

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA DA 17ª VARA  
CÍVEL E AMBIENTAL DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO**

**URGENTE**

**LEILÃO DE BEM ESSENCIAL  
DESIGNADO PARA O DIA  
14/08/2019.**

**Recuperação Judicial**

**Autos n.º 5466021.56.2019.8.09.0051**

**BATATÃO COMERCIAL DE BATATAS LTDA.** ("Batatão"); **RF COMERCIAL DE VERDURAS E LEGUMES LTDA.** ("RF"); **STIVA INDÚSTRIA E COMERCIO DE MADEIRAS LTDA ME.** ("Stiva"); **SALIM BADAUY** ("Salim"); **TEREZINHA DE SOUSA PARRODE BADAUY** ("Terezinha"); **RENAN PARRODE BADAUY** ("Renan"); **FÁBIO PARRODE BADAUY** ("Fábio"); e **LÚCIO PARRODE BADAUY** ("Lúcio") - conjuntamente denominados "Requerentes" ou "GRUPO BADAUY", já devidamente qualificados, por seus advogados, nos autos do seu processo de **RECUPERAÇÃO JUDICIAL** em epígrafe, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, **em caráter de urgência**, expor o que se segue.

Como já destacado à exordial, devido a grave crise econômico-financeira vivida pelos Requerentes nos últimos anos, assim como aconteceu com diversas outras empresas dos mais variados seguimentos, não foi possível que honrassem com todos os seus compromissos, sem que colocasse em risco a





própria manutenção da atividade empresarial.

Por força disto, houve a necessidade de se socorrer ao instituto da Recuperação Judicial para promover sua reestruturação empresarial e de seus bens de capital.

Todavia, os Requerentes, sem alternativas, firmaram com a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO GOIANO LTDA. "SICOOB CREDI-SGPA" diversos contratos para financiamentos de crédito, dentre os quais, firmaram a Cédula de Crédito Bancário "CCB" nº 368.425 (**doc. 1**) no valor originário de R\$ 1.177.736,37 (um milhão, cento e sessenta e sete mil, setecentos e trinta e seis reais e trinta e sete centavos) emitida em 21/08/2018 com vencimento em 20/07/2022 e CCB nº 368.568 (**doc. 2**), no valor originário de R\$ 4.988.486,87 (quatro milhões, novecentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e oitenta e sete centavos) emitida em 21/08/2018 com vencimento para 20/07/2022.

Em garantia aos referidos contratos, foi estabelecida alienação fiduciária de imóvel rural, **essencial a manutenção da atividade comercial do GRUPO BADAUY**, devidamente registrado no Registro de Imóveis da Comarca de **Mossâmedes/GO sob a matrícula nº 244.**

Contudo, é imprescindível o registro do contrato fiduciário para fins de efetiva constituição da garantia fiduciária, como é curial, decorre da exigência formal prevista no art. 1.361, §1º, do Código Civil, que dispõe:

*"Art. 1.361. Considera-se fiduciária a propriedade resolúvel de coisa móvel infungível que o devedor, com escopo de garantia, transfere ao credor.*

*(...)*

**§ 1º CONSTITUI-SE A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM O REGISTRO DO CONTRATO**, celebrado por instrumento público ou particular, que lhe serve de título, **NO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DO DOMICÍLIO DO DEVEDOR**, ou, em se tratando de veículos, na repartição competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro." (g.n.)





A clareza do aludido dispositivo legal não deixa campo para maiores estudos. A questão é simples e pode ser resumida na simples assertiva de que **a ausência do registro do contrato fiduciário perante o competente Cartório de Títulos e Documentos no domicílio do devedor impossibilita a válida e regular constituição da garantia fiduciária.**

Com efeito, sem o registro, a garantia fiduciária não se performa. E a invalidade da garantia é decorrência natural da regra basilar de que, uma vez não observada determinada forma prescrita em lei, o ato jurídico não é válido, consoante dispõe o art. 104, III, do Código Civil<sup>1</sup>.

E essa é a orientação sedimentada dos Tribunais pátrios:

“Recuperação judicial – Impugnação rejeitada – Contrato de alienação fiduciária em garantia de equipamento industrial – **Ausência do registro perante o Oficial do Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor - Requisito necessário para a constituição da propriedade fiduciária e sua eficácia perante terceiros - Crédito que deve ser classificado como quirografário – Descaracterização da extraconcursalidade - Exclusão prevista no §3º do artigo 49 da Lei 11.101/05 não caracterizada - Súmula 60 do TJSP** – Decisão reformada - Recurso provido.”  
(TJSP, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Agravo de Instrumento 2001880-66.2018.8.26.0000, Des. Rel. FORTES BARBOSA, J. 12/03/2018) (g.n.)

E por essa razão o credor SICOOB CREDI-SGPA encontra-se listado na relação de credores anexa ao PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, devendo comprovar efetivamente sua qualidade de credor fiduciário.

Ademais, o **GRUPO BADAUY** foi *negativamente* surpreendido com informações de mercado de que a Fazenda “gleba de terras” registrada no Cartório Registro de Imóveis da Comarca de Mossâmedes/GO sob a matrícula nº 244, **está sendo ofertada em leilão pelo site Leilões Judiciais GO<sup>2</sup> e o leilão será realizado no próximo dia 14/08/2019, conforme edital de**

<sup>1</sup> “Art. 104. A validade do negócio jurídico requer: (...) III - forma prescrita ou não defesa em lei.”

<sup>2</sup> <https://www.leiloesjudiciaisgo.com.br/externo/lote/detalhes/2447182>





## leilão retirado do site (Doc. 03). Vejamos.

**LEILÃO EXTRAJUDICIAL DA COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO GOIANO LTDA – SICOOB CREDI-SGPA – GOIÂNIA**

1º LEILÃO (INÍCIO): 14/08/2019 a partir 10:00:00  
2º LEILÃO (INÍCIO): 15/08/2019 a partir 10:00:00

1º ENCERRAMENTO: 14/08/2019 às 11:00:00  
2º ENCERRAMENTO: 15/08/2019 às 11:00:00

Eletrônico  
**ABERTO PARA LANCES**  
SOMENTE ELETRÔNICO, GOIÂNIA-GO

**LEILÕES ELETRÔNICOS DEVEM SER ACOMPANHADOS ATRAVÉS DO AUDITÓRIO**

**ATENÇÃO!** NÃO DEIXE PARA DAR SEU LANCE NOS ÚLTIMOS SEGUNDOS PARA O ENCERRAMENTO DO LEILÃO, POIS DEPENDENDO DA INTERNET DO USUÁRIO E DO TRÁFEGO DE SINAL NAQUELE MOMENTO, O LANCE PODERÁ NÃO SER COMPUTADO. ISSO PODERÁ OCORRER DEVIDO AO DELAY DE TRANSMISSÃO, EXISTENTE EM TODOS OS MEIOS DE COMUNICAÇÃO POR SINAL.

PARA MELHOR ENTENDER O TRAJETO QUE A INTERNET FAZ ATÉ CHEGAR A VOCÊ, CLIQUE [AQUI](#) E VEJA OS DETALHES.

O HORÁRIO AGENDADO PARA O LEILÃO REFERE-SE AO HORÁRIO LOCAL DO ESTADO

PARA PARTICIPAÇÃO E OFERTA DE LANCES ELETRÔNICOS, OS INTERESSADOS DEVERÃO FAZER CADASTRO PRÉVIO NO SITE [www.leiloesjudiciaisgo.com.br](http://www.leiloesjudiciaisgo.com.br). ORIENTAMOS REALIZAR O CADASTRO E O ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA EM ATÉ 24 HORAS ANTES DO LEILÃO, EVITANDO ASSIM, PROBLEMAS NA LIBERAÇÃO

PI CADA LANCE DADO A PARTIR DAS 10:57 HORAS, SERÃO ACRESCIDOS 03 MINUTOS PI O TÉRMINO

\*CASO HAJA ALGUMA DIVERGÊNCIA ENTRE A FOTO E O BEM PENHORADO, FICA VALENDO O BEM CONSTANTE NA DESCRIÇÃO DO EDITAL\*

Filtrar  Número lote  Categoria -- Selezione

**LOTE 001**  
Fazenda c/ 178,29 hectares, terras de cultura e pastagem, c/ casas, armazéns, terreiro cimentado, poço, curral e serraia c/ aprox. 2.560m² de contr. na Faz. Água Fria, confrontando c/ o Rio Turvo e o Córrego Sapé, CRI 244. MOSSAMEDES/GO.

1º Leilão: **R\$ 6.122.056,50**  
2º Leilão: **R\$ 9.798.949,24**  
Lance atual:  
Usuário:

Incremento: **R\$ 50.000,00**  
Nº visitas: 70  
Nº lances: 0

Desta maneira, sem prejuízo do quanto exposto em relação à sujeição ou não do crédito (e que será analisada com o regular andamento do processo), o **GRUPO BADAUY** destacou claramente a proibição da expropriação **de todos os bens que sejam essenciais ao exercício de sua atividade empresarial.**

Nesse contexto é que o Col. STJ em **RECENTE JULGADO DE 24/08/2018** entendeu no julgamento do CC nº 149.561/MT que, sendo **comprovada a essencialidade do bem dado em alienação fiduciária – hipótese de extraconcursalidade –**, **O CRÉDITO GARANTIDO DEVE, OBRIGATORIAMENTE, SUJEITAR-SE AOS EFEITOS DO PROCESSO RECUPERACIONAL.**

Colaciona-se, por oportuno, a ementa de referido julgado para que não haja dúvidas quanto ao tema, *in casu*:

“AGRAVO INTERNO NO CONFLITO POSITIVO DE COMPETÊNCIA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. BUSCA E APREENSÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **BENS ESSENCIAIS À ATIVIDADE EMPRESARIAL.** EXCEPCIONAL SUBMISSÃO AOS EFEITOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. 1. O credor titular da posição de





proprietário fiduciário ou detentor de reserva de domínio de bens móveis ou imóveis não se sujeita aos efeitos da recuperação judicial (Lei 11.101/2005, art. 49, § 3º), **ressalvados os casos em que os bens gravados por garantia de alienação fiduciária cumprem função essencial à atividade produtiva da sociedade recuperanda. Precedentes.** 2. Agravo interno não provido” (g.n.)

No mesmo sentido, é o entendimento do E. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, que determinou a suspensão de consolidação de propriedade bem essencial à atividade empresarial, veja-se:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. **RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. IMPOSSIBILIDADE. BENS ESSENCIAIS À ATIVIDADE EMPRESARIAL. APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA PRESERVAÇÃO DA EMPRESA. ARTIGO 47, LEI Nº 11.101/2005.** Trata-se de agravo de instrumento interposto em face da decisão que deferiu o pedido liminar formulado pelo ora agravado e determinou a suspensão de eventual procedimento de consolidação da propriedade decorrente de alienação fiduciária referente ao bem dado em garantia na cédula de crédito bancário nº. 007319787, (veículo Pás/micro-ônibus, placas INH6260/RS, RENAAM 698449037). O artigo 47, da Lei nº. 11.101/2005 estabelece que a recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica. No caso em comento, a recorrente sustentou que a decisão agravada não merece ser mantida, uma vez atingiu a disponibilidade de bens que não se sujeitam à recuperação judicial, bem como afrontou o disposto no artigo 49, § 3º, da LRF, tendo em vista que impôs a impossibilidade de consolidação da... propriedade, pelo que, pugnou pela reforma da referida decisão. **O agravado se encontra em recuperação judicial, razão pela qual, em que pese o veículo ser a garantia da cédula de crédito bancário, é essencial para a preservação da atividade empresária, motivo pelo qual resta inequívoco que o referido bem deve ser mantido na posse da recorrida de modo excepcional e temporário. Dessa forma, imperiosa a manutenção da decisão agravada, uma vez que o Juiz singular agiu com irretocável acerto ao determinar a suspensão de eventual procedimento de consolidação da propriedade decorrente de alienação fiduciária.** AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO. (Agravo de Instrumento Nº 70076119387, Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nilton Carpes da Silva, Julgado em 26/04/2018).





Desta feita, ressalta-se a importância do deferimento deste PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL e, ainda, o deferimento do pedido liminar para que seja reconhecida a essencialidade das fazendas do **GRUPO BADAUY**, conforme destacado na petição inicial, notadamente em relação a Fazenda "gleba de terras" registrada no Cartório Registro de Imóveis da Comarca de Mossâmedes/GO sob a matrícula nº 244.

E para que haja efetividade da medida, torna-se necessário a URGENTE expedição de ofício aos Leiloeiros ÁLVARO SÉRGIO FUZO e MARIA APARECIDA DE FREITAS FUSO, para que se abstenham de realizar o leilão programado para o dia **14/08/2019**.

Termos em que,  
Pedem deferimento.

Goiânia/GO, 07 de agosto de 2019.

**ISABELLA DA COSTA NUNES**  
OAB/GO n.º 49.077

**DANIEL MACHADO AMARAL**  
OAB/SP n.º 312.193

**CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO**  
OAB/SP n.º 146.360

## **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

### **PREÂMBULO**

#### **I - DADOS DA CÉDULA:**

Nº DA CÉDULA: 368425  
VALOR CONTRATADO: R\$ 1.177.736,37  
DATA EMISSÃO: 21/08/2018  
DATA VENCIMENTO: 20/07/2022  
LOCAL DE EMISSÃO: Goiânia - GO

#### **II - DADOS DO (S) EMITENTE (S):**

NOME: BATATAO COMERCIAL DE BATATAS LTDA  
CNPJ-MF: 03.816.156/0001-33  
ENDEREÇO: RODOVIA BR 153, KM 5,5, CEASA GP 6 - S/N - JARDIM GUANABARA - BOX 17 A 21 - GOIÂNIA - GO - CEP: 74675900

#### **III - DADOS DA CREDORA:**

NOME: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO GOIANO LTDA  
SIGLA: SICCOB CREDI-SGPA  
CNPJ/MF: 03.730.508/0001-33  
ENDEREÇO: RUA 144 - 128 - SETOR MARISTA - Goiânia - GOIÁS - GO - CEP: 74170030

#### **IV - FINALIDADE:**

Confissão e renegociação de dívida.

#### **V - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:**

**Saldo devedor total reconhecido e confessado** (A + B + C – D – E): R\$ 1.177.736,37 (hum milhão e cento e setenta e sete mil e setecentos e trinta e seis reais e trinta e sete centavos), sendo:

---

(A) Saldo devedor de cada operação listada abaixo, que totaliza (m) R\$ 1177736.37 (hum milhão e cento e setenta e sete mil e setecentos e trinta e seis reais e trinta e sete centavos):

Instrumento de Crédito nº LM-541338, valor R\$ 402.484,00, vencimento 18/09/2018;

Instrumento de Crédito nº 34584-0, valor R\$ 761.618,73, vencimento 20/08/2018;

Instrumento de Crédito nº AD-541338, valor R\$ 13.633,64, vencimento 30/04/2018;

(B) Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R\$ 0,00 (zero reais);

(C) Valor do novo recurso concedido (troco): R\$ 0,00 (zero reais);

(D) Valor da entrada: R\$ 0,00 (zero reais);

(E) Desconto Concedido:

Valor do Principal: R\$ 0,00 (zero reais);

---

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368425 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICCOB CREDI-SGPA: 08007250996.

Pág.: 1/14

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO  
Recuperação Judicial (L.E.)  
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL  
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:25



## CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRESTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO

Valor dos Juros: R\$ 0,00 (zero reais);  
Valor de Multa: R\$ 0,00 (zero reais);  
Valor de Mora: R\$ 0,00 (zero reais);  
Valor de Outros Encargos: R\$ 0,00 (zero reais).

