



Número: **5004619-04.2022.8.13.0704**

Classe: **[CÍVEL] TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de Unai**

Última distribuição : **21/07/2022**

Valor da causa: **R\$ 100.000,00**

Assuntos: **Tutela de Urgência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
ADALIA MARIA MESQUITA RIBEIRO (REQUERENTE)	
	RICARDO AMARAL SIQUEIRA (ADVOGADO)
PAULO CESER RIBEIRO (REQUERENTE)	
	RICARDO AMARAL SIQUEIRA (ADVOGADO)
O Juízo (REQUERIDO(A))	

Outros participantes	
TACIANI ACERBI CAMPAGNARO COLNAGO CABRAL (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	
	TACIANI ACERBI CAMPAGNARO COLNAGO CABRAL (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10187049662	12/03/2024 17:06	Petição	Petição
10187122409	12/03/2024 17:52	Manifestação Administradora Judicial	Manifestação
10187138207	12/03/2024 17:52	2024.03.12 Juntada QGC	Manifestação
10187150889	12/03/2024 17:52	Anexo II - Das Alterações de Crédito e Classe, sem Habilitação ou Divergência	Documentos Diversos
10187151732	12/03/2024 17:52	Anexo I - Das Habilitações e Divergências	Documentos Diversos
10187161896	12/03/2024 17:52	Anexo IV - Do Quadro de Credores	Documentos Diversos
10187191832	12/03/2024 17:52	Anexo III - Dos Pareceres	Documentos Diversos



R I C A R D O S I Q U E I R A
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE UNAÍ – ESTADO DE MINAS GERAIS.**

Recuperação Judicial nº 5004619-04.2022.8.13.0704

PAULO CESAR RIBEIRO e ADÁLIA MARIA MESQUITA RIBEIRO, por seu advogado e bastante procurador que esta subscreve, nos autos da Recuperação Judicial em epígrafe, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. decisão de ID 10183212764, manifestar ciência e concordância aos argumentos expostos pela Ilustre Administradora Judicial no item “h” da petição de ID 10177813052.

Por fim, requer que todas as publicações e notificações referentes ao processo em epígrafe sejam realizadas em nome do advogado RICARDO AMARAL SIQUEIRA, OAB/SP – 254.579, sob pena de nulidade conforme dispõe o § 5o artigo 272 do CPC.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 12 de março de 2024.

RICARDO AMARAL SIQUEIRA

OAB/SP 254.579

CAROLINE KÜHL D’ALMEIDA FERREIRA

OAB/SP 444.415

RUA MARIA DA CONCEIÇÃO FRANCO DE ANDRADE, 480

CEP 13092-190 - CAMPINAS / SP

TEL +55-19-3308-0222

CONTATO@RSSA.COM.BR

WWW.RSSA.COM.BR



Manifestação e documentos em PDF.





ACERBI CAMPAGNARO
COLNAGO CABRAL
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA **1ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **UNAÍ/MG.**

Processo n.º 5004619-04.2022.8.13.0704

TACIANI ACERBI CAMPAGNARO COLNAGO CABRAL, inscrita na OAB/MG sob o n.º 170.449, nomeada administradora judicial na *recuperação judicial* de **ADÁLIA MARIA MESQUITA RIBEIRO e PAULO CÉSAR RIBEIRO**, vem, respeitosamente, perante V. Exa., apresentar o **QUADRO DE CREDORES**, na forma do art. 7º, § 2º, da Lei n. 11.101, de 2005.

Antes, todavia, de fazê-lo, esta peticionária apresenta a este d. Juízo as seguintes considerações oportunas:

1. RELATÓRIO DE ATIVIDADES REALIZADAS

Com o escopo de cientificar este d. juízo das atividades empreendidas por esta administradora judicial no cumprimento de seu encargo, até a presente data, a peticionária se vale, desta oportunidade para apresentar relatório resumido de sua atuação até o momento.

No período compreendido entre a aceitação do encargo e a presente data, tendo por referência os meses de novembro de 2023 a março de 2024, foram desenvolvidas as seguintes atividades no cumprimento do encargo:

Alameda Oscar Niemeyer, 1033
Conjunto 424, torre 4 - Vila da Serra
Nova Lima/MG - CEP: 34006-065
(31) 3879-2669 (31) 2115-6166
(31) 99495-6551(whatsapp)

Avenida João Baptista Parra, 633
Sala 1401- Praia do Suá
Vitória/ES - CEP: 29052-123
(27) 99938-6551 (whatsapp)

WWW.COLNAGOCABRAL.COM.BR
CONTATO@COLNAGOCABRAL.COM.BR



ACERBI CAMPAGNARO
COLNAGO CABRAL
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

- a) Acompanhamento, verificação e certificação da publicação do edital de processamento da recuperação judicial;
- b) Realização de inspeção do exercício das Autoras;
- c) Digitalização de peças para disponibilização para credores interessados;
- d) Solicitação de documentos contábeis às Recuperandas e seu Advogado;
- e) Elaboração e encaminhamento das correspondências do art. 22 da Lei n.º 11.101, de 2005;
- f) Atendimento aos credores, seja por telefone, seja em meio eletrônico;
- g) Recebimento de divergências e habilitações dos credores;
- h) Análise contábil do balanço e das contas contábeis para instrução das divergências e habilitações de credores;
- i) Apreciação das divergências e habilitações de crédito;
- j) Lavratura de pareceres quanto às divergências e habilitações de crédito;
- k) Elaboração do quadro de credores da administradora judicial;
- l) Preparação do edital da administradora judicial;
- m) Acompanhamento da tramitação do processo recuperacional;
- n) Verificação da atuação das atividades das Autoras;
- o) Contatos periódicos com a administração e os procuradores das Recuperandas;

Alameda Oscar Niemeyer, 1033
Conjunto 424, torre 4 - Vila da Serra
Nova Lima/MG - CEP: 34006-065
(31) 3879-2669 (31) 2115-6166
(31) 99495-6551(whatsapp)

Avenida João Baptista Parra, 633
Sala 1401 - Praia do Suá
Vitória/ES - CEP: 29052-123
(27) 99938-6551 (whatsapp)

WWW.COLNAGOCABRAL.COM.BR
CONTATO@COLNAGOCABRAL.COM.BR



ACERBI CAMPAGNARO
COLNAGO CABRAL
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

- p) Elaboração de relatório de atividades realizadas nos moldes da Recomendação n.º 72 do CNJ; e
- q) Disponibilização das informações da recuperação judicial em página da internet.

As referidas medidas foram, sem ressalvas, cumpridas com estrita observância às prescrições legais aplicáveis à espécie.

2. QUADRO DE CREDORES

3.1. Metodologia

Sob a forma de anexo da presente manifestação, apresenta esta administradora judicial quadro de credores, na forma do art. 7º, §2º, da Lei n.º 11.101, de 2005, requerendo a V.Exa. a determinação de publicação do edital no diário oficial.

Pertinente registrar, por relevante, a metodologia da elaboração do quadro de credores apresentado está calcada fundamentalmente na inteligência de 3 (três) dispositivos legais:

Art. 221 do Código Civil. O instrumento particular, feito e assinado, ou somente assinado por quem esteja na livre disposição e administração de seus bens, prova as obrigações convencionais de qualquer valor; mas os seus efeitos, bem como os da cessão, não se operam, a respeito de terceiros, antes de registrado no registro público.

Parágrafo único. A prova do instrumento particular pode suprir-se pelas outras de caráter legal.

Art. 226 do Código Civil. Os livros e fichas dos empresários e sociedades provam contra as pessoas a que pertencem, e, em seu favor, quando, escriturados sem vício extrínseco ou intrínseco, forem confirmados por outros subsídios.

Parágrafo único. A prova resultante dos livros e fichas não é bastante nos casos em que a lei exige escritura pública, ou escrito particular revestido de requisitos especiais, e pode ser ilidida pela comprovação da falsidade ou inexatidão dos lançamentos.

Alameda Oscar Niemeyer, 1033
Conjunto 424, torre 4 - Vila da Serra
Nova Lima/MG - CEP: 34006-065
(31) 3879-2669 (31) 2115-6166
(31) 99495-6551(whatsapp)

Avenida João Baptista Parra, 633
Sala 1401- Praia do Suá
Vitória/ES - CEP: 29052-123
(27) 99938-6551 (whatsapp)

WWW.COLNAGOCABRAL.COM.BR
CONTATO@COLNAGOCABRAL.COM.BR



ACERBI CAMPAGNARO
COLNAGO CABRAL
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Art. 1.183 do Código Civil. A escrituração será feita em idioma e moeda corrente nacionais e em forma contábil, por ordem cronológica de dia, mês e ano, sem intervalos em branco, nem entrelinhas, borrões, rasuras, emendas ou transportes para as margens.

Parágrafo único. É permitido o uso de código de números ou de abreviaturas, que constem de livro próprio, regularmente autenticado.

Neste cenário normativo, esta peticionante se incumbiu da análise jurídica das divergências e habilitações apresentadas, examinando os registros contábeis das Recuperandas, confrontando-os com a listagem original de credores que instrui a inicial e, ainda, com os documentos anexados às habilitações e divergências.

De modo a viabilizar ampla possibilidade de exame das conclusões alcançadas – tal como exige a parte final do art. 7º, §2º, da Lei n.º 11.101, de 2005 – cuidou a administradora judicial de elaborar tantos pareceres de crédito quantos foram as habilitações e as divergências apresentadas, assim como em relação a todos os créditos que, conquanto listados pelas Autoras, não encontraram amparo nos registros contábeis da empresa.

Em outras palavras, não cabe a esta peticionante simplesmente validar o quadro de credores ofertado pelas Recuperandas, devendo, na verdade, no cumprimento do *múnus público* do qual fora encarregada, **promover efetiva auditoria da relação de credores constante da inicial, frente aos registros contábeis, de modo a assegurar a lisura e a adequação do concurso de créditos instituído pela Lei n.º 11.101, de 2005.**

No cumprimento de tal encargo, assume inegável relevo as prescrições legais que se referem à prova dos atos jurídicos que não exigem forma específica (art. 221 do Código Civil) e que estabelecem a validade e, sobretudo, a oponibilidade dos registros dos livros empresariais (arts. 226 e 1.183 do Código Civil), viabilizando assim um exame absolutamente escoreito das obrigações submetidas à recuperação judicial.

