

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CIVEL DA COMARCA DE BAURU, SP.**

**Incidente processual 1012921-96.2016.8.26.0071 (Incidente)**

Processo principal 1104672-82.2013.8.26.0100

## **AVALIAÇÃO DE BENS: IMÓVEL**

### **MASSA FALIDA DA ACUMULADORES AJAX LTDA**



## 1. INTRODUÇÃO

O presente laudo de avaliação é elaborado sob a responsabilidade da **PICELLI LEILÕES** representada pelo leiloeiro oficial Sr. JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob número 754 do ano de 2007, com 17 anos de experiência em alienações judiciais e o corretor de imóveis Sr. José Claudio Brollo matriculado no CRECI sob número 30.849.

O objetivo do trabalho é a determinação do valor de mercado do imóvel objeto da matrícula imobiliária **número 1.360** registrada no Cartório Único de Cachoeira de Goiás, comarca de Aurilândia, Estado de Goiás.

## 2. METODOLOGIA

Para a avaliação do imóvel fora observado as diretrizes da NBR14653 (parte III), detalhamento e interpretações das normas ABNT e IBAPE, para os bens móveis cuja alienação deverá ser feita em conjunto com o imóvel, tais como, grupo gerador, painéis elétricos e outros, a metodologia é baseada na NBR14653 (parte V) e nas interpretações constantes das normas ABNT.

## 3. VISTORIA E COLETA DE INFORMAÇÕES

A visita técnica fora realizada no município de Cachoeira de Goiás. Na mesma oportunidade fora realizadas visitas ao Cartório único e na Prefeitura Municipal. A visita foi acompanhada do Sr. Sheldon Bastos, contato apresentado pela equipe do Administrador Judicial VFACCIO.

## 4. LOCALIZAÇÃO, CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO e LONGRADOURO.

O Município de Cachoeira de Goiás tem uma população inferior a 2.200 habitantes e foi fortemente impactado com o encerramento das atividades da Cachoeira Metais.

O imóvel encontra-se encravado entre outras propriedades e o acesso é realizado por estrada de servidão. Trata-se de um imóvel rural cadastrado no **INCRA sob número 950.076.771.945-6, CCIR 06492083052, NIRF 7.281.191-9** inserido em região predominantemente rural, distante aproximadamente 170km da capital do Estado, Goiânia, e a 6 km do município de Cachoeira de Goiás, as distâncias são percorridas em estradas simples de mão única, com alguns trechos conservados e outros ruins, o trajeto é todo pavimentado com características de rodovias vicinais.

Caracterizada por **Uma parte de terras, com a área de 19,36.00 hectares, correspondente a quatro (04) alqueires, do padrão goiano, em terras de campos, sem benfeitorias, situada na FAZENDA MORRO AGUDO**, lugar denominado Roncador, lugar particularizante "Unidade Cachoeira I", deste Município, destacada da

área de 05 alqueires, 42 litros e 08,65 metros quadrados, com divisas certas e determinadas, compreendida dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa num marco cravado nas coordenadas UTM "541964,55 e 8154549,62", na margem esquerda de uma vertente, na divisa com terras de "Cachoeira Metais LTDA", e segue, nesta confrontação, com o azimute de 172°52'30" e distância de 551,68 metros; daí, confrontando com Elzio Resende Júnior, segue com azimute de 256°18'56" e distância de 266,43 metros; daí, confrontando com Eurlpedes Eustaquio da Silva, segue com os azimutes e distâncias de: 357°22'12"-286,34 metros e 317°11'42"-116,65 metros até encontrar um Córrego, daí, por este Córrego veio d'água acima, vai até a barra da já referida vertente na distância de 59,80 metros; daí, por esta vertente veio d'água acima, vai ao marco do ponto de partida".

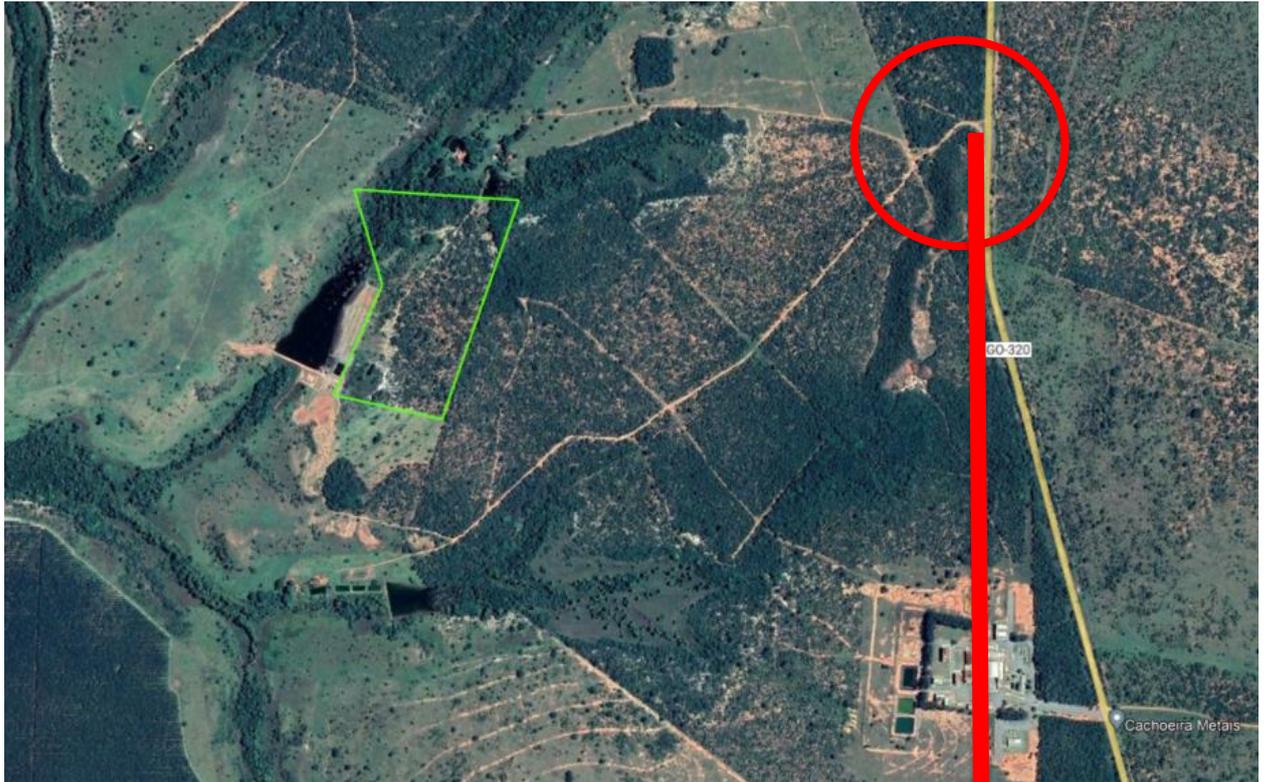
**Zoneamento: RURAL**

#### **5. DESCRIÇÃO e CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

Área de terras objeto da matrícula 1.360 registrada no cartório único de Cachoeira de Goiás, comarca de Aurilândia, com **ÁREA TOTAL de 04 (quatro) alqueires, correspondem a 19,36ha**, em formado irregular, encravado, cujo memorial descritivo encontra-se na certidão de matrícula anexo a este laudo.