**Valor total da operação** (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$ 1.177.736,37 (hum milhão e cento e setenta e sete mil e setecentos e trinta e seis reais e trinta e sete centavos)

Praça de pagamento: Goiânia - GO

Forma de pagamento do crédito: CONTA CORRENTE - Banco: 756 - Agência: 3285 - Conta: 541338

Nº de parcelas: 42 parcela (s), no valor individual de R\$ 48.762,22 cada

Periodicidade de pagamento: MENSAL

Data de vencimento da primeira parcela: 20/02/2019

Forma de pagamento das despesas: Débito na Conta: 541338

Data de vencimento da operação: 20/07/2022

Multa contratual por inadimplemento: 0,00 %

Juros moratórios: 2,00 % a.m.

### VI - ENCARGOS FINANCEIROS:

TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 2,18 % a.m.

JUROS DE MORA: 2,00 % a.m.

ÍNDICE DE CORREÇÃO: -

PERCENTUAL DO ÍNDICE DE CORREÇÃO: %

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE

CET: 2,23 % a.m. / 30,70 % a.a.

### INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET:

VALOR TOTAL DEVIDO: R\$ 1.190.200,21

VALOR LIBERADO: R\$ 1.177.736,37 (98,95 %)

TOTAL DE DESPESAS: R\$ 12.463,84 (1,05 %), sendo:

- TARIFAS: R\$ 0,00 (0,00 %)

- IOF + IOF ADICIONAL: R\$ 12.463,84 (2,09 %)

- SEGURO: R\$ 0,00 (0,00 %), se contratado

- DESPESAS: R\$ (0,00 %)

### VII - GARANTIAS:

TIPO (S) DA (S) GARANTIA (S): GARANTIA FIDEJUSSÓRIA PESSOA FÍSICA

### VIII - SEGURO PRESTAMISTA:

CONTRATAÇÃO DE SEGURO PRESTAMISTA? Não.

## CLÁUSULAS E CONDIÇÕES GERAIS:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1 - O objeto da presente Cédula de Crédito Bancário é a confissão e renegociação de dívida (s) pelo (s) EMITENTE (s), nas condições especificadas no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE





## **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

CRÉDITO" do preâmbulo .

1.2 - Na data de vencimento indicada no item "DADOS DA CÉDULA" do preâmbulo, o (s) EMITENTE (S) pagará(ão) por esta Cédula de Crédito Bancário, à CREDORA, ou à sua ordem, em moeda corrente nacional, o valor da (s) operação (ões) renegociada (s) indicado no item "DADOS DA CÉDULA" do preâmbulo, acrescido dos encargos financeiros indicados no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo, mais tarifas por serviços, se houverem, subtraída das amortizações eventualmente realizadas.

1.3 - Na hipótese de a renegociação abarcar operação (ões) de cheque especial, adiantamento à depositante e/ou crédito rotativo, o (s) EMITENTE (S) declara (m) ciência e concordância que o novo limite de crédito pode ser igual ou menor do que o limite de crédito concedido pela operação anterior renegociada, podendo, inclusive, ser reduzido a zero, a critério da CREDORA.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONFISSÃO DE DÍVIDA:**

2.1 - A EMITENTE e o (s) AVALISTA (S) confessam, em caráter irrevogável e irretratável, sem intenção de novar, serem devedores da quantia certa, líquida e exigível de R\$ 1.177.736,37 (hum milhão e cento e setenta e sete mil e setecentos e trinta e seis reais e trinta e sete centavos), referente às operações de crédito discriminadas no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMA DE PAGAMENTO:**

3.1 - O (s) EMITENTE (S) compromete (m)-se a efetuar o pagamento da (s) dívida (s) renegociada (s) única e exclusivamente por meio da presente CCB na forma indicada no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo em prestações periódicas e sucessivas, calculadas conforme sistema de amortização denominado PRICE, o qual consiste em um plano de pagamento de dívida em prestações iguais, onde o valor amortizado é crescente ao longo do tempo, ao contrário dos juros, que decrescem proporcionalmente ao saldo devedor, ficando desde já acordado que os pagamentos relativos à dívida ora contratada serão efetuados na (s) data (s) ajustada (s), salvo eventual liquidação antecipada do débito

3.2 - Todo vencimento de prestação, de amortização do principal e encargos, que ocorra em fins de semana ou feriados, poderá, para todos os fins e efeitos, a critério da CREDORA, ser deslocado para o primeiro dia útil subsequente, sendo os encargos calculados até esta data, iniciando-se também, a partir desta data, o período seguinte regular de apuração e cálculo dos encargos da operação.

3.2.1 - As parcelas cujo vencimento programado para o primeiro dia útil subsequente a fins de semana ou feriados, que tenham como forma de pagamento débito automático, poderão, a critério da CREDORA, ser descontadas no respectivo fim de semana, feriado ou primeiro dia útil seguinte.

3.2.1.1 - Nesta hipótese, o (s) EMITENTE (S) está(ão) ciente (s) de que a liberação de saques em terminais eletrônicos, nos fins de semana e feriados, está condicionada à existência de saldo, já deduzidos eventuais débitos programados para o primeiro dia útil seguinte.

3.3 - O (s) EMITENTE (S) efetuará(ão) o pagamento da (s) parcela (s) relativa (s) a presente Cédula de Crédito Bancário, inclusive os juros pactuados e demais encargos aqui ajustados, na forma convencionada no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo.

3.4 - Caso a forma de pagamento do crédito definida no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" seja débito em conta corrente, a CREDORA fica desde já autorizada pelo (s) EMITENTE (S) a efetuar o respectivo débito na conta corrente indicada no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo.

3.4.1 - O (s) EMITENTE (S) se compromete (m) a manter saldo suficiente para débito das parcelas, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

3.4.2 - Na data do vencimento de cada parcela, não havendo saldo suficiente na conta corrente de depósito para liquidação do valor devido, fica autorizada à CREDORA, e desde já autorizada pelo (s) EMITENTE (S),

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368425 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICOOB CREDI-SGPA: 08007250996.

Pág.: 3/ 14

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO  
Recuperação Judicial (L.E.)  
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL  
Usuário: MARCIO JUMPEL CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:25



## **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

a amortização parcial do valor da parcela.

§1º - Sobre o valor remanescente da parcela incidirão encargos de mora, nas mesmas condições pactuadas na presente Cédula, bem como as demais disposições aplicáveis à inadimplência.

§2º - O adimplemento parcial das parcelas mensais, na forma prevista nesta cédula, não elide a aplicação das disposições relativas ao vencimento antecipado da dívida.

§3º - A faculdade conferida à CREDORA nesta cláusula não implica em novação da dívida.

3.4.3 - Na hipótese de não haver saldo suficiente na conta-corrente do (s) EMITENTE (S), fica a CREDORA autorizado, em caráter irrevogável e irretroatável, tanto pelo (s) EMITENTE (S) como por seu (s) AVALISTA (s), a debitar os respectivos valores também em qualquer outra conta de depósito ou aplicação financeira mantida por ele (s) no SICCOB - Sistema das Cooperativas de Crédito do Brasil, realizando compensação de valores, na forma disciplinada pelo Código Civil.

### **CLÁUSULA QUARTA - DA COMPOSIÇÃO DO SALDO DEVEDOR:**

4.1 – O Saldo Devedor Total Confessado, demonstrado no item “CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO”, do preâmbulo, será composto da:

I - soma dos seguintes valores, também contidos no item “CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO”, do preâmbulo:

- a) “Saldo devedor de cada operação”;
- b) “Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso”;
- c) “Valor do novo recurso concedido”.

II - subtração do “Valor de Entrada”, também contido no item “CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO”, do preâmbulo.

III - subtração do “Desconto Concedido”, também contido no item “CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO”, do preâmbulo.

4.2 – Os valores mencionados no item anterior podem ser definidos da seguinte forma:

I - “Saldo devedor de cada operação listada”: é o saldo devedor de cada uma das operações que estão sendo renegociadas.

II – “Valor de encargos por atraso das operações listadas”: é o somatório dos valores de rendas não realizadas ou de encargos por atraso não apropriados nas operações renegociadas.

III – “Valor do novo recurso concedido”: é o novo recurso (troco) solicitado pelo devedor no momento da renegociação. Este novo recurso será liberado na conta do devedor e será incorporado ao Valor Total da Dívida. Sobre este valor, incidirão as diversas despesas contidas na tabela demonstrativa do CET, tais como IOF, tarifas de seguro, etc, conforme item “ENCARGOS FINANCEIROS”, do preâmbulo;

IV – “Valor de entrada”: é o valor pago pelo Devedor ao Credor no momento em que esta renegociação for efetivada, como forma de amortizar seu saldo devedor e reduzir o valor a ser renegociado.

V – “Valor do Desconto Concedido”: é o valor de desconto concedido pela CREDORA ao EMITENTE no momento da negociação final do saldo devedor.

### **CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA:**

5.1 - A obrigação prevista nesta Cédula de Crédito Bancário vigorará até a liquidação total da dívida, tornando-se exigível em seu vencimento a dívida então existente e não paga ou amortizada, independentemente de notificação ou interpelação administrativa ou judicial, nela se compreendendo o principal, os juros pactuados e de mora, multa e demais encargos previstos nesta Cédula de Crédito Bancário.

### **CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO DA DÍVIDA:**

6.1 - A EMITENTE compromete-se a efetuar o pagamento da Dívida Renegociada única e exclusivamente por



## **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

meio da presente CCB.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA APURAÇÃO DA DÍVIDA:**

7.1 - O valor total devido, incluindo encargos financeiros e outras despesas consideradas no cálculo do Custo Efetivo Total – CET, previstas no item “ENCARGOS FINANCEIROS” do preâmbulo, foram calculadas considerando a Data de Emissão desta cédula, representando as condições vigentes na data do cálculo.

7.1.1 - Caso não ocorra coincidência entre a Data de Emissão e a data de liberação do crédito, o (s) EMITENTE (S), em caráter irrevogável e irretroatável, autoriza a CREDORA a proceder ao pertinente e necessário recálculo para atualização do valor total devido, que poderá ser verificado, detalhadamente, na Planilha de Cálculo prevista no item a seguir.

7.2 - Sempre que necessário, para a apuração do valor exato da dívida ou de seu saldo devedor, a CREDORA emitirá planilha de cálculo que evidenciará o valor do principal da dívida, das respectivas parcelas, seus encargos e despesas contratuais até a data do cálculo, além das eventuais amortizações da dívida, documento este que integrará o presente instrumento de crédito.

### **CLÁUSULA OITAVA – DO LOCAL DE PAGAMENTO:**

8.1 - Os pagamentos serão efetuados na praça/local de pagamento indicado no item “CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO” do preâmbulo.

### **CLÁUSULA NONA – DOS ENCARGOS FINANCEIROS E DAS TARIFAS:**

9.1 - Os encargos fixados no item “ENCARGOS FINANCEIROS” do preâmbulo incidirão sobre o saldo devedor da operação, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal, conforme periodicidade de pagamento prevista nesta cédula.

9.2 - Na hipótese de existência de índice de correção, o saldo devedor da operação será atualizado monetariamente por esse índice fixado no item “ENCARGOS FINANCEIROS” do preâmbulo, ao final de cada mês, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida.

Parágrafo único – A correção monetária é calculada utilizando-se o fator de correção acumulado, que pode ser obtido através do produtório (multiplicação) dos fatores diários, acumulados entre a data da liberação ou do último pagamento até a data da liquidação atual. O cálculo do fator diário e do fator acumulado serão obtidos através das seguintes fórmulas matemáticas:

Fator diário =  $( ( \text{taxa de juros} + 1 ) ^ { 1 / \text{dias de divulgação da taxa} } )$

O fator acumulado será obtido pelo produtório dos fatores diários

Fator acumulado =  $( \text{Fator diário 1} \times \text{Fator Diário 2} \dots \times \text{Fator diário n} )$

Onde,

Dias de divulgação da taxa = base de dias para cálculo da taxa, que pode ser mensal, trimestral, semestral, anual, dias úteis, etc.

9.3 - Além dos encargos financeiros previstos, o (s) EMITENTE (S) fica (m) obrigado (s) a pagar à CREDORA as tarifas cobradas pelo processamento desta operação, na forma da Tabela de Tarifas disponível na CREDORA, dos seus normativos internos e dos normativos expedidos pelo Conselho Monetário Nacional e pelo Banco Central do Brasil.

Parágrafo único – O (s) EMITENTE (S) declara (m)-se ciente (s) de que os valores relativos às tarifas previstas no caput desta cláusula serão cobrados pela CREDORA, da mesma forma definida para o pagamento do crédito, conforme convencionado no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo.

9.4 - Além dos encargos financeiros previstos nesta Cláusula, haverá a incidência do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio, Seguro e Títulos ou Valores Mobiliários – IOF, nos termos da legislação em vigor.



## **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA INADIMPLÊNCIA:**

10.1 - Em caso de inadimplência, descumprimento de obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, incidirá, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, índice de correção monetária pactuado no item "ENCARGOS FINANCEIROS", do preâmbulo, acrescidos dos seguintes encargos:

- a) juros remuneratórios pactuados no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo;
- b) juros moratórios de 2,00 % a.m. ;
- c) multa de 0,00 % calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido.

Parágrafo único - Em caso de cobrança em processo contencioso ou não, judicial ou administrativo, o (s) EMITENTE (S) responderá ainda pelos honorários advocatícios, custas judiciais, despesas administrativas e despesas com protesto de títulos, inclusive perdas e danos.

10.2 - Para os efeitos desta Cédula, entende-se por mora o retardamento do (s) EMITENTE (S) na liquidação da dívida, que será configurado, inclusive, quando não houver saldo suficiente na conta corrente de depósito para liquidação do valor devido. A configuração da mora independe de qualquer aviso, notificação ou interpelação.

10.3 - Nas hipóteses de mora e/ou inadimplemento no cumprimento da obrigação, a CREDORA fica autorizada a inscrever o (s) nome (s) do (s) EMITENTE (S) e AVALISTA (S), quando for o caso, nos órgãos de proteção ao crédito.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS/DÉBITOS:**

11.1 - O (s) EMITENTE (S) e o (s) AVALISTA (S), quando este (s) for (em) associado (s) da CREDORA, autoriza (m) a CREDORA, em caráter irrevogável e irretratável, a critério único e exclusivo da CREDORA, a proceder à compensação, definida pelo artigo 368 do Código Civil Brasileiro, entre os créditos vencidos e vincendos de sua titularidade perante a CREDORA e/ou entidades coligadas, controladas, associadas e afins, representados por títulos e valores mobiliários, títulos de crédito em geral, contratos de financiamento e repasse, certificados e recibos de depósito cooperativo e bancário, além de outros créditos porventura existentes, e o saldo devedor final da presente operação.

11.2 - Nas operações de crédito celebradas entre associado e cooperativa de crédito, ou nas operações celebradas entre Central e Singular, fica a CREDORA autorizada, em caráter irrevogável e irretratável, a seu critério, na hipótese de desligamento do (s) EMITENTE (S) do quadro social da CREDORA, a proceder à compensação, definida pelo artigo 368 do Código Civil Brasileiro, entre o saldo de capital social e o saldo devedor final da presente operação, caso em que a (s) obrigação (ões) do (s) EMITENTE (S) perante a mesma perdurará(ão) até a aprovação das contas relativas ao exercício em que se der o desligamento do (s) EMITENTE (S) do quadro social da CREDORA.

11.3 - Em caso de inadimplência, poderá ainda a CREDORA, a seu critério, efetuar a compensação entre o capital social e o saldo devedor da presente operação, com a manutenção do vínculo estatutário, desde que o (s) EMITENTE (S) preencha (m) os requisitos estatutários aplicáveis ao resgate eventual, o que fica, desde já, solicitado e autorizado, em caráter irrevogável e irretratável, pelo (s) EMITENTE (S).

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DESPESAS:**

12.1 - O (s) EMITENTE (S) autoriza (m) desde já, em caráter irrevogável e irretratável, que a (s) despesa (s) prevista (s) no subitem "INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET" do item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo, quando não financiada (s), seja (m) debitada (s) à vista pela CREDORA na conta-corrente indicada no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo, comprometendo-se, ainda, a manter saldo suficiente na referida conta para este fim.

