a providenciar, às suas expensas, o laudo de avaliação do Imóvel Alienado Fiduciariamente atualizado anualmente e encaminhar o referido laudo ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO.

6.47. A ATAC assume, nesse ato, toda a responsabilidade pela guarda e conservação do Imóvel Alienado Fiduciariamente, responsabilizando-se pelo devido pagamento de todos os tributos, seguros e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o Imóvel Alienado Fiduciariamente.

6.48. Se, eventualmente, o CREDOR pagar algum dos encargos relativos ao Imóvel Alienado Fiduciariamente, a ATAC deverá reembolsá-lo, dentro de 10 (dez) dias contados do recebimento de comunicação nesse sentido, observadas as mesmas penalidades moratórias e consequências de eventual inadimplemento previstas neste instrumento.

6.49. Caso aplicável, conforme a natureza do Imóvel Alienado Fiduciariamente, a ATAC deverá manter o Imóvel Alienado Fiduciariamente devidamente segurado, tendo o CREDOR como beneficiário direto da apólice de seguro. Caso não seja comprovadamente possível que o CREDOR figure como beneficiário da apólice de seguro do Imóvel Alienado Fiduciariamente, a ATAC compromete-se a repassar ao CREDOR imediatamente todo e qualquer recurso recebido da companhia seguradora em caso de sinistro, figurando como fiel depositário desses recursos, respondendo civil e criminalmente em razão do encargo assumido, até que sejam devidamente repassados ao CREDOR, que deverá utilizá-los na amortização, parcial ou total, da CCI ou, de comum acordo com a ATAC e com a EMITENTE, na constituição de nova garantia.

6.49.1. A ATAC declara-se ciente de que terá o prazo de até 30 (trinta) dias da presente data para apresentação ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO da apólice de seguro em atendimento ao previsto nesta cláusula acima. Adicionalmente, a ATAC compromete-se a entregar ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, em até 30 (trinta) dias contados da data da renovação do seguro, o seu respectivo comprovante.

6.50. A ATAC declara-se ciente de que deverá informar imediatamente ao CREDOR e ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO a ocorrência de quaisquer danos físicos materiais relevantes ao Imóvel Alienado Fiduciariamente.

11/36



LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL N° 17.384 FOLHA 139/V

Verso da Folha 008 de 018



6.51. A falta do pontual pagamento, integral ou parcial, das obrigações assumidas nos termos da CCI bem como o descumprimento ou vencimento antecipado das demais disposições e obrigações constantes na CCI e nesta Escritura de Emissão, implicam na consolidação da propriedade do Imóvel Alienado Fiduciariamente em nome do CREDOR.

6.52. Para tanto, nos termos da regulamentação aplicável, o CREDOR ou seu representante promoverão a constituição em mora da ATAC, a qualquer momento imediatamente após o descumprimento da CCI e/ou dessa Escritura de Emissão, bem como a intimação da ATAC pelo oficial do competente Registro de Imóveis, com prazo legal de 15 (quinze) dias para a purga da mora com o pagamento ao CREDOR dos valores a estes devidos, incluindo, mas não se limitando ao valor de principal (prestações vencidas - ordinariamente ou antecipadamente - e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação até a efetiva purgação da mora), juros (remuneratórios ou moratórios), encargos, tarifas, tributos, despesas para cobrança e de intimação, o reembolso de valores relativos a outras despesas que tenham sido arcaadas pelo CREDOR no âmbito desta Escritura de Emissão e da CCI e eventuais honorários advocatícios.

6.53. Purgada a mora devidamente, convalescerá a presente alienação fiduciária até final liquidação da CCI.

6.54. Não purgada a mora, no prazo estipulado, será promovido o registro da consolidação da propriedade (que passará a ser plena), em nome do CREDOR, nos termos da regulamentação vigente.

6.55. Consolidada a propriedade do Imóvel Alienado Fiduciariamente em nome do CREDOR, a ATAC terá o prazo de até 10 (dez) dias para promover a ressíntese do Imóvel Alienado Fiduciariamente ao CREDOR, livre e desimpedido de pessoas elas coligas, sob pena de pagamento, ao CREDOR ou ao adquirente do Imóvel Alienado Fiduciariamente em leilão, de taxa de ocupação equivalente a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do Imóvel Alienado Fiduciariamente indicado na cláusula 6.43 acima, pro rata em relação aos dias em que permanecer no Imóvel Alienado Fiduciariamente, a contar da data da alienação do Imóvel Alienado Fiduciariamente em leilão até a data em que o CREDOR, ou seus sucessores, forem reintegrados na posse do referido Imóvel Alienado Fiduciariamente, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas de condomínio, água, luz e gás incorridas após a data da realização do leilão público até a data em que o CREDOR, ou seus sucessores, venham a ser reintegrados na posse plena do Imóvel Alienado Fiduciariamente, bem como aquelas necessárias à reposição do Imóvel Alienado Fiduciariamente ao estado em que o recebeu.

6.56. Não ocorrendo a desocupação do Imóvel Alienado Fiduciariamente no prazo e forma ajustados, o CREDOR, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do Imóvel Alienado Fiduciariamente em leilão, poderão requerer a sua reintegração na posse, que será concedida imediatamente, para que o Imóvel Alienado Fiduciariamente seja desocupado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, nos termos da regulamentação em vigor.

6.57. Consolidada a propriedade do Imóvel Alienado Fiduciariamente em nome do CREDOR, será promovida pelo CREDOR, a alienação do Imóvel Alienado Fiduciariamente por meio de leilão extrajudicial público.

6.58. O(s) leilão(des) (primeiro e segundo, se houver) serão(são) anunciado(s), mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por ao menos 03 (três) dias, em um dos jornais de maior circulação local do Imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do Imóvel Alienado Fiduciariamente, não houver imprensa com circulação diária.

6.59. A EMITENTE tem ciência inequívoca quanto à desnecessidade de sua intimação pessoal, a respeito da data da realização de qualquer dos leilões extrajudiciais.

6.60. O primeiro leilão público realizar-se-á dentro de 30 (trinta) dias contados da data do registro da consolidação de plena propriedade em nome do CREDOR. Para fins do primeiro leilão, fica estabelecido o valor do Imóvel Alienado Fiduciariamente na cláusula 6.43 acima, ou o valor indicado de nova avaliação (se houver), a ser acrescido com o valor das benfeitorias e ações realizadas no Imóvel em questão.

6.61. Caso no primeiro leilão o maior lance oferecido for inferior ao valor mencionado no caput, será promovido o segundo leilão nos 15 (quinze) dias seguintes.

6.62. No segundo leilão será acelhido o maior lance oferecido desde que seja igual ou superior ao (i) saldo devedor total da CCI ou (ii) valor do Imóvel Alienado Fiduciariamente indicado na cláusula 6.43, ou (iii) o valor indicado de nova avaliação (se houver), dentre eles o que for menor, adicionado das despesas havidas em razão do leilão e relacionadas ao Imóvel Alienado Fiduciariamente, prêmios de seguro, encargos legais, tributos e contribuições condominiais.

6.63. Caso o maior lance oferecido seja inferior ao valor supra mencionado, será outorgada pelo CREDOR quitação ao EMITENTE no limite do valor do lance oferecido, permanecendo o EMITENTE obrigado pelo integral pagamento da CCI, na proporção em que não houverem sido quitadas.

12/36





TABELIONATO MIRANDA

Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Rua Herculano Lobo, 131 - Centro - Formosa - GO - CEP 73.801-260

LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL N° 17.384 FOLHA 140

Folha 007 da 018



6.64. Caso o valor obtido com a venda do Imóvel Alienado Fiduciariamente, em qualquer dos leilões, não seja suficiente para a liquidação integral da CCI somada as despesas havidas com o(s) leilão(es), inclusive nos casos em que a presente alienação fiduciária garantir apenas parte da CCI, permanecerá o EMITENTE obrigado pelo seu integral cumprimento. O CREDOR disponibilizará ao EMITENTE, no prazo de 30 (trinta) dias, o respectivo termo de quitação da CCI, na proporção em que houverem sido efetivamente quitadas.

6.65. Se, no primeiro ou no segundo leilão, houver a venda efetiva do Imóvel Alienado Fiduciariamente e sobrar importância a ser restituída à ATAC, o CREDOR colocar-me-a à disposição, considerando nela incluído o valor da Indenização das fiancarias, podendo tal importância ser depositada na conta corrente da ATAC mantida junto ao BVA nº 10713401, agência 004 ("Conta Corrente ATAC").

6.66. Resta ajustado que o disposto na cláusula supra não se aplica aos casos em que não ocorrer a venda do Imóvel Alienado Fiduciariamente no segundo leilão e o valor de avaliação do Imóvel Alienado Fiduciariamente for superior ao saldo devedor da CCI, não havendo qualquer valor a ser restituído à ATAC.

F - Regras Especiais relativas à Cessão Fiduciária de Aplicações Financeiras

6.67. A EMITENTE cede fiduciariamente, neste ato, em favor do CREDOR as Aplicações Financeiras, nos termos da legislação em vigor, em especial do artigo 65-B da Lei n.º 4.728/65, arts. 18 a 20 da Lei nº 9.514/1997 e das cláusulas ora pactuadas.

6.68. Compromete-se a EMITENTE a notificar o(s) agente(s) depositário(s) das Aplicações Financeiras quanto à garantia outorgada, bem como que o resgate, o qual deverá ocorrer necessariamente através da Conta Vinculada de Liberação, apenas será admitido mediante autorização prévia do INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, devendo, no prazo de 02 (dois) dias contados da data da realização da respectiva aplicação, encaminhar ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO cópia do comprovante de referida notificação.

6.68.1. A notificação deverá fazer referência à presente Escritura de Emissão e conter os dados das Aplicações Financeiras e o respectivo código de registro junto à CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ou SELIC - Sistema Especial de Liquidação e de Custódia, conforme caso.

6.68.2. A notificação será considerada parte integrante desta Escritura de Emissão para todos os fins e efeitos de direito.

6.69. A cessão fiduciária ora constituida abrange a cessão fiduciária de todos os direitos da EMITENTE oriundos das Aplicações Financeiras, incluindo os direitos de dispor, usar, debitar, transferir, resgatar, auferir rendimentos, reajustes monetários, acessórios e frutos de qualquer espécie ou natureza, bem como sacar, haver, levantar e, principalmente, receber os recursos decorrentes dos resgates das Aplicações Financeiras.

6.70. Para fins de acompanhamento das Aplicações Financeiras, deverão ser disponibilizados pelo Banco Depositário ao Interventente Fiduciário extratos das aplicações em periodicidade mensal, e sempre que solicitado. Para tanto, a EMITENTE, desde já, autoriza referida instituição a disponibilizar referidas informações ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO.

6.71. A EMITENTE, neste ato, declara e garante ao CREDOR que as Aplicações Financeiras deverão permanecer livres e desembaraçados de quaisquer outros ônus, garantias reais, ou gravames de quaisquer naturezas até a integral liquidação da CCI, no caso do CDB, ou atendimento às condições precedentes e demais termos para liberação de recursos, no caso dos Títulos Públicos.

6.71.1. A liberação dos recursos será feita mediante o recebimento de comunicação encaminhada pelo INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO ao agente depositário dos Títulos Públicos, neste sentido, o qual liberará os recursos conforme instrução da EMITENTE.

6.72. A EMITENTE declara-se ciente, para todos os fins e efeitos de direito, que todas as despesas relacionadas à formalização da garantia ora oferecida serão de sua responsabilidade.

6.72.1. Caso não sejam atendidas as condições precedentes e demais termos para liberação de recursos no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar desta data, e desde que o prazo não seja prorrogado expressamente pelo CREDOR, deverá o INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO emitir ordem de resgate das Aplicações Financeiras, sendo os valores utilizados para o resgate integral da CCI, sendo que a quitação dar-se-á mediante o pagamento do saldo devedor da CCI, na referida data, devendo a EMITENTE arcar com eventual diferença entre os valores devidos e o montante resgatado das Aplicações Financeiras.

6.72.2. A EMITENTE, desde já, autoriza, de forma irrevogável e irretratável, o INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO a promover o resgate das Aplicações Financeiras e da CCI no termo desta cláusula.

1338



LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL N° 17.384 FOLHA 140/V

Verso da Folha 007 de 013



G - FIANÇA

6.73. Os FIADORES assinam a presente Escritura de Emissão na qualidade de fiadores e principais devedores do pagamento integral do crédito do CREDOR derivado da CCI, remetendo expressamente a qualquer dos benefícios de ordem e divisão objeto dos artigos 366, 827, parágrafo único do artigo 829, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil e 595 do Código de Processo Civil, enciando a todos os seus termos e obrigando-se solidariamente, de maneira irrevogável e irretratável, pelo pagamento das parcelas representativas do Crédito Imobiliário.

6.73.1. Na hipótese de inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária no âmbito do Crédito Imobiliário ou da CCI por qualquer razão, estarão os FIADORES obrigados a efetuar o pagamento dos valores em questão em até 2 (dois) dias úteis contados a partir da data prevista para pagamento pelo DEVEDOR ou pela EMITENTE, independentemente de notificação, intimação, citação ou qualquer outra formalidade judicial ou extrajudicial.

6.74. Os FIADORES renunciam a qualquer benefício eventualmente decorrente, conforme o caso, de pedido de recuperação judicial ou extrajudicial ("Recuperação") da EMITENTE ou do DEVEDOR e reconhecem, neste ato, que (i) eventual pedido de Recuperação ou aprovação de plano de recuperação da EMITENTE ou do DEVEDOR não implicará novação ou alteração de suas obrigações estipuladas nesta Escritura de Emissão nem suspenderá qualquer ação movida pelo CREDOR para cobrança dos valores devidos por qualquer dos FIADORES; (ii) deverão pagar o crédito devido ao CREDOR no valor e forma estabelecidos nesta Escritura de Emissão sem qualquer alteração em razão da Recuperação e (iii) deverão habilitar na Recuperação os valores pagos ao CREDOR e se sujeitar a eventual plano de recuperação da EMITENTE ou do DEVEDOR, ainda que esse plano de recuperação altere ou reduza o valor pago ao CREDOR pelos FIADORES.

H - DISPOSIÇÕES GERAIS DAS GARANTIAS

6.75. A constituição de garantias adicionais será formalizada (i) por aditamento à presente Escritura de Emissão, em forma e conteúdo aceitáveis pelo CREDOR, ou (ii) por documento específico a ser estabelecido pelo CREDOR, o qual constituirá parte integrante e indissociável desta Escritura de Emissão.

6.76. Salvo disposição em contrário e em alendamento ao disposto nesta Escritura de Emissão, todas as Garantias outorgadas ao CREDOR permanecerão válidas e exigíveis até o efetivo e integral pagamento dos valores devidos em decorrência da CCI e desta Escritura de Emissão.

6.77. A EMITENTE deverá providenciar, às suas expensas, o registro da presente Escritura de Emissão no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da presente data, bem como o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da presente data, nos termos do artigo 1.361 § 1º da Código Civil Brasileiro, e do artigo 129, § 5º da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973.

6.78. Quaisquer aditamentos à presente Escritura de Emissão também deverão ser registrados nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Cartórios de Registro de Imóveis, no prazo de até 10 (dez) dias a contar da celebração, às exclusivas expensas da EMITENTE.

6.79. Para todas as Garantias contempladas nesta Cláusula 6, a EMITENTE obriga-se a (i) não alienar, ceder, transferir, vender, alugar ou gravar com ônus de qualquer natureza os Direitos Creditórios, os Créditos de Concessão de Superfície, as Aplicações Financeiras, o Imóvel Hipotecado, o Imóvel Alienado Fiduciariamente, o objeto do Penhor Agrícola e o Imóvel (ressalvado, em relação ao Imóvel, o direito de superfície que gera o Instrumento Imobiliário); (ii) defender-se de forma tempestiva e eficaz de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar os Direitos Creditórios, os Créditos de Concessão de Superfície, as Aplicações Financeiras, o Imóvel e os demais bens alienados, empenhados ou hipotecados ou ainda as garantias que recaem sobre qualquer destes, até que sejam cumpridas as obrigações de responsabilidade da EMITENTE decorrentes da presente Escritura de Emissão, sob pena de vencimento antecipado da dívida representada pela CCI e de sua responsabilização civil e criminal, conforme legislação aplicável; e (iii) manter o Imóvel em perfeito estado de conservação e uso, quites de tributos e demais encargos fiscais e patrimoniais eventualmente incidentes sob pena de facultar ao CREDOR declarar o vencimento antecipado da dívida representada pela CCI e de sua responsabilização civil e criminal, conforme legislação aplicável.

6.79.1. O DEVEDOR e a GARANTIDORA respondem, no limite de suas atribuições, solidariamente com a EMITENTE pelas obrigações acima estipuladas.

