



Cartório Registro de Imóveis do 1º Ofício
Juazeiro-Bahia
Bernadete dos Santos Araújo
Oficial
Carlos Roberto dos Santos Araújo
Substituto

**ESCRITURA PÚBLICA DE
CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA**, que
entre si fazem: Como DEVEDORA
HIPOTECANTE **AGRO INDÚSTRIAS
DO VALE DO SÃO FRANCISCO S.A. –
AGROVALE**; e do outro lado como
AGENTE FIDUCIÁRIO HIPOTECÁRIO
**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA
DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA**, na forma abaixo:

S A I B A M quanto à presente pública
escritura virem que, aos trinta dias do mês de janeiro do ano de dois mil e
dezoito (**30/01/2018**), nesta cidade de Juazeiro, Estado da Bahia - BA, na Rua
Veneza, nº 319, Bairro Alagadiço, perante mim, Belª Emanuelle Fontes Ourives
Perrotta, Tabeliã, compareceram, partes entre si, entre si justas e contratadas,
a saber: de um lado doravante denominada simplesmente “DEVEDORA” ou
“HIPOTECANTE”, **AGRO INDÚSTRIAS DO VALE DO SÃO FRANCISCO S.A.**
– AGROVALE, sociedade anônima devidamente constituída e organizada de
acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de
Juazeiro, Estado da Bahia, na Fazenda Massayo, s/nº, Zona Rural, CEP
48.903-970, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.642.699/0001-35, com seus atos
constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia sob NIRE
29300067806 e última alteração registrada na referida Junta Comercial sob nº
97420287 em sessão de 21.10.2014, neste ato representada na forma do
artigo 24 de seu Estatuto Social por seu Diretor, o Sr. **GUILHERME BASTOS
COLAÇO DIAS FILHO**, brasileiro, capaz, casado sob o regime de separação
total de bens, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.620.083
expedida pela SDS/PE, inscrita no C.P.F sob o nº 034.918.434-80, e seu
Diretor Vice-Presidente, Sr. **DENISSON FLORES**, brasileiro, capaz, casado
sob o regime de comunhão total de bens, engenheiro civil, portador da Cédula
de Identidade RG nº 102.883 expedida pela SSP/AL, inscrita no C.P.F sob o nº
003.227.094-15, ambos com domicílio profissional na sede da **DEVEDORA**, na
Cidade de Juazeiro, Estado da Bahia, na Fazenda Massayo, s/nº, Zona Rural,
CEP 48.903-970; e, do outro lado, como outorgado e credor hipotecário,
doravante designado simplesmente “AGENTE FIDUCIÁRIO” OU
“HIPOTECÁRIO”, **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E**

VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, neste ato, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua São Bento, nº 329, sala 87, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0004-01, representada nos termos de seu contrato social, pelo Sr. **MATHEUS GOMES FARIA**, brasileiro, capaz, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº 0115418741, expedida pelo MEX/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.133.117-69, com endereço profissional à Rua São Bento, nº 329, sala 87, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, representando a comunhão dos titulares das debêntures da 1ª (primeira) emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantia adicional fidejussória, em série única, da **HIPOTECANTE** ("Debenturistas"). As **PARTES** reconhecidas como as próprias, uma vez que se identificaram perante mim, do que dou fé. E, pelas **PARTES**, me foi dito o seguinte: **PRIMEIRA** – A **DEVEDORA HIPOTECANTE** realizou a sua 1ª emissão pública de debêntures não conversíveis em ações, com esforços restritos de distribuição, no valor de **R\$ 40.000.000,00** (quarenta milhões de reais) ("Debêntures"), por meio do Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Agro Indústrias do Vale do São Francisco S.A. - Agrovale datada de 30 de janeiro de 2018 ("Emissão" e "Escritura de Emissão", respectivamente), com as principais características adiante descritas: I. **Emissão**: 1ª emissão pública de debêntures; II. **Volume de Emissão - Valor Principal**: **R\$ 40.000.000,00** (quarenta milhões de reais); III. **Série**: Série Única; IV. **Espécie**: Com garantia real e com garantia adicional fidejussória; V. **Valor Nominal Unitário**: **R\$ 10.000,00** (dez mil reais); VI. **Quantidade**: **4.000** (quatro mil) debêntures; VII. **Forma**: nominativa e escritural; VIII. **Data de Emissão**: 05 de fevereiro de 2018; IX. **Prazo Total**: **1785** (mil setecentos e oitenta e cinco) dias, vencendo-se em 26 de dezembro de 2022 ("Data de Vencimento"); X. **Amortização do Principal**: O Valor Nominal Unitário será pago, nas datas indicadas na tabela da Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 26 de junho de 2018 e o na Data de Vencimento, de acordo com os percentuais indicados na tabela da Escritura de Emissão; XI. **Resgate Antecipado Total e Amortização Extraordinária**: Permitidos, mediante prêmio sobre o saldo de principal a ser liquidado, acrescido da remuneração *pro rata temporis*, conforme limites e procedimentos estabelecidos na Escritura de Emissão; XII. **Pagamento da Remuneração**: Os Juros Remuneratórios das Debêntures serão pagos em parcelas mensais, sempre no dia 26 de cada mês, ocorrendo o primeiro pagamento em 26 de fevereiro de 2018 e o último na Data de Vencimento; XIII. **Remuneração das Debêntures**: CDI + 2,50% a.a. calculados de acordo com a Escritura de Emissão; XIV. **Despesas**: Todas as despesas relacionadas à Emissão, dentre elas, custos com assessor legal, agente fiduciário, escriturador mandatário, banco custodiante, registros e despesas legais decorrentes da emissão, deverão ser pagas ou reembolsadas