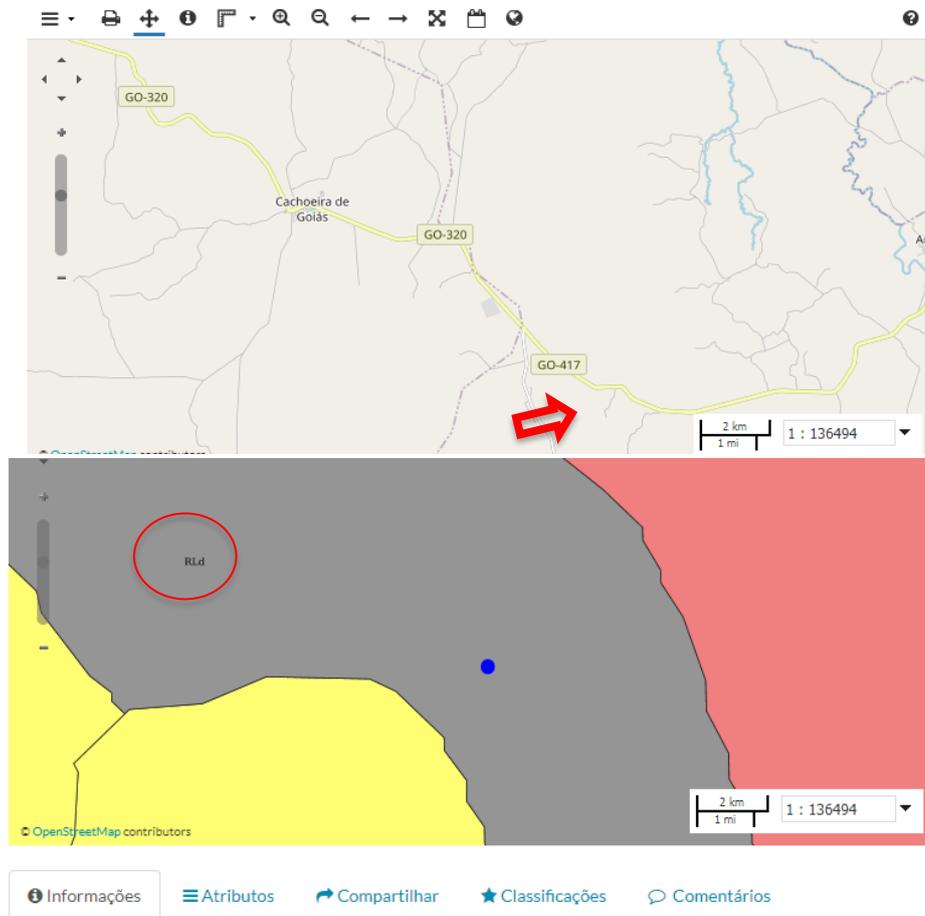
Localização aproximada **ILUSTRATIVA**



*(Imagem do acesso, estrada GO-320)*

## 6. SOLO e OCUPAÇÃO

### Mapa de solos do Brasil



Informações	Atributos	Compartilhar	Classificações	Comentários
<b>Título</b>	Mapa de solos do Brasil			
<b>Licença</b>	CC BY NC   Uso não-comercial (CC BY-NC 3.0 BR) ⓘ			
<b>Resumo</b>	Este plano de informação representa a distribuição geográfica dos solos do Brasil, de acordo com Sistema Brasileiro de Classificação de Solos (SiBCS, 2006), classificado até o terceiro nível categórico. Escala 1:5.000.000.			
<b>Creation Data</b>	Nov. 4, 2020, 5:50 p.m.			
<b>Tipo</b>	Vector Data			
<b>Palavras-chave</b>	SiBCS, Mapa de solos, Esquemático, Brasil			
<b>Categoria</b>	Informação geocientífica ⓘ			
<b>Regiões</b>	Brasil			
<b>Proprietário</b>	Embrapa_Solos			

Fonte: EMBRAPA TERRITORIAL

### RLD - Neossolos Litólicos Distrofícos

**NEOSSOLOS**

**LITÓLICOS**

**Distrofícos**

*Solos com saturação por bases baixa ( $V < 50\%$ ) (BRASIL, 1973a, p. 364, perfil RS-78)*

**FONTE:**

[http://geoinfo.cnps.embrapa.br/layers/geonode%3Abrasil\\_solos\\_5m\\_20201104](http://geoinfo.cnps.embrapa.br/layers/geonode%3Abrasil_solos_5m_20201104)

“Ocorrem em toda **região semiárida**, principalmente nas áreas onde são encontrados afloramentos rochosos. São muito pouco desenvolvidos, rasos, não hidro mórficos (sem a presença de água),

apresentando horizonte A diretamente sobre a rocha ou horizonte C de pequena espessura. São normalmente pedregosos e/ou rochosos, moderadamente a excessivamente drenados com horizonte A pouco espesso, cascalhento, de textura predominantemente média, podendo também ocorrer solos de textura arenosa, siltosa ou argilosa. Podem ser distróficos ou eutróficos, ocorrendo geralmente em áreas de relevo suave ondulado a montanhoso.

A pequena espessura do solo, com frequente ocorrência de cascalhos e fragmentos de rocha no seu perfil, grande susceptibilidade à erosão, mormente nas áreas de relevo acidentado, onde estes solos ocorrem com maior frequência, são as limitações mais comuns para este tipo de solo. **Nos solos distróficos e álicos, há o problema da baixa fertilidade natural”.**

[https://www.agencia.cnptia.embrapa.br/gestor/bioma\\_caatinga/arvore/CONT000gdhgdwhv02wx5o k0rofsmqv90tsmc.html](https://www.agencia.cnptia.embrapa.br/gestor/bioma_caatinga/arvore/CONT000gdhgdwhv02wx5o k0rofsmqv90tsmc.html)

**Durante a vistoria foi nítida a constatação visual de solo “POBRE”, arenoso, vegetação tipo Cerrado.**

#### **OCUPAÇÃO DO SOLO:**

**A.** Solo 100% tomado por mata tipo CERRADO **sem qualquer benfeitoria ou sinal de exploração**

**B.** Reserva legal não inferior a 20%

**CONCLUSÃO:** Aproveita-se **80%** da área total do imóvel para calcular o **VALOR** unitário das TERRAS, conforme preconiza a NBR-14653.

**C.** Área de reserva averbada - AV-2-1360 e AV-3-1360 não corresponde aos 20%, pois, aparentemente fora destacada sobre a gleba maior objeto de destacamento da matrícula 1278.

#### **7. AVALIAÇÃO**

A avaliação do imóvel foi baseada nos requisitos da parte III da NBR14653.

O valor das terras foi avaliado pela unidade básica do HECTARE (ha), com as devidas correções específicas ponderadas e homogeneizadas. O valor unitário foi apurado através de pesquisas junto ao mercado local, baseado em contatos com corretores, pois não há oferta de áreas similares. Foram coletado 1 elemento semelhante

#### **8. DETERMINAÇÃO DO VALOR das TERRAS**

Valor de MERCADO de TERRAS NUAS COM MATA TIPO CERRADO, PARA SER ABERTA A ATIVIDADE AGRÍCOLA OU PECUÁRIA = R\$12.000/ha

Aplica-se o redutor 50% nas áreas destinadas a preservação ambiental conforme determinação da Agência Ambiental de Goiás no que diz respeito a RESERVA LEGAL.

- ÁREA TOTAL 04 ALQUEIRES equivalente a 19,36 Hectares (ha)
- RESERVA LEGAL necessária 3,87ha (Veja item **C.** acima) = 20,00%  
3,87ha x (R\$12.000/2) = R\$23.220,00
- ÁREA que PODE se tornar PRODUTIVA 15,49 = 80,00%  
15,49ha x R\$12.000 = R\$ 185.880,00

---

## Valor total das TERRAS = R\$209.100,00

### 9. METODOLOGIA

Com base nas normas técnicas e publicações complementares a metodologia avaliatória é primeiramente baseada em pesquisas de mercado com preços ofertados mais a consideração de fatores, características e atributos que tenham influência no valor do bem.

### 10. TRATAMENTO DE DADOS

Baseando-se na NBR 14653-3, os fatores considerados devem ser obtidos nos materiais periodicamente publicados pelas entidades técnicas regionais e federais revisados em períodos de no máximo 2 anos.

#### Fator oferta

Estabelecemos um fator de oferta **-11%** sobre os preços ofertados, considerando a corretagem média de 8% (preconização do CRECI para imóveis rurais) a ser pago aos corretores.

#### Tratamento estatístico

A análise e saneamento dos resultados são obtidos adotando um desvio padrão e uma faixa de até 19% em torno da média aritmética, obtido o resultado desconsideramos elementos destoantes e recalculamos a média.