Alameda Oscar Niemeyer, 1033
Conjunto 424, torre 4 - Vila da Serra
Nova Lima/MG - CEP: 34006-065
(31) 3879-2669 (31) 2115-6166
(31) 99495-6551(whatsapp)

Avenida João Baptista Parra, 633
Sala 1401 - Praia do Suá
Vitória/ES - CEP: 29052-123
(27) 99938-6551 (whatsapp)

WWW.COLNAGOCABRAL.COM.BR
CONTATO@COLNAGOCABRAL.COM.BR



ACERBI CAMPAGNARO
COLNAGO CABRAL
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Com este propósito, a administradora judicial cuidou de **realizar consulta atualizada junto aos registros da Secretaria de Receita Federal (SRF/MF) quanto ao porte dos credores identificados, constantes no art. 41, inciso IV, da Lei n.º 11.101, de 2005, de modo a assegurar que eventual mudança do faturamento de cada um destes credores não possa prejudicar a lisura da formação do concurso de credores.**

Ainda, cumpre ressaltar que, nos termos da legislação, bem como da decisão que deferiu o processamento da recuperação judicial, as habilitações e divergências protocolas perante o juízo nos autos principais não foram analisadas, considerando a inadequação da via.

Seguindo a metodologia indicada, é possível concluir pela adequada formação do quadro de credores que instrui a presente manifestação, de modo a assegurar não apenas o resguardo dos interesses do devedor em recuperação judicial, mas também aquele próprio de cada um dos credores, o que conforma uma adequada observância ao princípio da preservação da empresa.

3.2 Considerações particulares quanto ao Quadro de Credores da Administração Judicial

No escopo de conferir maior celeridade e transparência ao processo de recuperação judicial, de modo a viabilizar o amplo acesso às informações de interesse tanto dos credores, como dos Autores, esta administradora judicial apresenta, em forma de anexo, resumo pormenorizado das análises feitas para a confecção do edital de que trata o art. 7º, § 2º, da Lei nº 11.101, de 2005.

Outro ponto que merece esclarecimento é quanto à atualização dos créditos.

Alameda Oscar Niemeyer, 1033
Conjunto 424, torre 4 - Vila da Serra
Nova Lima/MG - CEP: 34006-065
(31) 3879-2669 (31) 2115-6166
(31) 99495-6551(whatsapp)

Avenida João Baptista Parra, 633
Sala 1401 - Praia do Suá
Vitória/ES - CEP: 29052-123
(27) 99938-6551 (whatsapp)

WWW.COLNAGOCABRAL.COM.BR
CONTATO@COLNAGOCABRAL.COM.BR





ACERBI CAMPAGNARO
COLNAGO CABRAL
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Com efeito, é imperioso salientar que, dentre as funções atribuídas ao administrador judicial, especificadas no art. 22, incisos I e II, da Lei n.º 11.101, de 2005, não consta promover a atualização dos créditos relacionados tanto pelo devedor, quanto pelo credor.

Muito pelo contrário, o art. 9º, *caput* e inciso II, da Lei n.º 11.101, de 2005, é claro ao estabelecer que a habilitação de crédito realizada pelo credor deverá conter o valor do crédito, atualizado até a data do pedido recuperacional, sua origem e classificação.

Sob essa ótica, abre-se o parêntese para o precedente do Superior Tribunal de Justiça, o qual prevê a possibilidade de reconhecer como sujeitos aos efeitos recuperacionais todos os créditos existentes até o deferimento do pedido de recuperação judicial, vejamos:

RECURSO ESPECIAL. HABILITAÇÃO DE CRÉDITO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PEDIDO. SENTENÇA TRABALHISTA POSTERIOR. SERVIÇO PRETÉRITO. ART. 49, CAPUT, DA LEI Nº 11.101/2005. INTERPRETAÇÃO. 1. Cinge-se a controvérsia a saber o momento em que o crédito trabalhista é constituído para o fim de averiguar a sua sujeição, ou não, aos efeitos da recuperação judicial. No caso dos autos, a recorrida postulou, na origem, habilitação no processo de recuperação judicial da empresa recorrente, no valor de R\$ 17.319,47 (dezesete mil, trezentos e dezenove reais e quarenta e sete centavos), referente a crédito trabalhista reconhecido por sentença em 27/6/2014. O pedido de recuperação foi ajuizado em 12/3/2014. **2. O art. 49 da Lei nº 11.101/2005 ao fazer referência a 'todos os créditos existentes na data do pedido', diz respeito àquelas situações essencialmente originadas antes do deferimento da recuperação judicial, quer dizer, débitos contraídos pela empresa antes da sua reconhecida condição de fragilidade.** 3. As verbas trabalhistas relacionadas à prestação de serviço realizada em período anterior ao pedido de recuperação judicial, ainda que a sentença condenatória tenha sido proferida após o pedido de recuperação judicial, devem se sujeitar aos seus efeitos. 4. A exclusão dos créditos constituídos após o pedido de recuperação judicial tem a finalidade de proporcionar o regular funcionamento da empresa, assegurando ao devedor o acesso a contratos comerciais, bancários, trabalhistas e outros tantos relacionados com a atividade fim do empreendimento, com o objetivo de viabilizar a reabilitação da empresa. A inclusão de crédito originado em momento anterior ao pedido não atende a tal fim. 5. Recurso especial provido. (REsp 1641191/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÓAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/06/2017, DJe 23/06/2017) (grifo meu)

Alameda Oscar Niemeyer, 1033
Conjunto 424, torre 4 - Vila da Serra
Nova Lima/MG - CEP: 34006-065
(31) 3879-2669 (31) 2115-6166
(31) 99495-6551(whatsapp)

Avenida João Baptista Parra, 633
Sala 1401 - Praia do Suá
Vitória/ES - CEP: 29052-123
(27) 99938-6551 (whatsapp)

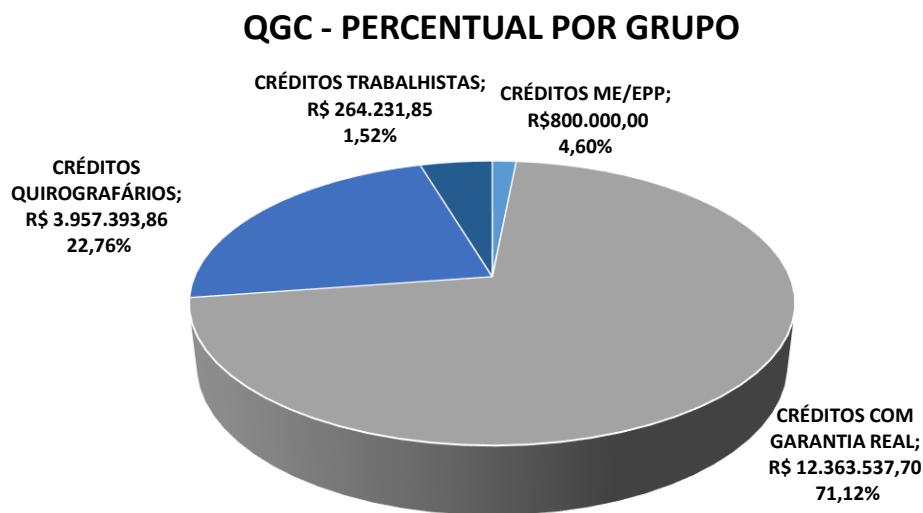
WWW.COLNAGOCABRAL.COM.BR
CONTATO@COLNAGOCABRAL.COM.BR



ACERBI CAMPAGNARO
COLNAGO CABRAL
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Logo, compete ao credor ou às Recuperandas, quando da apresentação de sua habilitação ou divergência, proceder com a atualização de crédito até a data do pedido da recuperação judicial.

Noutro giro, é relevante mencionar que com a redefinição dos créditos efetivadas a partir do quadro de credores, foi possível detalhar alguns parâmetros do concurso de créditos inerentes à recuperação judicial.



- I. O credor titular de crédito trabalhista é detentor de obrigação oponível às Recuperandas no valor total de R\$ 264.231,85 (duzentos e sessenta e quatro mil, duzentos e trinta e um reais e oitenta e cinco centavos), que representa 1,52% (um vírgula cinquenta e dois por cento) do total dos créditos em recuperação;
- II. Os credores titulares de crédito com garantia real são detentores de obrigações oponíveis às Recuperandas em valor total de R\$ 12.363.537,70 (doze milhões, trezentos e sessenta e três mil, quinhentos e trinta e sete reais e sessenta

Alameda Oscar Niemeyer, 1033
Conjunto 424, torre 4 - Vila da Serra
Nova Lima/MG - CEP: 34006-065
(31) 3879-2669 (31) 2115-6166
(31) 99495-6551(whatsapp)

Avenida João Baptista Parra, 633
Sala 1401- Praia do Suá
Vitória/ES - CEP: 29052-123
(27) 99938-6551 (whatsapp)

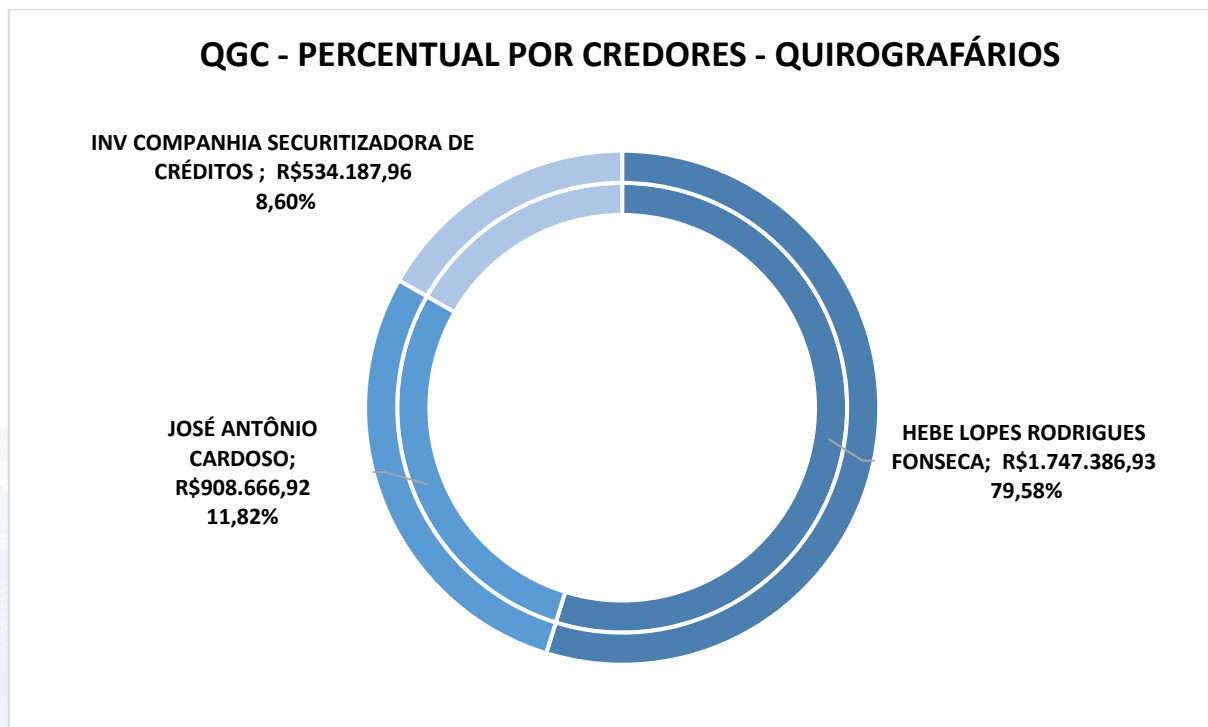
WWW.COLNAGOCABRAL.COM.BR
CONTATO@COLNAGOCABRAL.COM.BR



ACERBI CAMPAGNARO
COLNAGO CABRAL
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

centavos), que representam 71,12% (setenta e um vírgula doze por cento) do total dos créditos em recuperação;