6.80. Sem prejuízo do disposto nas cláusulas anteriores, obrigam-se a EMITENTE, o DEVEDOR e a

1436



15º Ofício de Notas

TMMA

Fernanda de Freitas Leitão

Rua do Ouvidor, 89 - Centro - Rio de Janeiro - RJ
CEP 20040-030 - Tel: (21) 3852-8965
Av. das Américas, 500 BL 11 - 1º 106 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ
CEP 22640-100 - Tel: (21) 1154-7161
www.caixario15.com.br

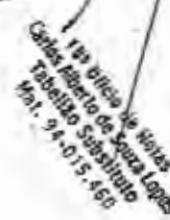


PROCURAÇÃO bastante que faz
FUNDAÇÃO PETROBRAS
DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS,
na forma abaixo:

LIVRO 809 - FOLHA 032 - ATO 029

Aos 04 (quatro) dias do mês de outubro do ano de 2012 (dois mil e doze), nesta Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, República Federativa do Brasil, em Cartório do 15º Ofício de Notas, situado na Rua do Ouvidor 89 - Centro, perante mim, DENISE PINHEIRO BASTOS, Tabellaria Substituta, (Mat. nº 94/6388), sendo Tabellaria, FERNANDA DE FREITAS LEITÃO, compareceu como OUTORGANTE; FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS, com sede nesta Cidade, na Rua do Ouvidor, nº. 98, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 34.053.942/0001-50, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, conforme Ata do Conselho Deliberativo nº 454, item 2, de 26/03/2012, por seu Presidente, LUIS CARLOS FERNANDES AFONSO, brasileiro, solteiro, economista, portador da carteira de identidade nº 13.611.483-0, expedida pela SSP/SP em 17/11/2004 e inscrito no CPF/MF sob o nº. 035.541.738-35, residente e domiciliado nesta Cidade e com endereço comercial na Rua do Ouvidor, nº 98, Centro, por mim identificado e conforme documentos apresentados, do que dou fé. A presente, devidamente identificada por mim, conforme os documentos apresentados cujas xerócpias ficam arquivadas nesta Secretaria, devendo da presente ser enviado nota ao competente distribuidor, no prazo e na forma da lei e pela OUTORGANTE, através de seu representante legal, conforme autorização da Diretoria Executiva na Ata DE 1926, item 5, de 02/10/2012, me foi dito que por este público instrumento público e nos termos de direito, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, os seguintes advogados: 1) Gerente Executivo Jurídico IGDR AVERSA DIUTRA DO SOUTO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 73.548; e no CPF/MF sob o nº 975.317.747-04; 2) Gerente de Consultoria RENATO DE MELLO GOMES DOS SANTOS, brasileiro, casado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 102.512, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.538.567-85; 3) Gerente de Contencioso TATIANE SERAFIM LOPEZ, brasileira, casada, inscrita na OAB/RJ sob o nº 96.522 e no CPF/MF sob o nº 079.115.087-98; 4) CLAUDIO JOSÉ FIRMINO DE MENDONÇA, brasileiro, casado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 46.680, inscrito no CPF/MF sob o nº 505.980.687-53; 5) ROSIMERI CARECHO CAVALCANTE, brasileira, casada, inscrita na OAB/RJ sob o nº 87.592 e no CPF/MF sob o nº 937.626.667-68; 6) PAULO GOMES DE SENA, brasileiro, casado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 87.639 e no CPF/MF sob o nº 919.700.167-87; 7) DILSA HELENA ROSA DA SILVA, brasileira, casada, inscrita na OAB/RJ sob o nº 78.441 e no CPF/MF sob o nº 718.264.297-53; 8) GUSTAVO LANES FREITAS, brasileiro, casado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 105.868 e no CPF/MF sob o nº 051.936.637-96; 9) ERICH ADOLFO SILVA WEINSTOCK, brasileiro, casado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 33.872 e no CPF/MF sob o nº 168.134.136-00; 10) MARCELLE DE ANDRADE FARO TELES, brasileira, divorciada, inscrita na OAB/RJ sob o nº 123.789 e no CPF/MF sob o nº 086.724.717-76; 11) ALINE MICCOLIS AZEVEDO PINHEIRO, brasileira, solteira, inscrita na OAB/RJ sob o nº 169.906 e no CPF sob o nº 355.331.548-25; 12) MARIA ANTONIETA CORTEZZI LUTZ, brasileira, casada, inscrita na OAB/RJ sob o nº 147.472 e no CPF sob o nº 099.567.577-45; 13) ARIADNE TEIXEIRA AUGUSTO, brasileira, solteira, inscrita na OAB/RJ sob o nº 119.394 e no CPF sob o nº 036.529.768-65; 14) DANIEL DE JESUS CONTE, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/RJ sob o nº 156.809 e no CPF sob o nº 109.272.307-20; todos advogados e com endereço nesta cidade, na Rua do Ouvidor, nº 98, aos quais confere poderes para, isoladamente, ao primeiro, e aos demais, na ausência do primeiro, obedecidos o Estatuto e as normas da Petros e em obediência às instruções e decisões de seu Conselho Deliberativo e de sua Diretoria Executiva, representar a Outorgante em: (i) Assembleias Gerais Ordinárias e/ou Extraordinárias de qualquer

sociiedades e/ou empreendimentos dos quais a OUTORGANTE seja acionista, debênturista, quotista, co-proprietária ou condômina; (ii) Reuniões Prévias estabelecidas em Acordos de Acionistas, de Quotistas, de Condôminos ou de Co-Proprietários; (iii) Assembleia Geral de Quotistas, Condôminos ou Co-Proprietários; (iv) Reunião de Comissão de Quotistas, Condôminos ou Co-Proprietários e (v) Reunião de Condôminos ou Co-Proprietários de Shopping Center, podendo para tanto, praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandado, incluindo, sem limitação, votar, abster-se de votar, fazer ressalvas, assinar quaisquer documentos societários relativos as Assembleias e Reuniões, tais como as Atas e os Livros Societários correspondentes, sendo o presente mandado válido pelo prazo de doze meses, permitido o subsistema estabelecimento dos poderes ora outorgados exclusivamente pelo Gerente Executivo Jurídico, primeiro outorgado, e na ausência do primeiro, isoladamente pelo segundo ou terceiro outorgados, na qualidade respectivamente de Gerente de Consultoria e Gerente de Contencioso. A presente procuração extinguir-se-á por revogação expressa ou tácita da PETROS, ou ainda, se os OUTORGADOS deixarem o cargo em virtude dos quais receberam os poderes ora conferidos. Lavrada sob minuta. Certifico que pelo presente ato são devidas custas da Tabela 7: item 2-a (R\$ 12,02), informática (R\$ 3,41), com. e inf. Distribuidor (R\$ 6,64), digitalização (R\$ 4,55), Prov. 37/2007 (R\$ 11,37), 20% para o FETJ (R\$ 7,99), 5% para o FUNDPERJ (R\$ 1,99), 5% para o FUNPERJ (R\$ 1,99), que serão recolhidos na forma determinada pela Corregedoria Geral da Justiça, Lei 3.781/2002 (R\$ 10,05), Lei 590/62 (R\$ 0,20), distribuição (R\$ 33,35), que serão recolhidos no prazo e na forma da Lei. Eu, Eu, Denise Basíos, Tabelião Substituto, (Matrícula 94-6388), lavrei, li e encerrei o presente ato colhendo a assinatura. Assim o disse, do que dou fé e me pediram lhes lavrassem a presente que lhes li em voz alta, acolham e assinam, dispondo a presença de testemunhas de acordo com o Provimento da Corregedoria da Justiça deste Estado. (ass.) OUTORGANTE: FUNDACÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS. // REP: LUIS CARLOS FERNANDES AFONSO. Transladada e
Certificada nessa data. Eu



105 OFÍCIO DE NOTAS
Carlos Alberto de Souza Lopes
Tabelião Substituto
Mat. 94-015-460

150 OFÍCIO DE NOTAS - CENTRO - FERNANDA DE FREITAS LEITÃO
Rua do Ouvidor, n. 89 - Centro - Rio de Janeiro - Tel: (21) 3854-9789
AUTENTICAÇÃO
Certifico e dou fe que a presente cópia é fiel reprodução da original.
que me foi apresentado.
Rio de Janeiro, 10 de Outubro de 2012.
FUNDPERJ:R\$10,22 FUNDEFERJ:R\$10,22 FETJ:R\$10,39 ENO:R\$4,45 TOTAL:R\$35,7

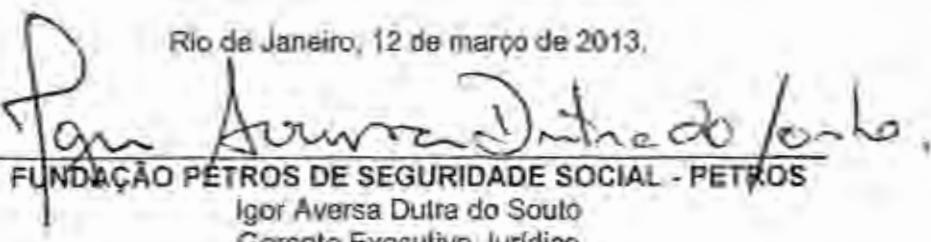




SUSTABELECIMENTO

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, Igor Aversa Dutra do Souto, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 73.548, inscrito no CPF/MF sob o nº 975.317.747-04, com endereço na Rua do Ouvidor, 98 - 5º andar, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, substabelece com reserva de iguais, os poderes conferidos pela FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS, inscrita no CNPJ sob o nº 034.053.942/0001-50, com sede na Rua do Ouvidor nº 98, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, doravante designada "Oitorgante", através da procuração lavrada no livro 809, fls. 032, ato 029, do cartório do 15º Ofício de Nolas, nomeando e constituindo seus bastante procuradores: Sérgio Soares Sobral Filho, casado, OAB/RJ nº 1.453-A e CPF/MF nº 007.262.268-74; José Augusto de Araujo Leal, casado, OAB/RJ nº 73.710 e CPF/MF nº 738.398.847-72; Alexandre Espinola Catramby, casado, OAB/RJ nº 102.375 e CPF/MF nº 069.297.247-18; Olympio José Matos Leite de Carvalho e Silva, solteiro, OAB/RJ nº 119.853 e CPF/MF nº 079.993.077-69; Vinícius Martins Pereira, solteiro, OAB/RJ nº 134.616 e CPF/MF 086.065.787-62; Rodrigo Gonçalves Lima de Mattos, solteiro, OAB/RJ nº 150.239 e CPF/MF nº 072.353.197-80, Luiz Carlos Malheiros França, OAB/RJ 163.989 e CPF/MF nº 116.241.667-09; Carlos Victor Paixão Ximenes, OAB/RJ nº 165.369 e CPF/MF nº 109.323.937-99; e Paola Juarez Macedo, solteira, OAB/RJ nº 169.815 e CPF/MF nº 001.658.681-63; todos integrantes da sociedade de advogados Castro, Sobral e Gomes Advogados, inscrita no CNPJ nº 42.278.168/0001-03, com escritório na Av. Rio Branco, nº 110, 14º e 15º andares, na cidade do Rio de Janeiro, aos quais confere poderes especiais da cláusula "ad-judicia" para o foro em geral, podendo substabelecer, agir em conjunto ou separadamente, para ajuizar ação de execução de título extrajudicial e qualquer outra medida judicial ou extrajudicial que seja necessária contra a Atac Participação e Agropecuária Ltda, e/ou os garantidores de dívidas da sociedade mencionada, e patrocinar a defesa da Oitorgante em qualquer medida ajuizada pelos mesmos, com plenos poderes também para receber e dar quitação, confessar, renunciar, transigir, desistir, conceder, acordar, discordar, admitir, firmar compromisso, levantar depósitos judiciais, podendo ainda praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato.

Rio de Janeiro, 12 de março de 2013.



FUNDAÇÃO PETROS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS

Igor Aversa Dutra do Souto
Gerente Executivo Jurídico





TABELIONATO MIRANDA

Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Rua Herculano Lobo, 131 - Centro - Formosa - GO - CEP 73.801-260

LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL Nº 17.384 FOLHA 134

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis deste Ofício de Registro de Títulos e Documentos, neles encontrei, registrado sob nº 17.384, no livro B-096, as folhas 134/151, em data 18/10/2010, um documento a seguir impresso em seu inteiro teor a partir de imagem digitalizada:

Folha 001 da 018



ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE SÉRIE ÚNICA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo presente instrumento particular ATAC, ALDA, GARANTIDORA, FIADORES e Fiel Depositário, abaixo qualificados, resolvem firmar a presente Escritura Particular de Emissão Privada de Série Única de Cédulas de Crédito Imobiliário, mediante as seguintes cláusulas e conceitos:

CLÁUSULA 1. DAS DEFINIÇÕES

Para fins desta Escritura de Emissão, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando grafadas em maiúsculo, terão os significados ora apresentados:

Aliciação Fiduciária de Bem Imóvel: alienação fiduciária em garantia do Imóvel Alienado Fiduciariamente constituída cedularmente pelo EMITENTE em favor do CREDOR nos termos desta Escritura de Emissão.

BANCO REGISTRADOR ou BVA: Banco BVA S.A., com sede na Avenida Borges de Medeiros, 633, conjunto 601, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 32.254.138/0001-03.

CCI: Cédula do Crédito Imobiliário emitida pelo EMITENTE na forma do Anexo I por meio da presente Escritura de Emissão e de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, de 02 de agosto 2004, representativa dos Créditos Imobiliários, a qual é disciplinada pela presente Escritura de Emissão.

Aplicações Financeiras: certificado de depósito bancário emitido pelo Banco BVA S.A. de titularidade do EMITENTE, no valor de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais) e títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional do Brasil, cuja aplicação será feita na forma desta Escritura de Emissão semelhantemente, separadamente, "CDB" e "Títulos Públicos".

Cessão Fiduciária de Aplicações Financeiras: cessão fiduciária das Aplicações Financeiras em favor dos CREDORES, constituída cedularmente pelo EMITENTE nos termos desta Escritura de Emissão.

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cessão fiduciária em favor do CREDOR, em garantia de pagamento do valor da CCI de todos os direitos de crédito devidos pela ALDA à ATAC oriundos da Concessão de Superfície que não sejam parte integrante do Crédito Imobiliário (abso-
lutamente), constituída cedularmente pela ATAC nos termos desta Escritura de Emissão.

Crédito Imobiliário: porcentual indicado no Anexo VI sobre cada uma das parcelas dos direitos de crédito devidos pela ALDA à ATAC oriundos da Concessão de Superfície, correspondentes à 78,90% (setenta e oito por cento e noventa centésimos) do valor total devido em razão do referido contrato, sendo o Crédito Imobiliário e, portanto, a CCI, fracionária em relação aos créditos devidos pelo DEVEDOR no âmbito do Instrumento Imobiliário. A CCI representa o Crédito Imobiliário, o qual inclui o principal, todos os seus respectivos acessórios, incluindo correções e atualizações monetárias, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade da ALDA.

Direitos da Concessão de Superfície: todos os direitos de crédito devidos pela ALDA à ATAC oriundos da Concessão de Superfície que não sejam parte integrante do Crédito Imobiliário.

CREDOR: futuro titular da CCI objeto desta Escritura de Emissão, mediante aquisição da mesma por meio de negociação através da CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.

DEVEDOR ou ALDA: devedora do Crédito Imobiliário objeto da Concessão de Superfície, qual seja, a ALDA PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA S.A., sociedade com sede na Fazenda Prelúdio, Rodovia BR 020, Km 160, s/n, CEP 73.825-000, Cidade da Vila Boa, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob



LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL N° 17.384 FOLHA 134/V

Verso da Folha 001 de 018

o nº 37.848.595/0001-40 e sede administrativa situada à SIBS Quadra 03, Conjunto B, Lote 06, Núcleo Bandeirantes, CEP 71.736-302, Cidade de Brasília, Distrito Federal.



Direitos Credorios: todos os direitos de crédito a serem devidos pela ALDA em razão de contratos de fornecimento de álcool, com prazo de pagamento superior a 90 (noventa) dias, que a ALDA porventura venha a firmar com seus clientes a partir dessa data.

EMITENTE ou ATAC: ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA., sociedade com sede na Fazenda Campo Alegre, Rodovia BR 020, Km 160, s/n, CEP 73.825-000, Cidade de Vila Boa, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.616.598/0001-17, EMITENTE da CCI.

Escritura de Emissão: a presente Escritura Particular de Emissão Privada de Série Única de Cédulas de Créditos Imobiliário da EMITENTE.

Fiança: garantia fidejussória prestada pelos FIADORES na forma desta Escritura de Emissão.

FIADORES: Alberto Coury Junior, brasileiro, divorciado, residente à SMOB, 9 conjunto 12, Setor de Habitacões Individuais Sul, Cidade Lago Sul, Brasília, Distrito Federal, inscrito no CPF/MF sob nº 441.349.918-20 e ALDA PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA S.A., sociedade com sede na Fazenda Prelúdio, Rodovia BR 020, Km 160 s/n, CEP 73.625-000, Cidade de Vila Boa, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.848.595/0001-40 e sede administrativa situada à SIBS Quadra 03, Conjunto B, Lote 06, Núcleo Bandeirantes, CEP 71.736-302, Brasília, Distrito Federal, e Maria Inês Corbucci Coury, brasileira, divorciada, residente na Quadra SMOB, 9 conjunto 12, Brasília, Distrito Federal, inscrita no CPF/MF sob nº 610.884.551-15, e Tatiana Corbucci Coury Faria Santos, brasileira, casada, residente a Quadra SCS 315, bloco D, 1 Apto 401 – Asa Sul, Brasília, Distrito Federal, inscrita no CPF/MF sob nº 693.783.551-53, e Roberto Faria Santos Filho, brasileiro, casado, residente a Quadra SCS 315, bloco D, 1 Apto 401 – Asa Sul, Brasília, Distrito Federal, inscrito no CPF/MF sob nº 268.201.208-69.