12.1.2 - Caso o (s) EMITENTE (S) não possua (m) conta-corrente mantida na CREDORA, a (s) despesa (s) prevista (s) no subitem "INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET" do item "ENCARGOS



## **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRESTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

FINANCEIROS” do preâmbulo, quando não financiada (s), será(ão) descontada (s) do VALOR LIBERADO, previsto no mesmo item do preâmbulo.

12.2 - Além das despesas previstas no item “INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET” do preâmbulo, ocorrerão por conta do (s) EMITENTE (S), do (s) AVALISTA (S) ou do (s) TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES), quando for o caso, todas as despesas que a CREDORA fizer para segurança, regularização e conservação de seus direitos creditórios e das garantias decorrentes desta Cédula, bem como os registros cartorários que se fizerem necessários, declarando-se ciente de que os valores relativos às despesas previstas nesta cláusula serão cobrados pela CREDORA, da mesma forma definida para o pagamento do crédito, conforme convencionado no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA LIQUIDAÇÃO/AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA:**

13.1 - No caso de amortização ou de liquidação antecipada da operação contratada a taxas prefixadas, o valor presente das parcelas antecipadas será calculado com a utilização da taxa de juros pactuada na presente Cédula, indicada no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo.

13.2 - No caso de amortização ou liquidação antecipada da operação contratada a taxa pós fixada, o saldo devedor será atualizado de acordo com o índice de correção pactuado e sobre o saldo corrigido será calculado o valor do juros pela taxa de juros remuneratórios prevista no preâmbulo até a data da liquidação ou amortização.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA:**

14.1 - Além das hipóteses previstas em lei e nesta CCB, a dívida oriunda desta Cédula será considerada vencida antecipadamente, de pleno direito, a exclusivo critério da CREDORA, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, tornando-se exigível, desde logo, a dívida então existente e não paga ou amortizada, se o (s) EMITENTE (S) e/ou AVALISTA (S) e/ou TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES):

- a) deixar (em) de cumprir quaisquer das obrigações estipuladas nesta Cédula;
- b) tiver (em) títulos de sua responsabilidade protestados por quaisquer dos motivos legais ou for incluso nos cadastros de proteção ao crédito;
- c) figurar (em) como devedor ou réu em cobrança judicial transitada em julgado ou não;
- d) figurar (em) como devedor em situação de mora ou de inadimplemento junto à CREDORA ou qualquer outra instituição financeira ou instituição fornecedora de crédito;
- e) for, no caso do (s) EMITENTE (S), desligado (s) do quadro social da Cooperativa da qual é(são) filiado (s), na hipótese de operações celebradas entre associado e cooperativa de crédito;
- f) responder (em), independentemente do motivo, a processo de execução por quantia certa, ainda que haja embargos;
- g) depois de notificado (s) pela CREDORA não efetuar (em) a substituição ou reforço da garantia;
- h) incidir no previsto no (s) artigo (s) 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro;
- i) a não comprovação pelo (s) EMITENTE (S) da aplicação do recurso na finalidade indicada no item “CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO” , mediante a apresentação de documentação específica, em até 15 (quinze) dias a contar da solicitação da CREDORA nesse sentido, no caso de operação de financiamento com destinação do crédito definida.
- j) deixar de cumprir com a obrigação de pagamento do Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores (IPVA), da Taxa de Renovação do Licenciamento Anual do Veículo (TRLAV), do Seguro DPVAT, de multas e demais encargos que venham a incidir sobre o bem alienado fiduciariamente, quando for o caso;
- k) deixar de transferir a propriedade do veículo objeto do presente financiamento, bem como apresentar ao CREDOR cópia do novo Certificado de Registro do Veículo, constando o gravame, no prazo de até 30 (trinta) dias após a realização da sua inscrição.



## **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA (S) GARANTIAS (S):**

15.1 - O (s) TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES) e seu (s) cônjuge (s) (caso existam) comparece (m) neste Instrumento de Crédito na condição de DEVEDOR (ES) SOLIDÁRIO (S), anuindo expressamente a suas cláusulas e condições, responsabilizando-se incondicionalmente com o (s) EMITENTE (S), de maneira irrevogável e irreatável, pelo cumprimento de todas as obrigações nela prevista.

15.2 - Caso oferecido bem imóvel em garantia, o (s) Emitente (s) e/ou Terceiro (s) Garantidor (es) declara (m) que o imóvel objeto da garantia:

I - não possui restrição ao uso, tais como restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico;

II – não possui restrição de atividades devido à inserção em APA (Área de Preservação Ambiental) ou APP (Área de Preservação Permanente);

III - não está localizado em terras de ocupação indígena ou quilombola, assim definidas pela autoridade competente; e

IV - sob pena de responsabilidade civil e criminal, não é objeto de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como não há qualquer outro ônus real ou questionamento em nenhuma das esferas cíveis, fiscais, criminais, trabalhistas e eleitoral, seja no âmbito federal, estadual, municipal ou distrital, que possa afetar o imóvel.

15.3 - Caso oferecido veículo em garantia, constitui obrigação do (s) EMITENTE (s) manter o veículo segurado, até o integral cumprimento das obrigações assumidas nesta Cédula, em seguradora de sua livre escolha, contra roubo, furto, incêndio ou danos físicos, indicando a CREDORA como beneficiária da apólice.

15.3.1 - Na hipótese de ocorrência de sinistro, O (s) EMITENTE (s) autoriza (m) a CREDORA a receber a indenização correspondente e utilizá-la na amortização ou liquidação do saldo devedor desta Cédula. Caso o produto da realização da garantia não seja suficiente para liquidar as obrigações desta Cédula, o EMITENTE permanecerá responsável pelo saldo devedor remanescente e respectivos encargos moratórios, até sua final e total liquidação.

15.4 - Caso o presente financiamento seja amparado com recursos do FUNCAFÉ, e tenha por finalidade estocagem de café, fica vinculado em penhor para garantia deste Instrumento de Crédito, o Certificado de Depósito Agropecuário (CDA)/Warrant Agropecuário (WA) ou o recibo de depósito representativo do café financiado, sendo que o produto objeto da estocagem deverá permanecer depositado em armazém cadastrado pela Conab, nos termos do MCR-9-3-1.

15.5 - Caso o presente financiamento seja amparado com recursos do FUNCAFÉ, e tenha por finalidade a aquisição de café (FAC), fica vinculado em penhor para garantia deste Instrumento de Crédito o produto adquirido com o crédito, que deve estar depositado em armazém cadastrado pela Conab, conforme determina o MCR 9-4-1.

15.6 - A (s) garantia (s) constituída (s) na presente operação de crédito está(ão) detalhada (s) abaixo:

#### AVAL:

Intervém neste ato, lançando seus avais, sem limitação e independentemente de ordem, as pessoas identificadas e qualificadas no final deste Instrumento de Crédito.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO SEGURO PRESTAMISTA:**

16.1. Caso o (s) EMITENTE (S) opte (m) pela contratação do seguro prestamista, conforme opção assinalada no item "SEGURO PRESTAMISTA" do preâmbulo, havendo aceitação do seguro por parte da Seguradora, após análise da Proposta de Adesão ao Seguro Prestamista, fica desde já consignado que o segurado (EMITENTE (s)) terá(ão) direito à quitação do saldo devedor oriundo da presente Cédula, nos casos de morte natural ou acidental e de invalidez permanente total por acidente.

§1º - O saldo devedor do empréstimo será apurado na data do sinistro, respeitadas as condições contratuais do seguro;



## **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRESTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

§2º - Caso o (s) EMITENTE (S) seja (m) Pessoa Jurídica e a contratação do Seguro Prestamista ocorra mediante a participação proporcional ao capital dos sócios na empresa, conforme Proposta de Adesão ao Seguro, a quitação citada no item 13.1 será proporcional à participação de capital do sócio sinistrado.

16.2. O (s) EMITENTE (S) declara (m) ter ciência e concorda (m) com todos os termos, regras e condições do seguro acima mencionado, conforme pactuado na Proposta de Adesão ao Seguro Prestamista e inteiramente disciplinadas na Apólice de Seguro.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA SUBSTITUIÇÃO DAS GARANTIAS:**

17.1. Poderá o Credor exigir reforço ou substituição da garantia, caso esta venha a cair em nível inferior a 100 % (cem por cento) do valor do saldo devedor deste Instrumento de Crédito, por qualquer razão, inclusive em decorrência de elevação do saldo devedor motivada por débitos de encargos financeiros.

17.2. Também poderá o Credor exigir a substituição da garantia ou, a seu critério, o vencimento antecipado da operação se, durante a vigência deste instrumento, for constatado, pela autoridade competente, que o imóvel objeto da garantia:

I - possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou que o (s) Emitente e/ou Terceiro (s) Garantidor (es) não cumpre (m) exigências estabelecidas pelo órgão competente;

II - está localizado em terras de ocupação indígena e quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente;

III – possui qualquer passivo ambiental.

17.3 O (s) Emitente (s) deverá atender a substituição ou reforço tratadas nos itens anteriores no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento de carta registrada nesse sentido, sob pena de vencimento antecipado das obrigações assumidas nesta Cédula, sendo que a comprovação do recebimento da carta se dará por meio de nota de registro da expedição postal ou recibo protocolado de recebimento da correspondência.

### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA CESSÃO DO TÍTULO:**

18.1 - O (s) EMITENTE (S) e o (s) AVALISTA (S) autoriza (m) a CREDORA a ceder, transferir ou alienar a terceiros, em qualquer época, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes deste Instrumento de Crédito, inclusive a (s) garantia (s) que for (em) prestada (s).

### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DOS EMITENTES:**

19.1 - No caso de haver mais de um EMITENTE cada um deles é solidariamente responsável pela totalidade das obrigações previstas nesta Cédula.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA EMISSÃO DE CERTIFICADO PELA CREDORA:**

20.1 - O (s) EMITENTE (S) reconhece (m) que a CREDORA poderá emitir certificados de Cédulas de Créditos Bancários (CCBs) mantidas sob sua custódia, inclusive a presente Cédula, para negociar esses créditos no mercado nacional ou internacional, com pessoas integrantes ou não do Sistema Financeiro Nacional, nas condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional e pela legislação vigente.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL:**

21.1. O (s) Emitente (s) declara (m), sob as penas da lei, que não utiliza (m) e se obriga (m) a não utilizar no futuro, em qualquer uma das suas atividades, seja por si ou por empresas controladas ou coligadas, ou que participem do mesmo grupo econômico, mão-de-obra infantil ou mão-de-obra em condições de trabalho escravo ou degradante, observando, ainda, a legislação trabalhista, especialmente as normas relativas à saúde e segurança do trabalho. Também se obriga (m) a envidar esforços para que a referida medida seja adotada nos contratos firmados com seus clientes, fornecedores e prestadores de serviços. Da mesma forma, obriga-se a dar



## **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

rigoroso cumprimento às leis e regulamentos destinados à proteção do meio ambiente, inclusive pela obtenção e manutenção válida de todas as licenças, outorgas, autorizações e estudos legalmente exigidos para o pleno desenvolvimento de suas atividades, devendo adotar, ainda, as medidas e procedimentos cabíveis, a fim de afastar qualquer agressão, perigo ou risco de dano ao meio ambiente que possa ser causado em decorrência das atividades que desenvolve, inclusive por delegação a terceiros. O descumprimento desta cláusula, o envolvimento em inquérito ou apuração de tais fatos ou a inclusão em "lista suja" do Ministério do Trabalho ou de qualquer outro órgão do Governo Federal, Estadual ou Municipal, que o identifique como infrator destas obrigações, ou que investigue tais infrações, será motivo de vencimento antecipado das operações de crédito contratadas com qualquer cooperativa de crédito, Banco ou outra empresa que tenha o nome Sicoob em sua denominação, independentemente de qualquer aviso ou interpelação, judicial ou extrajudicial, quando então o valor do saldo devedor de todas as dívidas poderá ser debitado diretamente da conta-corrente do (s) Emitente (s) ou compensado com qualquer crédito do devedor junto ao Sicoob e, não havendo saldo disponível, poderá o Credor adotar as medidas judiciais cabíveis à execução e cobrança da dívida total representada por este instrumento e por qualquer instrumento de crédito firmado com o Sicoob acrescidos de uma multa diária de 1 % (um por cento) do saldo devedor apurado.

21.2. Contrato de Depósito - O (s) Emitente (s) assume (m) a condição de depositário das licenças ambientais de que trata esta cláusula, durante a vigência desta operação de crédito e pelo prazo de 6 (seis) anos a contar da liquidação da mesma à qual estejam vinculadas as respectivas licenças, devendo apresentá-las à Cooperativa ou a quem esta vier a indicar mediante simples solicitação, quando solicitado, independente de qualquer medida judicial ou extrajudicial.

21.3. O descumprimento das obrigações assumidas nos termos desta cláusula, bem como a cassação das licenças ambientais e/ou outorgas de água, quando exigíveis, acarretarão o vencimento antecipado deste instrumento de crédito, além da incidência de multa diária correspondente a 1 % (um por cento) do valor do crédito liberado, calculada até o valor total do empréstimo ou financiamento contratado, sem prejuízo das outras multas e penalidades impostas pelo descumprimento das obrigações de pagar.

21.4. O (s) Emitente (s) e/ou Terceiro (s) Garantidor (es) responsabilizam-se por eventuais danos ambientais que venham a ser identificados, declarando-se ciente (s) de que, caso o Credor seja compelido ao pagamento de qualquer valor, seja a título de multa ou outra penalidade, em decorrência de tais danos, o (s) Emitente (s) e/ou Terceiro (s) Garantidor (es) será(ão) cobrado (s) e irá(ão) pagá-las da mesma forma definida para o pagamento do crédito, conforme convencionado no item "Características da Operação de Crédito" do preâmbulo.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

22.1 - O (s) EMITENTE (S) e o (s) AVALISTA (S) e/ou TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES) declaram, para os devidos fins que todas as cláusulas deste instrumento foram previamente lidas e discutidas, especialmente as que se referem a prazo, valores negociados, multas, formas de liquidação antecipada e de vencimento antecipado da dívida.

22.2 - O presente Instrumento de Crédito será emitido em tantas vias quantas forem as partes que nele intervierem, assinadas pelo (s) EMITENTE (S) e AVALISTA (S) e/ou TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES), devendo cada uma das partes receber uma via. Somente a via da CREDORA será negociável.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – AUTORIZAÇÃO:**

23.1 - O emitente autoriza a CREDORA a acessar o Sistema de Informações de Crédito do Banco Central do Brasil - Bacen, de acordo com os incisos I e II, do art. 8º, da Resolução 3.658, de 17/12/2008, para obtenção de dados sobre o seu endividamento junto ao Sistema Financeiro Nacional e a efetuar as demais consultas cadastrais necessárias à sua avaliação de risco para aprovação de seu pedido de concessão de crédito, sendo vedada a sua divulgação para terceiros.

23.2 - O emitente autoriza também a CREDORA a registrar no Sistema de Informações de Crédito (SCR) seus





## **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

dados referentes às responsabilidades em operações de crédito contratadas com essa instituição.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES DE CRÉDITO (SCR):**

24.1 - O (s) EMITENTE (S) e o (s) AVALISTA (S) e/ou TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES) autorizam a CREDORA a:

- (i) consultar o Sistema de Informações de Crédito (SCR), gerido pelo Banco Central do Brasil – BACEN, para a obtenção de dados sobre débitos e responsabilidades de sua titularidade junto ao Sistema Financeiro Nacional, autorização essa estendida, desde já, às demais instituições que podem consultar o SCR nos termos da regulamentação vigente e que adquiram ou recebam em garantia, ou manifestem interesse de adquirir ou de receber em garantia, total ou parcialmente, operações de crédito de minha (nossa) responsabilidade;
- (ii) efetuar o registro de seus dados no Sistema de Informações de Crédito (SCR), quando for o caso;
- (iii) efetuar as demais consultas cadastrais necessárias à avaliação de risco para a aprovação de seu (s) pedido (s) de concessão de crédito, junto aos órgãos de proteção ao crédito (SPC, Serasa, CCF e congêneres).