- III. Os credores titulares de crédito quirografário são detentores de obrigações oponíveis às Recuperandas em valor total de R\$ 3.957.393,86 (três milhões, novecentos e cinquenta e sete mil, trezentos e noventa e três centavos), que representam 22,76% (vinte e dois vírgula setenta e seis por cento) do total dos créditos em recuperação;
- IV. O credor titular de crédito ME EPP é detentor de obrigação oponível às Recuperandas na ordem de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), que representam 4,60% (quatro vírgula sessenta por cento) do total dos créditos em recuperação.



Alameda Oscar Niemeyer, 1033
Conjunto 424, torre 4 - Vila da Serra
Nova Lima/MG - CEP: 34006-065
(31) 3879-2669 (31) 2115-6166
(31) 99495-6551(whatsapp)

Avenida João Baptista Parra, 633
Sala 1401 - Praia do Suá
Vitória/ES - CEP: 29052-123
(27) 99938-6551 (whatsapp)

WWW.COLNAGOCABRAL.COM.BR
CONTATO@COLNAGOCABRAL.COM.BR



ACERBI CAMPAGNARO
COLNAGO CABRAL
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

V. A credora HEBE LOPES RODRIGUES FONSECA perfaz, sozinha, 79,58% (setenta e nove vírgula cinquenta e oito por cento) do total das obrigações de natureza quirografária subordinadas à recuperação.

Destarte, cumpre registrar que a presente manifestação se encontra acompanhada dos seguintes documentos: (a) Anexo I – Das habilitações e divergências; (b) Anexo II – Das alterações de crédito e classe, sem apresentação de habilitação e divergência; (c) Anexo III – Dos Pareceres; e (d) Anexo IV – Quadro de Credores.

4. REQUERIMENTOS

Ante o exposto, esta administradora judicial **requer** seja determinada a publicação do edital do art. 7, § 2º, da Lei n.º 11.101, de 2005, no DJe.

Outrossim, esta peticionante **requer** sejam recebidas e processadas eventuais impugnações ou novas habilitações apresentadas frente o presente quadro de credores, oportunizando-se manifestação da administradora judicial, na forma do art. 8º da Lei n.º 11.101, de 2005.

Termos em que pede deferimento.

De Belo Horizonte/MG para Unai/MG, 12 de março de 2024.

TACIANI ACERBI CAMPAGNARO COLNAGO CABRAL
OAB/MG 170.449
Administradora Judicial
rma

Alameda Oscar Niemeyer, 1033
Conjunto 424, torre 4 - Vila da Serra
Nova Lima/MG - CEP: 34006-065
(31) 3879-2669 (31) 2115-6166
(31) 99495-6551(whatsapp)

Avenida João Baptista Parra, 633
Sala 1401 - Praia do Suá
Vitória/ES - CEP: 29052-123
(27) 99938-6551 (whatsapp)

WWW.COLNAGOCABRAL.COM.BR
CONTATO@COLNAGOCABRAL.COM.BR



ACERBI CAMPAGNARO
COLNAGO CABRAL
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

ANEXO II DAS ALTERAÇÕES DE CRÉDITO E CLASSE, SEM APRESENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO OU DIVERGÊNCIA

Alameda Oscar Niemeyer, 1033
Conjunto 424, torre 4 - Vila da Serra
Nova Lima/MG - CEP: 34006-065
(31) 3879-2669 (31) 2115-6166
(31) 99495-6551(whatsapp)

Avenida João Baptista Parra, 633
Sala 1401- Praia do Suá
Vitória/ES - CEP: 29052-123
(27) 99938-6551 (whatsapp)

WWW.COLNAGOCABRAL.COM.BR
CONTATO@COLNAGOCABRAL.COM.BR



ANEXO II - DAS ALTERAÇÕES DE CRÉDITO E CLASSE, SEM APRESENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO OU DIVERGÊNCIA

N.º	CPF/CNPJ	Nome/Razão Social	Valor inicial	Conclusão AJ	Resumo análise sucinta
1	00.000.208/0001-00	BANCO DE BRASÍLIA S.A.	R\$ 2.975.167,30 Garantia Real	Cessão de crédito Garantia Real	Cessão de créditos à INV COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS

Nota Explicativa:

* (R) Recuperanda

** (C) Credor



Número do documento: 24031217525236000010183219658

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24031217525236000010183219658>

Assinado eletronicamente por: TACIANI ACERBI CAMPAGNARO COLNAGO CABRAL - 12/03/2024 17:52:52



ACERBI CAMPAGNARO
COLNAGO CABRAL
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

ANEXO I DAS HABILITAÇÕES E DIVERGÊNCIAS

Alameda Oscar Niemeyer, 1033
Conjunto 424, torre 4 - Vila da Serra
Nova Lima/MG - CEP: 34006-065
(31) 3879-2669 (31) 2115-6166
(31) 99495-6551(whatsapp)

Avenida João Baptista Parra, 633
Sala 1401 - Praia do Suá
Vitória/ES - CEP: 29052-123
(27) 99938-6551 (whatsapp)

WWW.COLNAGOCABRAL.COM.BR
CONTATO@COLNAGOCABRAL.COM.BR

ANEXO I - DAS HABILITAÇÕES E DIVERGÊNCIAS RECEBIDAS

N.º	CPF/CNPJ	Nome/Razão Social	Valor do crédito apontado pela Recuperanda	Valor divergências	Conclusão AJ	Resumo análise sucinta - créditos com divergência
1	112.601.866-01	FELIPE MAIA SILVA	-	(C) R\$ 318.173,72 Trabalhista	R\$ 264.231,85 Trabalhista	Crédito referente aos honorários advocatícios habilitados conforme documentação apresentada pelo credor.
2	04.934.850/0001-18	INV COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS (CRÉDITO CEDIDO DE BANCO DE BRASÍLIA S.A.)	R\$ 2.975.167,30 Garantia Real	(C) R\$ 11.226.636,11 Garantia Real	R\$ 10.572.524,11 Garantia Real	Crédito retificado e incluído conforme documentação apresentada pelo credor, inclusive por cessão de créditos.
3	00.000.000/0001-91	BANCO DO BRASIL S.A.	-	(C) R\$ 1.455.734,73 Garantia Real	R\$ 1.455.734,73 Garantia Real	Crédito habilitado e incluído conforme documentação apresentada pelo credor.
4	60.746.948/0001-12	BANCO BRASDECO S.A.	-	(C) R\$ 411.059,35 Garantia Real	R\$ 335.278,86 Garantia Real	Crédito habilitado e incluído conforme documentação apresentada pelo credor.
5	710.753.726-15	ADILSON DA PAIXÃO CALDEIRA E APARECIDA DAS GRAÇAS DA SILVA CALDEIRA	R\$ 280.000,00 Quirografários	R\$ 280.000,00 Quirografários	R\$ 280.000,00 Quirografários	Crédito mantido conforme acordo judicial apresentado por ambas as partes.
6	054.838.756-72	JOSÉ ANTÔNIO CARDOSO	R\$ 366.660,63 Quirografários	(C) R\$ 908.666,92 Quirografários	R\$ 908.666,92 Quirografários	Crédito retificado conforme documentação e planilha atualizada enviada pelo credor.
7	634.921.206-00	RÔMULO JOSÉ DA SILVA	R\$ 209.588,69 Quirografários	(C) R\$ 542.456,32 Quirografários	R\$ 194.885,00 Quirografários	Crédito retificado conforme acordo judicial apresentado pelas Recuperandas.
8	750.886.906-06	HEBE LOPES RODRIGUES FONSECA	R\$ 209.588,69 Quirografários	(C) R\$ 1.739.329,41 Quirografários	R\$ 1.747.386,93 Quirografários	Crédito retificado conforme documentação enviada pelo credor.
9	03.448.863/0001-14	JYJI MODAS LTDA - ME	R\$ 800.000,00 ME E EPP	(C) R\$ 800.000,00 ME E EPP	R\$ 800.000,00 ME E EPP	Crédito mantido conforme acordo judicial apresentado por ambas as partes.

