

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ACRE - MUNICIPIO DE RIO BRANCO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO BRANCO

Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira - Oficiala Registradora Titular



LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Rio Branco - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos

Oficiala Registradora Titular

Nr. da Matrícula

49.621

Folhas

01F

DATA: 03 de fevereiro de 2014.***

IMÓVEL: Um lote de terra urbano, situado na Rua Lavoisier, do Bairro Bosque, neste Município e Comarca, perfazendo uma área total de 460,00m², com os seguintes Limites e Confrontações: Confinando pela frente com a Rua Lavoisier, medindo 10,00 metros; pelo lado direito com a referência cadastral nº 1.003.0026.0062.001, medindo 46,00 metros; pelo lado esquerdo com a referência cadastral nº 1.003.0026.0062.001, medindo 46,00 metros; e pelos fundos com a Rua Kant, medindo 10,00 metros.***

CADASTRO: 1.003.0026.0072.001.***

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO-AC.***

REGISTRO ANTERIOR: AV-1.1211 da Matrícula nº 11.440 desta Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Branco-AC. Protocolado em 28/01/2014, sob nº 68.206. Rio Branco-AC, 03 de fevereiro de 2014. Oficiala Registradora Titular (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira).***

R-01/49.621 - Em 03 de fevereiro de 2014 **TÍTULO DEFINITIVO** - Conforme Título Definitivo sob nº 8.498/2014, lavrado na Procuradoria Geral do Município, Livro 20, fls. 144v, expedido em 17 de janeiro de 2014, pela Prefeitura Municipal de Rio Branco-AC, conforme Lei 284/1980, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **MUSTANG COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 13.901.997/0001-00, com sede na Rua Dezesseis de Outubro, nº 76, Bairro Quinze, Rio Branco-AC. Avaliação R\$ 69.278,58. Protocolado em 28/01/2014, sob nº 68.206. Rio Branco-AC, 03 de fevereiro de 2014. Oficiala Registradora Titular (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols: R\$ 554,21. Selo de Fiscalização Digital (AA573331-09) Código de Segurança (58F3-A239-FC78-1D35).***

R-02/49.621 - Em 27 de abril de 2015, **ABERTURA DE CRÉDITO MEDIANTE A CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA** Conforme Escritura Pública de Abertura de Crédito Mediante Constituição de Hipoteca, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Senador Guimard-AC, respectivamente às fls. 158/159/160, Livro nº 033-N, em 16/04/2015, na qual compareceram, como **OUTORGADA, CREDORA** NUFARM INDUSTRIA QUÍMICA E FARMACÊUTICA S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 07.467.822/0001-26, com sede na Avenida Parque Sul, nº 2.138, Bairro Distrito Industrial, Maracanã-CE, e como **OUTORGANTE, DEVEDORA:** **MUSTANG COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 13.901.997/0001-00, com sede à Rua 24 de janeiro, nº 209, Bairro Seis de Agosto, Rio Branco-AC, consta que o imóvel da presente matrícula é oferecido e dado em Garantia Hipotecária, para o crédito rotativo fixado no valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), o presente imóvel foi avaliado e aceito pelas partes por R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais) para os demais efeitos legais. As partes estipulam que a garantia contratada, a hipotecária vigorará pelo prazo de 30 (trinta) anos, CNDT, CND do IPTU sob nº 37069/2015, BCI nº 1.003.0026.0072.001 com valor venal de R\$ 40.331,14 (quarenta mil trezentos e trinta e um reais e quatorze centavos) e demais condições e condições, conforme escritura Protocolado em 17/04/2015, sob nº 74.841. Rio Branco-AC, 27 de abril de 2015. Oficiala Registradora Titular (Fabiana Faro de Souza Campos). Emols: R\$ 920,78. Selo de Fiscalização Digital (AC052382-007) Código de Segurança (ED04-3F66-D5CE-75D5).***

Nathalia Roland Cruz

Escritor

Ofício do Registro de Imóveis
de Rio Branco - AC



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO

Tribunal de Justiça do Estado do Acre

1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco

A80002EB02 (2023) CERTIDÃO DE INTE

Data/Hora: 03/02/2023 16:24:19

RAFAELA

Emol: 28,32 FECON: 1,61 PUNFIS: 3,33

Consulte a autenticidade do selo em:

<https://selo.tj-ac.br>

9DC57

CNS: 000851



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ACRE - MUNICÍPIO DE RIO BRANCO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO BRANCO - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira - Oficiala Registradora Titular

Nr. da Matrícula

49.621

Folhas

01V.

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Rio Branco - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos
Oficiala Registradora Titular

AV-03/49.621 - Em 13 de novembro de 2015. CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Procede-se a esta averbação conforme Carta de Liberação de Hipoteca, expedido em
Maracanã-CE, aos 18/10/2015, com firma devidamente reconhecida do Sr. Virgílio
Firmeza Costa e do Sr. Claes Erik Christo Wadner, representantes legais da NUFARM
INDUSTRIA QUIMICA E FARMACÊUTICA S/A, já qualificada, para fazer constar, para
todos os fins de direito, face a respectiva quitação, a liberação da Hipoteca registrada
no R-02 desta matrícula, no valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).
Protocolado em: 26/10/2015, sob nº 77.673. Rio Branco-AC, 13 de novembro de 2015.
Escriturante Autorizada: Nathália Roland Cruz (Nathália Roland Cruz). Emol: R\$ 736,60.
Selo de Fiscalização Digital (AC858724-036). Código de Segurança (101F-8B96-44C1-
ECCC).***

R-04/49.621 - Em 15 de dezembro de 2015. HIPOTECA CEDULAR. Nos termos da
Cédula de Cédula de Crédito Bancário, sob nº 154-15-7028-7, emitida em 25/11/2015, na
cidade de Rio Branco-AC, no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), com
vencimento para 10/12/2018, com juros à taxa efetiva de 12,94%a.a., tendo como Credor
BANCO DA AMAZÔNIA S.A.- Agência da Avenida Ceará de Rio Branco-AC, inscrita no
CNPJ/MF nº 04.802.979/0134-75, com sede em Rio Branco-AC, como Emitente Devedor
MUSTANG COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA EPP, inscrito no CNPJ/MF nº
13.601.997/0001-00, com sede na Rua 24 de Janeiro, nº 209, Bairro Sete de Agosto, em
Rio Branco-AC, e como avalistas PAULO ROGERIO FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro,
comerciante varejista portador do RG nº 117753476 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº
117.559.898-06, casado com MIRELY DE CARVALHO SILVA OLIVEIRA, brasileira,
gerente de finanças portadora do RG nº 229517 SSP-AC, inscrita no CPF/MF nº
412.844.702-10, residentes e domiciliados em Rio Branco-AC, o imóvel da presente
matrícula é oferecido e dado em Garantia Em Primeira e Única Hipoteca Cédular nas
condições constantes da referida Cédula. Forma de Pagamento: O pagamento será
efetuado na praça de Rio Branco-AC, em 36 (trinta e seis), incluindo 6 (seis) meses de
carência, contados a partir do primeiro dia 10 (dez) seguinte à data de formalização da
Cédula, a dívida normal resultante do crédito será pago em 30 (trinta) prestações mensais
e sucessivas, correspondendo, cada uma delas nas datas dos seus respectivos
vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor da dívida, excluídas eventuais
parcelas exigidas, pelo número de prestações a resgatar, vencendo-se a primeira parcela
em 10/07/2016 e as demais prestações sempre no dia 10 (dez) dos meses subsequentes,
com a última prestação para o dia 10/12/2018, CND nº 47199/2015. Protocolado em
03/12/2015, sob nº 78.322. Rio Branco-AC, 15 de dezembro de 2015. Escriturante
Autorizada: Nathália Roland Cruz (Nathália Roland Cruz). Emol: R\$ 1.473,16. Selo de
Fiscalização Digital (AD045277-090) Código de Segurança (7CCF-2D76-268F-0A85).***

AV-05/49.621 - Em 15 de dezembro de 2015. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.
Procede-se a averbação, conforme Cédula de Crédito Bancário, sob nº 154-15-7028-7, no
valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), emitida na Cidade de Rio Branco-AC, em
25/11/2015, pelo BANCO DA AMAZÔNIA S.A.- Agência da Avenida Ceará de Rio
Branco-AC, inscrita no CNPJ/MF nº 04.802.979/0134-75, com sede em Rio Branco-AC,
tendo como MUSTANG COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA EPP, já qualificada, e