M = Média aritmética

Q = média saneada

$E0 = t(n-1, a/2) \times (s/n0,5)$

**n = nº elementos**

**a = 19%**

**s = desvio padrão**

Intervalo de confiança da formula  **$IC = M + ou - E0$**

**Neste caso específico nos baseamos na única amostra encontrada e nas pesquisas locais para determinação de valor de área de pequeno porte, encravada.**

### 11. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Avaliação classificada como Grau II quanto a precisão dos valores e confiabilidade de até 22%, conforme as exigências definidas na NBR 14653-3

### 12. SITUAÇÃO DE MERCADO

O mercado de propriedades rurais na Região de São Luis de Montes Belos, passa por mudança de cultura. A lavoura de SOJA esta entrando em substituição a pecuária, aumentando a procura por propriedades com grande área de cultivo, preferencialmente acima **800ha mecanizáveis**. O imóvel arrecadado na Falência não tem esta característica, é composto por 100% de mata e com uma área pequena e não mecanizável.

### 13. ELEMENTO COLETADO

Amostra		4
Imovel	Rural / Fazenda	
Município	Goias	
Tipo	Pasto e Benfeitorias	
Área		1234,2
	Casa sede,01, curral, cercas em madeira de lei com arame, 110 alqueires de brachiarão e andropogon,, pondendo formar mais 70 alqueires, capacidade para mil garrotes, servida pelos Rios Ferreirão e Ribeirão	
Benfeitoria	Ferreirinha, 05 nascentes, represas 01,	
Valor	R\$	10.200.000,00
Preço/hectare	R\$	8.264,46
Contato	Apoio Rural Empresarial (62) 3212-9662	

### 14. CONCLUSÃO

O imóvel objeto da matrícula registrada sob número 1360 do Cartório de Ofício Único, distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás – Comarca de Aurilândia – GO, arrecadado na Massa Falida de Acumuladores AJAX Ltda, situado na zona rural do município de Cachoeira de Goiás, tem o seu valor apurado para efeito de avaliação no importe de R\$ 209.100,00 (duzentos e nove mil e cem reais).

Jaguariúna, 20 de março de 2024

JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO

JOSÉ CLÁUDIO BROLLO – CRECI/SP 30.849

### ANEXO i - MATRÍCULA



## Cartório Do Ofício Único

Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás  
Comarca de Aurilândia - GO  
(64) 3676-1392



E-MAIL: cartoriocachoeirago@hotmail.com

TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS, REGISTRO DE IMOVEIS,  
REGISTRO DE PESSOAS NATURAIS, REGISTRO CIVIL DA PESSOAS JURIDICAS, DE TITULOS,  
DOCUMENTOS E PROTESTO DE TÍTULOS.

**SANIA ALVES DE LIMA - Tabeliã / Oficial (a) Respondente**

Portaria nº 11/2018 - Diretoria do Foro - Comarca de Aurilândia, Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás



### CERTIDÃO

M-0-DATA DO REGISTRO: 28 de agosto de 2008

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **1.360**, do Livro 2, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original:

Uma parte de terras, com a **área de 19,36.00 hectares**, correspondente a **quatro (04) alqueires**, do padrão goiano, em terras de campos, sem benfeitorias, situada na FAZENDA MORRO AGUDO, lugar denominado Roncador, lugar particularizante "**Unidade Cachoeira I**", deste Município, destacada da área de 05 alqueires, 42 litros e 08,65 metros quadrados, com divisas certas e determinadas, compreendida dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa num marco cravado nas coordenadas UTM "541964,55 e 8154549,62", na margem esquerda de uma vertente, na divisa com terras de "Cachoeira Metais LTDA", e segue, nesta confrontação, com o azimute de 172º52'30" e distância de 551,68 metros; daí, confrontando com Elzio Resende Júnior, segue com azimute de 256º18'56" e distância de 266,43 metros; daí, confrontando com Eurípedes Eustáquio da Silva, segue com os azimutes e distâncias de: 357º22'12"-286,34 metros e 317º11'42"-116,65 metros até encontrar um Córrego; daí, por este Córrego veio d'água acima, vai até a barra da já referida vertente na distância de 59,80 metros; daí, por esta vertente veio d'água acima, vai ao marco do ponto de partida". Levantamento topográfico feito pelo Agrim. José Valdivino Barbosa-CREA 783/TD, de 03/12/2007. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 950.076.771.945-6, com a Área total de: 26,80 ha; mód. Rural: em branco; N. mod. rurais em branco; módulo fiscal: 30,0 ha; N. módulos fiscais: 08933; FMP: 3,00 ha; Nº do CCIR 06492083052, conforme CCIR 2003/2004/2005. NIRF nº 7.281.191-9. **PROPRIETÁRIA: CACHOEIRA METAIS LTDA** com CNPJ sob o nº 05.746.642/0001-58, com sede na Fazenda Morro Agudo, Km 07, da Rodovia GO-417, deste Município de Cachoeira de Goiás-GO. REGISTRO ANTERIOR: **M-1.278 e R-1-1.278, fls. 38 do Lº 2-F, deste Cartório**. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira de Goiás, 28 de janeiro de 2008. Eu, (a) Eliane Caetano Linhares de Freitas, oficiala interina.

**R-1-1.360:** Por força e nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório, no Lº nº 50, fls. 123/124, em 18 de dezembro de 2007, por mim 1º tabeliã interina, Eliane Caetano Linhares de Freitas; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela **CACHOEIRA METAIS LTDA**, com CNPJ sob o nº 05.746.642/0001-58, acima qualificado; por compra feita a Srª Tociko Kísida, CI/RG nº 10.485.996-9-SSP-SP, CPF nº 001.935.478-99, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada na Avenida Antônio Antunes de Santana, nº 700, Setor São Domingos, em Aurilândia-GO; pela importância de **R\$ 20.000,00**; sem condições. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira de Goiás, 28 de janeiro de 2008. Eu, (a) Eliane Caetano Linhares de Freitas, oficiala interina.

**AV-2-1.360:** Fica a proprietária atual obrigada a cumprir as determinações da Agência Ambiental de Goiás, no que diz respeito as Reservas Legal 01 e 02, sendo as mesma intocáveis, salvo por autorização do Órgão competente, conforme AV-2-1.278 e AV-3-1.278 do Lº 2-F, não inferior a 20% da propriedade de 26,74.10 ha, sendo a aludida **Reserva Legal 01, com 2,55.30 ha**, compreendida dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia o perímetro em um canto de coordenadas UTM E: 541761, 8154225 e segue confrontando com terras de Jesus dos Santos, com azimute de 317º11'42" e distância de 44,26 metros até outro canto, junto a área de Preservação Permanente de uma vertente, a 30,00 metros do curso d'água, seguindo até outro canto; deste segue confrontando com a parte



## Cartório Do Ofício Único

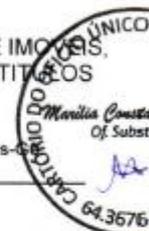
Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás  
Comarca de Aurilândia - GO  
(64) 3676-1392

E-MAIL: [cartoriocachoeirago@hotmail.com](mailto:cartoriocachoeirago@hotmail.com)

TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE PESSOAS NATURAIS, REGISTRO CIVIL DA PESSOAS JURÍDICAS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PROTESTO DE TÍTULOS.

**SANIA ALVES DE LIMA - Tabeliã / Oficial (a) Respondente**

Portaria nº 11/2018 - Diretoria do Foro - Comarca de Aurilândia, Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás-Go



### CERTIDÃO

interna da propriedade, com azimute de 173°25'21" e distância de 88,60 metros e 201°57'45" e distância de 207,13 metros até o canto inicial, delimitando assim o perímetro da Reserva Legal 01. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira de Goiás, 28 de janeiro de 2008. Eu, (a) Eliane Caetano Linhares de Freitas, oficiala interina.

**AV-3-1.360:** Reserva Legal 02, com a área de 02,79,52 ha, conforme AV-3-1.278, sendo a mesma compreendida dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia o perímetro em um canto junto a divisa das terras de Aulio Alves de Castro, e segue confrontando com a parte interna da propriedade, com azimute de 285°57'38" e distância de 69,96 metros e 350°49'37" e 326,06 metros até outro canto, junto a área de Preservação Permanente de uma vertente a 30,00 metros do curso d'água até outro canto; deste segue confrontando com Aulio Alves de Castro, com azimute de 172°52'30" e distância de 349,50 metros até o canto inicial, delimitando assim o perímetro da Reserva Legal 02. Levantamento topográfico feito Agrim. Sidney Alves Teixeira-CREA 6893-TD-GO. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira de Goiás, 28 de janeiro de 2008. Eu, (a) Eliane Caetano Linhares de Freitas, oficiala interina.