CARTÓRIO

EMANUELLE PERROTTA

2º OFÍCIO DE NOTAS

Livro: 0233

Folha: 124

Ficha nº 20181873

pela Devedora Hipotecante, nos termos da Escritura de Emissão. **SEGUNDA** – Que, em garantia do integral e pontual cumprimento das obrigações, principais e acessórias decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão, acrescida da atualização monetária, dos juros remuneratórios e dos encargos moratórios, conforme aplicável, bem como das demais obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão, inclusive honorários do **AGENTE FIDUCIÁRIO** e despesas judiciais incorridas pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO** ou pelos Debenturistas na execução das garantias ("**OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**"), a **DEVEDORA HIPOTECANTE** constitui em favor dos Debenturistas, representados pelo **HIPOTECÁRIO**, **HIPOTECAS DE SEGUNDO GRAU E TERCEIRO GRAU**, na melhor forma de direito, em conformidade com os artigos 1.419 a 1.430 e 1.473 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("**Código Civil**"), em caráter irrevogável e irretratável, sobre os imóveis adiante descritos e caracterizados, com todas as suas benfeitorias e acessões, dos quais é legítima proprietária e possuidora a justo título. Exceção feita às hipotecas de primeiro grau e segundo grau já constituídas e descritas adiante, os imóveis objeto desta **ESCRITURA** encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas, dúvidas, restrições, tributos, impostos, taxas, encargos judiciais ou extrajudiciais, alienação fiduciária, reserva de domínio, penhoras, feitos ajuizados em ações reais ou pessoais reipersecutórias ou quaisquer outros direitos ou responsabilidades que possam afetar a hipoteca ora constituída e as obrigações da **DEVEDORA HIPOTECANTE** assumidas nesta **ESCRITURA**, imóveis estes que assim se descrevem e caracterizam: (a) Imóvel Objeto da Matrícula 16.691 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Juazeiro, Estado da Bahia. **UM IMÓVEL RURAL** denominado **FAZENDA MANIÇOBA**, localizada no Município e Comarca de Juazeiro, Estado da Bahia, com uma área de 1.355,3871 hectares, localizada na faixa de domínio da BR - Juazeiro/Curaçá, Km - 40, cadastrada no Incra sob o nº 310.042.053.740-4 e na Receita Federal sob o nº 028.486-27, devidamente registrado sob R-2, da Matrícula nº 16.691, nas notas do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício, desta Comarca de Juazeiro, Estado da Bahia, foi oferecido e dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, ao **BANEB S/A**, havendo um Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta e Demais Formas de Vegetação, celebrado em 07 de maio de 2001, nesta cidade de Juazeiro, Estado da Bahia, devidamente visado pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - **IBAMA**, uma área com 471,10ha, do imóvel constante da presente matrícula, fica gravada como preservação permanente, não podendo dela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do **IBAMA**, constante do **AV-7-16.691**, Cadastro e Valor: Dito imóvel encontra-se cadastrado, junto à Receita Federal sob o **NIRF** nº 4.992.164-9 em conjunto com outros imóveis sob a denominação **Fazenda Maniçoba**, tendo-lhe sido atribuído o valor de **R\$ 1.870,03** (mil oitocentos e setenta reais e três centavos) na Declaração de Apuração do **ITR** exercício 2017, bem como encontra-se cadastrado junto ao **INCRA** sob o nº



Cartório Registrador de Imóveis do 1º Ofício

Juazeiro-Bahia

Bernadete dos Santos Araújo

Oficial

Carlos Roberto dos Santos Araújo

Substituto

310.042.053.740-4, em área maior, conforme o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR nº 13713829186 de emissão 2017, onde constam os seguintes dados: (i) código de imóvel rural: 310.042.053.740-4; (ii) denominação: Fazenda Maniçoba; (iii) área total (ha): 2.505,6275ha; (iv) classificação fundiária: grande propriedade produtiva; (v) indicações para localização do imóvel rural: Rodovia BA 210 km 40; (vi) módulo rural (ha): 8,0003; (vii) nº de módulos rurais: 162,92; (viii) módulo fiscal (ha): 65; (ix) nº de módulos fiscais: 38,5481; (x) fração mínima de parcelamento (ha): 2,00. Título aquisitivo: escritura pública de compra e venda lavrada em 05 de dezembro de 1996 às folhas 083 a 085 do livro nº 02 do Cartório de Notas do 2º Ofício de Juazeiro-Bahia; (b) Imóvel Objeto da Matrícula 9.171 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Juazeiro, Estado da Bahia. **UMA ÁREA DE TERRA, situada na Fazenda Pancarauhy II, com 4.786,0ha, cadastrada no INCRA sob nº 306.207.050.423-1, devidamente registrado sob R-2/AV-5, da Matrícula nº 9.171, nas notas do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício, desta Comarca de Juazeiro, Estado da Bahia, foi oferecido e dado em PRIMEIRA e SEGUNDA ESPECIAL HIPOTECA ao BANCO BRADESCO S/A, havendo três (03) Termos de Responsabilidade de Preservação de Floresta e Demais Formas de Vegetação, celebrado o Primeiro, em 16 de agosto de 1991, devidamente visado pelo Instituto Brasileiro do Desenvolvimento Florestal - Delegacia da Bahia, uma área com 1.041,20ha, do imóvel constante da presente matrícula, fica gravada como preservação permanente, não podendo dela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IDBF, constante do AV-3-9.171; o Segundo, em 23 de janeiro de 2000, nesta cidade de Juazeiro, Estado da Bahia, devidamente visado pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, uma área com 957,20ha, do imóvel constante da presente matrícula, fica gravada como preservação permanente, não podendo dela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IBAMA, constante do AV-14-9.171 e o Terceiro, em 07 de maio de 2001, nesta cidade de Juazeiro Estado da Bahia, devidamente visado pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, uma área com 2.221,16ha, do imóvel constante da presente matrícula, fica gravada como preservação permanente, não podendo dela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBAMA, constante do AV-15-9.171. Cadastro e Valor: Dito imóvel encontra-se cadastrado junto à Receita Federal sob o NIRF nº 3.512.519-5 em conjunto com outros imóveis sob a denominação Fazenda Massayo e outras), tendo-lhe sido atribuído o valor de R\$ 9.637,89 (nove mil seiscentos e trinta e sete reais e oitenta e nove centavos) na Declaração de Apuração do ITR exercício 2017, bem como encontra-se cadastrado junto ao INCRA sob o nº 310.042.069.264-7, em área maior, conforme o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR nº 13711747182 de emissão 2017, onde constam os seguintes dados: (i) código de imóvel rural: 310.042.069.264-7; (ii) denominação: Fazenda Pancarauhy e**