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO

Tribunal de Justiça do Estado do Acre

1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco

A60002EB02 (2023) CERTIDÃO DE INT

Data/Hora: 03/02/2023 16:24:19

RAFAELA

Emol. 28,12 FECON 1,65 FUNFIS 3,33

Consulte a autenticidade do selo em:

<https://selo.tjac.jus.br>

9BC57

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ACRE - MUNICÍPIO DE RIO BRANCO
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO BRANCO
Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira - Oficiala Registradora Titular



Nr. da Matrícula

49.621

Folhas

02F

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
Registro de Imóveis de Rio Branco - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos
Oficiala Registradora Titular

Avalistas PAULO ROGERIO FERREIRA DE OLIVEIRA e sua esposa MIREILY DE CARVALHO SILVA OLIVEIRA, já qualificados, o imóvel da presente matrícula é oferecido e dado **Em 1ª Única e Especial Hipoteca Cedular**, nas condições constante da referida cédula. **PRACA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça de Rio Branco-AC. **VENCIMENTO:** Vencendo-se a primeira em 10/07/2016, e demais prestações sempre no dia 10 (dez) dos meses subsequentes, e a última prestação em 10/12/2018. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Incidirão à taxa efetiva de Juros de 12,84%, ao ano. **CONDICÕES:** As da cédula, ficando arquivada uma via neste 1º ORI. Protocolado em 03/12/2015, sob nº 78.322. Rio Branco-AC, 15 de dezembro de 2015. Escrevente Autorizada Nathália Roland Cruz. Emols: R\$ 1.473,00. Selo de Fiscalização Digital (AD045278-098) Código de Segurança (77D5-C41F-59C0-87E0).***

AV-06/49.621 - 15 de dezembro de 2015. **AVENDAÇÃO REMISSIVA.** Procede-se a esta averbação, para fazer constar que o Registro Auxiliar nº 4.870 está vinculado aos atos R-04 e AV-05 acima. Protocolado em 03/12/2015, sob nº 78.322. Rio Branco-AC, 15 de dezembro de 2015. Escrevente Autorizada Nathália Roland Cruz. Emols: R\$ 29,50. Selo de Fiscalização Digital (AD045280-082) Código de Segurança (99CA-3716-B932-8BE2).***

AV-07/49.621 - Em 24 de março de 2020. **CANCELAMENTO:** Procede-se esta averbação para constar o cancelamento da hipoteca constante no R-04 desta matrícula, face a quitação do valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), conforme autorização contida no Ofício Agência 154/2019/272 expedido em Rio Branco-Acre, na data de 11/12/2019, com firma devidamente reconhecida dos Srs. Daniel Logrado Paganuocli e Andressa Rebouças de A. S. Souza, representantes legais do Credor, BANCO DA AMAZÔNIA, já qualificado. Protocolado em 18/03/2020, sob nº 108.440. Rio Branco-AC, 24 de março de 2020. Oficiala Registradora Titular Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira. Emols (85%): R\$ 199,24. FUNFIS (10%): R\$ 23,44. FECOM (5%): R\$ 11,72. Total: R\$ 234,40. Selo de Fiscalização Digital (201304.A60000AF88) Código de Segurança (4A4F5).***

AV-08/49.621 - Em 24 de março de 2020. **CANCELAMENTO:** Procede-se esta averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Bancário constante no AV-05 desta matrícula, face a quitação do valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), conforme autorização contida no Ofício Agência 154/2019/272 expedido em Rio Branco-Acre, na data de 11/12/2019, com firma devidamente reconhecida dos Srs. Daniel Logrado Paganuocli e Andressa Rebouças de A. S. Souza, representantes legais do Credor, BANCO DA AMAZÔNIA, já qualificado. Protocolado em 18/03/2020, sob nº 108.440. Rio Branco-AC, 24 de março de 2020. Oficiala Registradora Titular Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira. Emols (85%): R\$ 1.829,43. FUNFIS (10%): R\$ 181,58. FECOM (5%): R\$ 85,79. Total: R\$ 1.915,80. Selo de Fiscalização Digital (201304.A60000AF8A) Código de Segurança (75B8C).***

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
AB0002EB03 (2023) CERTIDÃO DE INT
Data/Hora: 03/02/2023 16:24:20
RAFAELA
Emol. 7,23 FECOM 0,42 FUNFIS 0,83
Consulte a autenticidade do selo em:
<https://selo.tjse.jus.br>

CNS: 000851



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ACRE - MUNICÍPIO DE RIO BRANCO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO BRANCO - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira - Oficiala Registradora Titular

Nr. da Matrícula

49.621

Folhas

02V

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Rio Branco - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira

Oficiala Registradora Titular

R-09/49.621 - Em 24 de março de 2020, **HIPOTECA CEDULAR**: Através da Cédula de Crédito Bancário, sob nº 154-20/0454-0, emitida em 26/02/2020, na cidade de Rio Branco-Acre, no valor de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), com vencimento final em 15/03/2023, tendo como **Credor** BANCO DA AMAZÔNIA S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 04.902.979/0134-75, por sua agência Rio Branco Metro-AC, com sede em Rio Branco-Acre, como **Emitente Devedor** MUSTANG COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA EPP, inscrita no CNPJ/MF nº 13.901.997/0001-00, com sede na Rua 24 de Janeiro, nº 209, Bairro Sels de Agosto, Rio Branco-AC, e como Garantidores Hipotecantes/Avalistas PAULO ROGERIO FERREIRA DE OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 117.559.668-06, e MIREILY DE CARVALHO SILVA OLIVEIRA, inscrita no CPF nº 412.844.702-10, foi constituída **HIPOTECA CEDULAR EM PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, sobre o imóvel objeto desta matrícula, nas condições constantes na referida Cédula. **LOCAL DE PAGAMENTO**: O pagamento da dívida será efetuado na praça de Rio Branco-AC. **PRAZO**: O prazo de vencimento final do título é de 36 (trinta e seis) meses, incluídos 2 (dois) meses de carência. **FORMA DE PAGAMENTO**: A dívida será paga em 34 (trinta e quatro) prestações mensais e sucessivas, correspondendo, cada uma delas nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor da dívida, excluídas eventuais parcelas exigidas, pelo número de prestações a resgatar, vencendo-se a primeira parcela em 15/06/2020 e as demais prestações sempre no dia 15 (quinze) dos meses subsequentes, com a última prestação para o dia 15/03/2023. **ENCARGOS FINANCEIROS**: Incidência de encargos mensais, calculados através da Taxa de Juros dos Fundos Constitucionais - TFC, composta pelo Fator de Atualização Monetária - FAM e pelo Componente Prefixado da TFC de 0,016325 para pagamentos realizados até o vencimento (com bônus de adimplência) ou de 0,019208 para pagamentos realizados após o prazo de vencimento. **Valor da Avaliação da Garantia**: R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais). BCI nº 100300260072001, com valor venal de R\$ 52.443,22 (cinquenta e dois mil quatrocentos e quarenta e três reais e vinte e dois centavos). Protocolado em 04/03/2020, sob nº 108.292. Rio Branco-AC, 24 de março de 2020. Oficiala Registradora Titular (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emolts (85%): R\$ 814,21. FUNFIS (10%): R\$ 95,79. FECOM (5%): R\$ 47,90. Total: R\$ 957,90. Selo de Fiscalização Digital (201304.A60000AF6B) Código de Segurança (39D8A).***

Exercício 1ºº Oficial do Registro

1ºº Oficial do Registro de Imóveis

AV-10/49.621 - Em 24 de março de 2020, **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**: Proceda-se a averbação, para constar a emissão de Cédula de Crédito Bancário, em 26/02/2020, na Cidade de Rio Branco-AC, sob nº 154-20/0454-0, no valor de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), com vencimento final em 15/03/2023, por MUSTANG COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA EPP, inscrita no CNPJ/MF nº 13.901.997/0001-00, com sede na Rua 24 de Janeiro, nº 209, Bairro Sels de Agosto, Rio Branco-AC, em favor do BANCO DA AMAZÔNIA S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 04.902.979/0134-75, por sua agência Rio Branco Metro-AC, com sede em Rio Branco-Acre; tendo como Avalista/Hipotecante, PAULO ROGERIO FERREIRA DE OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 117.559.668-06, e MIREILY DE CARVALHO SILVA OLIVEIRA, inscrita no CPF nº 412.844.702-10, através da qual foi constituída **HIPOTECA CEDULAR EM PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, sobre o imóvel objeto desta matrícula, nas condições constantes na referida Cédula. **LOCAL DE PAGAMENTO**: O pagamento da dívida será efetuado na praça de Rio Branco-AC. **PRAZO**: O prazo de vencimento final do título é de 36 (trinta e seis) meses, incluídos 2 (dois) meses de carência. **FORMA DE**