Fiel Depositário: Daniel Gomes Sampayo, brasileiro, separado, residente à QE, nº 04, Bloco A, apartamento 305, Brasília, DF, inscrito no CPF/MF sob nº 097.087.801-68.

Garantias: alienação fiduciária de Bem Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Credorios, Cessão Fiduciária de Aplicações Financeiras, Penhor Agrícola, Hipoteca, Cessão Fiduciária de Créditos de Concessão de Superfície, e Fiança.

GARANTIDORA: Organização de Terras Brasil Norte Ltda., sociedade com sede na Av. Beira Rio, s/n - Porto - Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.113.313/0001-44.

Hipoteca: Hipoteca em 1º grau do Imóvel Hipotecado constituída cedularmente pela GARANTIDORA.

Imóvel: imóvel objeto da Concessão de Superfície, localizada no Município de Vila Boa, Estado de Goiás, objeto da matrícula nº 4.632 do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Formosa, Estado de Goiás, inscrito junto à Receita Federal sob o NIRF nº 1.9441030-8 e junto ao INCRA sob o CCIR nº 931063018821-1, com área total de 1.147,50 ha, descrito no Anexo III.

Imóvel Alienado Fiduciariamente: Imóvel descrito no Anexo IV.

Imóvel Haciotecado: imóvel descrito no Anexo V.

Instrumento Imobiliário ou Concessão de Superfície: escritura pública de concessão de direito real de superfície lavrada em 18 de outubro de 2010, pelo Cartório do 1º ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Formosa, Estado de Goiás, através da qual a EMITENTE concedeu ao DEVEDOR o direito de superfície do imóvel, cujos principais termos e condições estão descritos no Anexo II a esta Escritura de Emissão.

INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO: BRL TRUST Serviços Fiduciários e Participações Ltda., sociedade com sede na Rua Tabapuá, nº 1123, 4º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.669.414/0001-57.





TABELIONATO MIRANDA

Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Rua Herculano Lobo, 131 - Centro - Formosa - GO - CEP 73.801-260

LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL N° 17.384 FOLHA 135

Folha 002 de 018

Penhor Agrícola: penhor cedularmente constituído pela ALDA, em favor do CREDOR, sobre cana-de-açúcar na forma desta Escritura da Emissão.



Cláusula 2. DO OBJETO

2.1. A EMITENTE é titular dos Créditos Imobiliários oriundos do Instrumento Imobiliário.

2.2. Pela presente Escritura da Emissão, a EMITENTE emite a CCI na forma do Anexo I e discriminada no Anexo I.A o vencimento o Crédito Imobiliário à CCI emitida nos termos dessa Escritura da Emissão.

2.2.1. A via negociável e original da CCI ficará depositada junto ao BANCO REGISTRADOR ou outra instituição que seja indicada por este, desde que aprovada pelo CREDOR, para tanto junto à CETIP S.A - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.

2.3. A EMITENTE fica solidária e integralmente coobrigada pelo pagamento do Crédito Imobiliário ao CREDOR, renunciando a qualquer benefício de ordem ou divisão, respondendo pela solvência do DEVEDOR e, ainda, pela manutenção do fluxo de pagamentos indicado no Crédito Imobiliário.

2.4. A EMITENTE responsabiliza-se, perante o CREDOR, pelo valor, legatidade, legitimidade, existência e vencimento do Crédito Imobiliário, declarando que o mesmo encontrá-se perfeitamente constituído e na estrita e fiel forma e substância em que foi descrito nesta Escritura da Emissão, e da acordo com o Instrumento Imobiliário. Para este fim, a EMITENTE declara expressamente que,

a) o Crédito Imobiliário e os títulos que os representam e/ou garantem não forem objeto de qualquer cessão ou compromisso de cessão por parte da EMITENTE, nem estão sujeitos a qualquer ônus, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, cessão fiduciária, seqüestro, caução ou qualquer outra espécie de consignação;

b) não há qualquer direito ou ação ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer angariação de compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação ao Crédito Imobiliário;

c) nenhum dos valores relacionados no Instrumento Imobiliário foi pago antecipadamente pelo DEVEDOR, não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente nesse sentido;

d) não há qualquer reclamação ou procedimento judicial, coletivo ou individual, relativamente aos Créditos Imobiliários, inclusive quanto a eventual evicção de direito ou vícios reditórios, ou em relação ao Crédito Imobiliário, seja quanto à sua existência na forma em que estão indicados neste Escritura de Emissão, a validade do respectivo critério de atualização monetária ou quaisquer vícios com relação a ele alegados ou nele conlidos; e

e) a emissão da CCI é formalizada rigorosamente de acordo com os princípios e critérios definidos pela Lei 10.931/04, de 02 de agosto de 2004 e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão.

2.4.1. A EMITENTE se obriga a informar imediatamente ao CREDOR e ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO ou a qualquer outro cessionário da CCI ao qual a informação seja aplicável, a respeito de eventual infração, incorreção ou inveracidade ao quanto previsto nos itens supra, tão logo tenha conhecimento. Para fins de cumprimento do disposto neste item, a EMITENTE se obriga a identificar o titular da CCI por meio dos registros pertinentes.

2.4.2. A EMITENTE compromete-se a indemnizar o CREDOR, sob pena de vencimento antecipado, caso: (i) a existência ou a exigibilidade do Crédito Imobiliário seja contestada pelo DEVEDOR ou por qualquer terceiro, total ou parcialmente, com qualquer fundamento, inclusiva com base na nulificação, anulação, declaração de insuficiência, rescisão, resolução, ratificação ou denúncia, total ou parcial, do Instrumento Imobiliário ou da relação jurídica que deu origem ao Crédito Imobiliário; (ii) o Instrumento Imobiliário, ou qualquer das relações jurídicas que deram origem ao Crédito Imobiliário, seja alterado ou modificado, total ou parcialmente, sem a prévia e expressa anuência do CREDOR, ou, ainda, (iii) o Instrumento Imobiliário, ou qualquer das relações jurídicas que deram origem ao Crédito Imobiliário, seja alterado em razão de decisão judicial ou administrativa.

2.5. Todos os direitos acessórios ao Crédito Imobiliário, tais como juros e encargos moratórios, correção monetária, bem como todas as pretensões, ações e prerrogativas a eles relativos e, ainda, toda e qualquer garantia, real ou pessoal, que seja acessória ao Crédito Imobiliário e que garantia, total ou parcialmente, seu pagamento são, juntamente com o Crédito Imobiliário, automaticamente transferidos pela EMITENTE ao CREDOR neste ato, para todos os fins e efeitos de direito.

Cláusula 3. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CARACTERÍSTICAS DA CCI

3.1. Quantidade de Títulos – Será emitida 01 (uma) CCI

3.2. Prazo e Vencimento - A CCI terá o prazo e a data de vencimento informados no Anexo I a esta

3/38



31



LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL N° 17.384 FOLHA 135/V

Verso da Folha 002 de 018



Escritura de Emissão.

3.3. Forma - A CCI será emitida cartularmente.

3.4. Série e Número(s) - A emissão é realizada em 01 (uma) série única, composta de uma única CCI de nº 01, descrita no Anexo I.A. a esta Escritura de Emissão.

3.5. Negociação - A CCI será registrada pelo BANCO REGISTRADOR para negociação na CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.

3.6. Fluxo de Pagamento - Correspondente à fração do Instrumento Imobiliário atribuída à CCI, conforme indicado no Anexo VI a presente Escritura de Emissão, devendo cada uma das parcelas ser acrescida dos valores devidos pela EMITENTE a título de Encargos Financeiros (abáculo definido).

3.7. Encargos Financeiros - Juros fixos devidos pela EMITENTE de 0,066367% ao mês, equivalentes a 12,1% ao ano, calculados com base em um ano de 360 dias, computados a partir da data de emissão da CCI, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J_n = VRP_n \times (1 + j)^{DCn} - VRP_n$$

Onde,

Jn = Encargos Financeiros devidos em cada data de pagamento;

VRPn = valor de cada parcela do Crédito Imobiliário a ser repassada em razão da CCI;

DCn = Dias corridos da data de emissão da CCI até a data do repasse de cada parcela do Crédito Imobiliário;

j = taxa de juros contratada, equivalente a 12,1% a.a.

3.8. Forma de Reajuste - Forma de reajuste constante do Instrumento Imobiliário, conforme descrito no Anexo II a presente Escritura de Emissão.

3.9. Local de Pagamento - O Crédito Imobiliário deverá ser pago exclusivamente na Conta Vinculada de Superfície (abáculo definida).

Clausula 4. COBRANÇA DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO

4.1. A EMITENTE deverá notificar o DEVEDOR para que este realize os pagamentos de todos os valores devidos em razão do Instrumento Imobiliário, ou seja, tanto o Crédito Imobiliário quanto os Créditos da Concessão de Superfície, exclusivamente na conta vinculada de titularidade da EMITENTE nº 10713403 mantida junto à agência 004 do BVA ("Conta Vinculada de Superfície" e, juntamente com a "Conta Vinculada de Venda", abaixo definida, as "Contas Vinculadas"). As Contas Vinculadas não poderão ser movimentadas, em qualquer hipótese, pela EMITENTE.

4.2. A EMITENTE compromete-se a não comunicar ou notificar o DEVEDOR sobre qualquer alteração da forma de pagamento ou de conta a serem depositados os recursos do Crédito Imobiliário e dos Créditos da Concessão de Superfície sem a prévia e expressa anuência do CREDOR ou do INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO.

4.3. Desde que pontualmente e integralmente recebidos pelo BVA, os valores referentes ao Crédito Imobiliário serão repassados ao CREDOR nos prazos indicados no cronograma do Anexo VI, sendo os recursos mantidos na Conta Vinculada de Superfície até a sua efetiva transferência.

4.4. Os termos e condições das Contas Vinculadas serão regidos por instrumentos apartados firmados entre a EMITENTE, o INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, o DEVEDOR, conforme o caso, e o BVA, envolvendo o CREDOR, mediante a aquisição da CCI, a todos os seus termos e condições.

4.5. Caso a EMITENTE venha a receber valores diretamente do DEVEDOR, deverá fazê-lo para os fins dos Artigos 627 e seguintes do Código Civil Brasileiro, na qualidade de depositária de tais valores, desde já se comprometendo a comunicar tal fato ao CREDOR, ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO e ao





TABELIONATO MIRANDA

Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Rua Herculano Lobo, 131 - Centro - Formosa - GO - CEP 73.801-260

LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL N° 17.384 FOLHA 136

Folha 003 da 019



BVA e a transferir tais valores à Conta Vinculada de Superfície, no prazo de 1 (um) dia útil do seu recebimento, devidamente corrigidos pela taxa média dos Depósitos Interfinanceiros DI de cada dia "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias, calculado e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, sem qualquer dedução, retenção ou desconto.

4.6.1. Adicionalmente, a EMITENTE se obriga a informar o CREDOR, o INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO e o BVA sobre qualquer intenção de pagamento antecipado que lhe venha a ser porventura solicitado pelo DEVEDOR.

CLÁUSULA 5. CONDIÇÕES PRECEDENTES

5.1. A liberação dos recursos, parcial ou integral, à EMITENTE, em fundos imediatamente disponíveis, equivalentes ao valor de emissão da CCI está condicionada, na forma do Contrato de Administração de Conta Vinculada, Fundos Vinculados e Outras Avenças firmado entre EMITENTE, BVA e INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, no cumprimento, pela EMITENTE, das seguintes condições precedentes de forma integral e cumulativa, de forma satisfatória ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO:

- a) validade e veracidade das declarações prestadas nesta Escritura de Emissão pela EMITENTE, pela ALDA e pela GARANTIDORA ao CREDOR e/ou ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO;
- b) devida constituição e formalização das Garantias relacionadas à CCI (excluído com relação à constituição da Cessão Fiduciária de Direitos Créditórios conforme previsto nas cláusulas 6.3 e seguintes deste instrumento), de modo satisfatório ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO;
- c) apresentação ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO dos comprovantes dos registros das Garantias, e desta Escritura de Emissão junto aos cartórios competentes;
- d) devida constituição e registro do Instrumento Imobiliário e demais documentos necessários à devida formalização do Crédito Imobiliário;
- e) inexistência de qualquer hipótese que possa ensejar o vencimento antecipado da CCI ou do Crédito Imobiliário, de acordo com o disposto neste instrumento, no Instrumento Imobiliário ou na lei;
- f) inexistência ou ausência de qualquer mudança material adversa nos negócios, condição financeira, operações e desempenho econômico-operacional das atividades da EMITENTE e/ou da GARANTIDORA, ou qualquer evento ou condição que afete de forma relevante a capacidade da EMITENTE e/ou da GARANTIDORA, de cumprir as obrigações, inclusive pecuniárias, previstas nessa Escritura de Emissão (doravante simplesmente "Efeito Adverso Relatável", relacionadas à EMITENTE ou à GARANTIDORA, em conjunto ou isoladamente, conforme o caso);
- g) validade, legalidade e exequibilidade de todos os documentos relacionados à CCI, inclusive, mas não se limitando, aqueles que dão origem ao Crédito Imobiliário;
- h) não ocorrência de fato ou manifestação relevante ou extraordinária de ordem política, social ou econômica, em caráter nacional (municipal, estadual ou federal) ou internacional, que possa comprometer negativamente a CCI, o Crédito Imobiliário ou qualquer dos negócios jurídicos que delas fazem parte;
- i) não superveniente de qualquer mudança legislativa e/ou regulamentar, incluindo aquelas de ordem tributária, que possam afetar negativamente a implementação da CCI ou de qualquer dos negócios jurídicos que delas fazem parte;
- j) não superveniente de alterações legislativas ou atos de qualquer autoridade ou, ainda, a ocorrência de qualquer ato e/ou contestação judicial e/ou administrativa impetrada por qualquer interessado, que venha a impedir e/ou questionar a legitimidade e/ou viabilidade de qualquer dos negócios jurídicos que fazem parte da CCI;
- k) não incidência de novos tributos de qualquer natureza sobre a CCI como um todo, ou sobre qualquer dos contratos a ela relacionados de forma direta ou indireta, ou aumento substancial das alíquotas ou valores dos tributos já incidentes até a data de emissão da CCI, que justificadamente tornem a continuidade da CCI inviável ou desaconselhável;
- l) não ocorrência de casos fortuitos ou de força maior que tornem a implementação da CCI inviável ou desaconselhável ao CREDOR, à EMITENTE ou à GARANTIDORA;
- m) que a área objeto de Penhor Agrícola apresente, no mínimo, 4.500 (quatro mil e quinhentos) hectares de latas nas quais se encontram lavouras de cana-de-açúcar plantadas ou com o solo já preparado para o plantio da próxima safra, conforme devidamente comprovado através de relatório, confeccionado pela Colectra a ser encaminhado ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO;
- n) apresentação ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO de cópia autenticada de todos os instrumentos comprobatórios dos poderes de representação da EMITENTE, do DEVEDOR e da GARANTIDORA, incluindo, mas não se limitando aos respectivos estatutos e/ou contratos sociais, deliberações dos acionistas em assembleias gerais, deliberações dos respectivos conselhos de administração e/ou

S/S



33



LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL Nº 17.384 FOLHA 136/V

Verso da Folha 000 de 016



diretorias, procurações e comprovação de posse de cargo dos conselheiros ou diretores, devidamente arquivados na Junta Comercial competente;

o) apresentação ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO de cópia autenticada das deliberações societárias da EMITENTE, do DEVEDOR e da GARANTIDORA autorizando, conforme o caso, o oferecimento do Imóvel Alienado Fiduciariamente, da cana-de-açúcar a ser cultivada nas lavouras descritas no Anexo VII, dos Direitos Credorios, das Aplicações Financeiras e do Imóvel Hipotecado em garantia de suas obrigações decorrentes da CCI, devidamente arquivadas na Junta Comercial competente, se aplicável;

p) apresentação ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO da comprovação de registro desta Escritura de Emissão no Registro de Imóveis competente;

q) apresentação ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO de laudo de avaliação do Imóvel Alienado Fiduciariamente e do Imóvel Hipotecado, acompanhados da certidões pertinentes, bem como relatório de monitoramento, confeccionado pela COTECNA SERVIÇOS LTDA, das lavouras objeto do Penhor Agrícola;

r) apresentação ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO de documentação que demonstre, a critério do INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, que os bens que recasm, nesta data, no Imóvel Alienado Fiduciariamente, no Imóvel Hipotecado e no Penhor Agrícola indicados, respectivamente, nos Anexos IV, V e VI, foram integralmente sanados à margem do cartório de registro de imóveis competente;

s) a EMITENTE, o DEVEDOR e a GARANTIDORA encontrem-se adimplentes com todas as obrigações por eles assumidas no âmbito desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer outros instrumentos relacionados à presente Emissão.