**CARTÓRIO**

EMANUELLE PERROTTA

2º OFÍCIO DE NOTAS

Livro: 0233

Folha: 125

Ficha nº 20181873

outras; (iii) área total (ha): 8.574,6983ha; (iv) classificação fundiária: grande propriedade produtiva; (v) indicações para localização do imóvel rural: Estrada Juazeiro Uaua Km 24; (vi) módulo rural (ha): 8,2176; (vii) nº de módulos rurais: 743,97; (viii) módulo fiscal (ha): 65; (ix) nº de módulos fiscais: 131,9184; (x) fração mínima de parcelamento (ha): 2,00. Título aquisitivo: escritura pública de incorporação lavrada em 30 de dezembro de 1987 às folhas 141 a 142 do Livro nº 24, no Cartório de Notas do 1º Ofício da Comarca de Juazeiro-Bahia. (c) Imóvel Objeto da Matrícula 15.984 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Juazeiro, Estado da Bahia. **UM IMÓVEL RURAL, denominado ÁREA 3, desmembrada de uma gleba constituída da Fazenda Alfanor II, imóvel este que mede 1.209,64ha, e está localizada ao norte da Rodovia Juazeiro-Uauá, neste Município, devidamente registrado sob (R1/AV-9), da Matrícula nº 15.984, nas notas do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício, desta Comarca de Juazeiro, Estado da Bahia, foi oferecido e dado em PRIMEIRA E SEGUNDA ESPECIAL HIPOTECA, ao BANCO BRADESCO S/A. Cadastro e Valor: Dito imóvel encontra-se cadastrado junto à Receita Federal sob o NIRF nº 0.164.913-2 em conjunto com outros imóveis sob a denominação Fazenda São Francisco/Proj Tourao/Alfanor, tendo-lhe sido atribuído o valor de R\$ 2.471,99 (dois mil quatrocentos e setenta e um reais e noventa e nove centavos) na Declaração de Apuração do ITR exercício 2017, bem como encontra-se cadastrado junto ao INCRA sob o nº 310.042.051.446-3, em área maior, conforme o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR nº 13711242188 de emissão 2017, onde constam os seguintes dados: (i) código de imóvel rural: 310.042.051.446-3; (ii) denominação: Fazenda São Jorge e outra; (iii) área total (ha): 7.455,0836ha; (iv) classificação fundiária: grande propriedade produtiva; (v) indicações para localização do imóvel rural: Zona Rural – Próximo ao Projeto Mandacaru; (vi) módulo rural (ha): 8,0961; (vii) nº de módulos rurais: 543,76; (viii) módulo fiscal (ha): 65; (ix) nº de módulos fiscais: 114,6936; (x) fração mínima de parcelamento (ha): 2,00. Título aquisitivo: escritura pública de compra e venda lavrada em 18 de agosto de 1994 às folhas 280 a 281 do Livro nº 01 do Cartório de Notas do 2º Ofício da Comarca de Juazeiro - Bahia; e (d) Imóvel Objeto da Matrícula 6.687 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Juazeiro, Estado da Bahia **UMA POSSE de terra, no valor primitivo de Cr\$ 1,00, nos terrenos da Fazenda Lages, deste Termo, onde está constituída a propriedade rural denominada Lagoa Encantada, com uma casa residencial, com uma área de 275,00 ha, limitando-se ao norte, sul, leste e oeste com a Agrovale, cadastrada no INCRA sob nº 310.042.032.832, devidamente registrado sob R-1, da Matrícula nº 6.687, nas notas do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício, desta Comarca de Juazeiro, Estado da Bahia. Cadastro e Valor: Dito imóvel encontra-se cadastrado à Receita Federal sob o NIRF nº 0.164.883-7, no INCRA em conjunto com outros imóveis sob a denominação Fazenda Lagoa Encantada, tendo-lhe sido atribuído o valor de R\$ 1.568,17 (mil quinhentos e sessenta e oito reais e dezessete centavos) na Declaração de Apuração do ITR exercício 2017, bem como encontra-se cadastrado junto ao INCRA sob o nº****



Cartório Registro de Imóveis do 1º Ofício
Juazeiro-Bahia
Bernadete dos Santos Araújo
Oficial
Carlos Roberto dos Santos Araújo
Substituto