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO

Tribunal de Justiça do Estado do Acre

1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco

A60002E803 (2023) CERTIDÃO DE INTE

Data/Hora: 03/02/2023 16:24:20

RAFAELA

Emol. 7,23 FECOM 0,45 FUNFIS 0,85

Consulte a autenticidade do selo em:

<https://selo.tjac.br>

94316

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ACRE - MUNICIPIO DE RIO BRANCO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO BRANCO

Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira - Oficiala Registradora Titular



REPT

Nr. da Matrícula
49.621

Folhas
03F

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
Registro de Imóveis de Rio Branco - AC
Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira
Oficiala Registradora Titular

PAGAMENTO: A dívida será paga em 34 (trinta e quatro) prestações mensais e sucessivas, correspondendo, cada uma delas nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor da dívida, excluídas eventuais parcelas exigidas, pelo número de prestações a resgatar, vencendo-se a primeira parcela em 15/05/2020 e as demais prestações sempre no dia 15 (quinze) dos meses subsequentes, com a última prestação para o dia 15/03/2023. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Incidência de encargos mensais, calculados através da Taxa de Juros dos Fundos Constitucionais - TFC, composta pelo Fator de Atualização Monetária - FAM e pelo Componente Prefixado da TFC de 0,018325 para pagamentos realizados até o vencimento (com bônus de adimplência) ou de 0,019208 para pagamentos realizados após o prazo de vencimento. **Valor de Avaliação da Garantia:** R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais). **CONDICÕES:** As da cédula, ficando arquivada uma via nesta Serventia Imobiliária Protocolado em 04/03/2020, sob nº 108.292, Rio Branco-AC, 24 de março de 2020. Oficiala Registradora Titular (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): R\$ 610,72. FUNFIS (40%): R\$ 71,85. FECOM (5%): R\$ 35,93. Total: R\$ 718,50. Selo de Fiscalização Digital (201304.A6000AF6C) Código de Segurança (88F10).***

Escritura Sub-Correl. do Registro
1º Ofício do Registro de Imóveis
de Rio Branco - AC

AV-11/49.621 - Em 29 de dezembro de 2021. **CANCELAMENTO:** Procede-se esta averbação para constar o cancelamento da hipoteca constante no R-09 desta matrícula, face a quitação, conforme autorização contida no Instrumento Particular de autorização para baixa de Hipoteca, com ref. Carta nº 2021/300, expedida em Rio Branco-AC, na data de 26/10/2021, com firma reconhecida dos senhores Daniel Logrado Paganucci e Andressa Rebouças de A. S. Souza, representantes legais do Credor BANCO DA AMAZÔNIA S.A., já qualificada. Protocolado em 07/12/2021, sob nº 115.647, Rio Branco-AC, 29 de dezembro de 2021. Oficiala Registradora Titular (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): R\$ 269,67. FUNFIS (10%): R\$ 24,66. FECOM (5%): R\$ 12,33. Total: R\$ 246,80. Selo de Fiscalização Digital (201304.A60001E4AA) Código de Segurança (29681).***

AV-12/49.621 - Em 29 de dezembro de 2021. **CANCELAMENTO:** Procede-se esta averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Bancário constante no AV-10 desta matrícula, face a quitação, conforme autorização contida no Instrumento Particular de autorização para baixa de Hipoteca, com ref. Carta nº 2021/300, expedida em Rio Branco-AC, na data de 26/10/2021, com firma reconhecida dos senhores Daniel Logrado Paganucci e Andressa Rebouças de A. S. Souza, representantes legais do Credor BANCO DA AMAZÔNIA S.A., já qualificada. Protocolado em 07/12/2021, sob nº 115.647, Rio Branco-AC, 29 de dezembro de 2021. Oficiala Registradora Titular (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): R\$ 102,41. FUNFIS (10%): R\$ 76,59. FECOM (5%): R\$ 37,80. Total: R\$ 246,80. Selo de Fiscalização Digital (201304.A60001E4AB) Código de Segurança (C4BED).***

R-13/49.621 - Em 18 de janeiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** Conforme Escritura Pública de Abertura de Crédito Mediante Constituição de Alienação Fiduciária, lavrada em 02/08/2022, no 1º Ofício de Notas, Protestos, Registro Civil, Registro de Pessoas Jurídicas

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
A60002EB04 (2023) CERTIDÃO DE INT.
Data/Hora: 03/02/2023 16:24:20
RAFAELA
Emol. 7,23 FECOM 0,42 FUNFIS 0,85
Consulta e autenticidade do selo em:
<https://rio-branco.tj-ac.jus.br>
ONS: 000851

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER AQUISIÇÃO OU EMENDA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ACRE - MUNICÍPIO DE RIO BRANCO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO BRANCO - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira - Oficiala Registradora Titular

Nr. da Matrícula

49.621

Folhas

03V

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Rio Branco - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira
Oficiala Registradora Titular

o Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Maracanã-CE, às fls. 277/284, Livro 062, Termo 124, na qual compareceram como **CREDORA SUMITOMO CHEMICAL BRASIL INDÚSTRIA QUÍMICA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 07.467.822/0001-26, com sede na Avenida Parque Sul, nº 2.138, Bairro Distrito Industrial, Maracanã-CE e como **DEVEDORA E GARANTIDORA FIDUCIANTE MUSTANG - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, já qualificada, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, a Credora, para a garantia ao crédito rotativo fixado que esta concedeu no valor de R\$ 208.900,00 (duzentos e oito mil e novecentos reais), exclusivamente para aquisição de produtos de fabricação ou revenda da outorgada Credora. **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento será a prazo, com datas de vencimento estipuladas nas notas fiscais que comporão o crédito rotativo, sem prazo de carência. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** 1) Multa: 10%; 2) Juros: 1% a.m.; 3) Correção Monetária: INPC, ou, por outro índice equivalente que o vier a substituir. Enquanto estiver adimplente, a DEVEDORA/GARANTIDORA terá direito a livre utilização do bem, por sua conta e risco. Nos termos do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, as partes estipulam que a garantia contratada, a alienação, vigorará pelo prazo de 30 (trinta) anos. A outorgante devedora/garantidora declara e garante, por fim, que o imóvel objeto da garantia ora constituída ficará mantido em sua posse desta até a total e integral liquidação da Obrigação Garantida, assumindo a condição de fiel depositária, com as consequentes responsabilidades civis e criminais aplicáveis. Para fins do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e desta Escritura, a OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA serão constituídos em mora mediante procedimento de intimação, sendo-lhes concedido o prazo de 15 (quinze) dias para purgação da mora. Demais condições, conforme escritura. Valor de avaliação da garantia fiduciária: R\$ 208.900,00 (duzentos e oito mil e novecentos reais), conforme escritura. SC1 nº 100300260072001, com valor venal de R\$ 61.220,89 (sessenta e um mil e duzentos e vinte reais e oitenta e nove centavos). Protocolado em 13/12/2022, sob nº 122.122. Rio Branco-AC, 19 de janeiro de 2023. Escrivente 2 (Ygor Ailton Nogueira Nunes), Emolp (55%): R\$ 2.518,11. FUNFIS (10%): R\$ 286,25. FECOM (5%): R\$ 148,14. Total: R\$ 2.982,50. Selo de Fiscalização Digital (201304.A60002E318) Código de Segurança (BC734).***

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e íntegra da matrícula nº 49.621 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 152.375/ Total: 5030.

Rio Branco-AC, 19 de janeiro de 2023.

Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira - Oficiala Registradora Titular

- Clécio de Almeida Faria - Escrivente 2
- Elcio do Nascimento - Escrivente 2
- Marcelo de Oliveira Santos - Escrivente 2
- Marta de Castro Santos de Silva - Escrivente 2
- Márcia Pereira de Souza - Escrivente 2
- Sara Elaine Nunes de Andrade - Escrivente 1

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS APÓS A DATA DA EMISSÃO



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre

1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco

AS0002EB04 (2023) CERTIDÃO DE INT

Data/Hora: 03/02/2023 16:24:20

RAFAELA

Emolp 7,23 FECOM 0,42 FUNFIS 0,85

Consulte a autenticidade do selo em:

<https://selo.tj-ac.br>

F84F2



LIVRO: 062

TERMO: 124

FOLHAS: 277 a 284
1ª TRASLADO**ESCRITURA PÚBLICA DE ABERTURA DE CRÉDITO MEDIANTE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

SAIBAM, quantos este publico instrumento virem que, aos dois (02) dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e dois (2022), nesta Cidade de Maracanaú, Comarca do mesmo nome, Estado do Ceará, neste 1º Office de Notas, Protestos, Registro Civil, Registro de Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos, sito na Rod. Dr. Mendel Steinbruch, nº 8000, Galpão 7, Loja 4, Ceasa, compareceram partes entre si justas e contratadas, de um lado, como **OUTORGADA CREDORA, SUMITOMO CHEMICAL BRASIL INDÚSTRIA QUÍMICA S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita sob o CNPJ nº 07.467.822/0001-26, situada à Avenida Parque Sul, nº 2138 – Primeiro Distrito Industrial, na Cidade de Maracanaú, Estado do Ceará, com endereço eletrônico: sergio.ormond@sumitomochemical.com, neste ato devidamente representada, por seu bastante Procurador, o Sr. **SERGIO RODRIGUES ORMOND**, brasileiro, casado, contador, nascido em 05/04/1980, filho de Alonzo Rodrigues Ormond e de Maria Virginia Mendes, portador da carteira nacional de habilitação nº 1559320337/DETRAN-MT (registro nº 02646446100), emitida em 14/12/2017, inscrito no CPF: nº 717.352.161-00, residente e domiciliado na Avenida A - 201, Quadra 32, casa 29, Condomínio Mônaco, Parque das Nações Indígenas, Cuiabá-MT, com endereço eletrônico: sergio.ormond@sumitomochemical.com, conforme instrumento publico de procuração lavrado no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP Livro 11340 fls. 085/86vº em 25/04/2022, cuja cópia fica arquivada nestas Notas doravante denominada **OUTORGADA CREDORA**. E, de outro lado, como **OUTORGANTE DEVEDORA e GARANTIDORA FIDUCIANTE, MUSTANG COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade empresária limitada, inscrita sob o CNPJ sob o nº 13.901.997/0001-00, com sede na Rua 24 de Janeiro, nº 209, bairro Seis de Agosto, Rio Branco, Estado do Acre, com endereço eletrônico: paulorogeriorb@gmail.com, neste ato representada por seus Sócios Administradores, o Sr. **PAULO ROGERIO FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, empresário, nascido em 22/05/1966, filho de Narcizo Gonçalves de Oliveira e de Claudete Ferreira Gomes de Oliveira, portador da carteira nacional de habilitação nº 2003761980-DETRAN-AC (registro nº 03935159304) emitida em 06/10/2021, inscrito no CPF sob o nº 117.559.668-06, residente e domiciliado à Rua Lavousier, nº 52, Conjunto Guimard Santo – Barro Bosque, no Município de Rio Branco-AC, com endereço eletrônico: paulorogeriorb@gmail.com, e a Sra. **MIREILY DE CARVALHO SILVA OLIVEIRA**, brasileira, casada, empresária, nascida em 29-05-1973, filha de Paulo de Araújo Silva e de Mirtis de Carvalho Silva, portadora da carteira nacional de habilitação nº 1675288369/DETRAN-AC (registro nº 02756819359) emitida em 13-07-2018, inscrita no CPF sob o nº



412.844.702-10, residente e domiciliada à Rua Lavousier, nº 52, Conjunto Guiomard Santo - Bairro Bosque, no Município de Rio Branco-AC, com endereço eletrônico: mireilycarvalho@uol.com.br, nos termos das Cláusulas Sexta e Sétima da 5ª Alteração Contratual da sociedade, datada de 20/02/2020, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado do Acre em 26/03/2020, sob o nº 1061588, cuja cópia fica arquivada nestas Notas, doravante denominada simplesmente **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA**, todos os presentes identificados como os próprios por mim, através dos documentos apresentados e acima mencionados, de cujas identidades e capacidades jurídicas dou fé. Então, pelas partes, me foi dito expressamente que por esta Escritura Pública de Abertura de Crédito Mediante Constituição e do Alienação Fiduciária, e na melhor forma de direito, têm entre si, justo e avençadas o disposto nas cláusulas seguintes **CLÁUSULA PRIMEIRA-** A **OUTORGADA CREDORA** abre em favor da **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA**, e esta aceita, um valor de crédito rotativo fixado em **R\$ 208.900,00 (duzentos e oito mil e novecentos reais)**, exclusivamente para aquisição de produtos de fabricação ou revenda da **OUTORGADA CREDORA**. **CLÁUSULA SEGUNDA** - A abertura do presente crédito não obriga à venda, de parte da **OUTORGADA CREDORA**, nem a compra, de parte da **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA**, obedecendo sempre, quaisquer transações feitas, a livre negociação entre as partes, sendo que a **OUTORGADA CREDORA** poderá recusar qualquer pedido da **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA**, se: a) os valores em aberto e não pagos nas últimas compras, mais os valores do respectivo pedido excederem o valor total do crédito ora concedido; b) a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** não tiver pago qualquer compra anterior, na data de seu vencimento; c) as condições econômicas e níveis de estoque da **OUTORGADA CREDORA** não permitirem o atendimento do pedido da **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA**. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Além dos encargos previstos no presente instrumento, o inadimplemento da **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** no cumprimento de qualquer uma das obrigações assumidas nesta Escritura, independente da natureza e valor, implicará na suspensão do crédito ora concedido. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Em qualquer hipótese prevista nesta Escritura, quaisquer encargos integrarão o crédito concedido para fins de limitação. **CLÁUSULA TERCEIRA-** O crédito será utilizado de uma só vez ou em parcelas, mediante a entrega de mercadorias fabricadas pela **OUTORGADA CREDORA**, representadas por duplicatas mercantis, que deverão estar assinadas por representante legal ou pessoa prévia e expressamente autorizada a aceitar os produtos com a emissão da respectiva nota fiscal ou fatura. Se houver conveniência para ambas as partes, de comum acordo, o crédito ora aberto deve ser considerado o valor da dívida, servindo a garantia estabelecida nesta Escritura para assegurar o pagamento das dívidas já faturadas, mas ainda não vencidas, ou dívidas futuras que ainda não foram faturadas até o valor da dívida, de modo que eventual valor pendente que seja superior ao valor da dívida, a **OUTORGADA CREDORA** poderá continuar cobrando por outra via. **CLÁUSULA QUARTA-** Cabe à **OUTORGADA CREDORA** o direito de negociar as duplicatas mercantis com Instituições Financeiras. Nesse caso, as duplicatas mercantis serão pagas pela **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA**, diretamente ao agente cobrador ficando esta sujeita aos juros cobrados pela Instituição Financeira, no caso de eventual atraso. Não sendo os títulos transacionados com Instituições Financeiras as