5.2. Em razão de pedido da EMITENTE, feito neste ato, a totalidade dos valores pagos pelo CREDOR em razão da aquisição das CCI será creditada, necessariamente, na conta vinculada nº 10713404 de titularidade da EMITENTE mantida junto à agência 0004 do BVA ("Conta Vinculada de Liberação"), sendo referida conta movimentada de acordo com o Contrato de Administração de Conta Vinculada, Fundos Vinculados e Outras Aragens, o qual prevê, dentre outros, a possibilidade de débito da Conta Vinculada de Liberação para pagamento das despesas e tributos incidentes por ocasião do referido contrato, bem como desta Escritura de Emissão, inclusive das despesas com a contratação do Interveniente Fiduciário e com a agência de classificação de risco da operação, e posteriormente realização de aplicações financeiras permitidas, dentre as quais as Aplicações Financeiras.

5.2.1. Sem prejuízo do previsto na cláusula imediatamente acima, em qualquer caso, a liberação dos recursos à EMITENTE está condicionada ao cumprimento das condições precedentes, conforme item 5.1.

5.3. A EMITENTE declara-se ciente de que os valores pagos pelo CREDOR em razão da aquisição das CCI, líquidos de impostos e despesas devidas ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO permanecemão creditados na Conta Vinculada de Liberação (Investidos nas Aplicações Financeiras) e somente lhe serão disponibilizados pelo Banco BVA, após o recebimento, pelo referido banco, de notificação encaminhada pelo INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO atestando o devido cumprimento pela EMITENTE das Condições Precedentes, acima elencadas, e, no caso do CDB, da integral liquidação da CCI.

CLÁUSULA 6. GARANTIAS

6.1. Para assegurar o fiel e integral cumprimento das obrigações principais e acessórios derivadas da CCI emitida nos termos desta Escritura de Emissão e todos os seus aditivos, incluindo, sem qualquer limitação, todos os custos e despesas, judiciais ou extrajudiciais, honorários de perito e advocatícios e quaisquer outras despesas, de qualquer natureza, que possam ser incorridos pelo CREDOR, pelo INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO ou pelo BVA, em relação à eficácia, manutenção ou execução da CCI, das Garantias ora constituídas e/ou dos respectivos bens e/ou direitos deles objeto, são neste ato constituídas as Garantias previstas na Cláusula 1, as quais se encontram casularmente formalizadas neste ato, sendo regidas pelas condições a seguir estipuladas.

6.2. Caso as Garantias cessarem ou se tornem insuficientes, inclusive para atender o respectivo percentual mínimo indicado nas respectivas cláusulas abaixo, ou se os bens e/ou direitos dados em garantia deteriorarem-se, depreciarem-se, forem objeto de penhora, seqüestro, arresto ou de qualquer medida judicial ou administrativa, ou, ainda, sofrerem turbação, esbulho ou tornarem-se inábeis, impróprias ou imprestáveis, a EMITENTE obriga-se, desde já, a reforçar ou substituir as Garantias, através de aditamento à presente Escritura de Emissão em termos aceitáveis ao CREDOR, dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da comunicação do INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO nesse sentido, só para de possibilitar ao CREDOR a declaração do vencimento antecipado da CCI.

606



34



TABELIONATO MIRANDA

Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Rua Herculano Lobo, 131 - Centro - Formosa - GO - CEP 73.801-260

LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL N° 17.384 FOLHA 137

Folha 004 de 016

A - Regras Especiais relativas à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios



6.3. Caso a ALDA venha a formalizar ou constituir Direitos Creditórios com quaisquer terceiros, a qualquer momento, durante a vigência da CCI, compromete-se a ALDA, neste ato, a ceder fiduciariamente em favor dos CREDORES os Direitos Creditórios, nos termos do parágrafo 3º do artigo 56-B da Lei 4.728 de 14 de julho de 1965 e do artigo 1.361 do Código Civil Brasileiro, observadas as cláusulas e condições aqui estabelecidas.

6.4. A cessão fiduciária será formalizada, por meio da assinatura pela ALDA e pelo INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, agindo por conta, ordem e em benefício dos interesses do CREDOR, de termo de cessão fiduciária contendo a descrição dos Direitos Creditórios na forma do Anexo VIII à presente Escritura de Emissão ("Termos de Cessão Fiduciária").

6.4.1. Para tanto, a ALDA deverá encaminhar ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, juntamente com o Termo de Cessão Fiduciária por ela firmado, cópia da documentação representativa dos Direitos Creditórios, incluindo a comprovação da notificação ao respectivo devedor, na forma abaixo indicada.

6.4.2. Uma vez formalizada a cessão fiduciária, a ALDA compromete-se a creditar ou a assegurar que os recursos oriundos dos Direitos Creditórios sejam credenciados na conta vinculada nº 10122800, aberta para esse fim junto à agência 004 do BVA ("Conta Vinculada de Venda").

6.4.3. Compromete-se a ALDA, ainda, a, no prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do respectivo Termo de Cessão Fiduciária notificar os devedores dos Direitos Creditórios acerca da cessão fiduciária constituída, bem como de que o pagamento referente aos Direitos Creditórios deverá ser realizado na Conta Vinculada de Venda, sem prejuízo do direito do CREDOR, diretamente ou representados pelo INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, realizarem a notificação, a qualquer momento, diretamente ao respectivo devedor acerca da constituição da garantia.

6.4.4. A notificação referida no item 6.4.1, acima, deverá ser feita, substancialmente, conforme o modelo constante do Anexo IX.

6.5. Uma vez formalizados, na forma da cláusula 6.4 acima, os Termos de Cessão Fiduciária serão automaticamente considerados parte integrante dessa Escritura de Emissão, sendo os créditos reais mencionados considerados como Direitos Creditórios, independentemente de qualquer formalidade adicional, restando intocada e automaticamente operada pela cessão fiduciária regulada por esta Escritura de Emissão, estando sujeitos a todas as cláusulas, termos e condições aqui estabelecidos.

6.6. Ressalvado o disposto acima, compromete-se a ALDA e a EMITENTE a efetuar o registro de referido Termo de Cessão Fiduciária nos cartórios de títulos e documentos competentes, devendo encaminhá-lo ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, devidamente registrado, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da sua formalização, na forma da cláusula 8.4.

6.7. O CREDOR, neste ato, outorgará ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO poderes bastantes a suficientes para o representar na assinatura dos Termos de Cessão Fiduciária para todos os fins de direito.

6.7.1. O CREDOR reconhece que não serão realizadas pelo INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO quaisquer análises e/ou verificações dos Direitos Creditórios, bem como isentam o INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO de quaisquer responsabilidades pela liquidez dos referidos Direitos Creditórios.

6.8. Em caso de recebimento de qualquer valor relativo aos Direitos Creditórios diretamente pela ALDA, a ALDA compromete-se a repassar, no prazo de um dia útil, os valores ao CREDOR, em garantia da CCI, mediante crédito na Conta Vinculada de Venda, sob pena de autorizar a declaração do vencimento antecipado da dívida representada pela CCI, na ausência do repasse.

6.9. Para os fins de verificação pelo INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO quanto à existência de Direitos Creditórios, a ALDA compromete-se a encaminhar, trimestralmente, ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO relatório, devidamente assinado por seus representantes legais, contendo relação atualizada de todos os direitos de crédito por ela detidos ("Relatório de Recebíveis").

6.9.1. Sem prejuízo do direito do CREDOR, a seu critério, de declarar o vencimento antecipado da CCI, caso constatado pelo INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO a existência, em qualquer Relatório de Recebíveis, de direitos de crédito detidos pela ALDA passíveis de cessão fiduciária na forma desse instrumento que ainda não tenham sido oferecidos em garantia ao CREDOR, a ALDA deverá formalizar a cessão fiduciária de referidos direitos de crédito por meio da assinatura de Termo de Cessão Fiduciária conforme previsto acima, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da notificação do INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO nesse sentido.

6.10. A ALDA, neste ato, compromete-se a garantir que os Direitos Creditórios, tão logo passem a existir, encontrem-se, a qualquer tempo, livres e desembargados de qualquer ônus, garantias reais, ou gravames de quaisquer naturezas, com exceção da cessão fiduciária a ser constituida na forma



35



LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL N° 17.384 FOLHA 137/V

Verso da Folha 004 de 013

desta Escritura de Emissão, e que assim permanecerão até a integral liquidação da CCI.

6.11. Caso a ALDA, a EMITENTE e a GARANTIDORA estejam em dia com o cumprimento das suas obrigações oriundas desta Escritura de Emissão e da CCI, o BVA poderá transferir automaticamente os recursos existentes na Conta Vinculada de Venda para conta de movimentação da EMITENTE, mantida junto ao BVA.

6.12. Em caso de inadimplemento pela ALDA, pela EMITENTE e/ou pela GARANTIDORA de quaisquer obrigações oriundas desta Escritura de Emissão e da CCI, o INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO encaminhará notificação por escrito ao BVA para que este, por sua vez e nos limites legalmente permitidos, promova a retenção imediata de recursos depositados na Conta Vinculada de Venda a partir da data de inadimplência, automaticamente e compulsoriamente para os fins estabelecidos nesta Escritura de Emissão.

6.13. Uma vez que as condições que motivaram a retenção dos recursos tenham sido regularizadas de forma satisfatória ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, este deverá comunicar o BVA acerca do fato, para que este por sua vez, efetue o desbloqueio do saldo da Conta Vinculada de Venda, se houver. O BVA compromete-se a comunicar prontamente o INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO acerca do desbloqueio dos recursos.

6.14. As partes, neste ato, concordam e declaram, para todos os fins e efeitos de direito, que enquanto estiverem bloqueados os recursos depositados na Conta Vinculada de Venda, referidos recursos serão automaticamente cedidos fiduciariamente ao CREDOR, independentemente de formalização adicional, sendo considerados parte integrante dos Direitos Creditórios.

B – Regras Especiais relativas à Cessão Fiduciária de Créditos da Concessão de Superfície

6.15. A ATAC, neste ato, cede fiduciariamente em favor do CREDOR os Créditos da Concessão de Superfície, nos termos do parágrafo 3º do artigo 66-B da Lei 4.726 de 14 de julho de 1965 e do artigo 1.361 do Código Civil Brasileiro, observadas as cláusulas e condições aqui estabelecidas.

6.16. A ATAC compromete-se a creditar os recursos oriundos dos Créditos da Concessão de Superfície na Conta Vinculada de Superfície.

6.17. A presente cessão fiduciária deve permanecer em pleno vigor e produzir efeitos além que a EMITENTE cumpra integralmente com todas as obrigações por ela assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, sendo que, em atendimento aos termos do artigo 1.362 do Código Civil Brasileiro e do caput do artigo 66-B da Lei 4.726/65, os principais termos e condições da CCI encontram-se devidamente definidos nesta Escritura de Emissão e na CCI emitida.

6.18. A ATAC, neste ato, declara e garante ao CREDOR que os Créditos da Concessão de Superfície encontram-se livres e desembargados de qualquer outros ônus, garantias reais, ou gravames de qualquer natureza e que assim permanecerão até a integral liquidação da CCI.

6.19. Em caso de inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias estabelecidas na CCI, a ATAC, desde já, autoriza o BVA a utilizar os valores referentes aos Créditos da Concessão de Superfície mantidos junto Conta Vinculada de Superfície para pagamento ao CREDOR, ficando o BVA autorizado a realizar o débito de referida conta.

C – Regras Especiais relativas ao Penhor Agrícola

6.20. A ALDA dá em penhor agrícola, de acordo com o artigo 1.442 do Código Civil Brasileiro, e nos termos das Leis 492/1937 e 2.666/1955, entregando em garantia ao CREDOR, com efeito a partir da presente data, de acordo com as termos e condições desta Escritura de Emissão, toda a cana-de-açúcar cultivada e a ser cultivada nas lavouras descritas no Anexo VII a esta Escritura de Emissão.

6.21. A ALDA, neste ato, declara e garante ao CREDOR que, com exceção dos ônus indicados no Anexo VII, os quais a EMITENTE compromete-se a sanar, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da presente data, as lavouras de cana-de-açúcar encontram-se livres e desembargadas de qualquer outros ônus, garantias reais, ou gravames de qualquer natureza e que assim permanecerão até a integral liquidação da CCI.

6.22. A ALDA assegura que a cana-de-açúcar ora empenhada será plantada e permanecerá cultivada de acordo com as melhores técnicas agrícolas aplicáveis, apenas devendo ser coletada, na medida em que os cortes da mesma tornarem-se necessários para a produção de álcool.

6.23. O Fiel Depositário assume a responsabilidade perante o CREDOR, de acordo com a legislação Brasileira aplicável (art. 627 e seguintes do Código Civil Brasileiro) pelo uso guarda e manutenção dos bens ora empenhados. No evento de execução deste penhor, o Fiel Depositário se compromete, de forma irrevogável e incondicional, a entregar ao CREDOR ou a qualquer outra parte expressamente designada pelos mesmos, após sua requisição, os bens empenhados.



TABELIONATO MIRANDA

Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Rua Herculano Lobo, 131 - Centro - Formosa - GO - CEP 73.801-260

LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL N° 17.384 FOLHA 138

Folha 005 da 018



6.24. Nos termos do artigo 1.439 do Código Civil Brasileiro, o penhor ora constituído, validada de 3 (três) anos a contar da data de assinatura desta Escritura de Emissão, incluindo as safras 2010/2011, 2011/2012 e 2012/2013, ou até que tenham sido cumpridas todas as obrigações da EMITENTE, de acordo com os termos desta Escritura de Emissão e da CCI.

6.24.1. A EMITENTE, a ALDA e o Fiel Depositário se obrigam, sob pena de infração contratual e vencimento antecipado da CCI, a prorrogar juntamente com o CREDOR a prorrogação do penhor agrícola, nos termos do artigo 1.439 do Código Civil, de forma a atingir a totalidade das safras financiadas, assim assegurando que o penhor agrícola sobre os bens empenhados permanecerá válido durante todo o período de vigência da CCI. Para tanto, a EMITENTE, a ALDA e o Fiel Depositário obrigam-se, de forma irrevogável e irretratável, a, com antecedência de no mínimo 120 (cento e vinte) dias do vencimento do penhor agrícola: (i) celebrar aditamento a esta Escritura de Emissão prorrogando o penhor pelo prazo de até 2 (dois) anos de modo a incluir na presente garantia as safras 2013/2014 e 2014/2015; (ii) protocolizar o aditamento para averbação junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes; e (iii) entregar ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, na qualidade de representante do CREDOR, cópia do comprovante desse protocolo.

6.24.2. A não prorrogação do penhor agrícola, bem como o descumprimento à cláusula 6.24, autorizará os INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO a bloquear todos os recursos mantidos e que venham a circular na Conta Vinculada de Venda, podendo utilizá-los na amortização dos valores devidos no Instrumento Imobiliário, ressalvado o direito do CREDOR a declarar o vencimento antecipado da CCI.

6.25. A EMITENTE se obriga a firmar contrato de monitoramento da cana-de-açúcar cultivada nas lavouras descritas no Anexo VII, bem como das lavouras incluídas no Penhor Agrícola na forma da cláusula 6.26, com a COTECNA SERVIÇOS LTDA, sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.174.983/0001-48 ou com outra empresa de monitoramento para a prestação de serviços de monitoramento da garantia de Penhor Agrícola, desde que previamente aprovada pelo CREDOR. O CREDOR, mediante a aquisição da CCI, aprova a contratação da empresa de monitoramento. Este contrato deverá estar em vigor durante todo o período de vigência da CCI.

6.25. Ademais, a ALDA e a EMITENTE comprometem-se a, até 30 de julho de 2011, complementar o Penhor Agrícola constituído na forma desta Escritura de Emissão com a inclusão de 2.000 hectares de terras nas quais se encontrem lavouras de cana-de-açúcar, as quais deverão ser devidamente empenhadas em primeiro grau ao CREDOR, sob pena de autorizar o CREDOR a declarar o vencimento antecipado da CCI.

6.26.1. A complementação do Penhor Agrícola na forma da cláusula acima será formalizada por meio de assinatura pela EMITENTE, ALDA, pelo CREDOR e pelo INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, de aditamento à presente Escritura de Emissão de forma a substituir o Anexo VII, hipótese em que serão consideradas como empenhadas em favor do CREDOR as lavouras ali descritas.

6.26.2. Em atendimento ao disposto na cláusula 6.26.1, compromete-se a EMITENTE e a ALDA, no prazo de 30 (trinta) dias da data de sua assinatura, limitado ao dia 30 de julho de 2011, a protocolizar o aditamento para averbação junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes e entregar ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, na qualidade de representante do CREDOR, cópia do comprovante desse protocolo.