**R-4-1.360:** Por força e nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia-Bem Imóvel, Anexo de Garantia nº 000005298/09, emitido em 29 de setembro de 2009, tendo como CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BVA S/A, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Av. Almirante Barroso, 52 - 19º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 32.254.138/0001-03 e Agência em São Paulo-SP, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 2º andar, doravante simples e genericamente CREDOR ou BANCO BVA; como DEVEDOR: AJAX TREPLAN CONSTRUTORA LTDA - CNPJ nº 44.995.595/0001-38, com endereço na Rua Pamplona, 710 - 7º andar Conjunto 73, SL F - Jardim Paulista, em São Paulo-SP, CEP: 01405-001; como FIDUCIANTE: CACHOEIRA METAIS LTDA-CNPJ 05.746.642/0001-58, com endereço na Rua Pamplona, 710 - 7º andar, Conjunto 73 - Sala D, Jardim Paulista, São Paulo-SP; tendo como OBRIGAÇÕES GARANTIDAS: Título: Cédula de Crédito Bancário-Mútuo, nº 000005298/09; data de emissão: 29/09/2009, valor principal do título: R\$ 5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais); Encargos Financeiros: de acordo com a Cédula de Crédito Bancário-Mútuo; prazo: 1462 dias, encargos de Mora: de acordo com a Cédula de Crédito Bancário; Data de Vencimento: 30/09/2013; Comissões, Tarifas e Taxas (se aplicável): de acordo com a Cédula de Crédito Bancário-Mútuo; V- Imóvel: imóvel de propriedade de Cachoeira Metais LTDA, objeto do matrícula 1.360, deste Cartório de Registro de Imóveis de Cachoeira de Goiás-GO, Comarca de Aurilândia-GO, com a descrição: uma parte de terras, com a área de 19,36.00 ha, correspondente a 04 (quatro) alqueires, do padrão goiano, em terras de campos, sem benfeitorias, situada na Fazenda Morro Agudo, lugar denominado Roncador, lugar particularizante "Unidade Cachoeira I", deste Município, destacada da área de 05 alqueires, 42 litros e 08,65 metros quadrados, com divisas certas e determinadas, dentro dos limites e confrontações constantes desta matrícula; valor de avaliação do imóvel para o 1º Leilão (se inferior ao valor do Título, a garantia será parcial, permanecendo o DEVEDOR responsável pelo saldo devedor do Título após leilão): R\$ 1.960.000,00 (um milhão novecentos e sessenta mil reais); Montante Mínimo de Cobertura: 37,69% do valor Principal do Título; 1- Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o FIDUCIANTE, aliena fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, ao CREDOR, em garantia ao cumprimento das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, cujas cláusulas e condições são de pleno conhecimento do DEVEDOR e DO FIDUCIANTE nos termos da legislação em vigor, em especial das Leis 9.514/97 e 10.931/04 e das cláusulas pactuadas no presente instrumento, 2- Pela presente alienação fiduciária, o CREDOR



## Cartório Do Ofício Único

Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás  
Comarca de Aurilândia - GO  
(64) 3676-1392

E-MAIL: cartoriocachoeirago@hotmail.com

TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS, REGISTRO DE IMOVEIS, REGISTRO DE PESSOAS NATURAIS, REGISTRO CIVIL DA PESSOAS JURIDICAS, DE TITULOS, DOCUMENTOS E PROTESTO DE TÍTULOS.

**SANIA ALVES DE LIMA - Tabeliã / Oficial (a) Respondente**

Portaria nº 11/2018 - Diretoria do Foro - Comarca de Aurilândia, Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás-Go



### CERTIDÃO

adquire a propriedade resolúvel do Imóvel, que se resolverá com o integral cumprimento das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, consolidando-se a propriedade do Imóvel em nome do CREDOR em caso de não cumprimento integral ou parcial das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS; 3- Incluir-se-ão automaticamente na definição de Imóvel, para os fins deste Instrumento e a ele ficarão automaticamente sujeitos, independentemente de manifestação de vontade, tanto do DEVEDOR como do FIDUCIANTE, ou de aditamento, todos os direitos, benfeitorias, acessões e frutos atuais ou que vierem a ser incorporados ao Imóvel objeto desta matrícula; e demais e todos os termos, Cláusulas e condições constantes do aludido Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia-Bem Imóvel; fica eleito como competente para conhecer e dirimir toda e qualquer dúvida ou questão que porventura decorra deste instrumento o fora da Cidade de São Paulo-SP, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, reservando-se o CREDOR o direito de optar, a seu exclusivo critério, pelo foro do domicílio do FIDUCIANTE ou do DEVEDOR ou, ainda de sua sede; devidamente assinado por: AJAX TREPLAN CONSTRTORA LTDA, por seu representante; Nasser Ibrahim Farache; CREDOR BANCO BVA SA, por seus representantes: Carlos Jorge Moreno Yasaka e Antônio Luiz Pascoal, Diretores Executivos; FIDUCIANTE: CACHOEIRA METAIS LTDA, por seu representante: Ulisses Genaro D'ávila; testemunhas: Renato Henrique; Ricardo Gomes da Silva; com firmas devidamente reconhecidas pelo 3º Tabelião de Notas de Bauru-SP e pelo 20º Tabelião de Notas de São Paulo-SP; apresentando neste ato a Certidão Simplificada da JUSEG-NIRE (sede) 5220200437-9, CNPJ 05.746.642/0001-58, com endereço na Rua Pamplona, nº 710, 7º andar, Conjunto 73, sala D, Ed. Maju, Jardim Paulista, São Paulo-SP, CPF nº 14.705-001, filial 1- NIRE: 5290053138-2, com endereço: Rodovia GO-417, Km 07, Fazenda Morro Agudo, zona rural, Cachoeira de Goiás-GO, CPF: 76125-000, de 30/09/2009, pela Secretária Geral, Mª das Graças C. D. de Assis; Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 950.106.790.680-4, área total: 19,40 ha, nº do CCIR 07454158057; NIRF: 7.281.191-9, CND do INSS nº 003522009-21200642, Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Certidão: 257E.9487. B183. 4C80, e demais documentos ficarão arquivados neste Cartório. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira de Goiás, 21 de outubro de 2009. Eu, (a) Eliane Caetano Linhares de Freitas, sub-oficiala.

**R-5-1.360:** Por força e nos termos da Cédula de Crédito Bancário Mútuo de nº 000005298/09, no valor de R\$ 5.200.000,00, emitida em 29/09/2009; o emitente: AJAX TREPLAN CONSTRUTORA LTDA, com endereço na Rua Pamplona, nº 710, 7º andar, Conjunto 73, SL-F, Jardim Paulista, São Paulo-SP, CNPJ nº 46.477.279/0001-08; como avalistas: acumuladores: AJAX LTDA - CNPJ nº 44.995.595/0001-38, com endereço na Rua Tancredo Neves, 1485, Ed. ET Center 1106A, Caminho das Árvores, Salvador-BA, CEP: 41820-021; e NASSER IBRAHIM FARACHE, casado com Separação total de bens, CPF nº 039.549.028-69, endereço: na Rua João Croce, 1179, Jardim Shangrila, Bauru-SP, CEP: 17054-638; pagará ao CREDOR: BANCO BVA S.A, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Av. Borges de Medeiros, 633 - Conjunto 501, CNPJ nº 32.254.138/0001-03, com Agência em São Paulo-SP, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 2º andar, neste ato denominado CREDOR ou BANCO BVA; o valor desta Cédula de Crédito de R\$ 5.200.000,00; tendo como GARANTIAS: a) Alienação Fiduciária de Imóvel, matrícula nº 1.360 deste Cartório, valor R\$ 1.959.880,00, b) CESSÃO FIDUCIÁRIA DE TÍTULOS DE CRÉDITO no valor de R\$ 2.250.040,00; CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: Valor do Crédito: R\$ 5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais) prazo: 1462 dias, vencimento final: 30/09/2013; 04.- valor líquido do Crédito: R\$ 5.109.720,99 (cinco milhões cento e nove mil, setecentos e vinte reais e noventa e nove centavos); 05-Encargos Financeiros: Pós-fixados,



## Cartório Do Ofício Único

Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás  
Comarca de Aurilândia - GO  
(64) 3676-1392

E-MAIL: cartoriocachoeirago@hotmail.com



TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS, REGISTRO DE IMOVEIS, REGISTRO DE PESSOAS NATURAIS, REGISTRO CIVIL DA PESSOAS JURIDICAS, DE TITULO DOCUMENTOS E PROTESTO DE TÍTULOS.