Nota Explicativa:

* (R) Recuperanda

** (C) Credor





ACERBI CAMPAGNARO
COLNAGO CABRAL
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

ANEXO IV QUADRO DE CREDORES

Alameda Oscar Niemeyer, 1033
Conjunto 424, torre 4 - Vila da Serra
Nova Lima/MG - CEP: 34006-065
(31) 3879-2669 (31) 2115-6166
(31) 99495-6551(whatsapp)

Avenida João Baptista Parra, 633
Sala 1401 - Praia do Suá
Vitória/ES - CEP: 29052-123
(27) 99938-6551 (whatsapp)

WWW.COLNAGOCABRAL.COM.BR
CONTATO@COLNAGOCABRAL.COM.BR

QUADRO DE CREDORES DA ADMINISTRADORA JUDICIAL (ART. 7º, §2º, LRF)

PROCESSO N.º 5004619-04.2022.8.13.0704 - ADÁLIA MARIA MESQUITA RIBEIRO e PAULO CÉSAR RIBEIRO - 1ª VARA CÍVEL DE UNÁI/MG

QTDE	CNPJ - CPF	Credor	Valor devedor (R\$)	Divergência e Habilitação (R\$)	Conclusão do AJ	% Classe	% Geral
CLASSE I - CRÉDITOS TRABALHISTAS							
1	112.601.866-01	FELIPE MAIA SILVA		(C) R\$ 318.173,72	R\$ 264.231,85	100,00%	1,52%
1		TOTAL DA CLASSE	R\$ 0,00		R\$ 264.231,85	100,00%	1,52%
CLASSE II - CRÉDITOS COM GARANTIA REAL							
1	04.934.850/0001-18	INV COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS (CRÉDITO CEDIDO DE BANCO DE BRASÍLIA S.A.)	R\$ 2.975.167,30	(C) R\$ 11.226.636,11	R\$ 10.572.524,11	85,51%	60,81%
2	00.000.000/0001-91	BANCO DO BRASIL S.A.		(C) R\$ 1.455.734,73	R\$ 1.455.734,73	11,77%	8,37%
3	60.746.948/0001-12	BANCO BRADESCO S.A.		(C) R\$ 411.059,35	R\$ 335.278,86	2,71%	1,93%
3		TOTAL DA CLASSE	R\$ 2.975.167,30		R\$ 12.363.537,70	100,00%	71,12%
CLASSE III - CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS							
1	750.886.906-06	HEBE LOPES RODRIGUES FONSECA	R\$ 648.465,02	(C) R\$ 1.739.329,41	R\$ 1.747.386,93	44,15%	10,05%
2	054.838.756-72	JOSÉ ANTÔNIO CARDOSO	R\$ 366.660,63	(C) R\$ 908.666,92	R\$ 908.666,92	22,96%	5,23%
3	04.934.850/0001-18	INV COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS		(C) R\$ 39.511.588,67	R\$ 534.187,96	13,50%	3,07%
4	710.753.726-15	ADILSON DA PAIXÃO CALDEIRA (e APARECIDA DAS GRAÇAS DA SILVA CALDEIRA)	R\$ 280.000,00	(C) R\$ 280.000,00	R\$ 280.000,00	7,08%	1,61%
5	03.946.067/0005-35	RIBER - KWS SEMENTES S.A.	R\$ 197.914,66		R\$ 197.914,66	5,00%	1,14%
6	643.921.206-00	RÔMULO JOSÉ DA SILVA	R\$ 209.588,69	(C) 542.456,32	R\$ 194.885,00	4,92%	1,12%
7	267.818.166-91	ESPÓLIO DE JOSÉ CARLOS (CLAUDIA CILENE DA COSTA)	R\$ 94.352,39		R\$ 94.352,39	2,38%	0,54%
7		TOTAL DA CLASSE	R\$ 1.796.981,39		R\$ 3.957.393,86	100,00%	22,76%
CLASSE IV - CRÉDITOS ME E EPP							
1	03.448.863/0001-14	JYJI MODAS LTDA - ME	R\$ 800.000,00	(C) 800.000,00	R\$ 800.000,00	100,000%	4,602%
1		TOTAL DA CLASSE	R\$ 800.000,00		R\$ 800.000,00	100,00%	4,60%
12		TOTAL DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL	R\$ 5.572.148,69		R\$ 17.385.163,41		100,00%

Nota Explicativa:

* (R) Recuperanda

** (C) Credor





ACERBI CAMPAGNARO
COLNAGO CABRAL
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

ANEXO III DOS PARECERES

Alameda Oscar Niemeyer, 1033
Conjunto 424, torre 4 - Vila da Serra
Nova Lima/MG - CEP: 34006-065
(31) 3879-2669 (31) 2115-6166
(31) 99495-6551(whatsapp)

Avenida João Baptista Parra, 633
Sala 1401- Praia do Suá
Vitória/ES - CEP: 29052-123
(27) 99938-6551 (whatsapp)

WWW.COLNAGOCABRAL.COM.BR
CONTATO@COLNAGOCABRAL.COM.BR



1. Informações Gerais

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UNAÍ/MG

PROCESSO: 5004619-04.2022.8.13.0704

NATUREZA: RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Credor

Razão Social/Nome

CNPJ/CPF

(CESSIONÁRIO) - INV COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS
(CEDENTE) - (BRB BANCO DE BRASÍLIA)

04.934.850/0001-18

VALOR DECLARADO PELA RECUPERANDA NA PETIÇÃO INICIAL			VALOR DECLARADO PELO CREDOR NA HABILITAÇÃO/DIVERGÊNCIA			CONCLUSÃO ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL		
CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR
GARANTIA REAL	BRL	R\$ 2.975.167,30	GARANTIA REAL	BRL	R\$ 11.226.636,11	GARANTIA REAL	BRL	R\$ 10.572.524,11
			QUIROGRAFÁRIOS	BRL	R\$ 39.511.588,67	QUIROGRAFÁRIOS	BRL	R\$ 534.187,96
TOTAL								R\$ 11.106.712,07

2. Manifestações e Análise

2.1 Manifestação do Credor

Foi comunicado pela administradora judicial, por meio de correspondência com AR (YJ542431478BR), o crédito incluído na relação inicial de credores no valor de **R\$ 2.975.167,30** (dois milhões, novecentos e setenta e cinco mil, cento e sessenta e sete reais e trinta centavos, na Classe II – Garantia real.

O credor **INV COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS** (cessionário) apresentou termo de cessão de créditos, dos créditos cedidos pelo **BRB – BANCO DE BRASÍLIA S.A.** (cedente), os quais resolveram e mutuamente outorgaram e aceitaram, que todos os direitos, ações, garantias e obrigações relativos aos créditos oriundos dos contratos, mais abaixo especificados, foram cedidos ao cessionário em 30/12/2022.

INV COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS

Página 1 | 31





Ademais, apresentou divergência ao crédito, via e-mail, no dia 01/02/2024, requerendo a retificação do crédito apresentado na inicial a favor do **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.** (cedente) para que conste a seu favor os montantes de **R\$ 11.226.636,00** (onze milhões, duzentos e vinte e seis mil e seiscentos e trinta e seis reais), na Classe II – Garantia Real, e **R\$ 39.511.589,00** (trinta e nove milhões, quinhentos e onze mil e quinhentos e oitenta e nove reais), na Classe III – Quirografários.

Para comprovar seu crédito, apresentou o termo de cessão de créditos e a lista dos contratos bancários firmados entre as partes, conforme segue:

TERMO DE CESSÃO DE CRÉDITOS

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito:

BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A., instituição financeira, com sede em Brasília/DF, no SAUN QD 5, BL C, ED. CNC, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.208/0001-00, neste instrumento representado por seu **Diretor Executivo de Tecnologia - DITEC**, respondendo pela **Diretoria Executiva de Controle e Risco - DICOR**, Sr. **Fabiano Pereira Cortes**, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, bancário, portador do CPF nº 491.928.336-91 e carteira de identidade nº 3.843.326 -SSP/DF. Residente e domiciliado em Brasília- DF, nomeado na forma da ata da 780ª Reunião ordinária do Conselho de Administração, realizada em 23/05/2022, registrada no Diário Oficial do DF nº 193 de 13/10/2022, registrada perante a Junta Comercial do DF sob o nº 1907009 em 18/10/2022, e sua **Diretora Executiva de Finanças e Controladoria - DIFIC**, Sra. **Cynthia Judite Perciano Borges**, brasileira, divorciada, bancária, portadora da Cédula de Identidade nº 976.105, inscrita no CPF/MF sob o nº 392.824.491-49, residente e domiciliada em Brasília/DF, nomeada na forma da ata da 764ª Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 30/8/2021, registrada perante a Junta Comercial do DF sob o nº 1753888 em 18/11/2021, doravante denominado “**CEDENTE**”;

INV COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS, sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.934.850/0001-18, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 81, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04.533-901, neste ato representada por seu Diretor Financeiro, Sr. Ademir Magdaleno Morales, brasileiro, casado, consultor, portador da Cédula de Identidade nº 13.640.631-2 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 012.146.268-40 e sua procuradora, Sra. Angela Domitila Marchi, brasileiro, casada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 28.180.481-3, inscrita no CPF/ME sob o nº 222.828.848-92, doravante denominado **ADQUIRENTE CESSIONÁRIO**;

CEDENTE e **CESSIONÁRIO** doravante denominados conjuntamente “**PARTES**” ou, individualmente, “**PARTE**”;

Resolvem e mutuamente outorgam e aceitam, para os fins dos Artigos 286 ao 298 do Código Civil, que todos os direitos, ações, garantias e obrigações relativos aos Créditos abaixo relacionados são cedidos e transferidos, na presente data, considerando-se como DATA DA CESSÃO o dia 30 de Dezembro de 2022, sendo coobrigadas a **CEDENTE** e o **CESSIONÁRIO**.

INV COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS

Página 2 | 31





- **Cédula de Crédito Bancário - CCB - n.º 09895859**, emitida em 18/03/2014, com valor atualizado até a data do pedido de recuperação judicial no valor de R\$ 1.225.107,19 (um milhão, duzentos e vinte e cinco mil, cento e sete reais e dezenove centavos);
- **Cédula de Crédito Bancário - CCB - n.º 10527216**, emitida em 03/09/2014, com valor atualizado até a data do pedido de recuperação judicial no valor de R\$ 39.511.588,67 (trinta e nove milhões, quinhentos e onze mil, quinhentos e oitenta e oito reais e sessenta e sete centavos);
- **Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária- n.º 2011/00224**, emitida em 02/06/2011, com valor atualizado até a data do pedido de recuperação judicial no valor de R\$ 40.060,58 (quarenta mil, sessenta reais e cinquenta e oito centavos);
- **Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária - n.º 2012/00006**, emitida em 05/01/2012, com valor atualizado até a data do pedido de recuperação judicial no valor de R\$ 272.225,01 (duzentos e setenta e dois mil, duzentos e vinte e cinco reais e um centavo);
- **Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária - n.º 2013/00074**, emitida em 01/02/2013, com valor atualizado até a data do pedido de recuperação judicial no valor de R\$ 560.777,30 (quinhentos e sessenta mil, setecentos e setenta e sete reais e trinta centavos);
- **Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária - n.º 2013/00082**, emitida em 08/02/2013, com valor atualizado até a data do pedido de recuperação judicial no valor de R\$ 231.836,12 (duzentos e trinta e um mil, oitocentos e trinta e seis reais e doze centavos);
- **Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária - n.º 2014/00370**, emitida em 26/06/2014, com valor atualizado até a data do pedido de recuperação





judicial no valor de R\$ 387.883,93 (trezentos e oitenta e sete mil, oitocentos e oitenta e três reais e noventa e três centavos);