6.27. Sem prejuízo das demais disposições desta Escritura de Emissão, a EMITENTE e a ALDA comprometem-se, ainda, a manter, a qualquer tempo, no mínimo, 4.500 (quatro mil e quinhentos) hectares de terras nas quais se encontrem lavouras de cana-de-açúcar plantadas ou com o solo já preparado para o plantio da próxima safra ("Margem Mínima"), sendo que a partir do dia 30 de julho de 2011 a Margem Mínima deverá ser de 6.500 (seis mil e quinhentos) hectares.

6.27.1. Para fins de acompanhamento da Margem Mínima, a EMITENTE e a ALDA se obrigam a encaminhar ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, mensalmente, a partir da data da emissão da CCI, relatório de monitoramento das lavouras objeto da presente garantia, confeccionado pela COTECNA SERVIÇOS LTDA, sendo que no período de safra da cana-de-açúcar – que compreende os meses de abril a outubro (com possibilidade de ajuste, conforme as condições de plantio e colheita de cada ano e informações prestadas pela empresa de monitoramento), o envio relatório deverá ser atualizado quinzenalmente e encaminhando nessa periodicidade ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO.

6.28. Em atendimento ao previsto nas cláusulas imediatamente acima, o CREDOR poderá, em qualquer tempo e a seu exclusivo critério, exigir da EMITENTE e/ou da ALDA: (i) a constituição de garantias adicionais destinadas a assegurar o cumprimento das obrigações contratuais em razão da CCI; ou (ii) o reforço das garantias já constituidas no caso de não observância à Margem Mínima ou do caso de fato superveniente, sob qualquer forma, abalarem ou diminuirem o valor e/ou a liquidez

606



33



LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL Nº 17.384 FOLHA 138/V

Verso da Folha 005 de 018



dessas garantias, de forma a manter, por toda a vigência das CCI, a proporção entre o seu valor e as garantias constituidas existentes na data da emissão.

D - Regras Especiais relativas à Hipoteca

6.29. A GARANTIDORA, em garantia ao cumprimento das obrigações assumidas pela EMITENTE nos termos da CCI e desta Escritura de Emissão, hipoteca em favor do CREDOR o Imóvel Hipotecado, de acordo com o artigo 1.473 e seguintes do Código Civil Brasileiro, com efeito a partir da presente data, de acordo com os termos e condições dessa Escritura de Emissão.

6.30. A presente Hipoteca deve permanecer em pleno vigor e produzir efeitos até que a EMITENTE cumpra integralmente com todas as obrigações por ela assumidas nos termos dessa Escritura de Emissão e da CCI.

6.31. A GARANTIDORA e a EMITENTE, de forma solidária, neste ato, declaram e garantem ao CREDOR que, com exceção dos ônus indicados no Anexo V, os quais a EMITENTE compromete-se a sair, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da presente data, o Imóvel Hipotecado encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer outros ônus, garantias reais, ou gravames de qualquer natureza e que assim permanecerá até a integral liquidação da CCI.

6.32. Poderá o CREDOR e/ou o INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, as expensas da EMITENTE, remover ou solicitar a EMITENTE que promova, a qualquer tempo, avaliações técnicas do Imóvel Hipotecado para averiguar o seu valor e as condições em que se encontra.

6.33. A GARANTIDORA, desde já, autoriza o CREDOR, o INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO ou qualquer lencero por eles indicados, em caráter irrevogável e irretratável, a visitar o Imóvel Hipotecado até que sejam integralmente cumpridas as obrigações assumidas pela EMITENTE no âmbito desta Escritura de Emissão e da CCI.

6.34. Fica, desde já, estabelecido entre as partes que, durante a vigência da Hipoteca ora constituída e até que integralmente cumpridas, à satisfação do CREDOR, todas as obrigações assumidas pela EMITENTE, o valor patrimonial do Imóvel Hipotecado não poderá ser inferior ao montante mínimo de cobertura, equivalente a R\$ 63.731.465,00 (sessenta e três milhões, setecentos e trinta e um mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais).

6.35. Para fins de verificação do valor patrimonial do Imóvel Hipotecado previsto acima, a GARANTIDORA e a EMITENTE comprometem-se a encaminhar anualmente ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, as suas expensas, a partir da data de emissão da CCI, laudo de avaliação do Imóvel Hipotecado atualizado.

E - Regras Especiais relativas à Alienação Fiduciária de Bem Imóvel

6.36. A ATAC aliena fiduciariamente o Imóvel Alienado Fiduciariamente ao CREDOR, em garantia ao cumprimento das obrigações assumidas pela EMITENTE nos termos da CCI e desta Escritura de Emissão, de acordo com a legislação em vigor, em especial as Leis 9.514/97 e 10.931/04 e das cláusulas pactuadas na presente Escritura de Emissão. Incluir-se-ão automaticamente na definição de Imóvel Alienado Fiduciariamente, para os fins desta Escritura de Emissão e a ele ficarão automaticamente sujeitos, independentemente de manifestação de vontade da ATAC, ou de adiamento, todos os direitos, benfeitorias, acessões e frutos atuais ou que vierem a ser incorporados ao Imóvel Alienado Fiduciariamente.

6.37. Qualquer acessão ou benfeitoria, não importa de que espécie ou natureza, somente poderá ser realizada pela ATAC no Imóvel Alienado Fiduciariamente caso obtidas as licenças administrativas necessárias e a averbação do aumento ou da diminuição da área construída, sendo que, em qualquer hipótese, os acréscimos ocorridos se incorporarão ao Imóvel Alienado Fiduciariamente e ao seu(s) valor(es), para os fins desta Escritura de Emissão e de realização do leilão extrajudicial descrito abaixo, não podendo a ATAC invocar direito de indenização ou de retenção, não importa o que título ou pretexto.

6.38. Fica, desde já, estabelecido entre as partes que, durante a garantia fiduciária ora constituída e até que integralmente cumpridas, à satisfação do CREDOR, todas as obrigações assumidas pela EMITENTE, o valor patrimonial do Imóvel Alienado Fiduciariamente não poderá ser inferior ao montante mínimo de cobertura, equivalente a R\$ 24.600.000,00 (Vinte e quatro milhões e seiscentos mil reais).

6.39. Poderá o CREDOR e/ou o INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, as expensas da EMITENTE, remover ou solicitar a EMITENTE que promova, a qualquer tempo, avaliações técnicas do Imóvel Alienado Fiduciariamente para averiguar o seu valor e as condições em que se encontra.

6.40. A ATAC, desde já, autoriza o CREDOR e o INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO ou qualquer

10/06





Amorim < Castro Advogados TABELIONATO MIRANDA

Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Rua Herculano Lobo, 131 - Centro - Formosa - GO - CEP 73.801-260

LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL N° 17.384 FOLHA 142

Folha 009 de 018



constitui uma obrigação legal, válida e exequível do acordo com os seus termos e condições;

- c) mantém de forma adequada e atualizada o registro contábil de todos os seus direitos e obrigações, inclusive aqueles que, de qualquer forma, possam, a qualquer momento, alterar de forma positiva ou negativa a apuração dos resultados das suas atividades ou o seu patrimônio, em observância das práticas comuns normalmente adotadas e aceitas no Brasil;
- d) cumprem regularmente todas as suas obrigações tributárias, trabalhistas e ambientais, à exceção daquelas contestadas de boa-fé através dos procedimentos adequados e em relação às quais a EMITENTE, o DEVEDOR e/ou a GARANTIDORA mantêm provisões adequadas e compatíveis registradas em seus livros;
- e) estão, respectivamente, devidamente autorizados a emitir ou garantir, conforme o caso, a CCI, bem como a cumprir todas e quaisquer obrigações aqui confiadas, sendo que a emissão da CCI e as suas Garantias não contrariam nenhuma das disposições confiadas em seus respectivos atos societários;
- f) obvieram previamente à emissão da CCI todas as autorizações internas e externas necessárias, inclusive e principalmente todas as autorizações, permissões e licenças governamentais eventualmente necessárias na forma da legislação aplicável (i) para a emissão da CCI e das suas Garantias; (ii) para a continuidade normal de seus negócios, em especial as oriundas das agências reguladoras governamentais que detêm competência para fiscalizar e inspecionar as atividades sociais da EMITENTE e da GARANTIDORA e (iii) relativas ao imóvel objeto do Instrumento Imobiliário;
- g) os signatários da presente estão investidos de poderes suficientes e bastantes para validamente representá-los nesta Escritura de Emissão, nas Garantias e na emissão da CCI, de modo que as obrigações dela decorrentes são plenamente válidas, eficazes e irrevogáveis para todos os fins e efeitos do direito;
- h) desde a data das demonstrações financeiras referentes ao período encerrado em 2009, não houve qualquer alteração nos negócios, ativos, operações, perspectivas, condições financeiras ou outras condições da EMITENTE e do DEVEDOR e qualquer pessoa jurídica na qual a EMITENTE ou o DEVEDOR detenha participação societária, que deva ser considerada pela EMITENTE e pelo DEVEDOR na elaboração de suas demonstrações financeiras consolidadas, na forma da legislação e regulamentação em vigor, exceto por quaisquer alterações que não acarretem ou que não se possa razoavelmente esperar que venham a acarretar qualquer Efeito Adverso Relevante;
- i) vêm regularmente cumprindo todos os contratos e outros instrumentos públicos ou particulares do que fazem parte, exceto por descumprimentos que não acarretem ou que não se possa razoavelmente esperar que venham a acarretar um Efeito Adverso Relevante;
- j) vêm regularmente efetuando o pagamento de salários, encargos e benefícios que sejam devidos a seus empregados, exceto quando qualquer falta de pagamento não acarrete ou não se possa razoavelmente esperar que venha a acarretar um Efeito Adverso Relevante;
- k) as obrigações pecuniárias assumidas pela EMITENTE e pelo DEVEDOR por meio da CCI constituem obrigações diretas, incondicionais e não subordinadas, e gozam de prioridade no mínimo pari passu com todas as demais obrigações pecuniárias com garantia real da EMITENTE e do DEVEDOR, ressalvados os privilégios ou preferências estabelecidos por lei; e
- l) não concederam até esta data qualquer garantia real ou pessoal que possa colocar em risco o cumprimento das suas obrigações decorrentes da CCI.

Cláusula 9. OBRIGAÇÕES DA EMITENTE E DO DEVEDOR

9.1. A EMITENTE compromete-se, neste ato, a disponibilizar na Conta Corrente ATAC, em cada data de pagamento da CCI, conforme o Fluxo de Pagamento, recursos suficientes ao pagamento dos Encargos Financeiros, ficando o BVA, neste ato, autorizado a efetuar o débito de referidos valores da Conta Corrente ATAC.

9.2. A EMITENTE permanecerá como fiel depositária de toda a documentação relativa aos Créditos Imobiliários e aos Créditos da Concessão de Superfície, inclusive o Instrumento Imobiliário, sendo que a exoneração do encargo de fiel depositário será outorgada exclusivamente pelo CREDOR. Havendo solicitação do INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO ou do CREDOR, a qualquer tempo, a EMITENTE obriga-se a entregar, dentro do prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, a documentação relativa ao Crédito Imobiliário e aos Créditos da Concessão de Superfície, respondendo, para todos os efeitos legais, civil e criminalmente, pela guarda e conservação dos respectivos documentos, em conformidade com o artigo 627 e seguintes do Código Civil. O encargo de fiel depositária é assumido pela EMITENTE a título gratuito.

17/36





9.3. A EMITENTE compromete-se, enquanto não cumpridas as obrigações decorrentes da CCI, a não emitir qualquer outro título ou cédula de crédito imobiliário que tenha como lastro o Instrumento Imobiliário, sob pena de autorizar o CREDOR a declarar o vencimento antecipado da CCI.

9.4. A EMITENTE se obriga a não ceder, transferir, vender ou onerar, sob qualquer forma, o Imóvel.

9.5. A EMITENTE obriga-se a fazer constar de suas demonstrações contábeis, pelo prazo em que vigorarem a CCI, nela explicativa acerca da Alienação Fiduciária de Bem Imóvel constituída em garantia da CCI, nos termos desta Escritura de Emissão.

9.6. A EMITENTE, o DEVEDOR e a GARANTIDORA obrigam-se, ainda, a, durante a vigência das CCI, e até que todos os pagamentos dela decorrentes tenham sido efetivamente recebidos pelo CREDOR:

- manter a existência de sua personalidade jurídica e das operações inerentes a seu objeto social, em estrita conformidade com a legislação aplicável;
- cumprir com a legislação a que se sujeita, incluindo, sem limitação, a legislação ambiental e regulatória aplicáveis, exceto quando o descumprimento de tais legislações não acarrete e não se possa razoavelmente esperar que venha a acarretar um Efeito Adverso Relevante;
- fornecer ao CREDOR e ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, semestralmente, todas as solicitações razoáveis de fornecimento de informações contábeis, financeiras e sobre seus negócios, incluindo, mas sem limitação, o balanço patrimonial consolidado e as demais demonstrações financeiras semestrais;
- manter válidas e em pleno vigor todas as autorizações, permissões e licenças governamentais eventualmente necessárias para o desenvolvimento normal das suas atividades, exceto por aquelas autorizações, permissões e licenças governamentais cuja ausência ou cancelamento não acarrete ou não se possa razoavelmente esperar que venha a acarretar um Efeito Adverso Relevante;
- efetuar o pagamento (i) de todos os tributos, taxas e cobranças governamentais que lhes sejam impostos ou aos seus bens, na forma da legislação em vigor, e (ii) de todas as exações legais que, se não pagas, possam dar ensejo, por força de lei, à criação de um ônus sobre seus bens, à exceção dos casos em que (1) a legalidade ou o valor do referido pagamento esteja sendo contestado de boa-fé através dos procedimentos apropriados; (2) tenham sido devidamente provisionadas em seus livros reservas adequadas em relação a tais reivindicações, em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil; ou (3) a falta de pagamento não possa acarretar ou não se possa razoavelmente esperar que venha a acarretar um Efeito Adverso Relevante;
- notificar o CREDOR e o INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, prontamente após tomar conhecimento, sobre a ocorrência ou provável ocorrência de qualquer Efeito Adverso Relevante e/ou caso que possa ensejar o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários nos termos do Instrumento Imobiliário;
- a não praticar qualquer ato ou conjunto de atos onerosos (inclusive cisão da EMITENTE, do DEVEDOR ou da GARANTIDORA, conforme o caso) que possam acarretar um Efeito Adverso Relevante; e
- manter a Conta Vinculada de Liberação e as Contas Vinculadas abertas até a integral liquidação das obrigações decorrentes da CCI.

9.7. Adicionalmente, fica ajustado que durante a vigência da CCI, até que todos os pagamentos dela decorrentes sejam efetivamente recebidos pelo CREDOR, a EMITENTE obriga-se a providenciar e encaminhar ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, sob pena de vencimento antecipado da CCI conforme abaixo, às suas expensas, anualmente, a atualização do relatório de rating da emissão da CCI por agência idônea e renomada, visando a renovação da avaliação e classificação de risco da operação.