24.2 - O SCR tem por finalidades:

- (i) fornecer informações ao BACEN para fins de monitoramento do crédito no Sistema Financeiro Nacional e para o exercício de suas atividades de fiscalização;
- (ii) propiciar o intercâmbio de informações entre instituições financeiras, conforme definido no §1º do art. 1º da Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001, sobre o montante de responsabilidades de clientes em operações de crédito.

24.3 - O (s) EMITENTE (S) e o (s) AVALISTA (S) e/ou TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES) declara (m) ciência que:

- (i) poderá(ão) ter acesso aos dados constantes em seus nomes no SCR, por meio da Central de Atendimento ao Público do Banco Central do Brasil – BACEN e também por meio do sistema Registrato - Extrato do Registro de Informações no Banco Central;
- (ii) as manifestações de discordância quanto às informações constantes do SCR e os pedidos de correções, exclusões e registros de medidas judiciais no SCR deverão ser dirigidos a CREDORA, por meio de requerimento escrito e fundamentado, acompanhado da respectiva decisão judicial, quando for o caso;
- (iii) a consulta sobre qualquer informação constante do SCR dependerá da sua prévia autorização;
- (iv) é de responsabilidade exclusiva da instituição financeira que registrou os dados no SCR a inserção de informações que digam respeito ao cliente e a operacionalização do cumprimento de medidas judiciais;
- (v) independentemente do que conste no SCR a respeito das operações de responsabilidade do cliente, a decisão sobre a concessão de novas operações de crédito é exclusiva do Credor, segundo sua política de crédito;
- (vi) os extratos das informações constantes no SCR são elaborados de acordo com critérios contábeis e metodologia específica estabelecidos pelo BACEN, podendo diferenciar-se daqueles apresentados por outros sistemas que tenham natureza e finalidade distintas; e
- (vii) as informações relativas ao montante de responsabilidades de clientes em operações de crédito são encaminhadas ao BACEN com base no saldo existente no último dia do mês de referência, havendo, portanto, lapso temporal entre a remessa dos dados, seu processamento pelo BACEN e sua disponibilização no SCR.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DO FORO:**

25.1 - Fica eleito como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões que, porventura, venham a decorrer deste Instrumento, o foro da comarca de Goiânia - GOIÁS .

Goiânia - GO, 21 de Agosto de 2018.

**EMITENTE (S)/DEVEDOR (S):**

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368425 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICOOB CREDI-SGPA: 08007250996.

Pág.: 11/14

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO  
Recuperação Judicial (L.E.)  
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL  
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:25



**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB**  
**EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO  
Recuperação Judicial (L.E.)  
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL  
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:25

---

BATATAO COMERCIAL DE BATATAS LTDA  
CPF/CNPJ: 03.816.156/0001-33

**AVALISTA:**

---

SALIM BADAUY

CPF: 014.495.671-34

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA DE IDENTIDADE: Nº 17629 2º VIA - Órgão expedidor: SSP-GO - Data de emissão: 08/02/2013

ENDEREÇO: RUA 5 - 243 - SETOR OESTE - APTO 102 - GOIÂNIA - GO - CEP: 74115060

NACIONALIDADE: BRASILEIRO (A)

PROFISSÃO: ADMINISTRADOR

IDADE: 86 anos

NOME DO PAI: FAYAD BADAUY

NOME DA MÃE: SADICA JABUR BADAUY

ESTADO CIVIL: CASADO (A)

REGIME DE COMUNHÃO: COMUNHÃO UNIVERSAL

**CÔNJUGE/COMPANHEIRO DO AVALISTA:**

---

TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY

CPF: 254.455.021-04

DOCUMENTO: CARTEIRA DE IDENTIDADE - Nº: 249564 2ª VIA - Órgão expedidor: SSP - GO - Data de Emissão: 01/02/2012

ENDEREÇO: 5 - Nº 243 - BAIRRO: SETOR OESTE - CIDADE: GOIÂNIA - GO

NACIONALIDADE: BRASILEIRO (A)

PROFISSÃO: DO LAR

IDADE: 85

NOME DO PAI: JOAQUIM RIBEIRO PARRODE

NOME DA MÃE: JOAQUINA DE SOUZA PARRODE

**AVALISTA:**

---

TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY

CPF: 254.455.021-04

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA DE IDENTIDADE: Nº 249564 2ª VIA - Órgão expedidor: SSP-GO - Data de emissão: 01/02/2012

ENDEREÇO: RUA 5 - 243 - SETOR OESTE - APTO 102 - GOIÂNIA - GO - CEP: 74115060

NACIONALIDADE: BRASILEIRO (A)

---

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368425 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICOOB CREDI-SGPA: 08007250996.

Pág.: 12/ 14



## **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRESTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

PROFISSÃO: DO LAR  
IDADE: 85 anos  
NOME DO PAI: JOAQUIM RIBEIRO PARRODE  
NOME DA MÃE: JOAQUINA DE SOUZA PARRODE  
ESTADO CIVIL: CASADO (A)  
REGIME DE COMUNHÃO: COMUNHÃO UNIVERSAL

### **CÔNJUGE/COMPANHEIRO DO AVALISTA:**

---

SALIM BADAUY

CPF: 014.495.671-34

DOCUMENTO: CARTEIRA DE IDENTIDADE - Nº: 17629 2º VIA - Órgão expedidor: SSP - GO - Data de Emissão: 08/02/2013

ENDEREÇO: 5 - Nº 243 - BAIRRO: SETOR OESTE - CIDADE: GOIÂNIA - GO

NACIONALIDADE: BRASILEIRO (A)

PROFISSÃO: ADMINISTRADOR

IDADE: 86

NOME DO PAI: FAYAD BADAUY

NOME DA MÃE: SADICA JABUR BADAUY

### **AVALISTA:**

---

RENAN PARRODE BADAUY

CPF: 290.292.791-68

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA DE IDENTIDADE: Nº 1082326 - Órgão expedidor: SSP-GO - Data de emissão: 07/09/1978

ENDEREÇO: RUA 5 - 243 - SETOR OESTE - APTO 102 - GOIÂNIA - GO - CEP: 74115060

NACIONALIDADE: BRASILEIRO (A)

PROFISSÃO: ADMINISTRADOR

IDADE: 57 anos

NOME DO PAI: SALIM BADAOUY

NOME DA MÃE: TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO (A)

### **AVALISTA:**

---

FABIO PARRODE BADAUY

CPF: 198.581.831-00

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA DE IDENTIDADE: Nº 882154 - Órgão expedidor: SSP-GO - Data de emissão: 03/10/1970

ENDEREÇO: RUA R 5 - 243 - SETOR OESTE - APTO 102 - GOIÂNIA - GO - CEP: 74125070

---

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368425 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICOOB CREDI-SGPA: 08007250996.

Pág.: 13/14

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO  
Recuperação Judicial (L.E.)  
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL  
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:25



**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB**  
**EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

NACIONALIDADE: BRASILEIRO (A)  
PROFISSÃO: ADVOGADO  
IDADE: 58 anos  
NOME DO PAI: SALIM BADAUY  
NOME DA MÃE: TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY  
ESTADO CIVIL: CASADO (A)  
REGIME DE COMUNHÃO: COMUNHÃO PARCIAL

**CÔNJUGE/COMPANHEIRO DO AVALISTA:**

---

FABIANA ELIAS CALIXTO BADAUY  
CPF: 463.360.441-49  
DOCUMENTO: CARTEIRA DE IDENTIDADE - Nº: 1313544 2VIA - Órgão expedidor: DGPC - GO - Data de Emissão: 30/01/1978  
ENDEREÇO: T 5 - Nº 796 - BAIRRO: SETOR BUENO - CIDADE: GOIÂNIA - GO  
NACIONALIDADE: BRASILEIRO (A)  
PROFISSÃO: OUTROS DECLARANTES NÃO ESPECIFICADOS NOS GRUPOS ANTERIORES  
IDADE: 54  
NOME DO PAI: MUNIR CALIXTO  
NOME DA MÃE: SALMA MIGUEL ELIAS CALIXTO



## CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRESTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO

### PREÂMBULO

#### I - DADOS DA CÉDULA:

Nº DA CÉDULA: 368568  
VALOR CONTRATADO: R\$ 4.988.486,87  
DATA EMISSÃO: 21/08/2018  
DATA VENCIMENTO: 20/07/2022  
LOCAL DE EMISSÃO: Goiânia - GO

#### II - DADOS DO (S) EMITENTE (S):

NOME: BATATAO COMERCIAL DE BATATAS LTDA  
CNPJ-MF: 03.816.156/0001-33  
ENDEREÇO: RODOVIA BR 153, KM 5,5, CEASA GP 6 - S/N - JARDIM GUANABARA - BOX 17 A 21 - GOIÂNIA - GO - CEP: 74675900

#### III - DADOS DA CREDORA:

NOME: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO GOIANO LTDA  
SIGLA: SICCOB CREDI-SGPA  
CNPJ/MF: 03.730.508/0001-33  
ENDEREÇO: RUA 144 - 128 - SETOR MARISTA - Goiânia - GOIÁS - GO - CEP: 74170030

#### IV - FINALIDADE:

Confissão e renegociação de dívida.

#### V - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:

**Saldo devedor total reconhecido e confessado** (A + B + C – D – E): R\$ 4.988.486,87 (quatro milhões e novecentos e oitenta e oito mil e quatrocentos e oitenta e seis reais e oitenta e sete centavos), sendo:

(A) Saldo devedor de cada operação listada abaixo, que totaliza (m) R\$ 4988486.87 (quatro milhões e novecentos e oitenta e oito mil e quatrocentos e oitenta e seis reais e oitenta e sete centavos):

Instrumento de Crédito nº 29870-1, valor R\$ 2.219.277,02, vencimento 01/04/2020;  
Instrumento de Crédito nº 31426-4, valor R\$ 2.769.209,85, vencimento 20/05/2021;

(B) Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R\$ 0,00 (zero reais);

(C) Valor do novo recurso concedido (troco): R\$ 0,00 (zero reais);

(D) Valor da entrada: R\$ 0,00 (zero reais);

(E) Desconto Concedido:

Valor do Principal: R\$ 0,00 (zero reais);

Valor dos Juros: R\$ 0,00 (zero reais);

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368568 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICCOB CREDI-SGPA: 08007250996.

Pág.: 1/18

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO  
Recuperação Judicial (L.E.)  
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL  
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:25



## **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRESTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

Valor de Multa: R\$ 0,00 (zero reais);  
Valor de Mora: R\$ 0,00 (zero reais);  
Valor de Outros Encargos: R\$ 0,00 (zero reais).

**Valor total da operação** (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$ 4.988.486,87 (quatro milhões e novecentos e oitenta e oito mil e quatrocentos e oitenta e seis reais e oitenta e sete centavos)

Praça de pagamento: Goiânia - GO

Forma de pagamento do crédito: CONTA CORRENTE - Banco: 756 - Agência: 3285 - Conta: 541338

Nº de parcelas: 42 parcela (s), no valor individual de R\$ 206.540,01 cada

Periodicidade de pagamento: MENSAL

Data de vencimento da primeira parcela: 20/02/2019

Forma de pagamento das despesas: Débito na Conta: 541338

Data de vencimento da operação: 20/07/2022

Multa contratual por inadimplemento: 0,00 %

Juros moratórios: 2,00 % a.m.

### **VI - ENCARGOS FINANCEIROS:**

TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 2,18 % a.m.

JUROS DE MORA: 2,00 % a.m.

ÍNDICE DE CORREÇÃO: -

PERCENTUAL DO ÍNDICE DE CORREÇÃO: %

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE

CET: 2,18 % a.m. / 30,00 % a.a.

#### **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET:**

VALOR TOTAL DEVIDO: R\$ 4.988.486,87

VALOR LIBERADO: R\$ 4.988.486,87 (100,00 %)

TOTAL DE DESPESAS: R\$ 0,00 (0,00 %), sendo:

- TARIFAS: R\$ 0,00 (0,00 %)
- IOF + IOF ADICIONAL: R\$ 0,00 (0,00 %)
- SEGURO: R\$ 0,00 (0,00 %), se contratado
- DESPESAS: R\$ (0,00 %)

### **VII - GARANTIAS:**

TIPO (S) DA (S) GARANTIA (S): GARANTIA FIDEJUSSÓRIA PESSOA FÍSICA ; ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA IMÓVEIS RURAIS

### **VIII - SEGURO PRESTAMISTA:**

CONTRATAÇÃO DE SEGURO PRESTAMISTA? Não.

## **CLÁUSULAS E CONDIÇÕES GERAIS:**

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:**

1.1 - O objeto da presente Cédula de Crédito Bancário é a confissão e renegociação de dívida (s) pelo (s) EMITENTE (s), nas condições especificadas no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo .

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368568 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICOOB CREDI-SGPA: 08007250996.

Pág.: 2/ 18

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO  
Recuperação Judicial (L.E.)  
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL  
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:25



## **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

1.2 - Na data de vencimento indicada no item "DADOS DA CÉDULA" do preâmbulo, o (s) EMITENTE (S) pagará(ão) por esta Cédula de Crédito Bancário, à CREDORA, ou à sua ordem, em moeda corrente nacional, o valor da (s) operação (ões) renegociada (s) indicado no item "DADOS DA CÉDULA" do preâmbulo, acrescido dos encargos financeiros indicados no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo, mais tarifas por serviços, se houverem, subtraída das amortizações eventualmente realizadas.

1.3 - Na hipótese de a renegociação abarcar operação (ões) de cheque especial, adiantamento à depositante e/ou crédito rotativo, o (s) EMITENTE (S) declara (m) ciência e concordância que o novo limite de crédito pode ser igual ou menor do que o limite de crédito concedido pela operação anterior renegociada, podendo, inclusive, ser reduzido a zero, a critério da CREDORA.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONFISSÃO DE DÍVIDA:**

2.1 - A EMITENTE e o (s) AVALISTA (S) confessam, em caráter irrevogável e irretratável, sem intenção de novar, serem devedores da quantia certa, líquida e exigível de R\$ 4.988.486,87 (quatro milhões e novecentos e oitenta e oito mil e quatrocentos e oitenta e seis reais e oitenta e sete centavos), referente às operações de crédito discriminadas no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMA DE PAGAMENTO:**

3.1 - O (s) EMITENTE (S) compromete (m)-se a efetuar o pagamento da (s) dívida (s) renegociada (s) única e exclusivamente por meio da presente CCB na forma indicada no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo em prestações periódicas e sucessivas, calculadas conforme sistema de amortização denominado PRICE, o qual consiste em um plano de pagamento de dívida em prestações iguais, onde o valor amortizado é crescente ao longo do tempo, ao contrário dos juros, que decrescem proporcionalmente ao saldo devedor, ficando desde já acordado que os pagamentos relativos à dívida ora contratada serão efetuados na (s) data (s) ajustada (s), salvo eventual liquidação antecipada do débito

3.2 - Todo vencimento de prestação, de amortização do principal e encargos, que ocorra em fins de semana ou feriados, poderá, para todos os fins e efeitos, a critério da CREDORA, ser deslocado para o primeiro dia útil subsequente, sendo os encargos calculados até esta data, iniciando-se também, a partir desta data, o período seguinte regular de apuração e cálculo dos encargos da operação.

3.2.1 - As parcelas cujo vencimento programado para o primeiro dia útil subsequente a fins de semana ou feriados, que tenham como forma de pagamento débito automático, poderão, a critério da CREDORA, ser descontadas no respectivo fim de semana, feriado ou primeiro dia útil seguinte.