ALBUQUERQUE



obrigações serão satisfeitas por remessas bancárias a crédito na conta corrente indicada pela **OUTORGADA CREDORA**. **CLÁUSULA QUINTA**- Em garantia de se proceder a abertura de crédito para a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA**, destinado à compra de produtos de fabricação ou revenda da **OUTORGADA CREDORA**, inclusive compras efetuadas até a presente data a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA**, por meio desta escritura e na melhor forma de direito, nos termos da Lei nº 9.514/97, dá a **OUTORGADA CREDORA**, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel de sua propriedade e todas suas benfeitorias, a seguir descrito e caracterizado, o qual se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, impostos e taxas em atraso, a saber: **IMÓVEL**: Um lote de terra urbano, situado na Rua Lavoisier, do Barro Bosque, Município e Comarca de Rio Branco-AC, pertazendo uma área total de 460,00m², com as seguintes **Confrontações**: Confinando pela frente com a Rua Lavoisier, medindo 10,00 metros; pelo lado direito com a referência cadastral nº 1.003.0026.0082.001, medindo 46,00 metros; pelo lado esquerdo com a referência cadastral nº 1.003.0026.0062.001, medindo 46,00 metros; e pelos fundos com a Rua Kent, medindo 10,00 metros. O presente imóvel encontra-se matriculado sob nº. 49.621, do Livro de Registro Geral Nº. 2, do Cartório do 1º ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco-AC, constituído pela **DEVEDORA/GARANTIDORA** nos termos do R.01 da citada Matrícula e Cartório, cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Rio Branco sob o nº 100300260072001. O referido imóvel foi avaliado e aceito pelas partes por R\$ 208.900,00 (duzentos e oito mil e novecentos reais). **PARÁGRAFO PRIMEIRO**: Permanecem em vigor como garantia de pagamento da dívida todas as garantias anteriormente constituídas pela **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** e seus garantidores, sejam elas reais ou fidejussórias. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: Na forma da Lei nº 9.514/97 as partes atribuem o valor especificado pelo imóvel, como valor do bem ora Alienado, o qual, devidamente atualizado, será a base para arrematações, adjudicações e remissões dispensando assim a avaliação. **PARÁGRAFO TERCEIRO**: Em virtude da garantia ora compromissada, a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** declara: a) ser proprietária e ter a posse plena e a justo título do Imóvel, que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames judiciais ou extrajudiciais, dívidas, litígios de qualquer natureza; b) não ter contra si qualquer débito, obrigação, protesto ou ação judicial cuja garantia possa advir do Imóvel caracterizado neste instrumento; c) que não poderá vender, permutar, dar em pagamento, em locação ou permitir que terceiros o Imóvel alienado fiduciariamente à **OUTORGADA CREDORA**, sob pena de incorrer nas sanções do parágrafo 2º, inciso I, do artigo 171 do Código Penal, cujos termos, condições e sanções declaram expressamente conhecer. **CLÁUSULA SEXTA**- Fica expressamente convenienciada entre as partes que a garantia de alienação fiduciária ora constituída pela presente escritura compreende não só o imóvel retro descrito e caracterizado no estado em que se encontra, com suas benfeitorias, ainda que não averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, como também todas e quaisquer benfeitorias de qualquer espécie, que de futuro forem introduzidas no mesmo



PARÁGRAFO PRIMEIRO: Também em virtude da garantia ora compromissada, a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** declara: **a)** que se obriga a manter o Imóvel em perfeitas condições de uso, conservação e funcionamento, bem como a defendê-lo de turbação de terceiros, ficando assegurada, enquanto a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** estiver adimplente, a livre utilização por sua conta e risco do Imóvel objeto da alienação fiduciária; **b)** que têm os poderes e autorizações para celebrar este instrumento, para cumprir as obrigações que assumiram e para consumir as operações previstas neste instrumento; **c)** que a constituição da alienação fiduciária do Imóvel e o cumprimento das obrigações previstas neste instrumento não sofrerão qualquer oposição com qualquer estatuto, ordem, lei, norma, regulamento, licença, autorização, sentença ou decisão de qualquer tribunal ou autoridade governamental ou regulatória ao qual a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** esteja sujeita; **d)** não tem conhecimento de qualquer irregularidade na cadeia dominial do Imóvel, tampouco de qualquer razão para que os títulos de propriedade respectivos possam ser questionados; **e)** não têm conhecimento de débitos fiscais, estaduais ou municipais que possam afetar o Imóvel, decorrentes de tributos municipais, estaduais ou federais; **f)** não têm conhecimento de nenhuma restrição de caráter urbanístico, ambiental, sanitário, viário e de segurança que impeçam o uso pleno do Imóvel; **g)** não recebeu e não tem conhecimento de quaisquer notificações, notificações de infração, intimações ou multas impostas por órgãos municipais, estaduais ou federais que possam afetar o Imóvel; **h)** o patrimônio da **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** é mais do que suficiente para arcar com quaisquer demandas e pagar quaisquer valores, condenações, créditos e obrigações constituídas e/ou propostas contra si que possam vir a afetar a transação ou o Imóvel, inclusive a título de fraude à execução ou fraude contra credores; **i)** não tem conhecimento de qualquer projeto de desapropriação, declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária que tenha por objeto o Imóvel, no todo ou em parte; **j)** não tem conhecimento de qualquer processo instaurado ou concluído referente a declaração do Imóvel como Patrimônio Histórico pelas autoridades federais, estaduais e municipais, e o Imóvel não está em uma área próxima a outro local classificado como Patrimônio Histórico, mantido pelas autoridades federais, estaduais ou municipais; **k)** não existem quaisquer direitos preferenciais conhecidos com relação ao Imóvel que possam prejudicar este instrumento, nem de quaisquer direitos preferenciais em favor de entidades privadas ou de devido processo de tombamento público; **l)** não existem quaisquer pessoas físicas ou jurídicas nem quaisquer entidades que reivindiquem ou que possam reivindicar a posse ou propriedade legal do Imóvel e não há quaisquer contratos com terceiros tendo como objeto a ocupação do Imóvel; **m)** não há qualquer compromisso com quaisquer terceiros para vender, alugar, ceder ou transferir a posse ou limitar o uso ou a propriedade do Imóvel; **n)** não há quaisquer obrigações, ônus ou gravames substanciais nem irregularidades de qualquer natureza com relação ao Imóvel; **o)** não tem conhecimento de ter havido qualquer tipo de atividade poluidora ou potencialmente poluidora no Imóvel, tampouco foram realizadas atividades de impacto ambiental que tenham afetado de qualquer maneira a área do Imóvel e, igualmente, não foram armazenados ou manejados substâncias perigosas e/ou efluentes sanitários dentro da área do Imóvel; **p)** não há Contaminação Ambiental ou existência de violação da Legislação Ambiental no Imóvel que possa exigir implementação de Trabalhos Ambientais ou causar danos aos futuros



trabalhadores da construção civil e futuros ocupantes; q) não houve, ao longo do período, em a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** permanece proprietária do Imóvel, qualquer intervenção não autorizada ou canalização irregular de APP pela **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA**; r) não necessita ou foi coagida a firmar a presente Escritura e ou tem urgência em firmá-lo: **PARÁGRAFO SEGUNDO:** A **OUTORGANTE DEVEDORA GARANTIDORA** declara e garante, por fim, que o Imóvel objeto da garantia ora constituída ficará mantido em sua posse direta até a total e integral liquidação da Obrigação Garantida, assumindo a condição de fiel depositária, com as consequentes responsabilidades civis e criminais aplicável. **PARÁGRAFO TERCEIRO:** Para os fins do art. 24 da Lei nº 9.514/97, as partes declaram que a Obrigação Garantida apresenta as seguintes características: **Valor Principal:** o valor principal e o Valor da Dívida determinado na **CLÁUSULA PRIMEIRA** deste instrumento; **Forma de Pagamento** O pagamento será a prazo, com datas de vencimento estipuladas nas notas fiscais que compoem o crédito rotativo, sem prazo de carência; **Encargos Moratórios:** 1) Multa: 10%; 2) Juros: 1% a.m. 3) Correção Monetária: INPC, ou, por outro índice equivalente que o vier a substituir. Enquanto estiver adimplente, a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** terá direito a livre utilização do bem, por sua conta e risco; **CLÁUSULA SÉTIMA**— Obriga-se a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** a) providenciar, nas épocas próprias, o pagamento de todos os impostos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel alienado; b) a não alugar, alienar ou onerar o bem gravado sem o prévio e expresso consentimento da **OUTORGADA CREDORA**, dado por escrito; c) **OUTORGADA CREDORA**, de todas as despesas de impostos, taxas, custas e emolumentos relativos ao presente instrumento e respectivo registro no Cartório competente, caso requeira a liberação da presente alienação em prazo inferior a 05 (cinco) anos. A **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** está ciente e concorda que somente receberá o instrumento liberatório após o efetivo reembolso de despesas em favor da **OUTORGADA CREDORA**. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** expressamente autoriza a **OUTORGADA CREDORA** a inspecionar e vistoriar o Imóvel objeto da alienação fiduciária sempre que desejar; **CLÁUSULA OITAVA**— Nos termos do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, as partes estipulam que a garantia aqui contratada, a alienação, vigorará pelo prazo 30(trinta) anos. Fica certo e avençado, que vindo a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** a contrair qualquer obrigação com a **OUTORGADA CREDORA** dentre aquelas previstas nesta Escritura ou até mesmo aqui não previstas, dentro do prazo de validade aqui avençado ou até mesmo após sua extinção, os 30(trinta) anos, não honrando ele ou seus garantidores a obrigação no vencimento acordado para a obrigação contraída, a alienação fiduciária e as demais porventura existentes aqui pactas serão imediatamente exigidas, obedecendo assim, para fins de exigibilidade, o vencimento da obrigação. As garantias, não obstante, tanto a alienação quanto a fidejussória, perdurarão enquanto perdurarem as dívidas da **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** para com a **OUTORGADA CREDORA**.