- **Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária – n.º 2011/00253**, emitida em 09/06/2011, com valor atualizado até a data do pedido de recuperação judicial no valor de R\$ 99.191,13 (noventa e nove mil, cento e noventa e um reais e treze centavos);
- **Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária – n.º 2012/00007**, emitida em 05/01/2012, com valor atualizado até a data do pedido de recuperação judicial no valor de R\$ 272.278,11 (duzentos e setenta e dois mil, duzentos e setenta e oito reais e onze centavos);
- **Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária – n.º 2012/00008**, emitida em 05/01/2012, com valor atualizado até a data do pedido de recuperação judicial no valor de R\$ 272.278,11 (duzentos e setenta e dois mil, duzentos e setenta e oito reais e onze centavos);
- **Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária – n.º 2013/00075**, emitida em 01/02/2013, com valor atualizado até a data do pedido de recuperação judicial no valor de R\$ 749.394,68 (setecentos e quarenta e nove mil, trezentos e noventa e quatro reais e sessenta e oito centavos);
- **Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária – n.º 2013/00076**, emitida em 01/02/2013, com valor atualizado até a data do pedido de recuperação judicial no valor de R\$ 591.046,37 (quinhentos e noventa e um mil, quarenta e seis reais e trinta e sete centavos);
- **Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária – n.º 2013/01404**, emitida em 14/11/2013, com valor atualizado até a data do pedido de recuperação judicial no valor de R\$ 299.438,97 (duzentos e noventa e nove mil, quatrocentos e trinta e oito reais e noventa e sete centavos);
- **Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária – n.º 2014/00614**, emitida em 02/10/2014, com valor atualizado até a data do pedido de recuperação

INV COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS





judicial no valor de R\$ 593.784,56 (quinhentos e noventa e três mil, setecentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos);

- **Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária – n.º 2014/00622**, emitida em 02/10/2014, com valor atualizado até a data do pedido de recuperação judicial no valor de R\$ 3.688.377,18 (três milhões, seiscentos e oitenta e oito mil, trezentos e setenta e sete reais e dezoito centavos);
- **Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária – n.º 2015/00004**, emitida em 12/01/2015, com valor atualizado até a data do pedido de recuperação judicial no valor de R\$ 1.942.956,88 (um milhão, novecentos e quarenta e dois mil, novecentos e cinquenta e seis reais e oitenta e oito centavos).

2.2 Manifestação das Recuperandas

As Recuperandas manifestaram, via e-mail, em 14/02/2024, apontando que o cálculo apresentado pela credora está amplamente equivocado, e que a dívida se originou do processo n.º 0014812-42.2017.8.13.0704, sendo o valor da causa R\$ 64.916,41 (sessenta e quatro mil, novecentos e dezesseis reais e quarenta e um centavos) iniciada em 03/02/2017, e mesmo que atualizada jamais alcançaria a cifra de vários milhões.

Nesse sentido, afirmou que as demais dívidas também estão calculadas incorretamente, ou seja, com juros remuneratórios superior ao permitido para operações de créditos que limita a 1% a.m., além dos juros de 1% a.m., a cessionária INV COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS acrescentou juros remuneratórios entre 5 e 170% a.a. de forma absolutamente ilegal e abusiva.

Ademais, informou que o processo se encontra pendente de decisão definitiva, sendo o seu valor ilíquido e incerto.

Para dar suporte à origem do crédito indicado na inicial, apresentou o seguinte contrato:

INV COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS





- **Cédula de Crédito Bancário - CCB - n.º 10527216**, emitida em 03/09/2014, com valor R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

2.3 Análise Perito Contador

Após análise da documentação apresentada, este contador apurou que o crédito se originou das operações bancárias abaixo descritas.

CLASSE	CONTRATO	EMISSÃO	VALOR DA OPERAÇÃO	VALOR ATUALIZADO ATÉ 09/01/2023	GARANTIA
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	Cédula de crédito bancário - CCB - n.º 10527216	03/09/2014	R\$ 30.000,00	R\$ 534.187,96	Sem garantia
TOTAL CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS			R\$ 30.000,00	R\$ 534.187,96	
CLASSE II - GARANTIA REAL	Cédula de crédito bancário - CCB - n.º 09895859	18/03/2014	R\$ 340.000,00	R\$ 576.857,62	Hipoteca
	Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária - n.º 2011/00224	02/06/2011	R\$ 83.966,40	R\$ 38.977,28	Penhor e hipoteca
	Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária - n.º 2012/00006	05/01/2012	R\$ 299.359,80	R\$ 265.911,90	Penhor e hipoteca
	Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária - n.º 2013/00074	01/02/2013	R\$ 490.018,45	R\$ 561.422,38	Penhor e hipoteca
	Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária - n.º 2013/00082	08/02/2013	R\$ 229.000,00	R\$ 237.297,15	Penhor e hipoteca
	Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária - n.º 2014/00370	06/11/2015	R\$ 619.692,15	R\$ 391.477,45	Penhor e hipoteca
	Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária - n.º 2011/00253	09/06/2011	R\$ 199.920,00	R\$ 96.626,30	Penhor e hipoteca
	Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária - n.º 2012/00007	05/01/2012	R\$ 299.359,80	R\$ 266.072,67	Penhor e hipoteca
	Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária - n.º 2012/00008	05/01/2012	R\$ 299.359,80	R\$ 265.237,68	Penhor e hipoteca
	Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária - n.º 2013/00075	01/02/2013	R\$ 587.876,15	R\$ 673.875,06	Penhor e hipoteca
	Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária - n.º 2013/00076	01/02/2013	R\$ 516.265,10	R\$ 591.914,96	Penhor e hipoteca
	Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária - n.º 2013/01404	14/11/2013	R\$ 248.000,00	R\$ 283.016,25	Penhor e hipoteca
	Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária - n.º 2014/00614	02/10/2014	R\$ 390.000,00	R\$ 603.511,89	Penhor e hipoteca
	Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária - n.º 2014/00622	02/10/2014	R\$ 2.872.000,00	R\$ 3.749.349,87	Penhor e hipoteca
	Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária - n.º 2015/00004	12/01/2015	R\$ 1.293.490,49	R\$ 1.970.975,65	Penhor e hipoteca
TOTAL CLASSE II - GARANTIA REAL			R\$ 8.768.308,14	R\$ 10.572.524,11	-





Foi possível identificar as seguintes garantias nos contratos apresentados:

- **Cédula de Crédito Bancário – CCB n.º 09895859:** Garantia hipoteca;

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - GARANTIA: O(s) bem(ns) vinculado(s) em garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas nesta Cédula, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, é(são) o(s) seguinte(s):

Hipoteca Cedular em 6º grau e sem concorrência de terceiros, com exceção dos vínculos já existentes em favor do BANCO, do imóvel de propriedade do INTERVENIENTE-GARANTE, adiante qualificado, constituído por uma parte de terras situada na Fazenda, "Palmeiras", no distrito, Município e Comarca de Unai, com a área de 570,70,00 ha (quinhentos e setenta hectares e setenta ares), constituída de culturas, campos e cerrados, inclusive benfeitorias constantes de uma casa de morada com 08 cômodos, de telhas comuns, piso assoalhado, uma casa de colonos, dois currais, um barracão e mais ou menos 40 bolas de arame em cercas; e, com a seguinte linha perimétrica, limites e confrontações: "Começa na cerca de arame divisa, que se inicia na extremidade de uma serra que serve de divisas com Adélio Martins Campos ou sucessores, atingindo a serra do Pico; segue serra do Pico, águas vertentes, por cerca de arame, dividindo com José Mendes, com José Cornélio e com Alvarino Joaquim Campos; até ao cruzamento com a estrada municipal. Dobra à direita, pela estrada municipal, direções Sudoeste e Sul, atingindo a ponte velha no córrego Palmeiras e subindo por este córrego Palmeiras atingindo a cerca do arame divisa com

Antônio Pinto. Segue por esta cerca de arame, dividindo com a gleba de Antônio Pinto, direções SW e SE até a sua extremidade. Daí, por uma grota e depois por cerca de arame, confrontando com terras de Augusto Ferreira de Castro ou sucessores, até a extremidade da serra, na cerca de arame, onde foi ponto inicial", havido conforme Escritura Pública de Compra e Venda de 12/12/2002, lavrada às fls.nº 165, do livro nº 035, do Cartório de Paz e Notas do distrito de Garapuava, Município e Comarca de Unai/MG, devidamente registrada no Livro 2 de Registro Geral, sob o nº R- 08, na matrícula nº 13.130, em 17/12/2002, no Cartório do Registro de Imóveis de Unai/MG.

Parágrafo Primeiro: A hipoteca abrange as benfeitorias existentes e as que vierem a ser acrescentadas durante a vigência deste instrumento, obrigando-se o(s) EMITENTE(S) a averbá-las convenientemente à margem da inscrição principal, para formal especialização do direito real do BANCO.

Parágrafo Segundo: Para os fins previstos no artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, fica atribuído ao imóvel vinculado em garantia, o valor de R\$ 5.296.000,00 (Cinco milhões, duzentos e noventa e seis mil reais), podendo o BANCO efetuar novas avaliações, a qualquer momento, para todos os efeitos.

Av. 43 - 13.130 - Protocolo 158.535 - 01.09.2017.

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora datado de 19 de maio de 2017, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Fabrício Castagna Lunardi, extraído dos autos nº 2016.01.1.079839-4, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante a Primeira Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, neste Ofício arquivado, requerida pelo exequente BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A em desfavor dos executados ADALIA MARIA MESQUITA RIBEIRO, CPF 944.190.786-34 e PAULO CESAR RIBEIRO, CPF 877.321.146-04, procedo a Averbação da PENHORA da área constante do R-8 desta, pertencente aos executados, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 844 do Código de Processo





- **Cédula de Crédito Bancário – CCB n.º 2011/00224:** Garantia Penhor e hipoteca;

CLÁUSULA QUARTA - GARANTIAS

OS BENS VINCULADOS SÃO OS SEGUINTE:

1) Penhor Cedral de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros dos bens a serem adquiridos com o financiamento:

Um lote de animais composto por 140 Matrizes Nelore e Reprodutores da mesma raça, perfazendo o valor total de **R\$ 196.000,00 (Cento e noventa e seis mil reais)** a serem adquiridos

com o financiamento (*mais recursos próprios, se for o caso*) e que serão descritos, depois de vistoriados, em MENÇÃO ADICIONAL, para efeito de incorporação à garantia. Referida menção será averbada à margem do registro principal desta Cédula, no Cartório Imobiliário competente.