3.2.1.1 - Nesta hipótese, o (s) EMITENTE (S) está(ão) ciente (s) de que a liberação de saques em terminais eletrônicos, nos fins de semana e feriados, está condicionada à existência de saldo, já deduzidos eventuais débitos programados para o primeiro dia útil seguinte.

3.3 - O (s) EMITENTE (S) efetuará(ão) o pagamento da (s) parcela (s) relativa (s) a presente Cédula de Crédito Bancário, inclusive os juros pactuados e demais encargos aqui ajustados, na forma convencionada no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo.

3.4 - Caso a forma de pagamento do crédito definida no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" seja débito em conta corrente, a CREDORA fica desde já autorizada pelo (s) EMITENTE (S) a efetuar o respectivo débito na conta corrente indicada no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo.

3.4.1 - O (s) EMITENTE (S) se compromete (m) a manter saldo suficiente para débito das parcelas, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

3.4.2 - Na data do vencimento de cada parcela, não havendo saldo suficiente na conta corrente de depósito para liquidação do valor devido, fica autorizada à CREDORA, e desde já autorizada pelo (s) EMITENTE (S),

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368568 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICOOB CREDI-SGPA: 08007250996.

Pág.: 3/ 18

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO  
Recuperação Judicial (L.E.)  
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL  
Usuário: MARCIO JUMPEL CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:25



## **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

a amortização parcial do valor da parcela.

§1º - Sobre o valor remanescente da parcela incidirão encargos de mora, nas mesmas condições pactuadas na presente Cédula, bem como as demais disposições aplicáveis à inadimplência.

§2º - O adimplemento parcial das parcelas mensais, na forma prevista nesta cédula, não elide a aplicação das disposições relativas ao vencimento antecipado da dívida.

§3º - A faculdade conferida à CREDORA nesta cláusula não implica em novação da dívida.

3.4.3 - Na hipótese de não haver saldo suficiente na conta-corrente do (s) EMITENTE (S), fica a CREDORA autorizado, em caráter irrevogável e irretroatável, tanto pelo (s) EMITENTE (S) como por seu (s) AVALISTA (s), a debitar os respectivos valores também em qualquer outra conta de depósito ou aplicação financeira mantida por ele (s) no SICCOB - Sistema das Cooperativas de Crédito do Brasil, realizando compensação de valores, na forma disciplinada pelo Código Civil.

### **CLÁUSULA QUARTA - DA COMPOSIÇÃO DO SALDO DEVEDOR:**

4.1 – O Saldo Devedor Total Confessado, demonstrado no item “CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO”, do preâmbulo, será composto da:

I - soma dos seguintes valores, também contidos no item “CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO”, do preâmbulo:

- a) “Saldo devedor de cada operação”;
- b) “Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso”;
- c) “Valor do novo recurso concedido”.

II - subtração do “Valor de Entrada”, também contido no item “CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO”, do preâmbulo.

III - subtração do “Desconto Concedido”, também contido no item “CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO”, do preâmbulo.

4.2 – Os valores mencionados no item anterior podem ser definidos da seguinte forma:

I - “Saldo devedor de cada operação listada”: é o saldo devedor de cada uma das operações que estão sendo renegociadas.

II – “Valor de encargos por atraso das operações listadas”: é o somatório dos valores de rendas não realizadas ou de encargos por atraso não apropriados nas operações renegociadas.

III – “Valor do novo recurso concedido”: é o novo recurso (troco) solicitado pelo devedor no momento da renegociação. Este novo recurso será liberado na conta do devedor e será incorporado ao Valor Total da Dívida. Sobre este valor, incidirão as diversas despesas contidas na tabela demonstrativa do CET, tais como IOF, tarifas de seguro, etc, conforme item “ENCARGOS FINANCEIROS”, do preâmbulo;

IV – “Valor de entrada”: é o valor pago pelo Devedor ao Credor no momento em que esta renegociação for efetivada, como forma de amortizar seu saldo devedor e reduzir o valor a ser renegociado.

V – “Valor do Desconto Concedido”: é o valor de desconto concedido pela CREDORA ao EMITENTE no momento da negociação final do saldo devedor.

### **CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA:**

5.1 - A obrigação prevista nesta Cédula de Crédito Bancário vigorará até a liquidação total da dívida, tornando-se exigível em seu vencimento a dívida então existente e não paga ou amortizada, independentemente de notificação ou interpelação administrativa ou judicial, nela se compreendendo o principal, os juros pactuados e de mora, multa e demais encargos previstos nesta Cédula de Crédito Bancário.

### **CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO DA DÍVIDA:**

6.1 - A EMITENTE compromete-se a efetuar o pagamento da Dívida Renegociada única e exclusivamente por





## **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

meio da presente CCB.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA APURAÇÃO DA DÍVIDA:**

7.1 - O valor total devido, incluindo encargos financeiros e outras despesas consideradas no cálculo do Custo Efetivo Total – CET, previstas no item “ENCARGOS FINANCEIROS” do preâmbulo, foram calculadas considerando a Data de Emissão desta cédula, representando as condições vigentes na data do cálculo.

7.1.1 - Caso não ocorra coincidência entre a Data de Emissão e a data de liberação do crédito, o (s) EMITENTE (S), em caráter irrevogável e irretroatável, autoriza a CREDORA a proceder ao pertinente e necessário recálculo para atualização do valor total devido, que poderá ser verificado, detalhadamente, na Planilha de Cálculo prevista no item a seguir.

7.2 - Sempre que necessário, para a apuração do valor exato da dívida ou de seu saldo devedor, a CREDORA emitirá planilha de cálculo que evidenciará o valor do principal da dívida, das respectivas parcelas, seus encargos e despesas contratuais até a data do cálculo, além das eventuais amortizações da dívida, documento este que integrará o presente instrumento de crédito.

### **CLÁUSULA OITAVA – DO LOCAL DE PAGAMENTO:**

8.1 - Os pagamentos serão efetuados na praça/local de pagamento indicado no item “CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO” do preâmbulo.

### **CLÁUSULA NONA – DOS ENCARGOS FINANCEIROS E DAS TARIFAS:**

9.1 - Os encargos fixados no item “ENCARGOS FINANCEIROS” do preâmbulo incidirão sobre o saldo devedor da operação, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal, conforme periodicidade de pagamento prevista nesta cédula.

9.2 - Na hipótese de existência de índice de correção, o saldo devedor da operação será atualizado monetariamente por esse índice fixado no item “ENCARGOS FINANCEIROS” do preâmbulo, ao final de cada mês, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida.

Parágrafo único – A correção monetária é calculada utilizando-se o fator de correção acumulado, que pode ser obtido através do produtório (multiplicação) dos fatores diários, acumulados entre a data da liberação ou do último pagamento até a data da liquidação atual. O cálculo do fator diário e do fator acumulado serão obtidos através das seguintes fórmulas matemáticas:

Fator diário =  $( ( \text{taxa de juros} + 1 ) ^ { 1 / \text{dias de divulgação da taxa} } )$

O fator acumulado será obtido pelo produtório dos fatores diários

Fator acumulado =  $( \text{Fator diário 1} \times \text{Fator Diário 2} \dots \times \text{Fator diário n} )$

Onde,

Dias de divulgação da taxa = base de dias para cálculo da taxa, que pode ser mensal, trimestral, semestral, anual, dias úteis, etc.

9.3 - Além dos encargos financeiros previstos, o (s) EMITENTE (S) fica (m) obrigado (s) a pagar à CREDORA as tarifas cobradas pelo processamento desta operação, na forma da Tabela de Tarifas disponível na CREDORA, dos seus normativos internos e dos normativos expedidos pelo Conselho Monetário Nacional e pelo Banco Central do Brasil.

Parágrafo único – O (s) EMITENTE (S) declara (m)-se ciente (s) de que os valores relativos às tarifas previstas no caput desta cláusula serão cobrados pela CREDORA, da mesma forma definida para o pagamento do crédito, conforme convencionado no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo.

9.4 - Além dos encargos financeiros previstos nesta Cláusula, haverá a incidência do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio, Seguro e Títulos ou Valores Mobiliários – IOF, nos termos da legislação em vigor.



## **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA INADIMPLÊNCIA:**

10.1 - Em caso de inadimplência, descumprimento de obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, incidirá, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, índice de correção monetária pactuado no item "ENCARGOS FINANCEIROS", do preâmbulo, acrescidos dos seguintes encargos:

- a) juros remuneratórios pactuados no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo;
- b) juros moratórios de 2,00 % a.m. ;
- c) multa de 0,00 % calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido.

Parágrafo único - Em caso de cobrança em processo contencioso ou não, judicial ou administrativo, o (s) EMITENTE (S) responderá ainda pelos honorários advocatícios, custas judiciais, despesas administrativas e despesas com protesto de títulos, inclusive perdas e danos.

10.2 - Para os efeitos desta Cédula, entende-se por mora o retardamento do (s) EMITENTE (S) na liquidação da dívida, que será configurado, inclusive, quando não houver saldo suficiente na conta corrente de depósito para liquidação do valor devido. A configuração da mora independe de qualquer aviso, notificação ou interpelação.

10.3 - Nas hipóteses de mora e/ou inadimplemento no cumprimento da obrigação, a CREDORA fica autorizada a inscrever o (s) nome (s) do (s) EMITENTE (S) e AVALISTA (S), quando for o caso, nos órgãos de proteção ao crédito.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS/DÉBITOS:**

11.1 - O (s) EMITENTE (S) e o (s) AVALISTA (S), quando este (s) for (em) associado (s) da CREDORA, autoriza (m) a CREDORA, em caráter irrevogável e irretratável, a critério único e exclusivo da CREDORA, a proceder à compensação, definida pelo artigo 368 do Código Civil Brasileiro, entre os créditos vencidos e vincendos de sua titularidade perante a CREDORA e/ou entidades coligadas, controladas, associadas e afins, representados por títulos e valores mobiliários, títulos de crédito em geral, contratos de financiamento e repasse, certificados e recibos de depósito cooperativo e bancário, além de outros créditos porventura existentes, e o saldo devedor final da presente operação.

11.2 - Nas operações de crédito celebradas entre associado e cooperativa de crédito, ou nas operações celebradas entre Central e Singular, fica a CREDORA autorizada, em caráter irrevogável e irretratável, a seu critério, na hipótese de desligamento do (s) EMITENTE (S) do quadro social da CREDORA, a proceder à compensação, definida pelo artigo 368 do Código Civil Brasileiro, entre o saldo de capital social e o saldo devedor final da presente operação, caso em que a (s) obrigação (ões) do (s) EMITENTE (S) perante a mesma perdurará(ão) até a aprovação das contas relativas ao exercício em que se der o desligamento do (s) EMITENTE (S) do quadro social da CREDORA.

11.3 - Em caso de inadimplência, poderá ainda a CREDORA, a seu critério, efetuar a compensação entre o capital social e o saldo devedor da presente operação, com a manutenção do vínculo estatutário, desde que o (s) EMITENTE (S) preencha (m) os requisitos estatutários aplicáveis ao resgate eventual, o que fica, desde já, solicitado e autorizado, em caráter irrevogável e irretratável, pelo (s) EMITENTE (S).

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DESPESAS:**

12.1 - O (s) EMITENTE (S) autoriza (m) desde já, em caráter irrevogável e irretratável, que a (s) despesa (s) prevista (s) no subitem "INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET" do item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo, quando não financiada (s), seja (m) debitada (s) à vista pela CREDORA na conta-corrente indicada no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo, comprometendo-se, ainda, a manter saldo suficiente na referida conta para este fim.

12.1.2 - Caso o (s) EMITENTE (S) não possua (m) conta-corrente mantida na CREDORA, a (s) despesa (s) prevista (s) no subitem "INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET" do item "ENCARGOS



## **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRESTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

FINANCEIROS” do preâmbulo, quando não financiada (s), será(ão) descontada (s) do VALOR LIBERADO, previsto no mesmo item do preâmbulo.

12.2 - Além das despesas previstas no item “INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET” do preâmbulo, ocorrerão por conta do (s) EMITENTE (S), do (s) AVALISTA (S) ou do (s) TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES), quando for o caso, todas as despesas que a CREDORA fizer para segurança, regularização e conservação de seus direitos creditórios e das garantias decorrentes desta Cédula, bem como os registros cartorários que se fizerem necessários, declarando-se ciente de que os valores relativos às despesas previstas nesta cláusula serão cobrados pela CREDORA, da mesma forma definida para o pagamento do crédito, conforme convencionado no item "CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" do preâmbulo.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA LIQUIDAÇÃO/AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA:**

13.1 - No caso de amortização ou de liquidação antecipada da operação contratada a taxas prefixadas, o valor presente das parcelas antecipadas será calculado com a utilização da taxa de juros pactuada na presente Cédula, indicada no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo.

13.2 - No caso de amortização ou liquidação antecipada da operação contratada a taxa pós fixada, o saldo devedor será atualizado de acordo com o índice de correção pactuado e sobre o saldo corrigido será calculado o valor do juros pela taxa de juros remuneratórios prevista no preâmbulo até a data da liquidação ou amortização.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA:**

14.1 - Além das hipóteses previstas em lei e nesta CCB, a dívida oriunda desta Cédula será considerada vencida antecipadamente, de pleno direito, a exclusivo critério da CREDORA, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, tornando-se exigível, desde logo, a dívida então existente e não paga ou amortizada, se o (s) EMITENTE (S) e/ou AVALISTA (S) e/ou TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES):

- a) deixar (em) de cumprir quaisquer das obrigações estipuladas nesta Cédula;
- b) tiver (em) títulos de sua responsabilidade protestados por quaisquer dos motivos legais ou for incluso nos cadastros de proteção ao crédito;
- c) figurar (em) como devedor ou réu em cobrança judicial transitada em julgado ou não;
- d) figurar (em) como devedor em situação de mora ou de inadimplemento junto à CREDORA ou qualquer outra instituição financeira ou instituição fornecedora de crédito;
- e) for, no caso do (s) EMITENTE (S), desligado (s) do quadro social da Cooperativa da qual é(são) filiado (s), na hipótese de operações celebradas entre associado e cooperativa de crédito;
- f) responder (em), independentemente do motivo, a processo de execução por quantia certa, ainda que haja embargos;
- g) depois de notificado (s) pela CREDORA não efetuar (em) a substituição ou reforço da garantia;
- h) incidir no previsto no (s) artigo (s) 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro;
- i) a não comprovação pelo (s) EMITENTE (S) da aplicação do recurso na finalidade indicada no item “CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO” , mediante a apresentação de documentação específica, em até 15 (quinze) dias a contar da solicitação da CREDORA nesse sentido, no caso de operação de financiamento com destinação do crédito definida.
- j) deixar de cumprir com a obrigação de pagamento do Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores (IPVA), da Taxa de Renovação do Licenciamento Anual do Veículo (TRLAV), do Seguro DPVAT, de multas e demais encargos que venham a incidir sobre o bem alienado fiduciariamente, quando for o caso;
- k) deixar de transferir a propriedade do veículo objeto do presente financiamento, bem como apresentar ao CREDOR cópia do novo Certificado de Registro do Veículo, constando o gravame, no prazo de até 30 (trinta) dias após a realização da sua inscrição.



## **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA (S) GARANTIAS (S):**

15.1 - O (s) TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES) e seu (s) cônjuge (s) (caso existam) comparece (m) neste Instrumento de Crédito na condição de DEVEDOR (ES) SOLIDÁRIO (S), anuindo expressamente a suas cláusulas e condições, responsabilizando-se incondicionalmente com o (s) EMITENTE (S), de maneira irrevogável e irretroatável, pelo cumprimento de todas as obrigações nela prevista.