**SANIA ALVES DE LIMA - Tabeliã / Oficial (a) Respondente**

Portaria nº 11/2018 - Diretoria do Foro - Comarca de Aurilândia, Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás-GO



### CERTIDÃO

100% da taxa média dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias, calculada e divulgada pela CETIP ("a taxa DI"); a) Taxa Efetiva de Juros 1,0000% ao Mês 12, 6825% ao ano; 6-fluxo de pagamento: os mesmos descritos neste instrumento, 07- capitalização: Diária; 08- praça de pagamento: São Paulo, 09-forma de liberação de recursos: conta Corrente, data: 29/09/2009; 10-Despesas e tributos: IOF valor R\$ 90.279,01; TAC: 500,00; IV-TARIFA DE ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTO TAP, tarifa máxima: R\$ 130.000,00; e todos os termos, cláusulas, taxas de juros e condições constantes na aludida Cédula de Crédito Banco Mútuo, devidamente assinada pelo emitente AJAX TREPLAN CONSTRUTORA LTDA por seu representante legal, Nasser Ibrahim Farache; avalistas: 1-Acumuladores AJAX LTDA, por seu representante Ulisses Genaro Davila; e 2- Nasser Ibrahim Farache, com Firmas devidamente reconhecidas pelo 3º Tabelião de Notas e Protestos de Bauru-SP, em 24/09/2009. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira de Goiás, 21 de outubro de 2009. Eu, (a) Eliane Caetano Linhares de Freitas, sub-oficiala.

**AV-6-1.360:** Por força e nos termos do Aditivo ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia-Bem Imóvel, vinculado à Cédula de Credito Bancário Mutuo nº 000005298/09, emitida em 29/09/2009, no valor de R\$ 5.200.000,00, vencimento em 30/09/2013, tendo como partes: CREDOR FIDUCIÁRIO, denominado CREDOR: BANCO BVA S.A, com Sede no Rio de Janeiro-RJ, na AV. Borges de Medeiros, 633-Sala 501, inscrita no CNPJ sob o nº 32.254.138/0001-03, com agência em São Paulo-SP, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 2º andar, neste ato denominado CREDOR ou BANCO BVA, como DEVEDOR: AJAX TREPLAN CONSTRUTORA LTDA, com endereço na Rua Pamplona, 710, 7º andar, Conj. 73, SLF Jardim Paulista, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 44.995.595/0001-38 e como FIDUCIANTE: CACHOEIRA METAIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 05.746.642/0001-58, as partes resolvem, neste ato, retificar, como de fato retificam, o valor de avaliação do imóvel descrito no Quadro V do Instrumento Vinculado na Obrigação Garantida mencionada no Quadro IV do preâmbulo acima, objeto da M-1.360 deste Cartório, de R\$ 1.960.000,00 (hum milhão novecentos e sessenta mil reais) para R\$ 3.920.000,00 (Três milhões novecentos e vinte mil reais), bem como o montante Mínimo de Cobertura de 37,69% (trinta e sete virgula sessenta e nove por cento) do Valor Principal do Título para 75,38% (setenta e cinco virgula trinta e oito por cento) do Valor Principal do Título, conforme mencionado nos termos deste Aditamento; ficam mantidas e ratificadas todas as demais disposições do Termo que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento e que a ele não se oponham, devidamente assinado pelas partes: CREDOR-BANCO BVA S.A. (a) Edison Gandolfi e (a) Carlos Jorge Moreno Yasaka; DEVEDOR: AJAX TREPLAN CONSTRUTORA LTDA: (a) Nasser Ibrahim Farache, FIDUCIANTE: CACHOEIRA METAIS LTDA (a) Nasser Ibrahim Farache, testemunhas (a) Renato Henrique, CPF nº 073.400.568-74 e (a) Alice Xisto Dias, CPF nº 299.057.958-39, com firmas reconhecidas pelo 27º Tabelionato de Notas da Capital, São Paulo-SP e 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira de Goiás, 21 de dezembro de 2010. Eu, (a) Mirian Caetano Linhares, oficiala interina.

**AV-7-1.360:** Por força e nos termos do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 000005298/09, emitida em 29/09/2009, no valor de 5.200.000,00, vencimento em 30/09/2013, tendo como partes: O CREDOR: BANCO BVA S.A, com Sede no Rio de Janeiro-RJ, na AV. Borges de Medeiros, 633-Sala 501, inscrita no CNPJ sob o nº 32.254.138/0001-03, com Agência em São Paulo-SP, na AV. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 2º andar, neste ato denominado CREDOR ou BANCO BVA S.A., como EMITENTE:



## Cartório Do Ofício Único

Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás  
Comarca de Aurilândia - GO  
(64) 3676-1392

E-MAIL: [cartoriocachoeirago@hotmail.com](mailto:cartoriocachoeirago@hotmail.com)

TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS, REGISTRO DE IMÓVEIS,  
REGISTRO DE PESSOAS NATURAIS, REGISTRO CIVIL DA PESSOAS JURÍDICAS, DE TÍTULOS  
DOCUMENTOS E PROTESTO DE TÍTULOS.

**SANIA ALVES DE LIMA - Tabeliã / Oficial (a) Respondente**

Portaria nº 11/2018 - Diretoria do Foro - Comarca de Aurilândia, Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás-GO



### CERTIDÃO

AJAX TREPLAN CONSTRUTORA LTDA, com endereço na Rua Pamplona, 710, 7º andar Conj. 73-SLF-Jardim Paulista, São Paulo-SP inscrita no CNPJ sob o nº 46.477.279/0001-08, tendo como AVALISTAS: ACUMULADORES AJAX LTDA, com o endereço na Rua Tancredo Neves, 1485- Ed. ET Centor 1106 A, Caminho das Árvores, Salvador-BA, inscrita no CNPJ sob o nº 44.995.595/0001-38 e o Sr. Nasser Ibrahim Farache, CPF nº 039.549.028-69, casado com o regime de Separação Total de Bens, residente e domiciliado na Rua João Croce, 1179, Jardim Shangrila, Bauru-SP, tendo justo e acordados, neste ato, CREDOR e EMITENTE tem avençado, o presente Aditamento à Cédula Principal, Aditamento este para alterar, como de fato alteram o valor da garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis constante no Quadro IV da Cédula Principal, de R\$ 1.960.000,00 (Hum milhão novecentos e sessenta mil reais) para R\$ 3.920.000,00 (três milhões novecentos e vinte mil reais), e, por assim se acharem justas e contratadas, assinam o presente, juntamente com duas testemunhas: EMITENTE: AJAX TREPLAN CONSTRUTORA LTDA (a) Nasser Ibrahim Farache, CREDOR: BANCO BVA S.A: (a) Edison Gandolfi e (a) Carlos Jorge Moreno Yasaka, como AVALISTAS: ACUMULADORES AJAX LTDA (a) Nasser Ibrahim Farache e (a) Nasser Ibrahim Farache e Testemunhas: (a) Renato Henrique, CPF nº 073.400.568-74 e (a) Alice Xisto Dias, CPF nº 299.057.958-39, com firmas reconhecidas pelo 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP e 27º Tabelião de Notas da Capital, São Paulo-SP. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira de Goiás, 21 de dezembro de 2010. Eu, (a) Mirian Caetano Linhares, oficiala interina.