306.207.050.423-1, em área maior, conforme o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR nº 13711017184 de emissão 2017, onde constam os seguintes dados: (i) código de imóvel rural: 306.207.050.423-1; (ii) denominação: Fazenda Massayo e outras; (iii) área total (ha): 9.120,2052ha; (iv) classificação fundiária: grande propriedade produtiva; (v) indicações para localização do imóvel rural: Rodovia Juazeiro Uaua Br 235 Km 22; (vi) módulo rural (ha): 7,8947; (vii) nº de módulos rurais: 623,57; (viii) módulo fiscal (ha): 65; (ix) nº de módulos fiscais: 140,3108; (x) fração mínima de parcelamento (ha): 2,00. Título aquisitivo: escritura pública de compra e venda lavrada em 11 de novembro de 1981 às folhas 109 a 110 do Livro nº 141 do cartório de Notas do 1º Ofício da Comarca de Juazeiro-Bahia. Os imóveis sobre os quais fica instituída a hipoteca ora descrita, serão denominados, em conjunto, como **“PROPRIEDADES HIPOTECADAS”**. A hipoteca é constituída em garantia das **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**, em favor dos Debenturistas, representados pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO. TERCEIRA** – Compreendem-se na garantia ora constituída todas as construções, benfeitorias, melhoramentos e instalações existentes atualmente e que vierem a existir no futuro nas **PROPRIEDADES HIPOTECADAS**, conforme previsto no artigo 1.474 do Código Civil Brasileiro, que não poderão ser retiradas, diminuídas ou inutilizadas sem prévia aquiescência dos Debenturistas reunidos em assembleia, nos termos da Escritura de Emissão, até a efetiva e integral liquidação de todas as obrigações assumidas pela **DEVEDORA HIPOTECANTE** na Escritura de Emissão e na presente **ESCRITURA**, seus respectivos aditivos, aditamentos ou prorrogações. Compete à **DEVEDORA HIPOTECANTE** proceder às averbações de eventuais benfeitorias acrescidas, exibindo ao **HIPOTECÁRIO** a prova de tais atos, bem como a respectiva Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS, sendo que tais acessões físicas serão obrigatoriamente seguradas à medida que forem erigidas. **QUARTA** – Para fins fiscais e do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro as Partes atribuem às **PROPRIEDADES HIPOTECADAS** os seguintes valores: **R\$ 10.760.000,00** (dez milhões setecentos e sessenta mil reais para o imóvel descrito no item “a” da Cláusula Segunda; **R\$ 16.850.000,00** (dezesseis milhões oitocentos e cinquenta mil reais para o imóvel descrito no item “b” da Cláusula Segunda; **R\$ 12.975.000,00** (doze milhões novecentos e setenta e cinco mil reais para o imóvel descrito no item “c” da Cláusula Segunda; e **R\$ 3.090.000,00** (três milhões e noventa mil reais para o imóvel descrito no item “d” da Cláusula Segunda. **QUINTA** – Que a **DEVEDORA HIPOTECANTE** obriga-se a manter íntegras as garantias ora prestadas, conservando as **PROPRIEDADES HIPOTECADAS** em perfeito estado, durante a vigência das **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**, devendo informar ao **HIPOTECÁRIO**, em 1 (um) dia útil da ocorrência, sobre qualquer fato que possa depreciar ou afetar o objeto desta garantia, mantendo as **PROPRIEDADES HIPOTECADAS** em dia com todos os impostos, taxas e demais contribuições que recaiam ou venham a recair sobre elas, seja em virtude de novas leis, seja por interpretação das leis existentes, exibindo ao **HIPOTECÁRIO**, no prazo de 2 (dois) dias úteis contados da



**CARTÓRIO**

EMANUELLE PERROTTA

2º OFÍCIO DE NOTAS

Livro: 0233

Folha: 126

Ficha nº 20181873

solicitação do **HIPOTECÁRIO** nesse sentido, os comprovantes de cada pagamento. Caso a **DEVEDORA HIPOTECANTE** não quite em dia todos os impostos e demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre as **PROPRIEDADES HIPOTECADAS**, o **HIPOTECÁRIO** poderá fazê-lo, ficando a **DEVEDORA HIPOTECANTE** obrigada a reembolsá-lo das quantias despendidas no prazo de 5 (cinco) dias úteis após o recebimento de notificação encaminhada para tanto, acompanhada dos respectivos comprovantes, sob pena de, sobre tais quantias, incidir juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor despendido. O reembolso das quantias despendidas pelo **HIPOTECÁRIO**, conforme o caso, nos termos desta cláusula, fica garantido por esta hipoteca.

SEXTA – A **DEVEDORA HIPOTECANTE** por este ato, de forma irrevogável e irretratável, obriga-se e compromete-se a, exceto se obtido o consentimento prévio e por escrito dos Debenturistas reunidos em assembleia, nos termos da Escritura de Emissão, não vender, ceder, transferir, conferir, alienar (fiduciariamente ou não), outorgar opção, garantia ou direito, gravar ou onerar as **PROPRIEDADES HIPOTECADAS**, a qualquer título, no todo ou em parte, sob pena de vencimento antecipado das **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**, podendo haver a imediata execução da presente garantia. Ainda, quaisquer alterações, prorrogações ou aditamentos às **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS** pela presente hipoteca também deverão ter concordância prévia e expressa dos Debenturistas reunidos em assembleia, nos termos da Escritura de Emissão, sob pena das mesmas condições previstas nesta cláusula. **SÉTIMA** – As partes autorizam o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da circunscrição imobiliária competente a realizar todos os registros, averbações e demais atos necessários ao registro da presente Escritura de Hipoteca. Os custos e despesas para a lavratura e o registro da presente Escritura de Hipoteca serão arcados pela **DEVEDORA HIPOTECANTE**. Caso seja necessário, para o registro desta Escritura de Hipoteca na matrícula das **PROPRIEDADES HIPOTECADAS**, apresentar qualquer documento, fornecer informações, praticar qualquer ato ou realizar qualquer requerimento, a **DEVEDORA HIPOTECANTE** deverá providenciar a documentação objeto de eventual solicitação, no prazo indicado pelo respectivo solicitante. **OITAVA** – a **DEVEDORA HIPOTECANTE** obriga-se, ainda, a: (a) exibir ao **HIPOTECÁRIO** comprovante de prenotação desta **ESCRITURA** para registro perante os Registros de Imóveis competentes, sob pena de não liberação dos recursos da Escritura de Emissão para a **DEVEDORA HIPOTECANTE**; (b) exibir ao **HIPOTECÁRIO**, em até 30 (trinta) dias a contar da prenotação, ressalvadas eventuais exigências feitas pelos Registros de Imóveis competentes, as quais deverão ser atendidas pela **DEVEDORA HIPOTECANTE** dentro do prazo legal concedido para tanto, prorrogável automaticamente por um prazo de 30 (trinta) dias, desde que a **DEVEDORA HIPOTECANTE** comprove por escrito estar tomando de forma diligente e em tempo razoável todas as medidas necessárias para a conclusão do registro das hipotecas objeto desta **ESCRITURA**, a certidão de inteiro teor de cada uma das matrículas com o devido registro desta **ESCRITURA** perante os Registros de Imóveis

FICHA 20181873
10. Perrotta
126

Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício
Juazeiro-Bahia
Bernadete dos Santos Araújo
Oficial
Carlos Roberto dos Santos Araújo
Substituto