Findo o prazo, poderão as partes prorrogar o prazo aqui ajustado por outro, mediante aditivo a este Instrumento. **CLÁUSULA NONA** - Nos casos de contrato de permuta de produtos ou de cédula de produto rural, não vindo os mesmos a serem cumpridos por parte da **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA**, ou por parte do emitente da cédula de produto rural, em caso de emissão ou de cessão da mesma a favor da **OUTORGADA CREDORA**, serão exigidos deles o respectivo valor, em moeda corrente nacional referente às mercadorias vendidas e entregues pela **OUTORGADA CREDORA**, valor esse constante do contrato de permuta propriamente dito, ou o valor dos produtos em caso de cédula de produto rural, inclusive com os encargos legais e contratuais, independentemente de outras garantias que contenham aqueles documentos. **CLÁUSULA DÉCIMA**

Caso a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** incorra em mora no cumprimento da Obrigação Garantida ou de qualquer obrigação assumida neste instrumento e ou por motivo de insolvência civil, liquidação, falência e/ou requeira a homologação de plano de recuperação judicial, plano especial de recuperação judicial ou plano de recuperação extrajudicial nos termos da legislação vigente, tornar-se-á injusta a posse do bem fiduciariamente alienado podendo a **OUTORGADA CREDORA**, nestas hipóteses, reivindicar a constituição da propriedade plena e a posse do bem, além de tomar, em face da **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** todas as medidas legais cabíveis, sendo que o montante total devido será apurado da seguinte forma: a) o valor em atraso continuará a ser atualizado, desde o vencimento até o efetivo e integral pagamento pelo índice inflacionário indicado no PARAGRAFO TERCEIRO da CLAUSULA SEXTA; b) sobre o montante apurado na forma da alínea anterior, incidirá a multa e os juros de mora previstos nesta Escritura, calculados *pro rata die*; c) ao total do débito, serão acrescidos honorários advocatícios desde já fixados em 10% (dez por cento) do valor devido em caso de cobrança extrajudicial e em 20% (vinte por cento) do valor devido caso a **OUTORGADA CREDORA** se valha de qualquer procedimento judicial para a cobrança e/ou execução; d) serão incluídas todas as despesas e tributos utilizados pela **OUTORGADA CREDORA** na tentativa da recuperação do crédito. **PARAGRAFO PRIMEIRO:** Para fins do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e desta Escritura, a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** serão constituídos em mora mediante procedimento de intimação que obedecerá aos requisitos indicados adiante, sendo-lhes concedido o prazo de 15 (quinze) dias para purgação da mora. 1.1) A intimação da **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** será requerida pela **OUTORGADA CREDORA** ao Oficial do competente Registro de Imóveis, quando o valor vencer e não pago e as penalidades moratórias, conforme *caput* desta Clausula Decima. 1.2) A diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis das circunscrições imobiliárias onde se localiza o imóvel, podendo ser promovida, mediante solicitação deste, por Oficial de Registro de Títulos e Documentos da mesma comarca ou do domicílio da **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA**, ou pelo correio, com aviso de recebimento. 1.3) Quando, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar 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, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos arts. 252, 253 e 254 da Lei nº

ALBUQUERQUE NETO



13.105, de 16 de março de 2015. Nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o § 3º-A do art. 26 da Lei 9.514/97, poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento da correspondência. Caso a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** se encontre em local incerto e não sabido e não possua procuradores regularmente constituídos para receber a intimação, sendo essa constatação certificada pelo Oficial do Registro de Imóveis, competirá a este promover a intimação por edital, publicado por 03 (três) dias em um dos jornais de maior circulação no Estado de Acre. 1.4) Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidará o contrato de alienação fiduciária, caso em que nos 03 (três) dias seguintes, o Cartório de Registro de Imóveis entregará a **OUTORGADA CREDORA** as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e de intimação. Não havendo a purgação da mora no prazo previsto no PARAGRAFO PRIMEIRO desta Clausula, a mora será convertida em inadimplemento absoluto e o Oficial do Registro de Imóveis certificará esse fato. A vista da comprovação do pagamento do imposto de transmissão sobre bens imóveis (ITR), promoverá o registro da consolidação da propriedade em nome da **OUTORGADA CREDORA**, mediante averbação na matrícula do imóvel, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. 1.5) Uma vez consolidada em nome da **OUTORGADA CREDORA** a propriedade do imóvel por força da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, a **OUTORGADA CREDORA** deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, na forma da lei. 1.6) O primeiro leilão público realizar-se-á no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da averbação da consolidação da plena propriedade do imóvel em nome da **OUTORGADA CREDORA**, devendo partir do VALOR DA AVALIAÇÃO do imóvel que, conforme ajustado nesta Escritura, será atualizado pelo INPC, incluindo-se o valor das benfeitorias necessárias, sendo que o valor do débito atualizado acrescido das despesas, honorários, tributos e será atualizado monetariamente de acordo com o INPC, a contar da data de seu respectivo vencimento até a data da publicação do primeiro edital, nos exatos termos do art. 27 e §§ da Lei nº 9.514/97. 1.7) Não aparecendo arrematante no primeiro leilão, o segundo leilão será realizado, de modo que o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao VALOR DA DÍVIDA acrescida das despesas, prêmios de seguro, tributos e encargos de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, inclusive as referentes à transmissão de sua propriedade em nome da **OUTORGADA CREDORA**, bem como as despesas referentes aos valores de registro e de publicação na realização dos leilões públicos; 1.8) Os leilões públicos serão objeto de edital único, que será publicado, uma única vez, em jornal ou outro veículo de divulgação de livre escolha da **OUTORGADA CREDORA**, sendo admitida, inclusive, a sua divulgação exclusivamente pela Internet, observado o prazo mínimo de 10 (dez) dias entre a publicação do edital e a data do primeiro leilão. 1.9) Os recursos apurados com a alienação do imóvel, nos termos desta Clausula, na medida em que forem recebidos pela **OUTORGADA CREDORA**, ou por quem esta indicar, serão destinados à liquidação final e integral da dívida da **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA**.



OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA fará jus ao saldo que porventura se verificar, sendo que, para efeito de leilão, será considerado o valor da dívida e seus acréscimos legais e o valor de Avaliação, fato esse que importará em quitação recíproca, nos termos do § 4º do art. 27 da Lei nº 9.514/97; 1.10) Caso os 02 (dois) leilões previstos anteriormente restem infrutíferos, não sendo oferecido lance no valor mínimo estabelecido, o Imóvel permanecerá na propriedade da **OUTORGADA CREDORA**, que conferirá à **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA**, no prazo de 05 (cinco) dias, a quitação, proporcional ou total, conforme o caso, do Valor da Dívida; 1.11) Para fins do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, entende-se por dívida o saldo devido da Obrigação Garantida na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais, penalidades e demais encargos contratuais. Entende-se por 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. Alienação fiduciária em garantia e a contratação da garantia do financiamento, pela qual a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA**, já como proprietária do imóvel objeto da garantia, aliena fiduciariamente para o **OUTORGADA CREDORA** a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** (1º) a posse direta do mesmo, enquanto estiver adimplente, e (2º) direito de obter a plena propriedade do imóvel se e quando concluir o pagamento da dívida e encargos (Lei nº 9.514/97, Arts. 22, 23, parágrafo único V, e 25, § 2º); As datas, horários e locais dos leilões serão comunicados a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** mediante correspondência dirigida ao endereço constante do contrato, inclusive ao endereço eletrônico; 1.12) Se o Imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da **OUTORGADA CREDORA**, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias contados da consolidação da propriedade; 1.13) Após a consolidação da propriedade do Imóvel em nome da **OUTORGADA CREDORA**, esta poderá requerer, a qualquer momento, que a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** lhe entregue imediatamente a posse do Imóvel, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à **OUTORGADA CREDORA** ou àquele que tiver adquirido o Imóvel, de penalidade anual equivalente a R\$ 1.714,11 (Um mil e setecentos e quatorze reais e dez centavos), que deverá ser computado por dia de atraso na entrega da posse, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: a) de todas as despesas acaso incidentes, foro, tantas incorridas após a data da realização do público leilão; e b) de todas as despesas necessárias à reposição do Imóvel ao estado em que os recebeu; 1.14) Não ocorrendo a desocupação do Imóvel no prazo, e forma ajustados, a **OUTORGADA CREDORA**, seus cessionários ou sucessores, inclusive o(s) adquirente(s) do Imóvel, poderão requerer a reintegração de sua posse, nos termos previstos no artigo 30 da Lei nº 9.514/97, observadas as exigências ali estabelecidas; 1.15) Na hipótese de a garantia se tornar inábil ou imprópria para garantir o cumprimento da Obrigação Garantida, deteriorar-se por qualquer razão, inclusive na hipótese de qualquer constrição judicial que recaia sobre qualquer parte do Imóvel, a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** deverá substituir ou reforçar a garantia no prazo de 10 (dez) dias, contados da comunicação da **OUTORGADA CREDORA** nesse sentido ou da data em que a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** tenha tido ciência do referido fato, devendo apresentar à **OUTORGADA CREDORA**