15.2 - Caso oferecido bem imóvel em garantia, o (s) Emitente (s) e/ou Terceiro (s) Garantidor (es) declara (m) que o imóvel objeto da garantia:

I - não possui restrição ao uso, tais como restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico;

II – não possui restrição de atividades devido à inserção em APA (Área de Preservação Ambiental) ou APP (Área de Preservação Permanente);

III - não está localizado em terras de ocupação indígena ou quilombola, assim definidas pela autoridade competente; e

IV - sob pena de responsabilidade civil e criminal, não é objeto de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como não há qualquer outro ônus real ou questionamento em nenhuma das esferas cíveis, fiscais, criminais, trabalhistas e eleitoral, seja no âmbito federal, estadual, municipal ou distrital, que possa afetar o imóvel.

15.3 - Caso oferecido veículo em garantia, constitui obrigação do (s) EMITENTE (s) manter o veículo segurado, até o integral cumprimento das obrigações assumidas nesta Cédula, em seguradora de sua livre escolha, contra roubo, furto, incêndio ou danos físicos, indicando a CREDORA como beneficiária da apólice.

15.3.1 - Na hipótese de ocorrência de sinistro, O (s) EMITENTE (s) autoriza (m) a CREDORA a receber a indenização correspondente e utilizá-la na amortização ou liquidação do saldo devedor desta Cédula. Caso o produto da realização da garantia não seja suficiente para liquidar as obrigações desta Cédula, o EMITENTE permanecerá responsável pelo saldo devedor remanescente e respectivos encargos moratórios, até sua final e total liquidação.

15.4 - Caso o presente financiamento seja amparado com recursos do FUNCAFÉ, e tenha por finalidade estocagem de café, fica vinculado em penhor para garantia deste Instrumento de Crédito, o Certificado de Depósito Agropecuário (CDA)/Warrant Agropecuário (WA) ou o recibo de depósito representativo do café financiado, sendo que o produto objeto da estocagem deverá permanecer depositado em armazém cadastrado pela Conab, nos termos do MCR-9-3-1.

15.5 - Caso o presente financiamento seja amparado com recursos do FUNCAFÉ, e tenha por finalidade a aquisição de café (FAC), fica vinculado em penhor para garantia deste Instrumento de Crédito o produto adquirido com o crédito, que deve estar depositado em armazém cadastrado pela Conab, conforme determina o MCR 9-4-1.

15.6 - A (s) garantia (s) constituída (s) na presente operação de crédito está(ão) detalhada (s) abaixo:

#### **AVAL:**

Intervém neste ato, lançando seus avais, sem limitação e independentemente de ordem, as pessoas identificadas e qualificadas no final deste Instrumento de Crédito.

#### **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL (PERTENCENTE A TERCEIROS):**

O EMITENTE entrega, por intermédio do GARANTIDOR FIDUCIANTE, neste ato, em alienação fiduciária, o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, constituído por:

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA IMÓVEIS RURAIS de CONFORME DE ESCRITURA PUBLICA A FAVOR DA COOPERATIVA DE UMA GLEBA DE TERRAS, NA FAZENDA ÁGUA FRIA, SITUADA EM MOSSÂMEDES, CONTENDO A ÁREA DE 36 (TRINTA E SEIS) ALQUEIRES, E 67 (SESSENTA E SETE) LITROS, SENDO: 32 ALQUEIRES E 75,6 LITROS EM TERRAS DE CULTURA DE 1ª CLASSE, E**



## CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO

03 ALQUEIRES 71,4 LITROS EM TERRAS DE CULTURA DE 2ª CLASSE, NA QUAL ESSES CONDÔMINOS MANTÉM SEDE PRÓPRIA E DIVERSAS OUTRAS BENFEITORIAS, CUJA GLEBA FICA DENTRO DAS SEGUINTE DIVIDAS E CONFRONTAÇÕES: COMEÇAM EM UM MARCO CRAVADO A MARGEM DIREITA DO RIO TURBO, DE Nº 3-R, CONFRONTANDO O MARCO DA MARGEM ESQUERDA DE Nº 3, CRAVADO NA BARRA DO CÓRREGO SAPÉ, COM O REFERIDO RIO TURVO, DO MARCO 3-A, DIVISA COM SEBASTIÃO GOMES, SEGUE CONFRONTANDO COM ESTE COM O RUMO DE 24° 15 NW E DISTÂNCIA 733,24 METROS, ATÉ O MARCO Nº 4, DAÍ, COM A MESMA CONFRONTAÇÃO, SEGUE O RUMO DE 46° 40 NW E DISTÂNCIA DE 971,70 METROS, ATÉ O MARCO Nº 5; DAÍ, AINDA COM A MESMA CONFRONTAÇÃO, SEGUE O RUMO DE 30° 23 NW E DISTÂNCIA DE 81,40 METROS, ATÉ O MARCO Nº 6, CRAVADO NA DIVISA DAS TERRAS DOS SUCESSORES DE JOVIANO EMÍLIO DE ASSIS LÔBO; DAI, CONFRONTANDO COM ESTES, SEGUE O RUMO DE 60° 45 SW E DISTÂNCIA DE 297,00 METROS, ATÉ O MARCO Nº 01, CRAVADO NA DIVISA DE GLEBA DE JOSÉ RIBEIRO PARRODE PRIMO; DAÍ, CONFRONTANDO COM ESTE, SEGUE O RUMO DE 03° 07SW E DISTÂNCIA DE 1.899,00 METROS, ATÉ O MARCO Nº 02, CRAVADO A MARGEM DIREITA DO RIO TURVO; DAÍ, CONFRONTANDO COM A GLEBA DE ANTONIO ARCI DE ANDRADE PALMA, QUE FICA A MARGEM ESQUERDA DO RIO TURVO, SEGUE O VEIO DÁGUA ACIMA ATÉ O MARCO DE ONDE PARTIRAM ESTAS DIVISAS E CONFRONTAÇÕES, ALÉM DO RIO TURVO ESTA GLEBA E SERVIDA POR UMA VERTENTE SEM DESIGNAÇÃO DE NOME; HAVIDA NA DIVISÃO AMIGÁVEL DO ALUDIDO IMÓVEL; MAIS BENFEITORIAS CONSTANTES DE: UMA CASA SEDE, COM 120,00 METROS QUADRADOS; UM ARMAZÉM COM 200,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; UM TERREIRO CIMENTADO PARA SECAGEM DE CEREAIS COM 450,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; UM ARMAZÉM COM 240,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA, REDE ELÉTRICA MONOFÁSICA, 25 KVA; UMA POCILGA COM 10 MATERNIDADE COM 160,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; UM CONJUNTO DE CURRAL COM TRÊS DIVISÕES COM 700,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; UMA SERRARIA DOTADA DE GALPÃO COM 450,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; UM ARMAZÉM COM 120,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; 02 CASAS DE COLONOS DE 60,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; UM ARMAZÉM COM 120,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; 02 CASAS DE COLONOS DE 60,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA CADA UMA. CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR, EXERCÍCIO (2015/2016) COM CÓDIGO DO IMÓVEL Nº 930.369.263.974-5, DEVIDAMENTE REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA DE MOSSÂMEDES GOIÁS, SOB A MATRÍCULA N.º 244, FOLHAS 244, LIVRO 2-A. , de propriedade de SALIM BADAUY - CPF/CNPJ: 014.495.671-34, no valor de R\$ 5.227.745,15 (cinco milhões e duzentos e vinte e sete mil e setecentos e quarenta e cinco reais e quinze centavos).

1. Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo EMITENTE junto ao CREDOR FIDUCIÁRIO, na forma do presente Instrumento de Crédito, o GARANTIDOR FIDUCIANTE, neste ato, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, transfere ao CREDOR FIDUCIÁRIO, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o bem de sua propriedade, individualizado acima.
2. Mediante o registro do presente Instrumento de Crédito no competente Cartório de Registro de Imóveis, junto à matrícula do bem acima descrito, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o GARANTIDOR FIDUCIANTE possuidor direto e o CREDOR FIDUCIÁRIO possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária.
3. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.
4. Fica assegurado ao GARANTIDOR FIDUCIANTE, enquanto adimplente o EMITENTE, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária, devendo zelar e cuidar do mesmo, mantendo-o no mesmo estado de conservação hoje existente.

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368568 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICOOB CREDI-SGPA: 08007250996.

Pág.: 9/ 18

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO  
Recuperação Judicial (L.E.)  
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL  
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:25



## **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

5. O PROPRIETÁRIO fica autorizado a fazer, além da manutenção normal que o imóvel requer, quaisquer benfeitorias, úteis ou voluptuárias, desde que estas sejam promovidas de comum acordo com o CREDOR FIDUCIÁRIO, por termo escrito.

6. A realização, pelo GARANTIDOR FIDUCIANTE, de benfeitorias sem a concordância do CREDOR FIDUCIÁRIO poderá caracterizar má-fé do PROPRIETÁRIO, que entre outras conseqüências, e a critério do CREDOR FIDUCIÁRIO, acarretará o vencimento antecipado da dívida, que será exigível em uma só vez e imediatamente.

7. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor do (s) bem (ns) alienado (s) fiduciariamente o montante de R\$ 5.227.745,15 (cinco milhões e duzentos e vinte e sete mil e setecentos e quarenta e cinco reais e quinze centavos), correspondente à:

- R\$ 5.227.745,15 (cinco milhões e duzentos e vinte e sete mil e setecentos e quarenta e cinco reais e quinze centavos): IMÓVEIS RURAIS de CONFORME DE ESCRITURA PUBLICA A FAVOR DA COOPERATIVA DE UMA GLEBA DE TERRAS, NA FAZENDA ÁGUA FRIA, SITUADA EM MOSSÂMEDES, CONTENDO A ÁREA DE 36 (TRINTA E SEIS) ALQUEIRES, E 67 (SESSENTA E SETE) LITROS, SENDO: 32 ALQUEIRES E 75,6 LITROS EM TERRAS DE CULTURA DE 1ª CLASSE, E 03 ALQUEIRES 71,4 LITROS EM TERRAS DE CULTURA DE 2ª CLASSE, NA QUAL ESSES CONDÔMINOS MANTÉM SEDE PRÓPRIA E DIVERSAS OUTRAS BENFEITORIAS, CUJA GLEBA FICA DENTRO DAS SEGUINTE DIVIDAS E CONFRONTAÇÕES: COMEÇAM EM UM MARCO CRAVADO A MARGEM DIREITA DO RIO TURBO, DE Nº 3-R, CONFRONTANDO O MARCO DA MARGEM ESQUERDA DE Nº 3, CRAVADO NA BARRA DO CÓRREGO SAPÉ, COM O REFERIDO RIO TURVO, DO MARCO 3-A, DIVISA COM SEBASTIÃO GOMES, SEGUE CONFRONTANDO COM ESTE COM O RUMO DE 24° 15 NW E DISTÂNCIA 733,24 METROS, ATÉ O MARCO Nº 4, DAÍ, COM A MESMA CONFRONTAÇÃO, SEGUE O RUMO DE 46° 40 NW E DISTÂNCIA DE 971,70 METROS, ATÉ O MARCO Nº 5; DAÍ, AINDA COM A MESMA CONFRONTAÇÃO, SEGUE O RUMO DE 30° 23 NW E DISTÂNCIA DE 81,40 METROS, ATÉ O MARCO Nº 6, CRAVADO NA DIVISA DAS TERRAS DOS SUCESSORES DE JOVIANO EMÍLIO DE ASSIS LÔBO; DAI, CONFRONTANDO COM ESTES, SEGUE O RUMO DE 60° 45 SW E DISTÂNCIA DE 297,00 METROS, ATÉ O MARCO Nº 01, CRAVADO NA DIVISA DE GLEBA DE JOSÉ RIBEIRO PARRODE PRIMO; DAÍ, CONFRONTANDO COM ESTE, SEGUE O RUMO DE 03° 07SW E DISTÂNCIA DE 1.899,00 METROS, ATÉ O MARCO Nº 02, CRAVADO A MARGEM DIREITA DO RIO TURVO; DAÍ, CONFRONTANDO COM A GLEBA DE ANTONIO ARCI DE ANDRADE PALMA, QUE FICA A MARGEM ESQUERDA DO RIO TURVO, SEGUE O VEIO DÁGUA ACIMA ATÉ O MARCO DE ONDE PARTIRAM ESTAS DIVISAS E CONFRONTAÇÕES, ALÉM DO RIO TURVO ESTA GLEBA E SERVIDA POR UMA VERTENTE SEM DESIGNAÇÃO DE NOME; HAVIDA NA DIVISÃO AMIGÁVEL DO ALUDIDO IMÓVEL; MAIS BENFEITORIAS CONSTANTES DE: UMA CASA SEDE, COM 120,00 METROS QUADRADOS; UM ARMAZÉM COM 200,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; UM TERREIRO CIMENTADO PARA SECAGEM DE CEREAIS COM 450,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; UM ARMAZÉM COM 240,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA, REDE ELÉTRICA MONOFÁSICA, 25 KVA; UMA POCILGA COM 10 MATERNIDADE COM 160,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; UM CONJUNTO DE CURRAL COM TRÊS DIVISÕES COM 700,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; UMA SERRARIA DOTADA DE GALPÃO COM 450,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; UM ARMAZÉM COM 120,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; 02 CASAS DE COLONOS DE 60,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; UM ARMAZÉM COM 120,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA; 02 CASAS DE COLONOS DE 60,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA CADA UMA. CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR, EXERCÍCIO (2015/2016) COM CÓDIGO DO IMÓVEL Nº 930.369.263.974-5, DEVIDAMENTE REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA DE MOSSÂMEDES GOIÁS, SOB A MATRÍCULA N.º 244, FOLHAS 244, LIVRO 2-A. .



## **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB** **EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO  
Recuperação Judicial (L.E.)  
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL  
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:25

a. A exclusivo critério do CREDOR FIDUCIÁRIO, o valor do imóvel descrito acima poderá ser objeto de nova reavaliação para adequação ao preço de mercado, mediante a contratação de laudo de avaliação imobiliário.

b. Caso o (s) valor (es) do (s) imóvel (is) convencionado (s) acima seja (m) inferior (es) ao (s) utilizado (s) pelo órgão competente para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão após a consolidação da propriedade em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, nos termos do parágrafo único do art. 24 da Lei nº 9.514/97.

8. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o EMITENTE, consolidar-se-á, nos termos dos itens seguintes, a propriedade do imóvel em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO.

9. Após 60 (sessenta) dias do vencimento da parcela, o EMITENTE será intimado, a requerimento do CREDOR FIDUCIÁRIO, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97.

a. Quando, por duas vezes, o oficial do competente Registro de Imóveis houver procurado o EMITENTE FIDUCIANTE em seu domicílio ou residência sem o encontrar e havendo suspeita motivada de ocultação, o oficial intimará qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, nos termos do art. 26, §3º-A, da Lei nº 9.514/97.

b. Nos condomínios edifícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o item “a” acima poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento da correspondência.

c. Quando o EMITENTE FIDUCIANTE encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o oficial certificará o fato, cabendo, então, ao oficial do competente Registro de Imóveis, à vista da certidão, promover a intimação por edital durante 3 (três) dias, pelo menos, nos termos do art. 26, §4º, da Lei nº 9.514/97.

10. Decorrido o prazo de que trata o item anterior sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, à vista da prova do pagamento por este dos tributos cabíveis.