4

Cartório Registro de Imóveis do 1º Ofício
Juazeiro-Bahia
Bernadete dos Santos Araújo
Oficial
Carlos Roberto dos Santos Araújo
Substituto



CARTÓRIO

EMANUELLE PERROTTA

2º OFÍCIO DE NOTAS

competentes, nas quais se certifique que elas foram constituídas em segundo grau em relação ao imóvel descrito no item "a" e em terceiro grau em relação aos imóveis descritos nos itens "b", "c" e "d" da Cláusula Segunda, e que não existem quaisquer ônus, alienações, compromissos de compra e venda, penhoras, arrestos, sequestros ou semelhantes relativamente às **PROPRIEDADES HIPOTECADAS**, exceto com relação à: (i) hipoteca de primeiro grau outorgada pela **DEVEDORA HIPOTECANTE** em favor do Banco Baneb S.A., em garantia ao pagamento da dívida no valor de **R\$ 6.330.065,34** (seis milhões, trezentos e trinta mil e sessenta e cinco reais e trinta e quatro centavos), constituída nos termos da Escritura Pública de Confissão e Composição de Dívidas com Ratificação de Garantia Hipotecária, Cessão de Crédito e Constituição de Garantia Quirografária, registrada sob o R.6 da matrícula nº 16.691 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Juazeiro, Estado da Bahia, conforme imóvel descrito no item "a" da Cláusula Segunda ("Hipoteca de Primeiro Grau Baneb"); (ii) hipoteca de primeiro grau outorgada pela **DEVEDORA HIPOTECANTE** em favor do Banco Bradesco S.A., em garantia do pagamento do empréstimo para capital de giro no valor de **R\$ 5.500.000,00** (cinco milhões e quinhentos mil reais), constituída nos termos da Escritura Pública de Mútuo com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, registrada sob o R.10 da matrícula nº 9.171, R.6 da matrícula nº 15.984 e R.11 da matrícula nº 6.687, todas do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Juazeiro, Estado da Bahia, conforme imóveis descritos nos itens "b", "c" e "d" da Cláusula Segunda ("Hipoteca de Primeiro Grau Bradesco", em conjunto com a Hipoteca de Primeiro Grau Baneb, as "Hipotecas de Primeiro Grau"); e (iii) hipoteca de segundo grau outorgada pela **DEVEDORA HIPOTECANTE** em favor do Banco Bradesco S.A., em garantia do pagamento do financiamento no valor de **US\$ 5.0000.000,00** (cinco milhões de dólares norte-americanos), constituída nos termos da Cédula de Crédito Industrial nº 4130/02-98, registrada sob o R.11 da matrícula nº 9.171, R.7 da matrícula nº 15.984 e R. 12 da matrícula nº 6.687, todas do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Juazeiro, Estado da Bahia, conforme imóveis descritos nos itens "b", "c" e "d" da Cláusula Segunda ("Hipotecas de Segundo Grau"), sendo que os custos relativos ao registro correrão exclusivamente por conta da **DEVEDORA HIPOTECANTE**; (c) efetuar todos e quaisquer registros necessários para formalizar a garantia sobre quaisquer bens que venham a ser dados em hipoteca em substituição ou complementação às **PROPRIEDADES HIPOTECADAS** e entregar ao **HIPOTECÁRIO** as respectivas certidões em 5 (cinco) dias úteis contado dos referidos registros; (d) permitir que o **HIPOTECÁRIO**, ou, ainda, terceiros por ele indicados, façam vistorias às **PROPRIEDADES HIPOTECADAS**, em dias úteis e no horário comercial adotado pela **DEVEDORA HIPOTECANTE** e mediante aviso escrito com 2 (dois) dias úteis de antecedência, sempre que julgarem necessário, para assegurar seus direitos; (e) obter prévia autorização dos Debenturistas reunidos em assembleia, nos termos da Escritura de Emissão, antes de efetuar qualquer alteração, especialmente prorrogação das



CARTÓRIO

EMANUELLE PERROTTA

2º OFÍCIO DE NOTAS

Livro: 0233

Folha: 127

Ficha nº 20181873

datas de pagamento das obrigações garantidas pelas Hipotecas de Primeiro Grau e Hipoteca de Segundo Grau; e (f) providenciar a baixa das Hipotecas de Primeiro Grau e da Hipoteca de Segundo Grau e transformar as hipotecas de segundo grau e de terceiro grau ora constituídas em hipotecas de primeiro grau até o dia 31 de dezembro de 2020. **NONA** – Ainda em virtude desta hipoteca, a **DEVEDORA HIPOTECANTE** expressamente renuncia, em favor dos Debenturistas, representados pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO**, a qualquer privilégio que possa prejudicar o exercício dos direitos a estes conferidos, ou ainda, em relação a quaisquer construções, instalações, melhorias e benfeitorias ora ou doravante relacionadas às **PROPRIEDADES HIPOTECADAS**, as quais passarão a integrar a presente hipoteca. **DÉCIMA** – Que, para todos os efeitos de direito, o **HIPOTECÁRIO** poderá, a qualquer tempo, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, interpelação ou especial constituição em mora da **DEVEDORA HIPOTECANTE**, declarar vencidas antecipadamente as **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**, juntamente com todas as demais quantias devidas por força da Escritura de Emissão e desta **ESCRITURA**, se ocorrer qualquer das hipóteses a seguir listadas ou qualquer das hipóteses listadas na Cláusula 5.4.1 da Escritura de Emissão ("**Eventos de Inadimplemento**"): (a) se a **DEVEDORA HIPOTECANTE**, sem autorização prévia e por escrito dos Debenturistas, reunidos em assembleia, nos termos da Escritura de Emissão, praticar qualquer ato de alienação ou compromissar à venda qualquer das **PROPRIEDADES HIPOTECADAS**, no todo ou em parte, ou constituir sobre qualquer uma delas, ou parte delas, novas hipotecas ou qualquer forma de ônus ou gravame real; (b) se a **DEVEDORA HIPOTECANTE** deixar de impedir, quando puder, qualquer fato que deprecie ou perturbe sua posse, tornando improvável seu direito de propriedade com relação às **PROPRIEDADES HIPOTECADAS**; (c) se a **DEVEDORA HIPOTECANTE** deixar de comunicar ao **HIPOTECÁRIO**, em até 2 (dois) dias úteis contados da sua ciência, sobre toda e qualquer desapropriação relativa às **PROPRIEDADES HIPOTECADAS**, bem como eventual ocorrência de sinistro, gravames ou litígios que afetem ou possam afetar substancialmente as **PROPRIEDADES HIPOTECADAS**; (d) se a **DEVEDORA HIPOTECANTE** deixar de apresentar ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) dias úteis da data da notificação de que trata a Cláusula Décima Segunda abaixo nova garantia com outros imóveis de sua propriedade ou outros bens para reforço da presente garantia; (e) se a **DEVEDORA HIPOTECANTE** não registrar as hipotecas ora constituídas dentro do prazo descrito nesta **ESCRITURA**; e (f) se for constatado pela autoridade competente, por meio de notificação ou documento oficial com a mesma finalidade, que as **PROPRIEDADES HIPOTECADAS**: (i) possuem restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a parcelamento de solo, que possam colocar em risco as **PROPRIEDADES HIPOTECADAS** ou afetar negativamente a capacidade de cumprimento, pela **DEVEDORA HIPOTECANTE**, de suas obrigações decorrentes desta **ESCRITURA**, ou (ii) que a **DEVEDORA HIPOTECANTE** não cumpre exigências estabelecidas pelo órgão competente, exceto se a **DEVEDORA HIPOTECANTE** comprove por escrito estar tomando de forma



Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício
Juazeiro-Bahia
Bernadete dos Santos Araújo
Oficial
Carlos Roberto dos Santos Araújo
Substituto

diligente e em tempo razoável todas as medidas necessárias para cumprimento das referidas exigências. **DÉCIMA PRIMEIRA** – Que as obrigações contidas nesta **ESCRITURA** serão cumpridas pelas **PARTES** contratantes e seus sucessores, permanecendo válida até o fiel e total cumprimento de todas essas obrigações. **DÉCIMA SEGUNDA** – Que fica acordado entre as **PARTES** que o **AGENTE FIDUCIÁRIO** deverá notificar a **DEVEDORA HIPOTECANTE**, em 1 (um) dia útil da data em que tiver ciência que: (i) estas garantias hipotecárias se tornarem impróprias ou inábeis; (ii) as **PROPRIEDADES HIPOTECADAS** sofram perda, deterioração ou desvalia de forma que o valor agregado de liquidação forçada para fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro das **PROPRIEDADES HIPOTECADAS** se torne inferior a R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), por qualquer motivo, ainda que alheio à vontade da **DEVEDORA HIPOTECANTE**; (iii) as **PROPRIEDADES HIPOTECADAS** forem objeto de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa de efeito similar; (iv) as **PROPRIEDADES HIPOTECADAS** sofrerem turbacão, esbulho ou tornarem-se inábeis, impróprias, imprestáveis ou insuficientes para assegurar o cumprimento das **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**; e/ou (v) houver desapropriação, total ou parcial, das **PROPRIEDADES HIPOTECADAS**, sendo certo que a **DEVEDORA HIPOTECANTE** deverá apresentar nova garantia com outros imóveis de sua propriedade ou outros bens para reforço da presente garantia, nos termos do Evento de Inadimplemento do item (d) da Cláusula Décima acima, devendo o **AGENTE FIDUCIÁRIO** convocar assembleia de Debenturistas, nos termos da Escritura de Emissão, no menor prazo possível contado da data em que receber a proposta de nova garantia pela **DEVEDORA HIPOTECANTE**. **DÉCIMA TERCEIRA** – No caso de vencimento antecipado da Emissão, o **HIPOTECÁRIO** poderá executar esta garantia hipotecária, na forma da legislação aplicável. **DÉCIMA QUARTA** – O produto originado da excussão da garantia, conforme aqui previsto, será aplicado de acordo com o estipulado entre as Partes na presente **ESCRITURA** e/ou quaisquer outros instrumentos decorrentes da obrigação principal prevista na Escritura de Emissão. **DÉCIMA QUINTA** – Se e quando executada esta garantia hipotecária, o produto não bastar para o pagamento do valor total das **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**, continuará a **DEVEDORA HIPOTECANTE** obrigada pelo restante do valor da dívida. **DÉCIMA SEXTA** – A **DEVEDORA HIPOTECANTE**, desde já, em caráter irrevogável, irretratável e incondicional, nos termos dos artigos 683 a 685 do Código Civil Brasileiro, constitui o **HIPOTECÁRIO**, como seu procurador, agindo independentemente de ordem de nomeação, para receber, em nome próprio, todas as quantias referentes a pagamentos e indenizações pagas pelo Poder Expropriante e/ou por quem de direito, por força de desapropriação, integral ou parcial, por qualquer forma ou motivo, das **PROPRIEDADES HIPOTECADAS**, aplicando tais valores na amortização ou solução da dívida referente às **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**, colocando o remanescente, se houver, à disposição da **DEVEDORA HIPOTECANTE**. **DÉCIMA SÉTIMA** – Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas

CARTÓRIO 002º OFÍCIO
Bail. Emanuelle Perrotta
TARE
* JUZIZ



CARTÓRIO

EMANUELLE PERROTTA

2º OFÍCIO DE NOTAS

Livro: 0233

Folha: 128

Ficha nº 20181873

cumulativo entre si, desta garantia hipotecária com quaisquer outras eventuais garantias oferecidas pela **DEVEDORA HIPOTECANTE** ou por terceiros com relação à Escritura de Emissão e as **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**, podendo o **HIPOTECÁRIO** executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, com vistas a se ressarcir de todas e quaisquer quantias eventualmente devidas pela **DEVEDORA** em decorrência de qualquer obrigação por ela assumida na Escritura de Emissão e nesta **ESCRITURA**, ficando ainda estabelecido que a execução desta hipoteca independerá de qualquer providência preliminar por parte do **HIPOTECÁRIO**, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. **DÉCIMA OITAVA** – A **DEVEDORA HIPOTECANTE** se obriga a cumprir todas as **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS** e obrigações ambientais e pagar, quando devidos e nos respectivos vencimentos, todos e quaisquer tributos, taxas, encargos e quaisquer multas atualmente incidentes ou que venham a incidir no futuro sobre as **PROPRIEDADES HIPOTECADAS**, seja em decorrência de leis atualmente existentes ou que venham a ser promulgadas no futuro, sem prejuízo do direito de contestar de boa-fé qualquer eventual auto de infração fiscal ou processo administrativo ambiental ou processo judicial; **DÉCIMA NONA** – A abstenção do exercício, por parte do **HIPOTECÁRIO**, de quaisquer dos direitos e/ou faculdades que lhe foram conferidos por esta **ESCRITURA**, bem como a tolerância ou indulgência para com eventual mora ou inadimplemento de qualquer das obrigações decorrentes desta **ESCRITURA**, não constituirá novação ou renúncia ao seu direito de exigir tal cumprimento e não obrigará o **HIPOTECÁRIO** em relação às moras e inadimplementos posteriores, tampouco quanto a alterações dos termos, cláusulas e condições desta **ESCRITURA**, sendo-lhe assegurado, a todo tempo, ainda quando acaso reiterada sua atitude de abstenção ou tolerância, o pleno e irrestrito exercício de todos os aludidos direitos e/ou faculdades. **VIGÉSIMA** – Fica eleito o foro da Comarca da cidade de Juazeiro, Estado da Bahia. **VIGÉSIMA PRIMEIRA** – Declara, finalmente, a **DEVEDORA HIPOTECANTE** ser de sua responsabilidade, no que concerne às **PROPRIEDADES HIPOTECADAS**, os tributos, débitos fiscais e outros, de qualquer natureza ou espécie existentes ou que no futuro venham a existir sobre as **PROPRIEDADES HIPOTECADAS**, declarando também, sob responsabilidade civil e criminal, que possui, nesta data, patrimônio suficiente para garantir eventuais débitos: (i) perante o Instituto Nacional de Seguro Social – INSS, referente às contribuições sociais e previdenciárias; (ii) débitos trabalhistas; e (iii) tributos municipais, estaduais e federais, e demais credores privilegiados a que se refere o parágrafo único do artigo 1.422 do Código Civil Brasileiro. Na hipótese da eventual execução desta garantia hipotecária, a **DEVEDORA HIPOTECANTE** obriga-se, expressamente, a manter esta garantia a salvo de quaisquer credores privilegiados, quer mediante pagamento de eventuais débitos, quer mediante depósito em garantia em juízo ou oferecimento de outros bens em garantia aos mesmos. **VIGÉSIMA SEGUNDA** – Declara, ainda a **DEVEDORA HIPOTECANTE**, sob as penas da lei, que: (i) inexistem ações reais ou pessoais reipersecutórias de natureza civil, comercial ou trabalhista promovidas contra si ou seus representantes, em qualquer Juízo

Cartório Registro de Imóveis do 1º Ofício
Juazeiro-Bahia
Bernadete dos Santos Araújo
Oficial
Carlos Roberto dos Santos Araújo
Substituto

deste país ou do exterior, no presente, ou decorrente de qualquer fato ocorrido nos últimos 10 (dez) anos, que afetem ou possam vir a afetar as **PROPRIEDADES HIPOTECADAS** e suas benfeitorias; (ii) inexistem débitos fiscais incidentes sobre as **PROPRIEDADES HIPOTECADAS** e suas benfeitorias, decorrentes de tributos municipais, estaduais ou federais em atraso; (iii) inexistem débitos com o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, com a Secretaria da Receita Federal e com a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional; (iv) inexistem quaisquer autos de infração, intimação ou penalidade impostas pelos órgãos públicos municipais, estaduais ou federais referentes ao objeto desta **ESCRITURA** e que possam depreciá-lo ou afetá-lo; (v) inexistem ações, procedimentos ou investigações em curso relativos a qualquer ato, fato ou omissão que possa ser considerada danosa ao meio ambiente ou a terceiros, tampouco referentes a qualquer violação de leis, decretos, atos normativos, ordens, alvarás, regulamentos, relativos à **DEVEDORA HIPOTECANTE**, às suas atividades ou ao objeto desta **ESCRITURA** e que possam afetar a concessão, formalização e eventual execução das garantias aqui previstas; e (vi) as **PROPRIEDADES HIPOTECADAS** não possuem restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, restrição de atividades devido a inserção em unidades de conservação federal, estadual ou municipal, que atendem às exigências impostas pelos órgãos competentes, e que as **PROPRIEDADES HIPOTECADAS** não estão localizadas em terras indígenas ou quilombola, assim definidas pela autoridade competente. **VIGÉSIMA TERCEIRA** – Quaisquer citações, intimações ou notificações entre as **PARTES** far-se-ão mediante correspondência com aviso de recebimento, ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil. Referidas citações, intimações ou notificações deverão ser encaminhadas para o endereço de correspondência e/ou número de indicados na Escritura de Emissão. Em caso de alteração dos endereços aqui indicados, as **PARTES** deverão comunicar tal fato em até 1 (um) dia útil às demais, sob pena de reputarem-se válidas eventuais citações, intimações ou notificações feitas para o endereço ou número anterior. **VIGÉSIMA QUARTA** – Feita e lida em voz alta às **PARTES**, estas aceitam este instrumento em todos os seus termos, autorizando os Srs. Oficiais dos Registros de Imóveis competentes a praticar todos os atos necessários para a perfeita regularização desta **ESCRITURA**. E como assim disseram, dou fé, então me pediram que lhes lavrasse esta **ESCRITURA**, sendo-me exibidos, ainda, os seguintes documentos: **FORAM PAGO A O IMPOSTO A TERRITORIAIS RURAL AOS INCRAS NO EXERCÍCIO DE 2017**, conforme CCIRs nº 13713829186, 13711747182, 13711242188 e 13711017184 referente as matrículas respectivamente 16.691, 9.171, 15.984 e 6.687, que me foram apresentados e que aqui ficam arquivados digitalmente. Propriedades cadastradas junto à Secretaria da Receita Federal sob o nºs 4.992.164-9, 3.512.519-5, 0.164.913-2 e 0.164.883-7, estando as mesmas quites com os cofres dessa Secretaria, conforme Certidões Negativas de Débitos de Imóvel Rural, expedidas pelo Ministério da Fazenda, através da referida Secretaria, Códigos de controle das