da garantia no Cartório de Registro de Imóveis competente dentro do prazo e nas condições estabelecidas nesta cláusula e Escritura, sob pena de se operar o vencimento antecipado da Obrigação Garantida. 1.16) Considerando a alienação fiduciária em garantia, tanto a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** como a **OUTORGADA CREDORA**, não poderão constituir ônus sobre o imóvel que, por tal razão, não é penhorável. 1.17) Nos termos do § 2º B do art. 27 da Lei 9514/97, após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da **OUTORGADA CREDORA** e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado todos os encargos e despesas de que trata o § 2º do art. 27 da Lei 9514/97, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão *inter vivos* e ao *laudêmio*, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da **OUTORGADA CREDORA**, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** o pagamento de todos os encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** As partes declaram-se cientes de que, nas hipóteses de consolidação da propriedade do imóvel em nome da **OUTORGADA CREDORA**, quais sejam: a) a etapa imediatamente após o decurso do prazo para purgação da mora pelo devedor; b) a realização infrutífera de 02 (dois) leilões de um dos ou do imóvel e c) a dação do imóvel em pagamento da dívida, sem realização dos leilões, conforme possibilita o par. 1º do § 8º da Lei nº 9.514/97, devendo ser observados previamente os procedimentos e as regras previstas na Lei nº 9.514/97. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**— As Partes contratantes poderão substituir quaisquer instrumentos originalmente emitidos em razão de fornecimentos, por outros documentos eis que se tratará sempre, originalmente, de compra e venda abrangida por esta Escritura ou outros apurados pelas partes em consequências dessas operações, além de encargos financeiros. Nesse caso, avençados e formalmente expressos, fica desde já consignado que estão desta forma aprovados pelas Partes. Assim, os documentos originalmente emitidos, notas fiscais, duplicatas, faturas ou quaisquer outros documentos de praxe mercantil, que representem as mercadorias fornecidas, poderão ser substituídos por Notas Promissórias, Letras de Câmbio, Cheques, Contratos de Confissão de Dívida vigorando, para efeitos desta Escritura, o último documento emitido, mesmo que tenha datas de vencimentos alteradas, em razão de prorrogação, ou valores, em razão de encargos adicionados aos valores originais, até mesmo novação. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** Na hipótese de desapropriação, total ou parcial, do imóvel, a **OUTORGADA CREDORA**, proprietária, ainda que em caráter fiduciário, será a única e exclusiva beneficiária da justa e previa indenização a ser paga pelo poder expropriante, no limite necessário e com a finalidade exclusiva de satisfação dos seus créditos. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Se, no dia de seu recebimento pela **OUTORGADA CREDORA**, a indenização for: a) superior ao valor da dívida atualizada naquele



momento, a importância que sobejar será entregue a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA**; ou b) inferior ao valor da dívida atualizada naquele momento, continuará a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** obrigada pelo saldo remanescente, devendo pagá-lo de imediato ou reforçar a garantia. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- INDENIZAÇÕES** - A **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** ressarcirá a **OUTORGADA CREDORA** de todas as despesas razoáveis, devidamente comprovadas e usuais, que tenha incorrido para proteger os seus direitos e interesses ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida à **OUTORGADA CREDORA** nos termos deste instrumento, incluindo, também, os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais de ações propostas pela **OUTORGADA CREDORA**, desde que previamente comprovadas e, sempre que possível, autorizadas pela **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA**. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** garante e se compromete a defender, indenizar e garantir que não sejam causados danos, como resultado da ou de qualquer forma relacionados a constituição ou excussão da garantia sobre o Imóvel, à **OUTORGADA CREDORA**, cessionários e/ou terceiros que venham a adquirir o Imóvel, bem como seus diretores, empregados e prepostos decorrentes de quaisquer litígios, processos, e/ou demandas incluindo, sem limitação, as de natureza comercial, tributária, trabalhista, previdenciária e ambiental (inclusive relativamente a passivos imobiliários ou ambientais), e deverá arcar com os custos de qualquer demanda contra referidas pessoas, sendo exclusivamente responsável por todas as perdas e danos diretos que referidas pessoas possam efetivamente experimentar, sem prejuízo de a **OUTORGADA CREDORA** se responsabilizar por todos eventuais custos de investigação, remediação e monitoramento de Contaminação Ambiental. Caso a **OUTORGADA CREDORA** tome ciência de qualquer litígio, reclamação ou demanda, conforme mencionado na presente Clausula, deverá imediatamente informar a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** a fim de que esta possa tomar as medidas cabíveis para manter a **OUTORGADA CREDORA** livre de quaisquer danos ou responsabilidades relativas a esses litígios, reclamações ou demandas. Caso a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** não tome referidas medidas, ou, ainda, caso tome referidas medidas, mas estas não sejam suficientes para impedirem danos ou responsabilidades contra a **OUTORGADA CREDORA**, a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** deverá reembolsar todas as despesas e custos razoáveis que a **OUTORGADA CREDORA** tenha demonstrado incorrer, dentro de 05 (cinco) dias após a apresentação dos respectivos comprovantes de cada despesa ou custo. Na hipótese de ser identificada Contaminação Ambiental no Imóvel, a qualquer tempo, incluindo, sem limitação, após a excussão da garantia, que tiver ocorrido antes da presente data e/ou seja relacionada as atividades dos antigos proprietários do Imóvel, a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** será a única responsável pela implementação dos Trabalhos Ambientais e seus custos por todas as comunicações com as autoridades competentes e responsabilidades que decorram da existência desta Contaminação Ambiental. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - Cabe à **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** zelar para que o bem dado em alienação fiduciária esteja devidamente segurado contra incêndio, roubo e outros riscos, devendo o seguro ser promovido em companhia



ALBUQUERQUE

seguradora de confiança da **OUTORGADA CREDORA**, por valor equivalente ao vigente no mercado figurando a **OUTORGADA CREDORA** como beneficiária na apólice ou apólices respectivas para receber indenização no caso de sinistro, continuando, porém, a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** responsável pelo pagamento do remanescente do débito, se essa indenização for insuficiente. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Fica acordado que a apólice ou as apólices relativas aos seguros mencionados no Caput desta Cláusula serão entregues à **OUTORGADA CREDORA** nesta data; **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - Será considerada antecipadamente vencida a dívida: a) Se for cedido a terceiros o uso do bem alienado, ainda que a título gratuito; b) Se for estabelecido que a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** somente poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre o Imóvel com a prévia e expressa anuência da **OUTORGADA CREDORA**, e desde que o terceiro adquirente assumira integralmente as obrigações previstas nesta Escritura; c) Se a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** não mantiver em perfeito estado de conservação o Imóvel; d) Se o Imóvel alienado fiduciariamente em garantia deixar de ser protegido contra quaisquer turbações de terceiros; e) Se a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** recusar-se a submeter o Imóvel à inspeção da **OUTORGADA CREDORA**; ou f) Se a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** não substituir ou reforçar a garantia no prazo estabelecido neste instrumento, nas hipóteses de a garantia se tornar inábil ou imprópria para garantir o cumprimento da Obrigação Garantida, e/ou deteriorar-se por qualquer razão, inclusive na hipótese de qualquer constrição judicial que recaia sobre qualquer parte do Imóvel. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA GARANTIA: PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A Obrigação Garantida não deve ser liberada exceto se for resultado de seu próprio cumprimento e apenas na medida em que as obrigações da **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** estejam totalmente cumpridas. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Exceto quando expressamente previsto na presente Escritura, a Obrigação Garantida e as demais obrigações assumidas por força da presente escritura não estarão sujeitas a qualquer aviso prévio, procedimento, requisito ou ação de cobrança contra a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** e não serão afetadas por qualquer um dos seguintes fatos: a) qualquer prorrogação de prazos, permissões ou concessões à **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA**; b) qualquer exercício ou impossibilidade de exercício ou atraso no exercício de qualquer direito, poder ou recurso contra a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA**; c) qualquer aditamento ao ou extensão das disposições da presente escritura ou quaisquer outros acordos celebrados entre a **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** e a **OUTORGADA CREDORA**; d) qualquer invalidade ou impossibilidade de execução, total ou parcial, da Obrigação Garantida, da presente escritura ou das disposições da mesma; ou e) qualquer outra circunstância (com exceção do pagamento integral pela **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** que possa de alguma forma caracterizar a quitação legal ou liberação de uma garantia. **PARÁGRAFO TERCEIRO:** cobre todos os custos e despesas comprovados, incluindo, sem qualquer limitação, custas previstas em lei, caso a