Cláusula 10. VENCIMENTO ANTECIPADO

10.1. O CREDOR terá o direito de considerar a cessão do Crédito Imobiliário operada na CCI rescindida de pleno direito, podendo exigir de imediato o pagamento do saído devedor da CCI (conforme calculado pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos), independentemente de notificação, interpelação, citação ou qualquer outra formalidade judicial ou extrajudicial, podendo ainda executar as Garantias constituidas, nas hipóteses previstas em lei e, ainda, nos seguintes casos:

- se a EMITENTE e/ou a GARANTIDORA e/ou os FIADORES inadimplir(em), total ou parcialmente, quaisquer de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão, da CCI, das Garantias ou dos demais instrumentos vinculados a presente emissão e/ou não liquidar(em), no respectivo vencimento, débitos de sua responsabilidade nos termos da presente Escritura de Emissão e da CCI;
- rescisão ou resilição do Instrumento Imobiliário, ou, ainda, caso haja alteração desse sem a prévia





TABELIONATO MIRANDA

Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Rua Herculano Lobo, 131 - Centro - Formosa - GO - CEP 73.801-260

LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL N° 17.384 FOLHA 143

Folha 010 de 018



Bravura do CREDOR;

- c) se o DEVEDOR inadimplir, total ou parcialmente, suas obrigações e/ou não liquidar, no respectivo vencimento, débitos de sua responsabilidade nos termos do instrumento imobiliário;
- d) se for apurada a falsidade ou imprecisão de qualquer declaração, informação ou documento que houver sido firmado, prestado ou anotado pelo EMITENTE ou pela GARANTIDORA ou pelo DEVEDOR;
- e) se a EMITENTE e/ou a GARANTIDORA e/ou o DEVEDOR requererem ou tiverem solicitada a sua falência, Recuperação ou, ainda, quaisquer outros processos ou procedimentos de natureza similar;
- f) se, sem o expresso consentimento do CREDOR, a EMITENTE, o DEVEDOR e/ou a GARANTIDORA tiverem, total ou parcialmente, o seu controle acionário cedido, transferido ou por qualquer outra forma alienado, ou o seu capital social reduzido;
- g) se, sem o expresso consentimento do CREDOR, a EMITENTE, a GARANTIDORA ou o DEVEDOR tiverem total ou parcialmente, o seu controle acionário cedido, transferido ou por qualquer outra forma alienado, ou o seu capital social reduzido, ou, ainda, sofram, durante a vigência da CCI, qualquer operação de transformação, incorporação, fusão ou cisão ou, ainda, caso ocorra modificação do seu objeto social, de modo a alterar substancialmente o ramo de negócios em que atualmente opera;
- h) se a EMITENTE e/ou a GARANTIDORA e/ou o DEVEDOR (inadimplir(em)) suas obrigações e/ou não liquidarem, no respectivo vencimento, débitos de sua responsabilidade, decorrentes de outros contratos, empréstimos ou descontos celebrados com o CREDOR e/ou qualquer das empresas integrantes do grupo econômico do CREDOR, ou, ainda, se ocorre a rescisão ou vencimento antecipado dos respectivos documentos;
- i) se a EMITENTE e/ou a GARANTIDORA e/ou o DEVEDOR tiver(em) título de sua responsabilidade ou co-obrigação protocolado ou sofrer(em) execução ou arresto de bens, que represente valor igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sem que a explicação a esse respeito solicitada pelo CREDOR e/ou pelo INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO tenha sido apresentada pela EMITENTE, decorrente de outros contratos, empréstimos ou descontos celebrados com terceiros, ou, ainda, se ocorrer a rescisão ou vencimento antecipado dos respectivos documentos;
- j) se a EMITENTE e/ou a GARANTIDORA e/ou o DEVEDOR ingressar(em) em julzo contra o CREDOR e/ou qualquer empresas integrantes do grupo econômico do CREDOR com quaisquer medidas judiciais;
- k) se a EMITENTE e/ou o DEVEDOR e/ou a GARANTIDORA tiver(em) título de sua responsabilidade ou co-obrigação protocolado ou sofrer(em) execução ou arresto de bens, que represente valor igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), sem que a explicação a esse respeito solicitada pelo CREDOR e/ou pelo INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO tenha sido apresentada pela EMITENTE, no prazo que lhe for designado ou, sendo o tempo não apresentado a explicação, se a mesma não for considerada satisfatória pelo CREDOR e/ou INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO;
- l) se houver decisão judicial transitada em julgado, de natureza condonatória, contra a EMITENTE, cujo valor individual ou acumulado ultrapasse R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), desde que a EMITENTE não comprove ao CREDOR e/ou ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, o pagamento do valor total da condenação, nos prazos e termos estabelecidos em referida decisão judicial transitada em julgado;
- m) se a EMITENTE, o DEVEDOR e/ou a GARANTIDORA não reforçar(em), em caso de pericílio, perda ou depreciação, sempre que o CREDOR e/ou INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO entender(em) necessário, as Garantias constituidas, dentro do prazo que lhes for designado pelo CREDOR e/ou pelo INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO;
- n) restrição, cassação ou extinção de qualquer das autorizações, concessões ou permissões eventualmente necessárias para o desenvolvimento das atividades de EMITENTE, e/ou do DEVEDOR, exceto se tal restrição, cassação ou extinção não ocasionar, comprovadamente, um Efeito Adverso relevante;
- o) não renovação anual pela EMITENTE do rating referente à emissão da CCI e/ou rebaixamento na nota de rating referente à emissão da CCI para nota igual ou inferior à "A" (A simples) da agência LF Rating ou, no caso de mudanças de agência classificadora de risco no decorrer do prazo da CCI, da classificação eletrificada pela nova agência similar ou equivalente a "alto risco de crédito" pela grade de classificação de risco utilizada pela nova agência classificadora;
- p) Se a EMITENTE não apresentar as matrículas aluvidadas dos imóveis objeto da operação livres e desembargados de qualquer ônus e restrições, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.
- q) se a EMITENTE não realizar o registro no competente Ofício de Registro de Imóveis da presente Escritura de Emissão da CCI, da Atenção Fiduciária do Imóvel, da Hipoteca, do Prettor Agrícola e da Escritura de Concessão da Direito Real de Superfície, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

19/06



LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL Nº 17.384 FOLHA 143/V

Verso da Folha 010 de 016



10.2. Sem prejuízo das hipóteses de rescisão previstas acima, poderá ocorrer o vencimento antecipado da CCI no montante do Crédito Imobiliário eventualmente vencido e/ou liquidado antecipadamente, nos termos do Instrumento Imobiliário.

10.3. Em caso de vencimento antecipado da CCI, será devida pelo EMITENTE ao CREDOR multa compensatória equivalente a 2% (dois por cento) sobre o saldo devedor da CCI.

Cláusula 11. RESGATE ANTECIPADO DA CCI E RECOMPRA

11.1. A EMITENTE poderá resgatar antecipadamente a CCI devidida, para tanto, comunicar sua prorrogação por escrito ao CREDOR e ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data pretendida para a realização do resgate antecipado.

11.2. O resgate antecipado deverá contemplar necessariamente a totalidade do saldo devedor da CCI, não sendo permitida sua amortização extraordinária parcial.

11.3. O valor a ser pago pela EMITENTE no caso de resgate antecipado da CCI será equivalente ao saldo devedor da CCI, conforme registro junto à CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, sem prejuízo do reembolso de eventuais despesas incorridas pelo CREDOR, pelo BVA ou pelo INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, não havendo o reembolso de qualquer valores pagos a título de comissão.

11.4. Em caso de resgate antecipado da CCI a EMITENTE deverá pagar ao CREDOR uma multa pelo pagamento antecipado correspondente a 0,5% (cinco décimas por cento) sobre o saldo devedor da CCI.

Cláusula 12. ENCARGOS, DESPESAS, TARIFAS E TRIBUTOS

12.1. São de responsabilidade exclusiva da EMITENTE todas as despesas relativas a esta Escritura de Emissão, às Garantias e à CCI, incluindo as remunerações do BVA, do INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO e dos demais agentes contratados e aquelas referentes à averbação da CCI, se for o caso, das Garantias constituidas, seja por força da presente Escritura de Emissão ou por força do Instrumento Imobiliário, que requeiram a averbação nos competentes Registros de Imóveis ou outros cartórios, bem como todos os demais custos e despesas incorridos para a formalização das Garantias acessórias à CCI.

12.2. Os encargos, despesas (quando possível), comissões, tributos e tarifas incidentes sobre a CCI serão deduzidos do valor da CCI no momento do desembolso dos recursos, dedução esta que é neste ato autorizada expressamente pela EMITENTE, devendo também ser pagos ou resarcidos pela EMITENTE quando de sua ocorrência futura.

12.3. Quaisquer tributos, presentes e futuros, exigidos por força da CCI serão suportados pela parte a quem a regulamentação em vigor atribuir referido pagamento.

12.4. Comerão, ainda, por conta da EMITENTE, todas as despesas relacionadas e/ou decorrentes da CCI, incluindo, mas não se limitando, despesas juntas a cartórios de registros públicos e quaisquer outras despesas judiciais ou extrajudiciais que o CREDOR tiver que incorrer para a cobrança e/ou segurança do seu crédito, bem como quaisquer outros ônus e encargos que venham a ser suportados pelo CREDOR relacionados e/ou decorrentes da CCI.

12.5. Ressalvado o disposto na cláusula 12.2, todos os pagamentos devidos pela EMITENTE ao amparo desta cláusula deverão ser realizados pela EMITENTE no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da solicitação formal efetuada pelo CREDOR, pelo BVA ou pelo INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO à EMITENTE.

Cláusula 13. MORA

13.1. Não cumprindo pontualmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da CCI, a EMITENTE ficará automaticamente constituído em mora, independentemente de qualquer notificação, comprometendo-se a pagar os encargos moratórios abalro estabelecidos, incidentes sobre o saldo devedor, a partir do seu vencimento até a data do efetivo pagamento: (i) juros remuneratórios correspondentes aos Encargos Financeiros acrescidos da Forma de Reajuste calculados até a data do efetivo recebimento dos valores devidos ao CREDOR; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia; e (iii) multa contratual, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido.

13.2. Caso o CREDOR seja obrigado a debitar valores das Contas Vinculadas ou realizar qualquer pagamento das remunerações devidas a qualquer prestador de serviços relacionados a esta Escritura de Emissão ou à CCI, incluindo mas não se limitando ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO ou a

20/36



42



TABELIONATO MIRANDA

Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Rua Herculano Lobo, 131 - Centro - Formosa - GO - CEP 73.801-260

LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL N° 17.384 FOLHA 144

Folha 011 de 016



empresa de monitoramento, em razão de quaisquer dois inadimplementos consecutivos, a EMITENTE deverá pagar ao CREDOR uma multa de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sem o prejuízo de eventuais encargos cobrados pelos prestadores de serviços em seus respectivos instrumentos de contratação.

Cláusula 14. INDENIZAÇÃO AO CREDOR

14.1. A EMITENTE se obriga a indenizar o CREDOR caso, por qualquer razão, o Crédito Imobiliário não venha a corresponder aos valores, conteúdo, termos e à forma por ela descrita e declarada nesta Escritura de Emissão.

14.2. A EMITENTE se obriga, ainda, a indenizar o CREDOR na hipótese de essa vir a ser compelida, por qualquer razão, judicial ou extrajudicialmente, a efetuar a devolução de qualquer valor recebido em razão da filiaridade da CCI e do Crédito Imobiliário, a título de principal, juros, multa, demais encargos ou correção monetária, inclusive eventuais resíduos inflacionários e verbas rescisórias, assumindo a EMITENTE, nesse ato, a obrigação de efetuar perante a parte demandante, por sua conta, na qualidade de principal e única pagadora, as devoluções porventura impostas ao CREDOR, sem direito de regresso da EMITENTE contra este.

Cláusula 15. CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

15.1. O CREDOR poderá, a qualquer tempo e ao seu exclusivo critério, ceder, transferir, negociar, caucionar ou empenhar, total ou parcialmente, a CCI, os direitos, ações e garantias dela oriundos independentemente de notificação à EMITENTE e/ou à GARANTIDORA e/ou aos FIADORES e/ou ao DEVEDOR, que declararam, desde já, nada terem a opor nesse sentido.

15.1.1. Para negociação, a CCI será registrada e negociada exclusivamente junto à CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.

15.1.2. Cumprirá ao BANCO REGISTRADOR realizar o registro da CCI junto à CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.

15.1.3. Deverá o BANCO REGISTRADOR manter a guarda física da CCI, sendo a custódia do ativo realizada no ambiente da CETIP S.A., conforme seus regulamentos internos. O BANCO REGISTRADOR se obriga a informar ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, sempre que por este solicitado, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da recebimento da respectiva notificação, cadastro atualizado do titular da CCI conforme mantido na CETIP.

15.2. A EMITENTE, o DEVEDOR, os FIADORES, o Fiel Depositário e a GARANTIDORA não poderão ceder ou transferir as obrigações por eles assumidas nessa Escritura de Emissão ou na CCI, no todo ou em parte, sem o prévio consentimento, por escrito, do CREDOR.

15.3. Quando da negociação da CCI, será também automaticamente cedido o Crédito Imobiliário, celebrando-se tal negociação através da CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.

15.4. A cessão da CCI e, por consequência, do Crédito Imobiliário, importará em automática transmissão, ao adquirente, das respectivas Garantias, ficando o novo CREDOR, assim, sub-rogado em todos os direitos representados pela presente Escritura de Emissão e pela CCI.

15.5. Reputar-se-ão automaticamente repetidas pela EMITENTE em caso de cessão da CCI todas as declarações feitas pela EMITENTE, pelo DEVEDOR e pela GARANTIDORA no âmbito desta Escritura de Emissão.

Cláusula 16. DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. A nüedade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão e na CCI não prejudicará a validade e eficácia das demais disposições, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a EMITENTE a enviar seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

16.2. A presente Escritura de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a EMITENTE e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

16.3. Para fins de execução do Crédito Imobiliário representado pela CCI, bem como das obrigações dela oriundas, consideram-se a CCI títulos executivos extrajudiciais, de acordo com o artigo 20 da Lei 10.931/04 e o artigo 515 do Código de Processo Civil Brasileiro, exigíveis pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão e na CCI.

16.4. Para os fins desta Escritura de Emissão, dia útil significa qualquer dia em que bancos comerciais estejam autorizados a abrir ou não estejam obrigados a fechar na cidade de São Paulo.

16.5. Nos termos do artigo 369 e demais aplicáveis do Código Civil, na ocorrência de falência, Recuperação, insolvência da EMITENTE ou do DEVEDOR ou em caso de não pagamento de todo e

2006



LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL N° 17.384 FOLHA 144/V

Verso da Folha 01 de 018



qualquer valor devido em razão da CCI, a EMITENTE, o DEVEDOR e os FIADORES instâncias autorizam o CREDOR, em caráter irrevogável e irretratável, a utilizar qualquer importância por meio mantida, conforme aplicável, em conta de investimento ou de depósito à vista ou a prazo, bem como quaisquer títulos, valores e outros bens em poder do CREDOR, se houver, incluindo bens objeto de custódia, para os fins de proceder à amortização e/ou liquidação do saldo devedor da CCI, acrescido dos encargos devidos.

16.6. As partes acordam, desde já, que os atos acima referidos podem ser realizados automaticamente, sem a necessidade de prévia notificação ou qualquer outra formalidade antecedente, reconhecendo, desde já, a EMITENTE, o DEVEDOR e os FIADORES, a autenticidade e a validade e a legalidade de tais atos.

16.7. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com a presente Escritura de Emissão, devam ser feitos por escrito, serão considerados válidos mediante o envio de fac-símile, fax, telegrama, mensagem eletrônica enviada através da rede mundial de computadores - Internet - ou carta registrada com aviso de recebimento, remetidos aos endereços das partes indicados no preâmbulo, ou a qualquer outro endereço posteriormente comunicado, por escrito, pela destinatária à outra parte.

16.7.1. A EMITENTE, o DEVEDOR, os FIADORES e a GARANTIDORA obrigam-se a manter o INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO informado, mediante comunicação escrita, sobre qualquer alteração de endereço, telefone e outros dados referentes à sua localização, cumprimento à EMITENTE transmitem as informações acerca do DEVEDOR. Não havendo informação atualizada, todas as correspondências remetidas pelo CREDOR, e/ou pelo INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO ao endereço existente nos seus registros serão, para todos os efeitos legais, consideradas recebidas.

16.8. A EMITENTE, o DEVEDOR, a GARANTIDORA e os FIADORES reconhecem, desde já, como meios de prova do débito e do crédito decorrentes da presente, os extratos demonstrativos, os avisos de lançamento ou os avisos de cobrança expedidos pelo BVA ou pelo INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, se houver. Esses extratos, demonstrativos, avisos de lançamento ou avisos de cobrança serão enviados por meio de serviço postal, fac-símile ou meio eletrônico, a critério do BVA ou do INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO e, quando não contestados no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado da data do respectivo recebimento pela EMITENTE, pelo DEVEDOR, pela GARANTIDORA e/ou pelos FIADORES, conforme o caso, serão considerados aceitos, bons, líquidos e certos, bastantes a suficientes, valendo como efetiva prestação de contas, operada e formalizada entre os CREDORES, a EMITENTE, o DEVEDOR, a GARANTIDORA e os FIADORES para todos os fins de direito, ficando expressa e plenamente assentadas a certeza e a liquidez do crédito do CREDOR.

16.9. A tolerância por qualquer das partes diante do não cumprimento de outra parte de qualquer das obrigações previstas nessa Escritura de Emissão não constituirá novação ou mesmo precedente que, por algum modo ou para algum fim, desobrigue as partes de efetuá-las em qualquer outra ocasião subsequente.

16.10. O não exercício por qualquer das partes de qualquer dos direitos que lhes asseguram a Escritura de Emissão e a lei não constituirá causa de alteração ou de novação dos termos e condições da presente Escritura de Emissão e não prejudicará o exercício desses direitos em ocasiões subsequentes.

16.11. Fica o BANCO REGISTRADOR, se aplicável, expressamente autorizado a incluir, consultar e divulgar ao CREDOR e ao INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO as informações da EMITENTE e/ou do DEVEDOR junto ao Sistema de Informações de Crédito do Banco Central do Brasil, em estrita conformidade e limitado aos termos da regulamentação aplicável.

16.12. Ficam o CREDOR e o INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO expressamente autorizados a consultar as informações da EMITENTE e do DEVEDOR junto ao SERASA, ao SPC (Serviço de Proteção ao Crédito) ou a qualquer outro órgão de proteção ao crédito.

16.13. Na hipótese de descumprimento de qualquer obrigação da EMITENTE e/ou da GARANTIDORA e/ou do DEVEDOR, fica o CREDOR expressamente autorizado, incluir e/ou divulgar as informações destes junto ao SERASA, ao SPC (Serviço de Proteção ao Crédito) ou a qualquer outro órgão que tenha por função o cadastro de atraso no pagamento e descumprimento de obrigação sem prejuízo da responsabilidade do CREDOR por perdas e danos sofridos pela EMITENTE e/ou pela GARANTIDORA, e/ou pelo DEVEDOR pela inclusão e/ou divulgação indevida.

16.14. Fica desde logo eleito o foro da Comarca do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão e/ou da CCI, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

As partes firmam esta Escritura de Emissão, em 10 (dez) vias, de igual teor e forma e para o mesmo fim, na presença de 2 (duas) testemunhas.