Parágrafo Único: Declaramo-nos cientes de que o penhor cedral ora constituído vencerá em 02/06/2015, de conformidade com o Artigo 61 do Decreto-Lei nº 167, de 14/02/67, obrigando-nos a prorrogar, ou se for o caso, reconstituir o penhor, ou, ainda, oferecer, no vencimento do penhor, nova(s) garantia(s), na mesma proporção daquelas substituídas, sob pena de vencimento antecipado da totalidade da dívida.

2) Em hipoteca cedral de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de nossa propriedade, a seguir descrito: imóvel urbano situado na cidade e comarca de Unai, lote s/nº da quadra 05, identificado pelo nº 55, na rua Virgílio Justiniano Ribeiro, devidamente registrado sob a matrícula 02.387, com as seguintes confrontações: “Pela frente com a Rua Virgílio Justiniano Adjuto e pela esquerda com Maria José Coimbra ou sucessores”. **Título de Domínio:** Nos termos da Carta de Adjudicação devidamente assinada pelo Escrivão Judicial II, Edson Lucas da Silva e pelo MM. Juiz de Direito João Ecyr Mota Parreira, extraída dos autos de Arrolamento Sumário dos bens deixados por falecimento de Dirceu Gomes da Mota, julgado por Sentença de 12 de setembro de 2001, que transitou livremente em julgado, processo nº 704 01 000175-5, através da Secretaria da 2ª Vara Cível da cidade e comarca de Unai – MG, o imóvel ora matriculado foi adjudicado em nosso favor em 07/11/2001, verificado no Livro 02, de Registro Geral, R-10. Para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro e outros efeitos de direito, o imóvel objeto de hipoteca nesta Cédula é avaliado, com todas as suas benfeitorias, por **R\$ 380.000,00 (Trezentos e oitenta mil reais)**, conforme ajuste e interesse das partes contratantes, ficando, contudo, facultado ao financiador promover novas avaliações, para os devidos efeitos legais.

Av.22 - 2.387 - Protocolo 158.535 - 01.09.2017.

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora datado de 19 de maio de 2017, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Fabrício Castagna Lunardi, extraído dos autos nº 2016.01.1.078839-4, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante a Primeira Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, neste Ofício arquivado, **requerida pelo exequente BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A em desfavor dos executados ADALIA MARIA MESQUITA RIBEIRO, CPF 944.190.786-34 e PAULO CESAR RIBEIRO, CPF 877.321.146-04**, procedo a Averbação da **PENHORA** do imóvel ora matriculado, **pertencente aos executados**, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/84, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância constante nos autos, devida ao exequente. Emolumentos pelo protocolo, indi. (3), arquivos (19) e este ato: Emol: R\$154,75. Recome: R\$9,18. TFJ: R\$48,00. Total: R\$211,93. Dou fé. Unai, 01 de setembro de 2017. (ML). A Escrevente, *Adriana*.





- **Cédula de Crédito Bancário – CCB n.º 2012/00006:** Garantia Penhor e hipoteca;

CLÁUSULA QUARTA - GARANTIAS

OS BENS VINCULADOS SÃO OS SEGUINTE:

1) Penhor Censual de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros dos bens a serem adquiridos com o financiamento:

Um lote de animais composto por 232 Matrizes Nelore e 07 Touros da mesma raça, perfazendo o valor total de **RS 326.100,00 (Trezentos e vinte e seis mil e cem reais)** a serem adquiridos com o financiamento (*mais recursos próprios, se for o caso*) e que serão descritos, depois de vistoriados, em MENÇÃO ADICIONAL, para efeito de incorporação à garantia. Referida menção será averbada à margem do registro principal desta Cédula, no Cartório Imobiliário competente.

Parágrafo Único: Declaramo-nos cientes de que o penhor censual ora constituído vencerá em 05/01/2016, de conformidade com o Artigo 61 do Decreto-Lei nº 167, de 14/02/67, obrigando-nos a prorrogar, ou se for o caso, reconstituir o penhor, ou, ainda, oferecer, no vencimento do penhor, nova(s) garantia(s), na mesma proporção daquelas substituídas, sob pena de vencimento antecipado da totalidade da dívida.

2) Em hipoteca censual de 4º (quarto) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de nossa propriedade, a seguir descrito: imóvel urbano situado na cidade e comarca de Unai, lote s/nº da quadra 05, identificado pelo nº 55, na rua Virgílio Justiniano Ribeiro, devidamente registrado sob a matrícula 02.387, com as seguintes confrontações: "Pela frente com a Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, pela direita com Estelina Torres Brochado e outros, - pelo fundo com Domingos Brochado Adjuto e pela esquerda com Maria José Coimbra ou sucessores". **Título de Domínio:** Nos termos da Carta de Adjudicação devidamente assinada pelo Escrivão Judicial II, Edson Lucas da Silva e pelo MM. Juiz de Direito João Ecyr Mota Parreira, extraída dos autos de Arrolamento Sumário dos bens deixados por falecimento de Dirceu Gomes da Mota, julgado por Sentença de 12 de setembro de 2001, que transitou livremente em julgado, processo nº 704 01 000175-5, através da Secretaria da 2ª Vara Cível da cidade e comarca de Unai – MG, o imóvel ora matriculado foi adjudicado em nosso favor em 07/11/2001, verificado no Livro 02, de Registro Geral, R-10. Para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro e outros efeitos de direito, o imóvel objeto de hipoteca nesta Cédula é avaliado, com todas as suas benfeitorias, por **RS 380.000,00 (Trezentos e oitenta mil reais)**, conforme ajuste e interesse das partes contratantes, ficando, contudo, facultado ao financiador promover novas avaliações, para os devidos efeitos legais.

3) Em hipoteca censual de 2º (segundo) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de nossa propriedade, a seguir descrito: prédio de cunho residencial e comercial, registrado sob a matrícula 08.365 no Cartório do Registro de Imóveis de Unai/MG, medindo área efetivamente construída de 771,00 m², situado à Rua Herculano de Oliveira e Silva esquina com a Rua Virgílio Justiniano Ribeiro nº 38, cujas características estão descritas na CERTIDÃO DE MATRÍCULA que ficará anexada à esta Cédula até a data da sua liquidação. **Título de Domínio:** Compra e venda lavrada no Cartório de Paz e Notas do distrito de Garapuava, do município de Unai, Comarca de Unai, Estado de Minas Gerais, no livro 034, fls. 175/176, em 27 de setembro de 2001. Para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro e outros efeitos de direito, o imóvel objeto de hipoteca nesta Cédula é avaliado, com todas as suas benfeitorias, por **RS 840.000,00 (Oitocentos e quarenta mil reais)**, conforme ajuste e interesse das partes contratantes, ficando, contudo, facultado ao financiador promover novas avaliações, para os devidos efeitos legais."





Av.22 - 2.387 - Protocolo 158.535 - 01.09.2017.

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora datado de 19 de maio de 2017, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Fabrício Castagna Lunardi, extraído dos autos nº 2016.01.1.078839-4, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante a Primeira Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, neste Ofício arquivado, **requerida pelo exequente BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A em desfavor dos executados ADALIA MARIA MESQUITA RIBEIRO, CPF 944.190.786-34 e PAULO CESER RIBEIRO, CPF 877.321.146-04**, procedo a Averbação da **PENHORA do imóvel ora matriculado, pertencente aos executados**, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância constante nos autos, devida ao exequente. Emolumentos pelo protocolo, indi. (3), arquivos (19) e este ato: Emol: R\$154,75. Recome: R\$9,18. TFJ: R\$48,00. Total: R\$211,93. Dou fé. Unai, 01 de setembro de 2017. (ML). A Escrevente, *Chelvisques*.

Av.20 - 8.365 - Protocolo 158.535 - 01.09.2017.

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora datado de 19 de maio de 2017, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Fabrício Castagna Lunardi, extraído dos autos nº 2016.01.1.078839-4, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante a Primeira Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, neste Ofício arquivado, **requerida pelo exequente BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A em desfavor dos executados ADALIA MARIA MESQUITA RIBEIRO, CPF 944.190.786-34 e PAULO CESER RIBEIRO, CPF 877.321.146-04**, procedo a Averbação da **PENHORA do imóvel ora matriculado, pertencente aos executados**, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância constante nos autos, devida ao exequente. Emolumentos por este ato: Emol: R\$10,05. Rec.: R\$0,60. TFJ: R\$3,31. Total: R\$13,96. Dou fé. Unai, 01 de setembro de 2017. (ML). A Escrevente, *Chelvisques*.

- **Cédula de Crédito Bancário – CCB n.º 2013/00074:** Garantia Penhor e hipoteca;





CLÁUSULA QUARTA - GARANTIAS

OS BENS VINCULADOS SÃO OS SEGUINTE:

1) Penhor Censual de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros dos bens a serem adquiridos com o financiamento: Um lote de animais composto por 50 Matrizes Girolando, perfazendo o valor total de **RS 175.000,00 (Cento e setenta e cinco mil reais)** a serem adquiridas com o financiamento e que serão descritos, depois de vistoriados, em MENÇÃO ADICIONAL, para efeito de incorporação à garantia. Referida menção será averbada à margem do registro principal desta Cédula, no Cartório Imobiliário competente.

Parágrafo Único: Declaramo-nos cientes de que o penhor censual ora constituído vencerá em 01/02/2016, de conformidade com o Artigo 61 do Decreto-Lei nº 167, de 14/02/67, obrigando-nos a prorrogar, ou se for o caso, reconstituir o penhor, ou, ainda, oferecer, no vencimento do penhor, nova(s) garantia(s), na mesma proporção daquelas substituídas, sob pena de vencimento antecipado da totalidade da dívida.