**AV-8-1.360:** Por força e nos termos da autorização de baixa da Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, Anexo em Garantia nº 000005298/09, de 02/05/2012; firmado pelo Banco BVA S/A, por seus representantes: José Antônio La Terza Ferraiuolo - Diretor Executivo e Carlos Jorge Moreno Yasaka - Diretor Executivo, com firmas reconhecidas pelo 27º Tabelião de Notas de São Paulo Capital - códigos de firmas de: AC 429320, pelo Escrevente Danilo Theodoro Diniz - 8935/94, em 10/05/2012; registrado sob o R-4-1.360; motivo pelo qual promovo a baixa do aludido R-4-1.360, para todos os fins de direito. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira de Goiás, 27 de junho de 2012. Eu, (a) Eliane Caetano Linhares de Freitas, sub-oficiala.

**AV-9-1.360:** Por força e nos termos da autorização de baixa da Cédula de Crédito Bancário Mutuo de nº 00000 5298/09, de 02/05/2012, firmado pelo Banco BVA S/A, por seus representantes: José Antônio La Terza Ferraiuolo - Diretor Executivo e Carlos Jorge Moreno Yasaka - Diretor Executivo, com firmas reconhecidas pelo 27º Tabelião de Notas de São Paulo- Capital - Código de nº: AC 429320, pelo Escrevente Danilo Theodoro Diniz - 8935/94, em 10/05/2012; registrado sob o R-5-1.360; motivo pelo qual promovo a baixa do R-5-1.360, para todos os fins de direito. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira de Goiás, 27 de junho de 2012. Eu, (a) Eliane Caetano Linhares de Freitas, sub-oficial.

**AV-10-1.360:** Por força e nos termos da autorização de baixa do Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia Bem Imóvel, vinculado à Cédula de Crédito Bancário Mutuo de nº 00000 5298/09, de 02/05/2012, firmado pelo Banco BVA, S/A, por seus representantes: José Antônio La Terza Ferraiuolo - Diretor Executivo e Carlos Jorge Moreno Yasaka - Diretor Executivo, com firmas reconhecidas pelo 27º Tabelionato de Notas de São Paulo- Capital - Código de nº: AC 429320, pelo Escrevente Danilo Theodoro Diniz - 8935/94, em 10/05/2012; averbado sob o nº AV-6-1.360; motivo pelo qual promovo a baixa da AV-6-1.360, para todos os fins de direito. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira de Goiás, 27 de junho de 2012. Eu, (a) Eliane Caetano Linhares de Freitas, sub-oficiala.



## Cartório Do Ofício Único

Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás  
Comarca de Aurilândia - GO  
(64) 3676-1392

E-MAIL: cartoriocachoeirago@hotmail.com

TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS, REGISTRO DE IMOVEIS, REGISTRO DE PESSOAS NATURAIS, REGISTRO CIVIL DA PESSOAS JURIDICAS, DE TITULOS DOCUMENTOS E PROTESTO DE TÍTULOS.

**SANIA ALVES DE LIMA - Tabeliã / Oficial (a) Respondente**

Portaria nº 11/2018 - Diretoria do Foro - Comarca de Aurilândia, Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás-Go



### CERTIDÃO

**AV-11-1.360:** Por força e nos termos da autorização de baixa de Aditamento da Cédula de Crédito Bancário nº 00000 5298/09, de 02/05/2012, firmado pelo Banco BVA S/A, por seus representantes: José Antônio La Terza Ferraiuolo - Diretor Executivo e Carlos Jorge Moreno Yasaka - Diretor Executivo, com firmas reconhecidas pelo 27º Tabelião de Notas de São Paulo Capital - Códigos de nº: AC 429320, pelo Escrevente Danilo Theodoro Diniz - 8935/94, em 10/05/2012; averbado sob o nº AV-7-1.360; motivo pelo qual promovo a baixa do AV-7-1.360, para todos os fins de direito. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira de Goiás, 27 de junho de 2012. Eu, (a) Eliane Caetano Linhares de Freitas, sub-oficiala.

**R-12-1.360:** Por força e nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, Anexo de Garantia Vinculado às Cédulas de Crédito Bancário Mútuo nºs: 000014951/12 e 000014952/12, emitido em 30/04/2012, tendo como I- CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BVA S/A, com sede no Rio de Janeiro - RJ, na Av. Borges de Medeiros, 633, sala 501- Leblon, CNPJ sob o nº 32.254.138/0001-03 e Agência em São Paulo-SP, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 2º andar, doravante denominado simples e genericamente CREDOR ou BANCO BVA; e como II- DEVEDOR: ACUMULADORES AJAX LTDA, CNPJ nº 44.995.595/0001-38, com endereço na Av. Tancredo Neves, 1485-Edif. E T Center 1106A, em Salvador - BA, CEP: 41820-021, conta corrente: 10712001, Agência: 0004; e como III - FIDUCIANTE: CACHOEIRA METAIS LTDA - CNPJ 05.746.642/0001-58, com endereço na Rua Pamplona, 710, 7º andar Conj. 73-Sala D- Jardim, em São Paulo-SP; em CEP: 01405-001; tendo como, IV - OBRIGAÇÕES GARANTIDAS: 1-Título: Cédula de Crédito Bancário - Mútuo nº 000014951/12; data de emissão: 30/04/2012, valor principal do título: R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais); encargos financeiros: de acordo com a Cédula de Crédito Bancário - Mútuo Prazo: 1.386 dias; Encargos de Mora: de acordo com a Cédula de Crédito Bancário - Mútuo; data de vencimento: 15/02/2016; Comissões, Tarifas e Taxa (se aplicável): de acordo com a Cédula de Crédito Bancário - Mútuo; e Título: Cédula de Crédito Bancário - Mútuo, Nº: 000014952/12; Data de emissão: 30/04/2012; 2- Valor Principal do Título: R\$ 10.650.000,00 (dez milhões, seiscentos e cinquenta mil reais); Encargos Financeiros: de acordo com a Cédula de Crédito Bancário-Mútuo; Prazo: 1386 dias; Encargos de Mora: de acordo com a Cédula de Crédito Bancário-Mútuo; Data de vencimento: 15/02/2016; Comissões, Tarifas e taxas (se aplicável): de acordo com a Cédula de Crédito Bancário Mútuo; V- Imóvel: Imóvel de propriedade de Cachoeira Metais LTDA; Localizado no Município de Cachoeira de Goiás, Estado de Goiás, na Rodovia 417 - Km 07, Zona rural; objeto desta matrícula nº 1.360 do Cartório do Registro de Imóveis de Cachoeira de Goiás, Comarca de Aurilândia-GO, constante de uma parte de terras, com a área de 19,36.00 hectares, correspondente a 04 (quatro) alqueires, do padrão goiano, em terras de campos, sem benfeitorias, situado na Fazenda Morro Agudo, lugar denominado Roncador, lugar particularizante "Unidade Cachoeira I", deste Município de Cachoeira de Goiás, destacada da área de 05 alqueires, 42 litros e 08,65 metros quadrados, com divisas certas e determinadas, constantes dos limites e confrontações constantes desta matrícula; valor de avaliação dos imóveis para o 1º Leilão (se inferior ao valor do título, a garantia será parcial, permanecendo o devedor responsável pelo saldo devedor do título após leilão): R\$ 23.653.000,00 (vinte e três milhões seiscentos e três mil reais); Montante mínimo de Cobertura: 104,00% (cento e quatro por cento) do somatório dos valores Principais dos Títulos indicados no Quadro IV - OBRIGAÇÕES GARANTIDAS; do OBJETO: pelo presente Instrumento e na melhor forma de direito, o FIDUCIANTE aliena fiduciariamente o imóvel, objeto desta matrícula, ao CREDOR, em garantia ao cumprimento das obrigações garantidas, cujas cláusulas e condições são de pleno conhecimento do



## Cartório Do Ofício Único

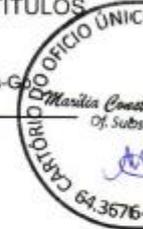
Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás  
Comarca de Aurilândia - GO  
(64) 3676-1392

E-MAIL: [cartoriocachoeirago@hotmail.com](mailto:cartoriocachoeirago@hotmail.com)

TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS, REGISTRO DE IMOVEIS, REGISTRO DE PESSOAS NATURAIS, REGISTRO CIVIL DA PESSOAS JURIDICAS, DE TITULOS DOCUMENTOS E PROTESTO DE TÍTULOS.