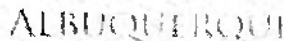


OUTORGADA CREDORA seja obrigada a recorrer ao Judiciário para a observância de qualquer obrigação coberta pela presente garantia. **PARÁGRAFO QUARTO:** Esta garantia é proposta em caráter irrevogável e irretratável, e permanecerá válida e eficaz até que todas as obrigações assumidas pela **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA**, seja a Obrigação Garantida ou as demais obrigações assumidas por força desta Escritura tenham sido totalmente satisfeitas. **PARÁGRAFO QUINTO:** A garantia e as suas disposições só podem ser modificadas, alteradas complementadas ou renunciadas com o expresse consentimento por escrito das partes. **PARÁGRAFO SEXTO:** Caso qualquer disposição sobre a garantia aqui exposta torne-se nula ou ineficaz, a validade ou eficácia das disposições restantes não será afetada e permanecerão em pleno vigor e efeito, e em tal eventualidade, as partes deverão se envolver em negociações de boa fé com o objetivo de substituir a disposição ineficaz (incluindo, sem limitação, uma nova garantia), com dispositivos que, na medida do possível, atinjam os fins e efeitos inicialmente previstos. **PARÁGRAFO SÉTIMO:** A garantia aqui prevista permanecerá em pleno vigor para além e independente de quaisquer outras garantias títulos ou seguros de que a **OUTORGADA CREDORA** pode, a qualquer momento, ter/manter em relação a qualquer uma das obrigações aqui garantidas. **PARÁGRAFO OITAVO:** Salvo disposição em contrário expressamente prevista na presente Escritura, caso a **OUTORGADA CREDORA** deixe de exigir o cumprimento de qualquer disposição aqui previstas ou de quaisquer direitos relativos a essa garantia em tempo hábil ou caso deixe de exercer qualquer das prerrogativas previstas na presente Escritura, isso não deve ser considerado como renúncia de tais disposições, direitos ou prerrogativas e não deve operar a novação ou de qualquer forma, afetar o futuro exercício de tais direitos. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - A OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** expressamente permite que a **OUTORGADA CREDORA** ceda ou transfira a terceiros todos os direitos e obrigações emanados deste instrumento, a qualquer tempo, a qualquer título e independentemente de qualquer autorização previa. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA-** As partes contratantes autorizam os registros, averbações e todas e quaisquer anotações que se fizerem necessárias à perfeita formalização deste instrumento e de seus respectivos aditamentos. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Para tanto, fica a **OUTORGADA CREDORA** desde já, e de maneira irrevogável e irretratável, expressamente autorizada pela **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA** a providenciar mencionados registros ou averbações no cartório competente. **CLÁUSULA DÉCIMA NONA-** A garantia ora constituída permanecerá em pleno vigor até a liquidação final e integral da Obrigação Garantida, sendo que após a quitação de todas as obrigações decorrentes deste instrumento, resolver-se-á a propriedade fiduciária do Imóvel. **CLÁUSULA VIGÉSIMA-** Qualquer concessão por parte da **OUTORGADA CREDORA** em exercer os direitos a ela inerentes, não constituirá renúncia, nem prejudicará o direito da **OUTORGADA CREDORA** em exercê-los a qualquer tempo. Da mesma forma, o exercício parcial de qualquer dos direitos atribuídos à **OUTORGADA CREDORA** não impedirá que a **OUTORGADA CREDORA** possa exercer total ou parcialmente os direitos que lhe couberem; **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA -** O presente instrumento constitui acordo geral entre as partes, obrigando-as, seus herdeiros, representantes legais e sucessores a qualquer título. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA -** As partes declaram-se cientes, anuem e ratificam todos os termos, cláusulas e do



disposições estabelecidas neste instrumento e nos títulos/faturas a ele relacionados: **CLAUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA** - Se houver necessidade de se recorrer a meios judiciais para dirimir qualquer dúvida ou questão decorrente deste instrumento, a parte vencida responderá pelas despesas do processo e pelos honorários advocatícios que vierem a ser arbitrados judicialmente. **CLAUSULA VIGÉSIMA QUARTA** - Para quaisquer efeitos e finalidades previstas neste instrumento as comunicações, notificações e interpelações de qualquer das partes se farão por escrito e firmadas, sendo consideradas efetivas quando entregues pessoalmente contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registro, com aviso de recebimento (AR), para os endereços constantes da presente avença. **CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA** - Em obediência ao disposto no art. 422 do Código Civil, as partes contratantes são obrigadas a guardar, assim na conclusão do presente instrumento, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA** - As partes acordam que no caso de nulidade de qualquer cláusula do presente instrumento, decidida por tribunal ou juízo competente, as demais cláusulas e condições prevalecerão, gerando efeitos jurídicos até o término da vigência deste contrato, tal como se este contrato tivesse sido firmado com a eliminação do seguimento inexecutível, sendo que tal inexecutibilidade, não afetará de outra forma a exequibilidade, validade ou legalidade dos termos, disposições e avenças remanescentes, desde que o presente instrumento, assim modificado, continue a expressar, sem alterações relevantes, as intenções originais das partes com relação ao objeto do mesmo e desde que a eliminação do segmento mencionado deste contrato não prejudique de forma essencial, os respectivos benefícios e expectativa das partes. **CLAUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA** - As partes contratantes declaram, sob as penas da Lei, que os signatários do presente instrumento são seus procuradores/representantes legais, devidamente constituídos na forma dos respectivos Estatutos e/ou Contratos Sociais, com poderes para assumir as obrigações ora contraídas. **CLAUSULA VIGÉSIMA OITAVA** - Pelas partes foi dito que aceitavam a presente Escritura em seus expressos termos. Fica eleito o foro da Comarca de Maracanaú - CE, para dirimir quaisquer dúvidas resultantes desta escritura, podendo a **OUTORGADA CREDORA** optar pelo foro do domicílio da **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA**. Apresentaram-me os seguintes documentos que ficam arquivados nestas Notas: * **CERTIDÕES FISCAIS:** 1) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS - PREFEITURA DE RIO BRANCO - SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA. Via INTERNET, amparada legalmente pela Lei Complementar 1.508/2003, Art. 303. Nº 31117/2022, emitida em 10/06/2022 às 10:27:58, válida até 09/08/2022, código de autenticidade F8F3.B00F.42E3.ED47.F928.9B3C.4084.BB72, em nome da **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA**. 2) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS - GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ - Procuradoria Geral do Estado. Via INTERNET. Conforme Instrução Normativa Nº 13 de 02/03/2001. Nº 202212116920, emitida às 09:19:46 do dia 13/06/2022, válida até 12/08/2022, em nome da **OUTORGANTE DEVEDORA/GARANTIDORA**. 3) CERTIDÃO POSITIVA

en





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q3BM8-VTZMU-JE4WA-959JU

Matrícula Notarial Eletrônica: 015537.2022.08.02.00000154-69

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ GERARDO RODRIGUES DE ALBUQUERQUE NETO (CPF 425.791.983-34) em 02/08/2022 17:43

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/Q3BM8-VTZMU-JE4WA-959JU>



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE RIO BRANCO - AC

Fabiana Faro de Sousa Campos Teixeira - Oficiala Registradora

Protocolo: 122122 Natureza: Escritura Pública de Compra e Venda

Atos Praticados:

ND em: 28/12/2022, R-13 Alienação fid/49.621 em 10/08/2023 AC

A60002C3FB - A60002E318 56A40 - BC734

Emol: 2860,19 F. Comp.: 150,61 F. Finais: 501,3 Total: 3012

Rio Branco - AC, 01 de fevereiro de 2023

Oficial(a)

Consulte a autenticidade em: seloucreg.com.br/



Ygor Ailton Nogueira Nunes
Escritor 2

1º Ofício do Registro de Imóveis
de Rio Branco - AC