22/36



145



TABELIONATO MIRANDA

Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Rua Herculano Lobo, 131 - Centro - Formosa - GO - CEP 73.801-260

LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL Nº 17.384 FOLHA 145

Folha 012 de 015



São Paulo, 18 de outubro de 2010.



ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA

ALDA PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA S.A.

ALBERTO COURY JUNIOR

MARIA JESUS CORBUCCI COURY

TATIANA CORBUCCI COURY FARIA SANTOS

ROBERTO FARIA SANTOS FILHO

ORGANIZAÇÃO DE TERRAS BRASIL NORTE LTDA

BRL TRUST SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Ulvia Arbez
Departamento Jurídico

TESTEMUNHAS:

1. Nome:

CPF

Arenilda Apolinária Jardim
CPF: 299.058.448-02

2. Nome:

CPF

William Carlos Raposo
CPF: 253.044.478-15

Página de assinaturas da ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE SÉRIE ÚNICA DE
CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO de 18 de outubro de 2010

23/36



45



LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL N° 17.384 FOLHA 145/V

Verso da Folha 012 de 016



ANEXO I

MINUTA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Cédula de Crédito Imobiliário

Nº (*) - SÉRIE: ÚNICA

Valor R\$ []

Cédula de Crédito Imobiliário emitida nos termos da "Escritura Particular de Emissão Privada de Série Única de Cédulas de Crédito Imobiliário" datada de [] ("Escritura de Emissão").

I. EMITENTE

Nome/Razão Social

CPF/CNPJ

Endereço

Bairro

Cidade

Estado

CEP

Conta Corrente

Agência

II. FIADORES

01. Nome/Razão Social

Estado civil

CPF/CNPJ

Endereço

Bairro

Cidade

Estado

CEP

02. Nome/Razão Social

Estado civil

CPF/CNPJ

Endereço

Bairro

Cidade

Estado

CEP

03. Nome/Razão Social

Estado civil

CPF/CNPJ

Endereço

Bairro

Cidade

Estado

CEP

04. Nome/Razão Social

Estado civil

CPF/CNPJ

Endereço

Bairro

Cidade

Estado

CEP

III. CUSTODIANTE

BANCO BVA S.A., com sede no Rio de Janeiro, RJ, na Av. Borges de Medeiros, 603 - conjunto 501, inscrito no CNPJ sob nº 32.254.138/0001-03, com agência em São Paulo, SP, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 2º andar.

IV. GARANTIAS DA OCI:

- a) Alienação Fidejuntória do Imóvel descrito no Anexo IV da Escritura de Emissão, na forma aí estipulada.
- b) Cesão Fidejuntória de Direitos Creditórios, que venha, eventualmente, ser outorgada conforme Escritura de Emissão.
- c) Cesão Fidejuntória dos Créditos da Concessão de Superfície, conforme Escritura de Emissão.
- d) Cesão Fidejuntória de Aplicações Financeiras, conforme Escritura de Emissão.
- e) Penhor Agrícola sobre lavouras de cana-de-açúcar, conforme Escritura de Emissão.
- f) Hipoteca do imóvel descrito no Anexo V da Escritura de Emissão, na forma aí estipulada.
- g) Flotação dos FIADORES

V. CARACTERÍSTICAS DA OCI:

01. Valor de Emissão da OCI: []

02. Encargos Financeiros: []

03. Prazo e Vencimento: idênticos àqueles indicados no Anexo VI da Escritura de Emissão.

04. Índice de Atualização Monetária das parcelas mensais da OCI: IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Ampliado - IBGE, a ser aplicado anualmente exclusivamente de acordo com o estabelecido no Instrumento Imobiliário.

05. Praça de Pagamento: São Paulo

06. Despesas e Tributos:

07. Integral Fracionária, equivalente a [+]% do Valor Total do Instrumento Imobiliário

VI. CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

1. Detenção dos Créditos Imobiliários: direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos da escritura pública de concessões de direito real de superfície lavrada em [...] de [...] de [...], pelo Cartório do [...] da Comarca de [...], Estado de [...], Fls. [...], editado em [...], por meio de escritura pública, constante do Livro [...], folha [...], constituída a escritura em relação ao imóvel descrito no Anexo III da Escritura de Emissão.

VII. OUTROS DADOS DA OCI:

1. Local da emissão, São Paulo

2. Data de emissão: []

24/36



46



TABELIONATO MIRANDA

Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Rua Herculano Lobo, 131 - Centro - Formosa - GO - CEP 73.801-260

LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL N° 17.384 FOLHA 146

Folha 013 de 018

Emissor:



ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA

Fidejunto:

ALDA PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA S.A.

ALBERTO COURY JUNIOR

MARIA INÉS CORBUCCI COURY

TATIANA CORBUCCI COURY FARIA SANTOS

ROBERTO FARIA SANTOS FILHO

Cessante(s):

BANCO BVA S.A.

Página de assinaturas integrante da Cédula de Crédito Imobiliário emitida nos termos da
"Escritura Particular de Emissão Privada de Série Única de Cédulas de Crédito Imobiliário"
datada de 18 de outubro de 2010.

25/38

47



LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL Nº 17.384 FOLHA 146/V

Verso da Folha 013 de 018

ANEXO IA
CCI A SER EMITIDA NA FORMA DO ANEXO I

SÉRIE	NÚMERO	VALOR	FRAÇÃO SOBRE O VALOR TOTAL DO INSTRUMENTO IMOBILIÁRIO
001	001	R\$ 60.000,0000,00	78,90%

[Handwritten signature]



25/36



48



TABELIONATO MIRANDA

Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Rua Herculano Lobo, 131 - Centro - Formosa - GO - CEP 73.801-260

LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL Nº 17.384 FOLHA 147

Folha 014 de 018



ANEXO II

TERMOS E CONDIÇÕES DA CONCESSÃO DE SUPERFÍCIE

Instrumento Imobiliário:

1. **Nome e Registro:** Escritura pública de concessão de direito real da superfície lavrada em 18 de outubro de 2010, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e do Registro de Imóveis da Comarca de Formosa, Estado de Goiás.
2. **Data da Assinatura:** 18 de outubro de 2010
3. **Firmado entre:** Atac Participações e Agropecuária Ltda e o Devedor abaixo indicado
4. **Devedor (Superficíario):**
 - 4.1 Nome: Atac Participações Agropecuária Ltda
 - 4.2 CNPJ/CPF: 37.548.595/0001-40
 - 4.3 Endereço: Rodovia BR 020 Km 160 – Vila Boa – GO
5. **Valor Total:** R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais)
6. **Prazo:** 4 anos
7. **Índice de atualização monetária:** anualmente pelo IPCA, com data base da data de assinatura
8. **Encargos Moratórios:** Multa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) ao dia até o limite de 10% (dez por cento), sobre o total do débito em atraso, além da incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, e correção monetária pelo IPCA.
9. **Outros Encargos (Taxas, Seguros, etc):** não há
10. **Local e Forma de Pagamento:** São Paulo – Depósito em conta
11. **Valor devido e datas de pagamento:** Conforme Anexo VI desta escritura
12. **Garantias:** não aplicável
13. **Identificação do Imóvel:** Conforme descrição do Anexo III desta escritura
 - 13.1. Endereço: Imóvel localizado no Município de Vila Boa, Estado de Goiás;
 - 13.2. Matrícula: Matrícula nº 4.632 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Formosa, Estado de Goiás;
 - 13.3. Edificações: Não há

27/10



49





ANEXO III

Descrição do Imóvel

PROPRIETÁRIA: ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA

IMÓVEL OBJETO DA CONCESSÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

MATRÍCULA Nº. 4.632 DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORMOSA – ESTADO DE GO.

Imóvel: Um quinhão de terras com a denominação de Quinhão nº. 2(dots), situado neste Município no imóvel Dom Bosco e Cana Brava, desmembrado da Fazenda Egidio ou Izidro, tornando dessa data em diante a denominação de "CAMPO ALEGRE", com área de 1.147,50ha (hum mil cento e quarenta e sete hectares e cinquenta ares), sendo 995,50,00 ha (novecentos e noventa e cinco hectares e cinquenta ares) de cultura e 152,00,00ha (cento e cinquenta e hectares de cerrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: - Começa no marco nº 3-A, cravado na margem direita do córrego Brejinho na divisa do quinhão nº 1 (hum) do condomínio Waldyr Velloso de Almeida; dai segue pelo córrego Brejinho abaixo até o marco nº 4 (quatro) cravado na confluência do rio Canabrava Velho; dai, segue pelo Rio Canabrava Velho com rumos variados NE e distância de 150,00m (cento e cinquenta metros), até o marco nº. 5M=IV cravado na divisa do imóvel Egidio ou Izidro; dai, desfletiu a direita com o rumo de 90°00' Leste e distância de 3.375,00mts (treis mil trezentos e setenta e cinco metros), até o marco nº. 6M=111 cravado na margem esquerda do Rio Canabrava; dai, segue pelo Rio Canabrava acima até o marco nº 3-B, cravado na divisa do quinhão nº 1 (hum) deste imóvel; dai, desfletiu a direita com o rumo de 80°00' NW e distância de 4.268,00mts (quatro mil duzentos e setenta e oito metros) até o marco nº 3-A, ponto de partida destes limites. Confrontação. O presente quinhão confronta-se do marco nº 3-A ao marco nº 5=M-IV com a fazenda Tabua, do marco nº 5=M-IV ao marco nº 6-111 com a fazenda Egidio ou Izidro; do marco 6=M-111 ao marco nº 3-B, divide com a fazenda Malhadinha pelo rio Canabrava; do marco nº 3-B, ao marco nº 3-A, divide com o quinhão nº 01(hum) de propriedade do condomínio Waldyr Velloso de Almeida.





TABELIONATO MIRANDA

Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Rua Herculano Lobo, 131 - Centro - Formosa - GO - CEP 73.801-260

LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL N° 17.384 FOLHA 148

Folha 015 de 018

ANEXO IV

Descrição do Imóvel Alienado Fiduciariamente



PROPRIETÁRIA: ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA

IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DE BEM IMÓVEL

MATRÍCULA N° 38.695 DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORMOSA - ESTADO DE GOIÁS

Imóvel: Uma parte de terras destacadas de uma área maior da Fazenda "TÁBUA" também conhecida por "TABUA DE CIMA", e respectivas benfeitorias, no município de Vila Boa - GO, anteriormente pertencente a este município, com área de 2.028,6148ha (dois mil e vinte e oito hectares sessenta e um ares e quarenta e oito centiares) com os seguintes limites; inicia-se no perímetro no marco - 02 da área maior cravado na margem esquerda do Córrego Brejinho, na divisa com a Alta Participações e Agropecuária S/A, de onde segue-se por linha seca com rumo de 81°10'00"NW e distância de 3.04300m, dividindo a direita com a Alta Participações e Agropecuária S/A, ate o marco - A, cravado na divisa com a Fazenda Preludio - II, daí, desfile a esquerda e segue-se com os seguintes rumos e distâncias: 03°38'10"SW - 2.809,00m, 18°39'25"SW - 3.602,00m, 00°00'00"E - 1.61700m, passando pelos marcos B, G e dividindo a direita com as Fazendas Preludio - II e III ate o marco - H cravado na margem esquerda do córrego Brejinho; daí, segue-se pelo Córrego Brejinho abaixo pela margem esquerda acompanhando suas curvas por uma distância aproximada de 7.27900m ate o marco-02, ponta inicial da descrição deste perímetro limites, e dentro do perímetro acima descrito estão localizadas as áreas da reserva legal nº 05 e 11 que juntas somam 405,72,29ha representando 20% da área total do imóvel descrito e caracterizado acima, assim descritas: Reserva Legal 05 - área 23,50,00ha - Inicia-se o perímetro da área junto ao P-01, cravado na divisa comum de terras da Alta Participações e Agropecuária S/A, deste por uma linha seca divisa comum com terras da Alta Participações e Agropecuária S/A com os seguintes rumos e distâncias: 55°20' SE e 180,00m chega-se ao P-02, 24°50' SE e 350,00m chega-se ao P-03, 52°30' SW e 510,00m chega-se ao P-04, 08°00' NE e 740,00m chega-se ao P-05, ponto inicial da descrição deste perímetro. Limites e Confrontações - Norte Alta Participações e Agropecuária S/A - Leste Alta Participações e Agropecuária S/A - Sul Alta Participações e Agropecuária S/A - Oeste Alta Participações e Agropecuária S/A - Reserva Legal 11 - Área 382,22,29ha - Inicia-se o perímetro da área junto ao P-01, cravado na divisa comum de terras da Alta Participações e Agropecuária S/A e José Carlos Monteiro Guimarães, neste por uma linha seca divisa comum com terras de José Carlos Monteiro Guimarães com o rumo de 81°10' SE e uma distância de 3.100,00m chega-se ao P-02, cravado na divisa comum com terras da Alta Participações e Agropecuária S/A, deste por uma linha seca divisa comum com terras da Alta Participações e Agropecuária S/A com os seguintes rumos e distâncias: 09°45' SE e 1.020,00m chega-se ao P-03, 40°10' SE e 590,00m chega-se ao P-04, 30°50' SW e 675,00m chega-se ao P-05, 07°45' SE e 310,00m chega-se ao P-06, 88°35' SW e 1.000,00m chega-se ao P-07, 22°30' NE e 1.500,00m chega-se ao P-08, 88°15' NW e 1.620,00m chega-se ao P-09, 46°25' SW e 500,00m chega-se ao P-10, 85°00' SW e 690,00m chega-se ao P-11, 12°25' NW e 1.360,00m chega-se ao P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Limites e confrontações - Norte José Carlos Monteiro Guimarães, Leste Alta Participações e Agropecuária S/A, Sul Alta Participações e Agropecuária S/A, Oeste Alta Participações e Agropecuária S/A, limites estes levantados, elaborados e apoiados no mapa do imóvel de responsabilidade técnica do Engenheiro Agrônomo Aldo Roberto Rezende Rodrigues, CREA - MT3348-D, visto - 10.241 e confeccionados pelos memorialis descritivos datados de 14 de dezembro de 2.001, devidamente assinados pelo competente engenheiro Agrônomo o Sr. Frederico Sebastião Fleury, CREA 1655/D.

Onus existentes em 18/10/2010.

R. 17 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DE IMÓVEL vinculada à Cédula de Crédito Bancário Mútuo n° 6185, emitida em 18/08/2008 por ALTA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A em favor do BANCO BVA S/A

R. 18 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DE IMÓVEL vinculada à Cédula de Crédito Bancário Mútuo n° 6186, emitida em 18/08/2009 por ALTA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A em favor do BANCO BVA S/A

29/05



+1 : NOSSA DGA

LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL N° 17.384 FOLHA 148/V

Verso da Folha 015 de 016

R. 20 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL vinculada à Cédula de Crédito Bancário Móvel nº 00467003372/09, emitida em 06/03/2009 por ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A em favor do BANCO BVA S.A.