**SANIA ALVES DE LIMA - Tabeliã / Oficial (a) Respondente**

Portaria nº 11/2018 - Diretoria do Foro - Comarca de Aurilândia, Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás-Go



### CERTIDÃO

DEVEDOR e do FIDUCIANTE nos termos da legislação em vigor, em especial das Leis 9.514/97 e 10.931/04 e das cláusulas pactuadas no presente instrumento; 3- Pela presente alienação fiduciária, o CREDOR adquire a propriedade RESOLÚVEL do Imóvel, que se resolverá com o integral cumprimento das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, consolidando-se a propriedade do Imóvel em nome do CREDOR, em caso de não cumprimento integral ou parcial das obrigações garantidas; 4- Incluir-se-ao automaticamente na definição de Imóvel, para os fins deste Instrumento e a ele ficarão automaticamente sujeitos, independentemente de manifestação de vontade, tanto do DEVEDOR como do FIDUCIANTE, ou de aditamento, todos os direitos, benfeitorias, acessões e frutos atuais ou que vierem a ser incorporados ao imóvel objeto desta matrícula; e demais e todos os termos, cláusulas e condições do aludido Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em garantia-Bem Imóvel; fica eleito como competente para conhecer e dirimir toda e qualquer dúvida ou questão que porventura decorra deste instrumento e foro da cidade de São Paulo-SP, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, reservando-se o CREDOR o direito de optar, a seu exclusivo critério, pelo foro do domicílio do FIDUCIANTE ou do DEVEDOR ou ainda de sua sede; devidamente assinado por: ACUMULADORES AJAX LTDA, por seu representante, Nasser Ibrahim Farache; CREDOR: BANCO BVA S/A, por seus representantes: Carlos Jorge Moreno Yasaka e Edison Gandolfi-diretores executivos; FIDUCIANTE: CACHOEIRA METAIS LTDA por seu representante, Nasser Ibrahim Farache; por duas testemunhas: Renato Henrique-CPF nº 073.400.568-74 e Joseli Araújo da Silva-CPF nº 260.627.628-05, com firmas reconhecidas no 3º Tabelião de Notas de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, pelo Escrevente Renato Leal dos Santos Filho, e pelo 27º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, pelo Escrevente Danilo Theodoro Diniz, apresentando neste as certidões: da JUCEG-NIRE (sede): 52 2 02 00437-9-CNPJ 05.746.642/0001-58, de 05/06/2012; e JUCESP-NIRE MATRIZ: 35201048697, CNPJ nº 44.995.595/0001-38, início da atividade: 08/09/1958-Acumuladores AJAX LTDA; A Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros Nº 003012012-212006642, em nome de CACHOEIRA METAIS LTDA-CNPJ nº 05.746.642/0001-58; A Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União-Certidão nº : AF24.416D.OE90.COC8; imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 950.106.790.680-4, área total: 19,40.00 ha, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009; quitado; NIRF: 7.281.191-9; e demais documentos ficarão arquivados neste Cartório. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira de Goiás, 27 de junho de 2012. Eu, (a) Eliane Caetano Linhares de Freitas, sub-oficiala.

**R-13-1.360:** Por força e nos termos da Cédula de Crédito Bancário Mútuo nº 000014951/12, no valor de R\$ 12.000.000,00, emitida em 30 de abril de 2012; pelo II Emitente: ACUMULADORES AJAX LTDA-CNPJ nº 44.995.595/0001-38, com endereço na Rua Pamplona, 710, 7º andar, Conj. 73, Jardim Paulista, São Paulo, CEP: 01405-001, Agência: 0004, conta Corrente: 10712001; IV-GARANTIAS: c) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta matrícula 1.360 do CRI de Cachoeira de Goiás-GO, Comarca de Aurilândia-GO; V-CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: 01-Valor do Crédito: R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais); 02- Prazo: 1.386 dias; 03- Vencimento final: 15/02/2016; 04- Valor Líquido do Crédito: R\$ 11.774.819,99; 05-Encargos Financeiros: Pós-fixados: 150,00 % da taxa média dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias, calculada e divulgada pelo CETIP (a "taxa DI"); 05-1: Incorporação de juros: Sim em 15/04/2013; 06- Fluxo de Pagamento: conforme Indicado no Anexo I da presente Cédula; 07- Forma de Pagamento: Débito em conta; 08-Data prevista para liberação dos recursos: 30/04/2012, 09- Forma da Liberação dos recursos: DOC/TED na conta Corrente-10712008, Agência: 0004, Banco:



## Cartório Do Ofício Único

Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás  
Comarca de Aurilândia - GO  
(64) 3676-1392

E-MAIL: cartoriocachoeirago@hotmail.com



TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS, REGISTRO DE IMOVEIS, REGISTRO DE PESSOAS NATURAIS, REGISTRO CIVIL DA PESSOAS JURIDICAS, DE TITULOS DOCUMENTOS E PROTESTO DE TÍTULOS.

**SANIA ALVES DE LIMA - Tabeliã / Oficial (a) Respondente**

Portaria nº 11/2018 - Diretoria do Foro - Comarca de Aurilândia, Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás-GO



### CERTIDÃO

044; 10-Capitalização: Diária, 11- Praça de Pagamento: São Paulo, 12-Despesas, tarifas e tributos: IOF: valor R\$ 225.180,01; TAC: R\$ 5.000,00; VI-TARIFA DE ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTO-TAP: aplicável: Tarifa Máxima: R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais); (AXP) = D; onde A= valor da CCB a ser amortizado antecipadamente. P=2,50; e como I- CREDOR: BANCO BVA S/A, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Av. Borges de Medeiros, 633-Conj. 501-CNPJ sob o nº 32.254.138/0001-03, com Agência em São Paulo-SP, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 2º andar, doravante denominado e genericamente CREDOR ou BANCO BVA. III- AVALISTA: NASSER IBRAHIM FARACHE, brasileiro, separado, CPF nº 039.549.028-69, com endereço na Rua João Croce, 1179, Jardim Shangrila, em Bauru-SP-CEP: 17054-638; e ANEXO I à Cédula de Credito Bancário Nº 000014951/12, com os seguinte Fluxo de pagamento: Prestação 01, vencimento: 15/05/2013; taxa de amortização: 2,272700%; prestação 2, vencimento: 17/06/2013, taxa de amortização: 2,272700%; prestação 3, vencimento: 15/07/2013; valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 4, vencimento: 15/08/2013, valor ou taxa de amortização: 2,272000 %; prestação 5, vencimento: 16/09/2013, valor ou taxa de amortização: 2,272700 %; prestação 6, vencimento: 15/10/2013; valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 7, vencimento: 18/11/2013; valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 8, vencimento: 16/12/2013, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 9, vencimento: 15/01/2014, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 10, vencimento: 17/02/2014; valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 11, vencimento: 17/03/2014, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 12, vencimento: 15/04/2014, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 13, vencimento: 15/05/2014, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 14, vencimento: 16/06/2014, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 15, vencimento: 15/07/2014, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 16, vencimento: 15/08/2014, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 17, vencimento: 15/09/2014, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 18, vencimento: 15/10/2014, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 19, vencimento: 17/11/2014, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 20, vencimento: 15/12/2014, valor ou taxas de amortização: 2,272700%; prestação 21, vencimento: 15/01/2015, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 22, vencimento: 18/02/2015, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 23, vencimento: 16/03/2015, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 24, vencimento: 15/04/2015; valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 25, vencimento: 15/05/2015, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 26, vencimento: 15/06/2015, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 27, vencimento: 15/07/2015, valor e taxa de amortização: 2,272700%; prestação 28, vencimento: 17/08/2015, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 29, vencimento: 15/09/2015, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 30, vencimento: 15/10/2015, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 31, vencimento: 16/11/2015, valor e taxa de amortização: 2,272700%; prestação 32, vencimento 15/12/2015, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 33: vencimento: 15/01/2016, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 34, vencimento 15/02/2016, valor ou taxa de amortização: 25.000.900%; e todos os termos, cláusulas, taxas de juros e correção monetária, avençados nesta Cédula de Crédito Bancário Mútuo - Nº 000014951/12; devidamente assinada pelos contratantes, emitente: ACUMULADORES AJAX LTDA, por seu representante legal, Nasser Ibrahim Farache; e pelo Avalista: Nasser Ibrahim Farache, com firmas reconhecidas pelo 3º Tabelião de Notas de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira de Goiás, 27 de junho de 2012. Eu, (a) Eliane Caetano Linhares de Freitas, sub-oficiala.