11. Uma vez consolidada a propriedade em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, este, no prazo de 30 (trinta) dias, promoverá público leilão, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, da forma abaixo:

a. Se, no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI e do parágrafo único do art. 24 da Lei nº 9.514/97, será realizado o segundo leilão, nos quinze dias seguintes.

b. No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais.

c. Para os fins do disposto nas alíneas “a” e “b” acima, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao EMITENTE FIDUCIANTE e ao GARANTIDOR FIDUCIANTE/PROPRIETÁRIO mediante correspondência dirigida aos endereços constantes desta Cédula, inclusive ao endereço eletrônico.

d. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do CREDOR FIDUCIÁRIO e até a data de realização do segundo leilão, o GARANTIDOR FIDUCIANTE terá o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata a alínea “b” acima, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e laudêmio, se houver, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do CREDOR FIDUCIÁRIO, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao GARANTIDOR FIDUCIANTE o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de



## **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

que trata essa alínea “d”, inclusive custas e emolumentos.

e. Para os fins do disposto neste item, entende-se por:

I - dívida: o saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais;

II - despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro.

f. Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o CREDOR FIDUCIÁRIO entregará ao GARANTIDOR FIDUCIANTE a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam as alíneas “b” e “e”, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 516 do Código Civil.

g. Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor referido na alínea “b”, considerar-se-á extinta a dívida e exonerado o CREDOR FIDUCIÁRIO da obrigação de que trata a alínea “f”.

h. Na hipótese de que trata a alínea anterior, o CREDOR FIDUCIÁRIO, no prazo de cinco dias a contar da data do segundo leilão, dará ao GARANTIDOR FIDUCIANTE quitação da dívida, mediante termo próprio.

i. Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do CREDOR FIDUCIÁRIO, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da data da consolidação da propriedade no CREDOR FIDUCIÁRIO, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica, destacando-se das demais por sua apresentação gráfica.

j. Responde o GARANTIDOR FIDUCIANTE pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o CREDOR FIDUCIÁRIO, nos termos deste item, até a data em que o CREDOR FIDUCIÁRIO vier a ser imitado na posse.

12. O GARANTIDOR FIDUCIANTE pagará ao CREDOR FIDUCIÁRIO, ou quem vier a sucedê-lo, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor a que se refere o inciso VI ou o parágrafo único do art. 24 da Lei nº 9.514/97, computado e exigível desde a data da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do CREDOR FIDUCIÁRIO até a data em que este, ou seus sucessores, vier a ser emitido na posse do imóvel.

13. A presente alienação fiduciária é válida para as partes, seus herdeiros ou sucessores.

14. O GARANTIDOR FIDUCIANTE, se pessoa física, declara não estar vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural, caso contrário, será apresentada, no ato de registro deste contrato no Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito - CND. Se pessoa jurídica que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, o GARANTIDOR FIDUCIANTE declara, sob as penas da lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante e enquadrado na dispensa da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO SEGURO PRESTAMISTA:**

16.1. Caso o (s) EMITENTE (S) opte (m) pela contratação do seguro prestamista, conforme opção assinalada no item "SEGURO PRESTAMISTA" do preâmbulo, havendo aceitação do seguro por parte da Seguradora, após análise da Proposta de Adesão ao Seguro Prestamista, fica desde já consignado que o segurado (EMITENTE (s)) terá(ão) direito à quitação do saldo devedor oriundo da presente Cédula, nos casos de morte natural ou acidental e de invalidez permanente total por acidente.

§1º - O saldo devedor do empréstimo será apurado na data do sinistro, respeitadas as condições contratuais do seguro;

§2º - Caso o (s) EMITENTE (S) seja (m) Pessoa Jurídica e a contratação do Seguro Prestamista ocorra





## **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

mediante a participação proporcional ao capital dos sócios na empresa, conforme Proposta de Adesão ao Seguro, a quitação citada no item 13.1 será proporcional à participação de capital do sócio sinistrado.

16.2. O (s) EMITENTE (S) declara (m) ter ciência e concorda (m) com todos os termos, regras e condições do seguro acima mencionado, conforme pactuado na Proposta de Adesão ao Seguro Prestamista e inteiramente disciplinadas na Apólice de Seguro.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA SUBSTITUIÇÃO DAS GARANTIAS:**

17.1. Poderá o Credor exigir reforço ou substituição da garantia, caso esta venha a cair em nível inferior a 100 % (cem por cento) do valor do saldo devedor deste Instrumento de Crédito, por qualquer razão, inclusive em decorrência de elevação do saldo devedor motivada por débitos de encargos financeiros.

17.2. Também poderá o Credor exigir a substituição da garantia ou, a seu critério, o vencimento antecipado da operação se, durante a vigência deste instrumento, for constatado, pela autoridade competente, que o imóvel objeto da garantia:

I - possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou que o (s) Emitente e/ou Terceiro (s) Garantidor (es) não cumpre (m) exigências estabelecidas pelo órgão competente;

II - está localizado em terras de ocupação indígena e quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente;

III – possui qualquer passivo ambiental.

17.3 O (s) Emitente (s) deverá atender a substituição ou reforço tratadas nos itens anteriores no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento de carta registrada nesse sentido, sob pena de vencimento antecipado das obrigações assumidas nesta Cédula, sendo que a comprovação do recebimento da carta se dará por meio de nota de registro da expedição postal ou recibo protocolado de recebimento da correspondência.

### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA CESSÃO DO TÍTULO:**

18.1 - O (s) EMITENTE (S) e o (s) AVALISTA (S) autoriza (m) a CREDORA a ceder, transferir ou alienar a terceiros, em qualquer época, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes deste Instrumento de Crédito, inclusive a (s) garantia (s) que for (em) prestada (s).

### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DOS EMITENTES:**

19.1 - No caso de haver mais de um EMITENTE cada um deles é solidariamente responsável pela totalidade das obrigações previstas nesta Cédula.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA EMISSÃO DE CERTIFICADO PELA CREDORA:**

20.1 - O (s) EMITENTE (S) reconhece (m) que a CREDORA poderá emitir certificados de Cédulas de Créditos Bancários (CCBs) mantidas sob sua custódia, inclusive a presente Cédula, para negociar esses créditos no mercado nacional ou internacional, com pessoas integrantes ou não do Sistema Financeiro Nacional, nas condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional e pela legislação vigente.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL:**

21.1. O (s) Emitente (s) declara (m), sob as penas da lei, que não utiliza (m) e se obriga (m) a não utilizar no futuro, em qualquer uma das suas atividades, seja por si ou por empresas controladas ou coligadas, ou que participem do mesmo grupo econômico, mão-de-obra infantil ou mão-de-obra em condições de trabalho escravo ou degradante, observando, ainda, a legislação trabalhista, especialmente as normas relativas à saúde e segurança do trabalho. Também se obriga (m) a envidar esforços para que a referida medida seja adotada nos contratos firmados com seus clientes, fornecedores e prestadores de serviços. Da mesma forma, obriga-se a dar rigoroso cumprimento às leis e regulamentos destinados à proteção do meio ambiente, inclusive pela obtenção



## **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRESTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

e manutenção válida de todas as licenças, outorgas, autorizações e estudos legalmente exigidos para o pleno desenvolvimento de suas atividades, devendo adotar, ainda, as medidas e procedimentos cabíveis, a fim de afastar qualquer agressão, perigo ou risco de dano ao meio ambiente que possa ser causado em decorrência das atividades que desenvolve, inclusive por delegação a terceiros. O descumprimento desta cláusula, o envolvimento em inquérito ou apuração de tais fatos ou a inclusão em "lista suja" do Ministério do Trabalho ou de qualquer outro órgão do Governo Federal, Estadual ou Municipal, que o identifique como infrator destas obrigações, ou que investigue tais infrações, será motivo de vencimento antecipado das operações de crédito contratadas com qualquer cooperativa de crédito, Banco ou outra empresa que tenha o nome Sicoob em sua denominação, independentemente de qualquer aviso ou interpelação, judicial ou extrajudicial, quando então o valor do saldo devedor de todas as dívidas poderá ser debitado diretamente da conta-corrente do (s) Emitente (s) ou compensado com qualquer crédito do devedor junto ao Sicoob e, não havendo saldo disponível, poderá o Credor adotar as medidas judiciais cabíveis à execução e cobrança da dívida total representada por este instrumento e por qualquer instrumento de crédito firmado com o Sicoob acrescidos de uma multa diária de 1 % (um por cento) do saldo devedor apurado.

21.2. Contrato de Depósito - O (s) Emitente (s) assume (m) a condição de depositário das licenças ambientais de que trata esta cláusula, durante a vigência desta operação de crédito e pelo prazo de 6 (seis) anos a contar da liquidação da mesma à qual estejam vinculadas as respectivas licenças, devendo apresentá-las à Cooperativa ou a quem esta vier a indicar mediante simples solicitação, quando solicitado, independente de qualquer medida judicial ou extrajudicial.

21.3. O descumprimento das obrigações assumidas nos termos desta cláusula, bem como a cassação das licenças ambientais e/ou outorgas de água, quando exigíveis, acarretarão o vencimento antecipado deste instrumento de crédito, além da incidência de multa diária correspondente a 1 % (um por cento) do valor do crédito liberado, calculada até o valor total do empréstimo ou financiamento contratado, sem prejuízo das outras multas e penalidades impostas pelo descumprimento das obrigações de pagar.

21.4. O (s) Emitente (s) e/ou Terceiro (s) Garantidor (es) responsabilizam-se por eventuais danos ambientais que venham a ser identificados, declarando-se ciente (s) de que, caso o Credor seja compelido ao pagamento de qualquer valor, seja a título de multa ou outra penalidade, em decorrência de tais danos, o (s) Emitente (s) e/ou Terceiro (s) Garantidor (es) será(ão) cobrado (s) e irá(ão) pagá-las da mesma forma definida para o pagamento do crédito, conforme convencionado no item "Características da Operação de Crédito" do preâmbulo.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

22.1 - O (s) EMITENTE (S) e o (s) AVALISTA (S) e/ou TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES) declaram, para os devidos fins que todas as cláusulas deste instrumento foram previamente lidas e discutidas, especialmente as que se referem a prazo, valores negociados, multas, formas de liquidação antecipada e de vencimento antecipado da dívida.

22.2 - O presente Instrumento de Crédito será emitido em tantas vias quantas forem as partes que nele intervierem, assinadas pelo (s) EMITENTE (S) e AVALISTA (S) e/ou TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES), devendo cada uma das partes receber uma via. Somente a via da CREDORA será negociável.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – AUTORIZAÇÃO:**

23.1 - O emitente autoriza a CREDORA a acessar o Sistema de Informações de Crédito do Banco Central do Brasil - Bacen, de acordo com os incisos I e II, do art. 8º, da Resolução 3.658, de 17/12/2008, para obtenção de dados sobre o seu endividamento junto ao Sistema Financeiro Nacional e a efetuar as demais consultas cadastrais necessárias à sua avaliação de risco para aprovação de seu pedido de concessão de crédito, sendo vedada a sua divulgação para terceiros.

23.2 - O emitente autoriza também a CREDORA a registrar no Sistema de Informações de Crédito (SCR) seus dados referentes às responsabilidades em operações de crédito contratadas com essa instituição.



## **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO  
Recuperação Judicial (L.E.)  
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL  
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:25

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES DE CRÉDITO (SCR):**

24.1 - O (s) EMITENTE (S) e o (s) AVALISTA (S) e/ou TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES) autorizam a CREDORA a:

- (i) consultar o Sistema de Informações de Crédito (SCR), gerido pelo Banco Central do Brasil – BACEN, para a obtenção de dados sobre débitos e responsabilidades de sua titularidade junto ao Sistema Financeiro Nacional, autorização essa estendida, desde já, às demais instituições que podem consultar o SCR nos termos da regulamentação vigente e que adquiram ou recebam em garantia, ou manifestem interesse de adquirir ou de receber em garantia, total ou parcialmente, operações de crédito de minha (nossa) responsabilidade;
- (ii) efetuar o registro de seus dados no Sistema de Informações de Crédito (SCR), quando for o caso;
- (iii) efetuar as demais consultas cadastrais necessárias à avaliação de risco para a aprovação de seu (s) pedido (s) de concessão de crédito, junto aos órgãos de proteção ao crédito (SPC, Serasa, CCF e congêneres).

24.2 - O SCR tem por finalidades:

- (i) fornecer informações ao BACEN para fins de monitoramento do crédito no Sistema Financeiro Nacional e para o exercício de suas atividades de fiscalização;
- (ii) propiciar o intercâmbio de informações entre instituições financeiras, conforme definido no §1º do art. 1º da Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001, sobre o montante de responsabilidades de clientes em operações de crédito.

24.3 - O (s) EMITENTE (S) e o (s) AVALISTA (S) e/ou TERCEIRO (S) GARANTIDOR (ES) declara (m) ciência que:

- (i) poderá(ão) ter acesso aos dados constantes em seus nomes no SCR, por meio da Central de Atendimento ao Público do Banco Central do Brasil – BACEN e também por meio do sistema Registrato - Extrato do Registro de Informações no Banco Central;
- (ii) as manifestações de discordância quanto às informações constantes do SCR e os pedidos de correções, exclusões e registros de medidas judiciais no SCR deverão ser dirigidos a CREDORA, por meio de requerimento escrito e fundamentado, acompanhado da respectiva decisão judicial, quando for o caso;
- (iii) a consulta sobre qualquer informação constante do SCR dependerá da sua prévia autorização;
- (iv) é de responsabilidade exclusiva da instituição financeira que registrou os dados no SCR a inserção de informações que digam respeito ao cliente e a operacionalização do cumprimento de medidas judiciais;
- (v) independentemente do que conste no SCR a respeito das operações de responsabilidade do cliente, a decisão sobre a concessão de novas operações de crédito é exclusiva do Credor, segundo sua política de crédito;
- (vi) os extratos das informações constantes no SCR são elaborados de acordo com critérios contábeis e metodologia específica estabelecidos pelo BACEN, podendo diferenciar-se daqueles apresentados por outros sistemas que tenham natureza e finalidade distintas; e
- (vii) as informações relativas ao montante de responsabilidades de clientes em operações de crédito são encaminhadas ao BACEN com base no saldo existente no último dia do mês de referência, havendo, portanto, lapso temporal entre a remessa dos dados, seu processamento pelo BACEN e sua disponibilização no SCR.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DO FORO:**

25.1 - Fica eleito como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões que, porventura, venham a decorrer deste Instrumento, o foro da comarca de Goiânia - GOIÁS .

Goiânia - GO, 21 de Agosto de 2018.

**EMITENTE (S)/DEVEDOR (S):**

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368568 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICOOB CREDI-SGPA: 08007250996.

Pág.: 15/ 18



**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB  
EMPRESTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO  
Recuperação Judicial (L.E.)  
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL  
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:25

---

BATATAO COMERCIAL DE BATATAS LTDA  
CPF/CNPJ: 03.816.156/0001-33

**AVALISTA:**

---

SALIM BADAUY  
CPF: 014.495.671-34  
DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA DE IDENTIDADE: Nº 17629 2º VIA - Órgão expedidor: SSP-GO - Data de emissão: 08/02/2013  
ENDEREÇO: RUA 5 - 243 - SETOR OESTE - APTO 102 - GOIÂNIA - GO - CEP: 74115060  
NACIONALIDADE: BRASILEIRO (A)  
PROFISSÃO: ADMINISTRADOR  
IDADE: 86 anos  
NOME DO PAI: FAYAD BADAUY  
NOME DA MÃE: SADICA JABUR BADAUY  
ESTADO CIVIL: CASADO (A)  
REGIME DE COMUNHÃO: COMUNHÃO UNIVERSAL

**CÔNJUGE/COMPANHEIRO DO AVALISTA:**

---

TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY  
CPF: 254.455.021-04  
DOCUMENTO: CARTEIRA DE IDENTIDADE - Nº: 249564 2ª VIA - Órgão expedidor: SSP - GO - Data de Emissão: 01/02/2012  
ENDEREÇO: 5 - Nº 243 - BAIRRO: SETOR OESTE - CIDADE: GOIÂNIA - GO  
NACIONALIDADE: BRASILEIRO (A)  
PROFISSÃO: DO LAR  
IDADE: 85  
NOME DO PAI: JOAQUIM RIBEIRO PARRODE  
NOME DA MÃE: JOAQUINA DE SOUZA PARRODE

**AVALISTA:**

---

TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY  
CPF: 254.455.021-04  
DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA DE IDENTIDADE: Nº 249564 2ª VIA - Órgão expedidor: SSP-GO - Data de emissão: 01/02/2012  
ENDEREÇO: RUA 5 - 243 - SETOR OESTE - APTO 102 - GOIÂNIA - GO - CEP: 74115060  
NACIONALIDADE: BRASILEIRO (A)

---

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368568 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICOOB CREDI-SGPA: 08007250996.