CARTÓRIO

EMANUELLE PERROTTA

2º OFÍCIO DE NOTAS

Livro: 0233

Folha: 129

Ficha nº 20181873

certidões nºs - C0BC.A104.8B6F.FF59, 7FFB.71C1.9851.0F03, 5816.7231.AC64.76C1 e B9FE.B232.F5A8.0C51, datadas de 30.01.2018 – válidas até 29.07.2018, aqui arquivadas digitalmente. **CERTIDÕES: I - CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, expedida pela Secretaria da Receita Federal – MINISTÉRIO DA FAZENDA, Código de controle da certidão nº - 066B.6768.9C54.F059, datada de 06.12.2017 – válida até 04.06.2018; **II - CERTIDÕES POSITIVAS DE ÔNUS REAIS e PESSOAIS, REIPERSECUTÓRIA e HIPOTECA**, expedidas pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Juazeiro, Estado da Bahia, datadas de 17 de Janeiro de 2018. As partes solicitam e autorizam o oficial de registro imobiliário competente a proceder a todos e quaisquer atos, averbações, retificações e registros necessários para o registro da presente escritura, e autorizam entre si, se necessário, a retificação desta escritura nos casos de erro evidente ou erro de grafia. **Consulta à Base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, NEGATIVOS**, Códigos hash nºs 15ad. 5cd7. 14f0. 41a4. 8204. 3a65. eb18. 3bc6. 5560. ef02; e29b. bee0. af7e. 8805. 9e0c. 8782. d1e2. d602. bb86. 7dd4. Assim disse(ram), convencionou(ram) e me pediu(ram) a presente, que aceitei e lavrei em nome dos interessados, declarando que foram pagas as custas relativas ao ato conforme DAJE série 2 sob número 5182 no valor de R\$ 16.613,94, recolhido em 30.01.2018, junto ao Banco Bradesco S/A, autenticada mecanicamente. Foram dispensadas as testemunhas instrumentárias de acordo com o parágrafo 5º do Artigo 215 do Código Civil Brasileiro e a qual lhes sendo lida, acharam-na conforme, aceitaram, outorgaram e assinam a tudo presente. Eu _____, **LEONARDO FONTES OURIVES, SUBSTITUTO**, digitei, subscrevo e assino em público e raso. (as) GUILHERME BASTOS COLAÇO DIAS FILHO, DENISSON FLORES, MATHEUS GOMES FARIA. Emolumentos R\$ 7.941,46 - Taxa Fiscal R\$ 5.698,58 - FECOM R\$ 2.442,25 - PGE R\$ 318,99 - Def. Pública R\$ 212,66.

OFÍCIO DE NOTAS
E.F. Perrotta
ELIA
PRO-BA
Cartório Registro de Imóveis do 1º Ofício
Juazeiro-Bahia
Bernadete dos Santos Araújo
Oficial
Carlos Roberto dos Santos Araújo
Substituto

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

**LEONARDO FONTES OURIVES
SUBSTITUTO**

Cartório Registro de Imóveis do 1º Ofício
Juazeiro-Bahia
Bernadete dos Santos Araújo
Oficial
Carlos Roberto dos Santos Araújo
Substituto

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2806.AB510237-0
B6B3OU9X16
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CARTÓRIO

EMANUELLE PERROTTA

2º OFÍCIO DE NOTAS

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Certidão de Ato Registrado

Primeiro Ofício do Registro de Imóveis

Certifico e dou fé, que o presente título, foi Prenotado em 14/02/2018
Sob numero 75000

Natureza do Título

ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA

Registro com valor declarado a partir de R\$ 4000000,01

Ato nº R-16/6687 Livro: 2 Matrícula 0006687

Daje Nº 9999 - 296405 - 20

Selo 201802.2803.AB043714-5 5NSZHLPOTR

DajeValor 16613,94

ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA

Registro com valor declarado a partir de R\$ 4000000,01

Ato nº R-17/9171 Livro: 2 Matrícula 0009171

Daje Nº 9999 - 296359 - 20

Selo 201802.2803.AB043715-3 PXGZI7789R

DajeValor 16613,94

ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA

Registro com valor declarado a partir de R\$ 4000000,01

Ato nº R-11/15984 Livro: 2 Matrícula 0015984

Daje Nº 9999 - 296428 - 20

Selo 201802.2803.AB043716-1 676716179Q

DajeValor 16613,94

ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA

Registro com valor declarado a partir de R\$ 4000000,01

Ato nº M-9/16691 Livro: 2 Matrícula 0016691

Daje Nº 9999 - 296459 - 20

Selo 201802.2803.AB043717-0 J1MR770GI1

DajeValor 16613,94

selo principal 2803.AB043714-5 5NSZHLPOTR

TotalEmolumentos	31.765,84
Valor 2	22.794,32
Valor 3	9.769,00
Valor 4	850,64
Total	66.455,76

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2803.AB043714-5
5NSZHLPOTR
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Cartório Registro de Imóveis do 1º Ofício
Juazeiro-Bahia
Bernardo dos Santos Araújo
Oficial
Carlos Roberto dos Santos Araújo
Substituto

Juazeiro-BA, 16 de fevereiro de 2018

Bernardo dos Santos Araújo
Oficial

OCORRÊNCIA: ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA
NAS MATRICULAS NºS 6.687; 9.171; 15.984 e 16.691, TODAS EM
SEGUNDO GRAU, EM FAVOR DA SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA
DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.-