2) Em hipoteca censual de 6º (sexto) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de nossa propriedade, a seguir descrito: imóvel urbano situado na cidade e comarca de Unai, lote s/nº da quadra 05, identificado pelo nº 55, na rua Virgílio Justiniano Ribeiro, devidamente registrado sob a matrícula 02.387, com as seguintes confrontações: "Pela frente com a Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, pela direita com Estelina Torres Brochado e outros, - pelo fundo com Domingos Brochado Adjuto e pela esquerda com Maria José Coimbra ou sucessores". **Título de Domínio:** Nos termos da Carta de Adjudicação devidamente assinada pelo Escrivão Judicial II. Edson Lucas da Silva e pelo MM. Juiz de Direito João Ecyr Mota Pereira, extraída dos autos de Arrolamento Sumário dos bens deixados por falecimento de Dirceu Gomes da Mota, julgado por Sentença de 12 de setembro de 2001, que transitou livremente em julgado, processo nº 704 01 000175-5, através da Secretaria da 2ª Vara Cível da cidade e comarca de Unai - MG, o imóvel ora matriculado foi adjudicado em nosso favor em 07/11/2001, verificado no Livro 02, de Registro Geral, R-10. Para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro e outros efeitos de direito, o imóvel objeto de hipoteca nesta Cédula é avaliado, com todas as suas benfeitorias, por **RS 380.000,00 (Trezentos e oitenta mil reais)**, conforme ajuste e interesse das partes contratantes, ficando, contudo, facultado ao financiador promover novas avaliações, para os devidos efeitos legais.

3) Em hipoteca censual de 4º (quarto) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de nossa propriedade, a seguir descrito: prédio de cunho residencial e comercial, registrado sob a matrícula 08.365 no Cartório do Registro de Imóveis de Unai/MG, medindo área efetivamente construída de 771,00 m², situado à Rua Herculano de Oliveira e Silva esquina com a Rua Virgílio Justiniano Ribeiro nº 38, cujas características estão descritas na CERTIDÃO DE MATRÍCULA que ficará anexada à esta Cédula até a data da sua liquidação. Título de Domínio: Compra e venda lavrado no Cartório de Paz e Notas do distrito de Garapuava, do município de Unai, Comarca de Unai, Estado de Minas Gerais, no livro 034, fls. 175/176, em 27 de setembro de 2001. Para os fins previstos no

artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro e outros efeitos de direito, o imóvel objeto de hipoteca nesta Cédula é avaliado, com todas as suas benfeitorias, por **RS 840.000,00 (Oitocentos e quarenta mil reais)**, conforme ajuste e interesse das partes contratantes, ficando, contudo, facultado ao financiador promover novas avaliações, para os devidos efeitos legais."

4) Em hipoteca censual de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de nossa propriedade, a seguir descrito: FAZENDA PALMEIRAS, com área total de 570,70 hectares, registrada sob a matrícula 13.130 no Cartório do Registro de Imóveis de Unai - MG, situada no município de Unai, comarca de Unai, Estado de Minas Gerais, com os seguintes limites e confrontações: "Começa na cerca de arame divisa, que se inicia na extremidade de uma serra que serve de divisas com Adélio Martins Campos ou sucessores, atingindo a serra do Pico; segue serra do Pico, águas vertentes, por cerca de arame, dividindo com José Mendes, com José Cornélio e com Alvarino Joaquim Campos; até o cruzamento com a estrada municipal. Dobra à direita, pela estrada municipal, direções Sudoeste e Sul, atingindo a ponte velha no córrego Palmeiras e subindo por este córrego Palmeiras atingindo a cerca de arame divisa com Antônio Pinto. Segue por esta cerca de arame, dividindo com a gleba Antônio Pinto, direções SW e SE até a sua extremidade. Daí, por uma grota e depois por cerca de arame, confrontando com terras de Augusto Ferreira de Castro ou sucessores, até extremidade da serra, na cerca de arame, onde foi o ponto inicial". **Título de Domínio:** Compra e venda lavrado no Cartório de Paz e Notas do distrito de Garapuava, do município e comarca de Unai/MG, no livro 035, fls. 165, em 12 de dezembro de 2002. Para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro e outros efeitos de direito, o imóvel objeto de hipoteca nesta Cédula é avaliado, com todas as suas benfeitorias, por **RS 5.296.000,00 (Cinco milhões, duzentos e noventa e seis mil reais)**, conforme ajuste e interesse das partes contratantes, ficando, contudo, facultado ao financiador promover novas avaliações, para os devidos efeitos legais.





Av.22 - 2.387 - Protocolo 158.535 - 01.09.2017.

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora datado de 19 de maio de 2017, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Fabrício Castagna Lunardi, extraído dos autos nº 2016.01.1.078839-4, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante a Primeira Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, neste Ofício arquivado, **requerida pelo exequente BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A em desfavor dos executados ADALIA MARIA MESQUITA RIBEIRO, CPF 944.190.786-34 e PAULO CESER RIBEIRO, CPF 877.321.146-04**, procedo a Averbação da **PENHORA do imóvel ora matriculado, pertencente aos executados**, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância constante nos autos, devida ao exequente. Emolumentos pelo protocolo, indi. (3), arquivos (19) e este ato: Emol: R\$154,75. Recome: R\$9,18. TFJ: R\$48,00. Total: R\$211,93. Dou fé. Unai, 01 de setembro de 2017. (ML). A Escrevente, *Chedrigues*.

Av.20 - 8.365 - Protocolo 158.535 - 01.09.2017.

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora datado de 19 de maio de 2017, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Fabrício Castagna Lunardi, extraído dos autos nº 2016.01.1.078839-4, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante a Primeira Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, neste Ofício arquivado, **requerida pelo exequente BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A em desfavor dos executados ADALIA MARIA MESQUITA RIBEIRO, CPF 944.190.786-34 e PAULO CESER RIBEIRO, CPF 877.321.146-04**, procedo a Averbação da **PENHORA do imóvel ora matriculado, pertencente aos executados**, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância constante nos autos, devida ao exequente. Emolumentos por este ato: Emol: R\$10,05. Rec.: R\$0,60. TFJ: R\$3,31. Total: R\$13,96. Dou fé. Unai, 01 de setembro de 2017. (ML). A Escrevente, *Chedrigues*.

Av.43 - 13.130 - Protocolo 158.535 - 01.09.2017.

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora datado de 19 de maio de 2017, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Fabrício Castagna Lunardi, extraído dos autos nº 2016.01.1.078839-4, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante a Primeira Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, neste Ofício arquivado, **requerida pelo exequente BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A em desfavor dos executados ADALIA MARIA MESQUITA RIBEIRO, CPF 944.190.786-34 e PAULO CESER RIBEIRO, CPF 877.321.146-04**, procedo a Averbação da **PENHORA da área constante do R-8 desta, pertencente aos executados**, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 844 do Código de Processo

- **Cédula de Crédito Bancário - CCB n.º 2013/00082:** Garantia Penhor e hipoteca;





CLÁUSULA QUARTA - GARANTIAS

OS BENS VINCULADOS SÃO OS SEGUINTE:

1) Em penhor censual de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros os equipamentos descritos abaixo a serem adquiridos com o financiamento mais recursos próprios, perfazendo o valor total de **R\$ 229.000,00 (duzentos e vinte e nove mil reais)**, e que serão descritos, depois de vistoriados, em MENÇÃO ADICIONAL, para efeito de incorporação à garantia. Referida menção será averbada à margem do registro principal desta Cédula, no Cartório Imobiliário competente.

a) 1 (um) Trator agrícola, marca VALTRA, modelo BM 125i 4x4, ano de fabricação 2012, Código Finame: 217.524-1, no valor total de R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais);

b) 1 (uma) Grade aradora intermediária, marca TATU, modelo GAICR 16x30 300, ano de fabricação 2012, Código Finame: 178.437-0, no valor total de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais);

c) 1 (uma) Grade niveladora, marca TATU, modelo GNCR 40 disco por 22 polegadas, ano de fabricação 2012, Código Finame: 001.793-0, no valor total de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais);

d) 1 (um) Pulverizador agrícola columbia, marca JACTO, modelo CROSS/100, ano de fabricação 2012, Código FINAME: 003.550-5, no valor total de R\$ 49.000,00 (Quarenta e nove mil reais).

Parágrafo Único: Declaramo-nos cientes de que o penhor censual ora constituído vencerá em 08/02/2017, de conformidade com o Artigo 61 do Decreto-Lei nº 167, de 14/02/67, obrigando-nos a prorrogar, ou se for o caso, reconstituir o penhor, ou, ainda, oferecer, no vencimento do penhor, nova(s) garantia(s), na mesma proporção daquelas substituídas, sob pena de vencimento antecipado da totalidade da dívida;

2) Em hipoteca censual de 7º (sétimo) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de nossa propriedade, a seguir descrito: imóvel urbano situado na cidade e comarca de Unaí, lote s/nº da quadra 05, identificado pelo nº 55, na rua Virgílio Justiniano Ribeiro, devidamente registrado sob a matrícula 02.387, com as seguintes confrontações: "Pela frente com a Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, pela direita com Estelina Torres Brochado e outros, - pelo fundo com Domingos Brochado Adjuto e pela esquerda com Maria José Coimbra ou sucessores". **Título de Domínio:** Nos termos da Carta de Adjudicação devidamente assinada pelo Escrivão Judicial II, Edson Lucas da Silva e pelo MM. Juiz de Direito João Ecyr Mota Parreira, extraída dos autos de Arrolamento Sumário dos bens deixados por falecimento de Dirceu Gomes da Mota, julgado por Sentença de 12 de setembro de 2001, que transitou livremente em julgado, processo nº 704 01 000175-5, através da Secretaria da 2ª Vara Cível da cidade e comarca de Unaí - MG, o imóvel ora matriculado foi adjudicado em





nosso favor em 07/11/2001, verificado no Livro 02, de Registro Geral, R-10. Para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro e outros efeitos de direito, o imóvel objeto de hipoteca nesta Cédula é avaliado, com todas as suas benfeitorias, por **R\$ 380.000,00 (Trezentos e oitenta mil reais)**, conforme ajuste e interesse das partes contratantes, ficando, contudo, facultado ao financiador promover novas avaliações, para os devidos efeitos legais.

3) Em hipoteca censual de 5º (quinto) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de nossa propriedade, a seguir descrito: prédio de cunho residencial e comercial, registrado sob a matrícula 08.365 no Cartório do Registro de Imóveis de Unai/MG, medindo área efetivamente construída de 771,00 m², situado à Rua Herculano de Oliveira e Silva esquina com a Rua Virgílio Justiniano Ribeiro nº 38, cujas características estão descritas na CERTIDÃO DE MATRÍCULA que ficará anexada à esta Cédula até a data da sua liquidação. Título de Domínio: Compra e venda lavrado no Cartório de Paz e Notas do distrito de Garapuava, do município de Unai, Comarca de Unai, Estado de Minas Gerais, no livro 034, fls. 175/176, em 27 de setembro de 2001. Para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro e outros efeitos de direito, o imóvel objeto de hipoteca nesta Cédula é avaliado, com todas as suas benfeitorias, por **R\$ 840.000,00 (Oitocentos e quarenta mil reais)**, conforme ajuste e interesse das partes contratantes, ficando, contudo, facultado ao financiador promover novas avaliações, para os devidos efeitos legais."