Pág.: 16/18



**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB**  
**EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

PROFISSÃO: DO LAR  
IDADE: 85 anos  
NOME DO PAI: JOAQUIM RIBEIRO PARRODE  
NOME DA MÃE: JOAQUINA DE SOUZA PARRODE  
ESTADO CIVIL: CASADO (A)  
REGIME DE COMUNHÃO: COMUNHÃO UNIVERSAL

**CÔNJUGE/COMPANHEIRO DO AVALISTA:**

---

SALIM BADAUY  
CPF: 014.495.671-34  
DOCUMENTO: CARTEIRA DE IDENTIDADE - Nº: 17629 2º VIA - Órgão expedidor: SSP - GO - Data de Emissão: 08/02/2013  
ENDEREÇO: 5 - Nº 243 - BAIRRO: SETOR OESTE - CIDADE: GOIÂNIA - GO  
NACIONALIDADE: BRASILEIRO (A)  
PROFISSÃO: ADMINISTRADOR  
IDADE: 86  
NOME DO PAI: FAYAD BADAUY  
NOME DA MÃE: SADICA JABUR BADAUY

**AVALISTA:**

---

RENAN PARRODE BADAUY  
CPF: 290.292.791-68  
DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA DE IDENTIDADE: Nº 1082326 - Órgão expedidor: SSP-GO - Data de emissão: 07/09/1978  
ENDEREÇO: RUA 5 - 243 - SETOR OESTE - APTO 102 - GOIÂNIA - GO - CEP: 74115060  
NACIONALIDADE: BRASILEIRO (A)  
PROFISSÃO: ADMINISTRADOR  
IDADE: 57 anos  
NOME DO PAI: SALIM BADAOUY  
NOME DA MÃE: TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY  
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO (A)

**AVALISTA:**

---

FABIO PARRODE BADAUY  
CPF: 198.581.831-00  
DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CARTEIRA DE IDENTIDADE: Nº 882154 - Órgão expedidor: SSP-GO - Data de emissão: 03/10/1970  
ENDEREÇO: RUA R 5 - 243 - SETOR OESTE - APTO 102 - GOIÂNIA - GO - CEP: 74125070  
NACIONALIDADE: BRASILEIRO (A)

---

Cédula de Crédito Bancário - CCB - Número 368568 - Emitida em 21/08/2018 Ouvidoria SICOOB CREDI-SGPA: 08007250996.

Pág.: 17/ 18

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: GENÉRICO  
Recuperação Judicial (L.E.)  
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL  
Usuário: MARCIO JUMPEI CRUSCA NAKANO - Data: 04/02/2020 15:07:25



## **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO**

PROFISSÃO: ADVOGADO

IDADE: 58 anos

NOME DO PAI: SALIM BADAUY

NOME DA MÃE: TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY

ESTADO CIVIL: CASADO (A)

REGIME DE COMUNHÃO: COMUNHÃO PARCIAL

### **CÔNJUGE/COMPANHEIRO DO AVALISTA:**

---

FABIANA ELIAS CALIXTO BADAUY

CPF: 463.360.441-49

DOCUMENTO: CARTEIRA DE IDENTIDADE - Nº: 1313544 2VIA - Órgão expedidor: DGPC - GO - Data de Emissão: 30/01/1978

ENDEREÇO: T 5 - Nº 796 - BAIRRO: SETOR BUENO - CIDADE: GOIÂNIA - GO

NACIONALIDADE: BRASILEIRO (A)

PROFISSÃO: OUTROS DECLARANTES NÃO ESPECIFICADOS NOS GRUPOS ANTERIORES

IDADE: 54

NOME DO PAI: MUNIR CALIXTO

NOME DA MÃE: SALMA MIGUEL ELIAS CALIXTO

### **GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL):**

---

SALIM BADAUY

CPF/CNPJ: 014.495.671-34

CARTEIRA DE IDENTIDADE: Nº 17629 2º VIA - Órgão expedidor: SSP-GO - Data de emissão: 08/02/2013

ENDEREÇO: RUA 5 - 243 - SETOR OESTE - APTO 102 - GOIÂNIA - GO - CEP: 74115060

NACIONALIDADE: BRASILEIRO (A)

PROFISSÃO: ADMINISTRADOR

ESTADO CIVIL: CASADO (A) - COMUNHÃO UNIVERSAL

### **CÔNJUGE/COMPANHEIRO (A)/INTERVENIENTE ANUENTE:**

---

TEREZINHA DE SOUZA PARRODE BADAUY

CPF: 254.455.021-04



## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO EXTRAJUDICIAL DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Comitente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO GOIANO LTDA. – SICOOB CREDI-SGPA**

Endereço: Rua 144 – 128, Setor Marista, Cep: 74.170-030

Telefone: (62) 3946-9999

CNPJ: 03.730.508/0001-33

Cidade: Goiânia

Estado: Goiás

**Data e Horário do 1º Leilão:** Dia 14 de agosto de 2019, a partir das 10:00 horas.

**Data e Horário do 2º Leilão:** Dia 15 de agosto de 2019, a partir das 10:00 horas.

**Local do Leilão:** Somente através do site [www.leiloesjudiciaisgo.com.br](http://www.leiloesjudiciaisgo.com.br).

**ÁLVARO SÉRGIO FUZO**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6.707.108-5 SSP/PR e CPF/MF nº 162.127.032-72, Leiloeiro Oficial regularmente inscrito na Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº. 035 e **MARIA APARECIDA DE FREITAS FUZO**, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 000328825 SSP/RO e CPF/MF nº 204.762.052-04, Leiloeira Oficial regularmente inscrita na Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº 046, devidamente autorizados pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO GOIANO LTDA. – SICOOB CREDI-SGPA**, com endereço à Rua 144 – 128, Setor Marista, Goiânia/GO, Cep: 74.170-030, venderá em Leilão nos dias, horários e local já citados, o seguinte bem:

### **Cédula de Crédito Bancário nº 368568**

**Emitente Devedor:** Batatão Comercial de Batatas Ltda. - CNPJ nº 03.730.508/0001-33.

**Garantidor Fiduciante e Avalista:** Salim Badauy - CPF nº 014.495.671-34 – R.G. nº 17629 SSP/GO.

**Avalista e Cônjuge do Garantidor Fiduciante:** Terezinha de Souza Parrode Badauy - CPF nº 254.455.021-04 – R.G. nº 249564 SSP/GO.

**Avalista:** Renan Parrode Badauy - CPF nº 290.292.791-68 – R.G. nº 1082326 SSP/GO.

**Avalista:** Fábio Parrode Badauy - CPF nº 198.581.831-00 – R.G. nº 882154 SSP/GO e

**Cônjuge:** Fabiana Elias Calixto Badauy - CPF nº 463.360.441-49 – R.G. nº 1313544 DGPC/GO.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** "Uma Gleba de Terras. na fazenda ÁGUA FRIA, situada no Município de Mossâmedes – Estado de Goiás, contendo a área de 36 alqueires, e 67 litros, sendo: 32 alqueires e 75,6 litros em terras de cultura de 1ª classe, e 03 alqueires 71,4 litros em terras de cultura de 2ª classe, na qual mantém sede própria e diversas outras benfeitorias, cuja gleba fica dentro das seguintes divisas e confrontações: "Começam em um marco cravado a margem direita do Rio Turvo, de nº 3-R, confrontando o marco da margem esquerda de nº 3, cravado na barra do Córrego Sapé, com o referido Rio Turvo, do marco 3-A, divisa com Sebastião Gomes, segue confrontando com este com o rumo de 24° 15' NW e distância 733,24 metros, até o marco no 4, daí, com a mesma confrontação, segue o rumo de 46° 40' NW e distância de 971,70 metros, até o marco nº 5; daí, ainda com a mesma confrontação, segue o rumo de 30° 23' NW e distância de 81,40 metros, até o marco nº 6, cravado na divisa das terras dos sucessores de Joviano Emílio de Assis Lôbo, daí, confrontando com estes, segue o rumo de 60° 45' SW e distância de 297,00 metros, até o marco nº 01, cravado na divisa da gleba de José Ribeiro Parrode Primo, daí, confrontando com este, segue o rumo de 03° 07' SW e distancia de 1.899,00 metros, até o marco no 02, cravado a margem direita do Rio Turvo, daí, confrontando com a gleba de Antônio Arci de



Andrade Palma, que fica a margem esquerda do Rio Turvo, segue o veio d'água acima até o marco de onde partiram estas divisas e confrontações, além do Rio Turvo esta gleba e servida por uma vertente sem designação de nome"; havida na divisão amigável do aludido imóvel. **Benfeitorias:** Uma casa sede, com 120,00 m<sup>2</sup>, um armazém com 200,00 m<sup>2</sup> de área; um terreiro cimentado para secagem de cereais com 450,00 m<sup>2</sup> de área; um armazém com 240,00 m<sup>2</sup> de área, rede elétrica monofásica, 25 KVA uma pocilga com 10 maternidades com 160,00 metros quadrados de área; um conjunto de curral com três divisões com 700,00 m<sup>2</sup> de área; uma serraria dotada de galpão com 450,00 m<sup>2</sup> de área; um armazém com 120,00 m<sup>2</sup> de área, 02 casas de colonos de 60,00 m<sup>2</sup> de área cada uma. **Obs.:** Imóvel ocupado, terra de cultura, boa de pastagens para cria e recreia, e a lavoura está ao lado. Imóvel matriculado sob o n° 244 no Cartório de Registro de Imóveis de Mossâmedes/GO.

**ÔNUS:** Consta Reserva Legal da área de 35,6587 hectares não inferior a 20% dentro dos seguintes limites e confrontações: "Tem início esta divisa no marco com as coordenadas UTM, n = 8,198.843,011m e E = 593.739,535m referida ao meridiano central 51° WGr, localizado na divisa do proprietário e divisa de José Ribeiro Parrode Primo e segue confrontando com este com o seguinte azimute e distância: (354° 42' 02" - 785,34m), indo até a divisa de Hélio de Assis Lobo e segue com esta confrontação com o seguinte azimute e distância: (53° 26' 51" - 288,80m), indo até a margem da estrada municipal que liga a Go-326 a Mossâmedes e segue no sentido Mossâmedes, com os seguintes azimutes e distâncias: (125° 17'00" - 209,48m), (123° 44' 49" - 293,43m) indo até a divisa do proprietário e segue com esta confrontação com (248° 37' 46" - 74,08m), (197° 49' 08" - 88,23m), (211° 34' 42" - 742,92m), (309° 34' 46" - 116,03m), indo até a divisa de José Ribeiro Parrode Filho, onde se deu início a descrição deste perímetro"; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 6.122.056,50 (seis milhões e cento e vinte e dois mil e cinquenta e seis reais e cinquenta centavos), em 19 de julho de 2019.

**VALOR NO 1º LEILÃO:** R\$ 6.122.056,50 (seis milhões e cento e vinte e dois mil e cinquenta e seis reais e cinquenta centavos).

**VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO:** R\$ 9.798.949,24 (nove milhões e setecentos e noventa e oito mil e novecentos e quarenta e nove reais e vinte quatro centavos).

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento da arrematação deverá ser feito à vista, no ato do leilão.

#### **OBSERVAÇÕES:**

**LEILÃO ELETRÔNICO:** Quem pretender arrematar ditos bens, deverá ofertar lanços pela Internet através do site [www.leiloesjudiciaisgo.com.br](http://www.leiloesjudiciaisgo.com.br) devendo, para tanto, os interessados, efetuar cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lanços e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.





**COMISSÃO:** Será no percentual de 5% (cinco por cento) do valor do bem arrematado, que deverá ser paga pelo arrematante, no ato da venda, diretamente ao(s) Leiloeiro(s). No caso de suspensão, adiamento ou cancelamento do Leilão, por ato voluntário da **CONTRATANTE**, esta deverá liberar os Leiloeiros Oficiais do presente contrato, bem como a ressarcir o percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação dos bens retirados da respectiva pauta de leilão. No caso dos leilões seguirem como negativos, será cobrado uma taxa administrativa de 2% (dois por cento) sobre o valor do bem OU R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) (menor taxa), encargo este necessário para o ressarcimento das despesas relativas aos procedimentos do leilão, como confecção de documentos, divulgação, entre outros. A taxa administrativa no caso de leilões negativos deverá ser paga no prazo máximo de 10 após a realização do segundo leilão.

**RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE:** Caberá ao arrematante assumir todos os débitos de IPTU, ITR, ITBI, taxas de condomínio, água e luz e outros que possam eventualmente recair sobre o bem adquirido, a partir da arrematação. Ficará sob responsabilidade do arrematante as averbações das benfeitorias não registradas na matrícula imobiliária. O arrematante fica responsável por qualquer procedimento perante Cartórios de Registro de Imóveis para perfectibilização da documentação necessária para transferência do bem para sua propriedade.

**RESPONSABILIDADE DA COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO GOIANO LTDA. – SICOOB CREDI-SGPA:** Caberá a **CONTRATANTE** efetuar os pagamentos dos débitos ITBI, ITR, taxas de água, luz e multas que porventura hoje incidem sobre o bem, até a data da arrematação, utilizando os valores recebidos do arrematante para quitar o débito, entregando o bem desembaraçado e livre de ônus. Cabe ainda a responsabilidade de assessorar o arrematante, disponibilizando toda documentação necessária e eventuais retificações em documentos para a devida formalização da arrematação, que se dará com o registro da arrematação perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

**INTIMAÇÃO:** Ficam desde logo intimados através deste Edital, o Emitente Devedor **Batidão Comercial de Batatas Ltda.** - CNPJ nº 03.730.508/0001-33; o Garantidor Fiduciante e Avalista **Salim Badauy** - CPF nº 014.495.671-34 – R.G. nº 17629 SSP/GO; o Avalista e Cônjuge do Garantidor Fiduciante **Terezinha de Souza Parrode Badauy** - CPF nº 254.455.021-04 – R.G. nº 249564 SSP/GO; o Avalista **Renan Parrode Badauy** - CPF nº 290.292.791-68 – R.G. nº 1082326 SSP/GO; o Avalista **Fábio Parrode Badauy** - CPF nº 198.581.831-00 – R.G. nº 882154 SSP/GO e Cônjuge: **Fabiana Elias Calixto Badauy** - CPF nº 463.360.441-49 – R.G. nº 1313544 DGPC/GO; bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, nos endereços constantes na CCB nº 322120, CCB nº 343080, CCB nº 366077, CCB nº 373870, nos termos do Art. 27 - § 2º-A da Lei nº 9.514 de 1997<sup>1</sup>.

Informações no escritório dos Leiloeiros Oficiais **ÁLVARO SÉRGIO FUZO** e **MARIA APARECIDA DE FREITAS FUZO**, doravante denominados LEILOEIROS OFICIAIS, através do telefone: 0800-707-9272, E-mail: [contato@leiloesjudiciaisgo.com.br](mailto:contato@leiloesjudiciaisgo.com.br). O edital estará disponível na **íntegra** no site acima.

<sup>1</sup>Lei nº 9.514 de 1997 - Art. 27 - § 2º-A. Para os fins do disposto nos § 1º e 2º deste artigo, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017).



Em, 23 de julho de 2019.

**ÁLVARO SÉRGIO FUZO**  
Leiloeiro Oficial  
JUCEG Nº 035

**MARIA APARECIDA DE FREITAS FUZO**  
Leiloeira Oficial  
JUCEG Nº 046