30/36



52



TABELIONATO MIRANDA

Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Rua Herculano Lobo, 131 - Centro - Formosa - GO - CEP 73.801-260

LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL Nº 17.384 FOLHA 149

Folha 016 da 016

ANEXO V

Descrição do Imóvel Hipotecado



Imóvel. Hipoteca de 1º grau de 17.166,94 ha da área remanescente de 34.388,94 ha da Matrizia nº 14.130 do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis, com seguinte descrição: Inicia-se a descrição desse perímetro no vértice MP-01, de coordenadas N 8.993.578,00m e E 193.895,100m, situado nos limites de Agropecuária Gargas e Alécio Jaruche, deste segue com azimute 90°00'00" a distância de 26.403,90m, confrontando com Alécio Jaruche, até o vértice MP-02, de coordenadas N 8.993.578,000m e 220.300,000m, situado nos limites de Alécio Jaruche e Abílio Martins e Outros, deste, segue com azimute 180°00'00" a distância de 6.510,00m, confrontando com Abílio Martins e Outros, até o vértice MP-03, de coordenadas N 8.987.068,000m e E 220.300,000m, situado nos limites de Abílio Martins e Outros e Faz José Jorge, deste; segue com azimut 270°00'00" a distância de 26.403,90m, confrontando com Faz José Jorge, até o vértice MP-04, de coordenadas N 8.987.068,000m e E 193.895,10m; situado nos limites de Faz José Jorge e Agropecuária Gargas, deste; segue com azimute 00°00'00" a distância de 6.510,00m, confrontando com Agropecuária Gargas, até o vértice MP-01, ponto inicial da descrição desse perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação alva de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 57°00', fuso -21, tendo como datum o SAO-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Onus existentes em 18/10/2010:

R. 02 - ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DA PRIMEIRA SÉRIE DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO emitida em 30/11/2009 - GARANTIA DE HIPOTECA DE 1º GRAU SOB A ÁREA DE 17.166,9400 Ha

31/06



LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL N° 17.384 FOLHA 149/V

Verso da Folha 016 de 018



ANEXO VI

Fluxo

	Datas de pagamento do Crédito Imobiliário e da CCI	Valor total da Concessão da 'Superfície'	Fração correspondente à CCI	Valores a serem repassados em razão da CCI
1	18/6/2011	R\$ 3.621.080,94	91%	R\$ 3.288.130,52
2	18/9/2011	R\$ 3.621.080,94	90%	R\$ 3.255.947,95
3	18/10/2011	R\$ 3.621.080,94	89%	R\$ 3.226.103,47
4	18/11/2011	R\$ 3.621.080,94	88%	R\$ 3.193.537,78
5	18/12/2011	R\$ 3.621.080,94	87%	R\$ 3.163.284,53
6	18/1/2012	R\$ 3.621.080,94	87%	R\$ 3.132.323,89
7	18/2/2012	R\$ 3.621.080,94	86%	R\$ 3.101.666,28
8	18/3/2012	R\$ 3.621.080,94	81%	R\$ 2.927.633,28
9	18/4/2012	R\$ 3.621.080,94	80%	R\$ 2.898.979,05
10	18/5/2012	R\$ 3.621.080,94	79%	R\$ 2.871.516,26
11	18/6/2012	R\$ 3.621.080,94	79%	R\$ 2.843.411,30
12	18/7/2012	R\$ 3.621.080,94	78%	R\$ 2.815.474,90
13	18/8/2012	R\$ 3.621.080,94	77%	R\$ 2.788.908,65
14	18/9/2012	R\$ 3.621.080,94	76%	R\$ 2.761.612,22
15	18/10/2012	R\$ 3.621.080,94	72%	R\$ 2.607.486,66
16	18/11/2012	R\$ 3.621.080,94	71%	R\$ 2.581.985,90
17	18/12/2012	R\$ 3.621.080,94	71%	R\$ 2.557.506,23
18	18/1/2013	R\$ 3.621.080,94	70%	R\$ 2.532.474,65
19	18/2/2013	R\$ 3.621.080,94	69%	R\$ 2.508.483,63
20	18/3/2013	R\$ 3.621.080,94	69%	R\$ 2.483.932,05
21	18/4/2013	R\$ 3.621.080,94	68%	R\$ 2.459.620,57

*Valores a serem corrigidos pelo IPCA na forma do Instrumento Imobiliário, e acrescidos dos Encargos Financeiros devidos pela EMITENTE.

33/96



54



TABELJONATO MIRANDA

Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Rua Herculano Lobo, 131 - Centro - Formosa - GO - CEP 73.801-260

LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL Nº 17.384 FOLHA 150

Folha 017 de 019



ANEXO VII

LAVOURAS DE CANA-DE-AÇÚCAR EMPENHADAS

(Listas das Lavouras empanhadas, onde ocorrerá o cultivo da Cana-de-Açúcar)

Total de Cana-de-Açúcar Empenhada (tons) avaliada em 13 de setembro de 2010.	233.192,20 toneladas de cana
Valor em R\$ (estimado em 13 de setembro de 2010)	R\$ 11.506.869,11

TABELA I - RESUMO GERAL DAS ÁREAS (HECTARES)
ÚLTIMA MÉDIA - SAFRA 2010/11

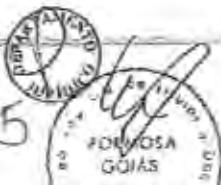
*** A coluna "ÁREA AFERIDA PELA COTECHN (m²) (GPS)" refere-se à medição do perímetro da área, feita pela COTECHN, usando um aparelho portátil. O valor da área medida pode variar significativamente de acordo com a precisão. Também pode variar de acordo com as condições de acesso e considerações de limites dentro da mesma área.

*A menção às safras 2010/2011 servem apenas para os fins de referência das lavouras e sua situação atual, não prejudicando o Pênhor Agrícola.

Ônus existentes em 18/10/2010: Panho Agrícola constuído na ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DA PRIMEIRA SÉRIE DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO emitida em 30/11/2008.

[Signature]

33/38



LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL Nº 17.384 FOLHA 150/V

Verso da Folha 017 de 018



ANEXO VIII

MODELO DE TERMO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA

TERMO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA VINCULADO À ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DA PRIMEIRA SÉRIE DE CEDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

I. CREDORES

Creditores das Cédulas de Crédito Imobiliário a qualquer tempo, emitidas na forma da Escritura Particular de Emissão Privada da Série Única de Cédulas de Crédito Imobiliário, datada de [data], registrada sob o nº [número], juntamente com [cartão] ("Escritura de Emissão").

II. EMITENTE

Nome/Razão Social

CPF/CNPJ

Endereço

Cidade

Estado

CEP

Conta Corrente

Agência

E-mail

III. DEVEDOR, doravante denominado ALDA

01. Nome/Razão Social

Estado civil

CPF/CNPJ

Endereço

Cidade

Estado

CEP

Conta Corrente

Agência

02. Nome/Razão Social

Estado civil

CPF/CNPJ

Endereço

Cidade

Estado

CEP

Conta Corrente

Agência

IV. INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO

Razão Social

CNPJ

Endereço

Bairro

Cidade

Estado

CEP

V. DESCRIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

Instrumento:

Data de Assinatura:

Devedor/Contratante:

Valor:

Datas previstas para pagamento:

Outros:

Fiel Depositário dos documentos originais que originaram os créditos:

Nome/Razão Social

Estado civil

CPF/CNPJ

Endereço

Cidade

Estado

CEP

VI. OUTROS DADOS:

Lugar

Data de Assinatura

Número de Vias

1.1 Neste ato, a ALDA cede fiduciariamente os Direitos Creditórios acima definidos em garantia da Cédula de Crédito Imobiliário emitida na forma da Escritura de Emissão ("CCI"), aplicando-se aos Direitos Creditórios acima qualificados todas as cláusulas, termos e condições aplicáveis aos Direitos Creditórios na forma da Escritura de Emissão.

1.1.1 Os termos em caixa alta aqui utilizados e não definidos possuem o mesmo significado das definições a elas atribuídas na Escritura de Emissão, inclusive seus anexos.

1.2 O presente Termo de Cessão Fiduciária é parte integrante da Escritura de Emissão, ficando mantidas e ratificadas todas as suas cláusulas.

1.3 O presente Termo de Cessão Fiduciária é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando e beneficiando as partes, seus cessionários e seus sucessores a qualquer título.

1.4 O Fiel Depositário acima qualificado permanecerá como Fiel depositário dos documentos representativos dos Direitos Creditórios (os "DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS"). No entanto, havendo solicitação do CREDOR, do BVA, ou do INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO, a qualquer tempo enquanto permanecerem pendentes de pagamento a CCI, a ALDA se obriga a entregar, dentro do prazo máximo de 24 horas, os originais dos contratos, pedidos e comprovantes de

34/36



50



TABELIONATO MIRANDA

Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Rua Herculano Lobo, 131 - Centro - Formosa - GO - CEP 73.801-260

LIVRO B-096 CERTIDÃO REGISTRO INTEGRAL Nº 17.384 FOLHA 151

Folha 018 de 018



entrega e recebimento de mercadorias/serviços que amparam os Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente ao CREDOR. Referido ônus é assumido em caráter gratuito.

1.5. O Fiel Depositário, aceita sem ressalvas, a condição de depositário dos DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS, nos termos e para os efeitos dos artigos 627 e seguintes do Código Civil Brasileiro, em nome do CREDOR, até a integral liquidação da CCI.

1.6. Fica eleito o foro da Comarca Central de São Paulo como o único competente para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento, em expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, sendo, contudo, reservada ao CREDOR, exclusivamente, a faculdade de optar pelo foro do domicílio da ALDA.

As Partes assinam o presente instrumento no número de vias indicado no preâmbulo, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

DEVEDOR:

INTERVENIENTE FIDUCIÁRIO

O signatário declara ter poderes para assinatura do presente instrumento nos termos dos atos constitutivos da empresa, conforme apicaret, responsabilizando-se civil e criminalmente.

Testemunhas

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

35/06



57



ANEXO IX



NOTIFICAÇÃO

A6
[]
CNPQ/MCT []
Rua []

Ref.: (descrição do crédito/peito), celebrado em 11/01/2014 entre ALDA PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA S.A e o ("Debtos Credenciais")

Prestons Seniors

Vimos pela presente informá-los acerca da cessão fiduciária dos Direitos Creditórios acima indicados, em razão da operação por nós contestada.

Dessa forma, instruímos V.Sas., em caráter permanente, de que todos os valores devidos à nossa empresa em razão dos Direitos Creditórios, deverão ser pagos EXCLUSIVAMENTE por meio de depósito ou transferência a nossa Conta Vinculada de Venda nº 10122806, mantida junto à Agência 004 do Banco BBA S.A. (044).

Ressalte-se que não deverão ser aceitos boletos de cobrança de outros bancos ou outras instituições de pagamento.

Oulressim, por meio da assinatura ao final de presente correspondência, V.Sas. expressamente confirmam a origem dos créditos negociados bem como declaram que não se oponem à constituição da garantia na forma descrita.

Ressaltamos, ainda, que nenhuma alteração na forma de pagamento comunicada neste expediente poderá ser acatada sem a prévia e expressa anuência da BRL Trust Serviços Fiduciários e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 07.669.414/0001-57, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Tabapuá 1123, 4º andar, Itaim Bibi, CEP 04533-014.

Atenasamente

ALTA PARCIPACÃO E AGROPECUÁRIA SA

Clouds

三

NADA MAIS. Esta é a cópia fiel do referido documento, guardado em arquivo digitalizado, do qual extrai a presente certidão. Emolumentos da Certidão: R\$ 50,65. Taxa Judiciária da Certidão: R\$ 9,35.

O referido é verdade e dou fé.

Formosa/GO / 05 de fevereiro de 2013.

Yedra
Marcelo Augusto Versiani de Miranda





Hélcio Castro e Silva <helcio@amorimecastro.com>

Divergência - Recuperação Judicial da Companhia Bioenergética Brasileira

3 mensagens

Luiz França <luiz.franca@cbsg.com.br> 13 de março de 2013 14:15
Para: "advogados@amorimecastro.com" <advogados@amorimecastro.com>, "helcio@amorimecastro.com" <helcio@amorimecastro.com>
Cc: Alexandre Catramby <Alexandre.Catramby@cbsg.com.br>, Rodrigo Mattos <rodrigo.mattos@cbsg.com.br>

Prezado Dr. Hélcio Castro e Silva.

na qualidade de advogados do **Banco Santander S.A.**, servimo-nos do presente para, tempestivamente, apresentar **divergência** ao crédito arrolado no edital publicado em 26.02.2013, referente à Recuperação Judicial da Companhia Bioenergética Brasileira e outras (processo nº 2012.03671991), em trâmite na Vara Cível da Comarca de Flores de Goiás – GO.

Em anexo, seguem os seguintes documentos:

Petição de divergência;

Doc. 01 – procuração e substabelecimento

Doc. 02 – Cédula de Crédito Bancário R 62/310486.9

Doc. 03 – Cédula de Crédito Bancário R-623104869

Doc. 04 – Cédula de Crédito Bancário 270.007.010

Doc. 05 – planilha de débito 1

Doc. 06 – planilha de débito 2

Doc. 07 – instrumento de hipoteca 1

Doc. 07.A – instrumento de hipoteca 2

Doc. 07.B - certidão do imóvel hipotecado

Doc. 08 – laudo de avaliação do imóvel hipotecado

Pedimos a gentileza de confirmarem o recebimento.

Cordialmente,

Alexandre Catramby / Rodrigo Mattos / Luiz Carlos Malheiros França

11 anexos

- [Santander Alfa - RJ 2013 03 13 divergência.pdf](#)
223K
- [Doc. 01.pdf](#)
638K
- [Doc. 02.pdf](#)
2389K
- [Doc. 03.pdf](#)
233K
- [Doc. 04.pdf](#)
230K
- [Doc. 05.pdf](#)
29K
- [Doc. 06.pdf](#)
27K
- [Doc. 07.pdf](#)
90K
- [Doc. 07.A.pdf](#)
88K
- [Doc. 07.B.pdf](#)
1119K
- [Doc. 08.pdf](#)
796K

Luiz França <luiz.franca@cbsg.com.br>

13 de março de 2013 15:12

Para: "advogados@amorimecastro.com" <advogados@amorimecastro.com>, "helcio@amorimecastro.com"

<helcio@amorimecastro.com>

Cc: Alexandre Catramby <Alexandre.Catramby@cbsg.com.br>, Rodrigo Mattos <rodrigo.mattos@cbsg.com.br>

Prezado Dr. Hélcio Castro e Silva

na qualidade de advogados da Fundação Petrobrás de Seguridade Social - Petros, servimo-nos do presente para, tempestivamente, apresentar **divergência** ao crédito arrolado no edital publicado em 26.02.2013, referente à Recuperação Judicial da Companhia Bioenergética Brasileira e outras (processo nº 2012.03671991), em trâmite na Vara Cível da Comarca de Flores de Goiás – GO.

Em anexo, seguem os seguintes documentos:

- Petição de divergência;
- Doc. 01 – procuração e substabelecimento
- Doc. 02 – Escritura de emissão de CCI (Cédula de Crédito Imobiliário)
- Doc. 03 – Certidão da Cetip alegando a titularidade da CCI
- Doc. 04 – planilha do débito

Doc. 05 – certidão do imóvel alienado fiduciariamente

Doc. 06 e Doc. 06.A – notícias sobre recente decisão do STJ que afastou efeitos da Recuperação Judicial sobre créditos garantidos por cessão fiduciária

Pedimos a gentileza de confirmarem o recebimento.

Cordialmente,

Alexandre Catramby / Rodrigo Mattos / Luiz Carlos Malheiros França

8 anexos

Petros Atac - RJ 2013 03 13 divergência.pdf
269K

Doc. 01.pdf
249K

Doc. 02.pdf
2889K

Doc. 03.pdf
98K

Doc. 04.pdf
35K

Doc. 05.pdf
859K

Doc. 06.pdf
47K

Doc. 06.A.pdf
51K

Hélcio Castro e Silva <helcio@amorimcastro.com>
Para: Luiz França <luiz.franca@cbsg.com.br>

13 de março de 2013 16:57

Prezado Dr. LUIZ FRANÇA.

Boa tarde. Acuso recebimento, aguardando a juntada das peças originais, nos termos do parágrafo único, do art.9º, da Lei 11.101/05.

Atenciosamente

Em 13 de março de 2013 15:12, Luiz França <luiz.franca@cbsg.com.br> escreveu
[Texto das mensagens anteriores oculto]

Fone (62) 3225-8800 // 3095-4524
Rua 99, nº 78, Setor Sul
74.080-060 - Goiânia-GO
advogados@amorimecastro.com
<http://www.amorimecastro.com>

As informações dessa mensagem e os arquivos a ela anexados são para uso restrito do emissor e destinatário, sendo seu sigilo protegido por lei. Caso não seja o destinatário, por favor, delete as informações e notifique o remetente.

The information of this message and the files attached to it are for the sender and addressee use only, and its secret is protected by law. If this reader is not the addressee, please delete the information and notify the sender.



Goiânia (GO), 13 de maio de 2013.

Ilmo. Dr. Hélcio de Castro e Silva
Administradora Judicial

Recuperanda: CIA BIOENERGÉTICA BRASILEIRA -CBB
Processo: 201203671991

ANÁLISE DE DIVERGÊNCIAS E HABILITAÇÕES

Ref.: FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL-PETROS –Classes 2 e 3

Data de Recebimento: 13/03/2013

Com o objetivo de auxiliar o trabalho do Dr. Hélcio 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 fundamento nos documentos disponibilizados pelos credores das Recuperandas que apresentaram divergências de créditos em relação à primeira lista de credores, abaixo mencionada:

Valor do crédito no 1º Lista de Credores	R\$43.306.752,06
Classe 2	R\$18.411.736,89
Classe 3	R\$14.295.515,17
Extraconcursal	R\$10.600.000,00
Valor solicitado na divergência	R\$53.217.972,27

Conforme correspondência apresentada pelo credor supra, recebida pelo Administrador Judicial na data 13/03/2013, este manifesta a Habilitação de seus créditos propondo a classificação dos seus créditos integralmente como "créditos extraconcursais".

Parecer da perícia

Verificamos que 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 - o nome, a endereço do credor e a endereço em que receberão comunicação de qualquer ato do processo;

II - o 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 - a indicação da garantia prestada pelo devedor, se houver, e o respectivo instrumento;

V - a especificação do objeto da garantia que estiver na posse do credor.

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 (grifo nosso).

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 -Classe II no montante de R\$18.411.236,89 e Classe 3 no montante de R\$14.295.515,17 totalizando o valor de R\$32.706.752,06(trinta e dois milhões setecentos e seis mil setecentos e cinqüenta e dois reais e seis centavos).



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: FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS

Classificação: Real/Quirografário

Adoto, por seus próprios fundamentos, o Relatório da Análise de Divergências e Habilidades emitido pela assessoria contábil especializada da administração judicial.

Pelo exposto e por tudo mais que dos autos consta, indefiro a pretensão, para manter inalterados os valores dos créditos apresentados na 1ª relação de credores.

Goiânia, 20 de maio de 2013.


HELCIO CASTRO E SILVA
Administrador Judicial
OAB-GO 4.585