## Cartório Do Ofício Único

Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás  
Comarca de Aurilândia - GO  
(64) 3676-1392

E-MAIL: cartoriocachoeirago@hotmail.com



TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS, REGISTRO DE IMOVEIS,  
REGISTRO DE PESSOAS NATURAIS, REGISTRO CIVIL DA PESSOAS JURIDICAS, DE TITULOS,  
DOCUMENTOS E PROTESTO DE TÍTULOS.

**SANIA ALVES DE LIMA - Tabeliã / Oficial (a) Respondente**

Portaria nº 11/2018 - Diretoria do Foro - Comarca de Aurilândia, Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás-SP



### CERTIDÃO

**R-14-1.360:** Por força e nos termos da Cédula de Crédito Bancário Mútuo de nº 000014952/12, no valor de R\$ 10.650.000,00; de 30 de abril de 2012, como Emitente: ACUMULADORES AJAX LTDA - CNPJ nº 44.995.595/0001-38, com endereço na Rua Pamplona, 710, 7º andar, Conj. 73, Jardim Paulista em São Paulo-SP, CEP: 01405-001, Agência: 0004, conta Corrente: 10712001; como CREDOR: BANCO BVA S/A, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Av. Borges de Medeiros, 633-Conj. 501-CNPJ sob o nº 32.254.138/0001-03, com Agência em São Paulo-SP, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 2º andar, doravante denominado simplesmente CREDOR ou BANCO BVA; e como AVALISTA: NASSER IBRAHIM FARACHE, brasileiro, separado, CPF nº 039.549.028-69, com endereço na Rua João Croce, 1179, Jardim Shangrila, em Bauru-SP- CEP: 17054-638; IV- GARANTIAS: a) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do Imóvel objeto desta matrícula 1.360 do CRI de Cachoeira de Goiás-GO, Comarca de Aurilândia-GO; V-CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: 01-Valor do Crédito: R\$ 10.650.000,00 (dez milhões seiscentos e cinquenta mil reais); 02 - Prazo: 1.386 dias; 03- vencimento final: 15/02/2016; 04- Valor Líquido do Crédito: R\$ 10.450.152,74; 05-Encargos Financeiros: Pós-fixados: 150,00 % da taxa média dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias, calculada e divulgada pelo CETIP (a "taxa DI"); 05-1-Incorporação de juros: Sim, em 15/04/2013; 06-Fluxo de Pagamento -conforme indicado no ANEXO I da Presente Cédula; 07 - Forma de pagamento: Débito em conta; 08-Data prevista para liberação dos Recursos: 30/04/2012; 09 - Forma da Liberação dos Recursos: DOC/TED na Conta Corrente: 10712008, Agência: 0004, Banco: 044; 10-Capitalização: Diária; 11-Praça de Pagamento. São Paulo; VI-TARIFA DE ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTO- TAP: APLICAVEL; Tarifa Máxima R\$ 266.250,00 (A+P)=D, onde: A= valor da CCB a ser amortizado antecipadamente. P=2,50, na data efetiva da liquidação antecipada: (DxB) x C, onde: D= Tarifa Máxima, B= Prazo do início da operação até o vencimento da CCB (dias corridos); C= Prazo para liquidação até o vencimento da CCB (dias corridos); e o ANEXO I à Cédula de CREDITO BANCÁRIO Nº 000014952/12 - FLUXO DE PAGAMENTO: Prestação 01, vencimento: 15/05/2013; taxa de amortização: 2,272700%; prestação 2, vencimento: 17/06/2013, taxa de amortização: 2,272700%; prestação 3, vencimento: 15/07/2013; valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 4, vencimento: 15/08/2013, valor ou taxa de amortização: 2,272000%; prestação 5, vencimento: 16/09/2013, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 6, vencimento: 15/10/2013; valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 7, vencimento: 18/11/2013; valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 8, vencimento: 16/12/2013, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 9, vencimento: 15/01/2014, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 10, vencimento: 17/02/2014; valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 11, vencimento: 17/03/2014, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 12, vencimento: 15/04/2014, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 13, vencimento: 15/05/2014, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 14, vencimento: 16/06/2014, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 15, vencimento: 15/07/2014, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 16, vencimento: 15/08/2014, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 17, vencimento: 15/09/2014, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 18, vencimento: 15/10/2014, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 19, vencimento: 17/11/2014, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 20, vencimento: 15/12/2014, valor ou taxas de amortização: 2,272700%; prestação 21, vencimento: 15/01/2015, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 22, vencimento: 15/02/2015, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 23, vencimento: 16/03/2015, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 24, vencimento: 15/04/2015; valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 25, vencimento: 15/05/2015, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 26, vencimento:



## Cartório Do Ofício Único

Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás  
Comarca de Aurilândia - GO  
(64) 3676-1392

E-MAIL: cartoriocachoeirago@hotmail.com



TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS, REGISTRO DE IMOVEIS, REGISTRO DE PESSOAS NATURAIS, REGISTRO CIVIL DA PESSOAS JURIDICAS, DE TITULOS, DOCUMENTOS E PROTESTO DE TÍTULOS.

**SANIA ALVES DE LIMA - Tabeliã / Oficial (a) Respondente**

Portaria nº 11/2018 - Diretoria do Foro - Comarca de Aurilândia, Distrito Judiciário de Cachoeira de Goiás-GO



### CERTIDÃO

15/06/2015, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 27, vencimento: 15/07/2015, valor e taxa de amortização: 2,272700%; prestação 28, vencimento: 17/08/2015, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 29, vencimento: 15/09/2015, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 30, vencimento: 15/10/2015, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 31, vencimento: 16/11/2015, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 32, vencimento 15/12/2015, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 33, vencimento: 15/01/2016, valor ou taxa de amortização: 2,272700%; prestação 34, vencimento 15/02/2016, valor ou taxa de amortização: 25,000900%; e todos os termos, cláusulas, taxas de juros e correção monetária, devidamente assinado pelo emitente: ACUMULADORES AJAX LTDA, por seu representante legal, Nasser Ibrahim Farache; e pelo Avalista: Nasser Ibrahim Farache, com firmas reconhecidas pelo 3º Tabelião de Notas de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP. O referido é verdade, dou fé. Cachoeira de Goiás, 27 de junho de 2012. Eu, (a) Eliane Caetano Linhares de Freitas, sub-oficiala.

**AV-15-1.360:** Por força e nos termos do Mandado de Averbação de Arrecadação, Processo Digital nº 1012921-96.2016.8.26.0071, Assunto: Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte-Concurso de Credores, Requerente: Valdor Faccio Me; expedido pela 5ª Vara Cível do Foro de Bauru da Comarca de Bauru-SP, pelo MMº Juiz de Direito daquela Comarca, Dr. João Augusto Garcia, assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, de 03 de agosto de 2016, dos autos acima indicados, do processo falimentar o Incidente de Arrecadação de Imóvel da falida Cachoeira Metais LTDA; postulado pela Administração Judicial; sem valor econômico; com o devido: "CUMPRA-SE os Mandados de Averbações, da MMª Juíza de Direito desta Comarca, Drª Bianca Melo Cintra, de 01/09/2016; Procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula 1.360, foi Arrecadado na Falência da Acumuladores Ajax LTDA (processo nº 1104672-82.2013.8.26.0071). O referido é verdade, dou fé. Cachoeira de Goiás, 22 de setembro de 2016. Eu, (a) Mirian Caetano Linhares, oficiala interina. Emolumentos. R\$ 22,32; Fundos R\$ 8,70; Tx. Judiciaria. R\$ 12,64.

O referido é verdade e dou fé.

Cachoeira de Goiás-GO, 01 de março de 2021.

  
Marília Constantino Mota  
OFICIAL SUBSTITUTA