4) Em hipoteca censual de 4º (quarto) grau e sem concorrência e terceiros, o imóvel de nossa propriedade, a seguir descrito: FAZENDA PALMEIRAS, com área total de 570,70 hectares, registrada sob a matrícula 13.130 no Cartório do Registro de Imóveis de Unai - MG, situada no município de Unai, comarca de Unai, Estado de Minas Gerais, com os seguintes limites e confrontações: "Começa na cerca de arame divisa, que se inicia na extremidade de uma serra que serve de divisas com Adélio Martins Campos ou sucessores, atingindo a serra do Pico; segue serra do Pico, águas vertentes, por cerca de arame, dividindo com José Mendes, com José Cornélio e com Alvarino Joaquim Campos; até o cruzamento com a estrada municipal. Dobra à direita, pela estrada municipal, direções Sudoeste e Sul, atingindo a ponte velha no córrego Palmeiras e subindo por este córrego Palmeiras atingindo a cerca de arame divisa com Antônio Pinto. Segue por esta cerca de arame, dividindo com a gleba Antônio Pinto, direções SW e SE até a sua extremidade. Daí, por uma grota e depois por cerca de arame, confrontando com terras de Augusto Ferreira de Castro ou sucessores, até extremidade da serra, na cerca de arame, onde foi o ponto inicial". **Título de Domínio:** Compra e venda lavrado no Cartório de Paz e Notas do distrito de Garapuava, do município e comarca de Unai/MG, no livro 035, fls. 165, em 12 de dezembro de 2002. Para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro e outros efeitos de direito, o imóvel objeto de hipoteca nesta Cédula é avaliado, com todas as suas benfeitorias, por **R\$ 5.296.000,00 (Cinco milhões, duzentos e noventa e seis mil reais)**, conforme ajuste e interesse das partes contratantes, ficando, contudo, facultado ao financiador promover novas avaliações, para os devidos efeitos legais.

Av.22 - 2.387 - Protocolo 158.535 - 01.09.2017.

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora datado de 19 de maio de 2017, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Fabricio Castagna Lunardi, extraído dos autos nº 2016.01.1.078839-4, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante a Primeira Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, neste Ofício arquivado, requerida pelo exequente BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A em desfavor dos executados ADALIA MARIA MESQUITA RIBEIRO, CPF 944.190.786-34 e PAULO CESAR RIBEIRO, CPF 877.321.146-04, procedo a Averbação da PENHORA do imóvel ora matriculado, pertencente aos executados, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância constante nos autos, devida ao exequente. Emolumentos pelo protocolo, indi. (3), arquivos (19) e este ato: Emol: R\$154,75. Recome: R\$9,18. Tfu: R\$48,00. Total: R\$211,93. Dou fé. Unai, 01 de setembro de 2017. (ML). A Escrevente, *Calvinas*.





Av.20 - 8.365 - Protocolo 158.535 - 01.09.2017.

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora datado de 19 de maio de 2017, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Fabrício Castagna Lunardi, extraído dos autos nº 2016.01.1.078839-4, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante a Primeira Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, neste Ofício arquivado, requerida pelo exequente BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A em desfavor dos executados ADALIA MARIA MESQUITA RIBEIRO, CPF 944.190.786-34 e PAULO CESER RIBEIRO, CPF 877.321.146-04, procedo a Averbação da **PENHORA** do imóvel ora matriculado, pertencente aos executados, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância constante nos autos, devida ao exequente. Emolumentos por este ato: Emol: R\$10,05. Rec.: R\$0,60. TFCJ: R\$3,31. Total: R\$13,96. Dou fé. Unai, 01 de setembro de 2017. (ML). A Escrevente, *Cláudio*

Av.43 - 13.130 - Protocolo 158.535 - 01.09.2017.

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora datado de 19 de maio de 2017, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Fabrício Castagna Lunardi, extraído dos autos nº 2016.01.1.078839-4, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante a Primeira Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, neste Ofício arquivado, requerida pelo exequente BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A em desfavor dos executados ADALIA MARIA MESQUITA RIBEIRO, CPF 944.190.786-34 e PAULO CESER RIBEIRO, CPF 877.321.146-04, procedo a Averbação da **PENHORA** da área constante do R-8 desta, pertencente aos executados, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 844 do Código de Processo

- **Cédula de Crédito Bancário – CCB n.º 2014/00370:** Garantia Penhor e hipoteca;

CLÁUSULA TERCEIRA - GARANTIAS
OS BENS VINCULADOS SÃO OS SEGUINTE:

A) Em penhor cedular de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, a COLHEITA da lavoura de MILHO SEQUEIRO, a ser adquirida com o financiamento, período agrícola de 2014/2015 estimada em 68.000 sacas de 60 Kg a R\$17,67 cada, perfazendo o total de **R\$ 1.201.560,00** (um milhão, duzentos e um mil quinhentos e sessenta reais).

B) Em hipoteca cedular de 7º (sétimo) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de nossa propriedade, a seguir descrito: Fazenda Palmeiras, com área total de 370,70 hectares localizada no município de Unai, Estado de Minas Gerais, com os limites e confrontações constantes na certidão de matrícula anexa ao projeto. **Título de Domínio:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Paz e Notas do distrito de Garapuava, deste município e Comarca de Unai-MG, no livro 035, fls. 165, em 12 de dezembro de 2002, devidamente registrado em 17 de dezembro de 2002, sob o nº R-8 da matrícula 13.130, no livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis de Unai-MG. **Benfeitorias:** Todas as existentes e as que de futuro vierem a existir. Para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro e outros efeitos de direito, o imóvel objeto de hipoteca nesta Cédula é avaliado, com todas as suas benfeitorias, por **R\$ 5.296.000,00** (cinco milhões duzentos e noventa e seis mil reais), conforme ajuste e interesse das partes contratantes, ficando, contudo, facultado ao financiador promover novas avaliações, para os devidos efeitos legais.

VALOR TOTAL DOS BENS VINCULADOS: R\$ 6.497.560,00 (seis milhões, quatrocentos e noventa e sete mil quinhentos e sessenta reais).

INV COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS

Página 15 | 31





Av.43 - 13.130 - Protocolo 158.535 - 01.09.2017.

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora datado de 19 de maio de 2017, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Fabrício Castagna Lunardi, extraído dos autos nº 2016.01.1.078839-4, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante a Primeira Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, neste Ofício arquivado, requerida pelo exequente BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A em desfavor dos executados ADALIA MARIA MESQUITA RIBEIRO, CPF 944.190.786-34 e PAULO CESAR RIBEIRO, CPF 877.321.146-04, procedo a Averbação da **PENHORA** da área constante do R-8 desta, **pertencente aos executados**, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 844 do Código de Processo

- **Cédula de Crédito Bancário - CCB n.º 2011/00253:** Garantia Penhor e hipoteca;

CLÁUSULA TERCEIRA - GARANTIAS

OS BENS VINCULADOS SÃO OS SEGUINTE:

1) Penhor Censual de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros dos bens a serem adquiridos com o financiamento:

Um lote de animais composto por 140 Matrizes Nelore e Reprodutores da mesma raça, perfazendo o valor total de **R\$ 196.000,00 (Cento e noventa e seis mil reais)** a serem adquiridos com o financiamento (*mais recursos próprios, se for o caso*) e que serão descritos, depois de vistoriados, em **MENÇÃO ADICIONAL**, para efeito de incorporação à garantia. Referida menção será averbada à margem do registro principal desta Cédula, no Cartório Imobiliário competente.

Parágrafo Único: Declaro-me ciente de que o penhor censual ora constituído vencerá em 09/06/2015, de conformidade com o Artigo 61 do Decreto-Lei nº 167, de 14/02/67, obrigando-me a prorrogar, ou se for o caso, reconstituir o penhor, ou, ainda, oferecer, no vencimento do penhor, nova(s) garantia(s), na mesma proporção daquelas substituídas, sob pena de vencimento antecipado da totalidade da dívida.

2) Em hipoteca censual de 2º (segundo) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de propriedade do Sr. Paulo Cesar Ribeiro casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sra. Adalia Maria Mesquita Ribeiro, a seguir descrito: imóvel urbano situado na cidade e comarca de Unai, lote s/nº da quadra 05, identificado pelo nº 55, na rua Virgílio Justiniano Ribeiro, devidamente registrado sob a matrícula 02.387, com as seguintes confrontações: "Pela frente com a Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, pela direita com Estelina Torres Brochado e outros, - pelo fundo com Domingos Brochado Adjuto e pela esquerda com Maria José Coimbra ou sucessores". **Título de Domínio:** Nos termos da Carta de Adjucação devidamente assinada pelo Escrivão Judicial II, Edson Lucas da Silva e pelo MM. Juiz de Direito João Ecyr Mota Pareira, extraída dos autos de Arrolamento Sumário dos bens deixados por falecimento de Dirceu Gomes da Mota, julgado por Sentença de 12 de setembro de 2001, que transitou livremente em julgado, processo nº 704 01 000175-5, através da Secretaria da 2ª Vara Cível da cidade e comarca de Unai - MG, o imóvel ora matriculado foi adjudicado em favor de Paulo Cesar Ribeiro e Adalia Maria Mesquita Ribeiro em 07/11/2001, verificado no Livro 02, de Registro Geral, R-10. Para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro e outros efeitos de direito, o imóvel objeto de hipoteca nesta Cédula é avaliado, com todas as suas benfeitorias, por **R\$ 380.000,00 (Trezentos e oitenta mil reais)**, conforme ajuste e interesse das partes contratantes, ficando, contudo, facultado ao financiador promover novas avaliações, para os devidos efeitos legais.

Av.22 - 2.387 - Protocolo 158.535 - 01.09.2017.

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora datado de 19 de maio de 2017, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Fabrício Castagna Lunardi, extraído dos autos nº 2016.01.1.078839-4, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante a Primeira Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, neste Ofício arquivado, requerida pelo exequente BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A em desfavor dos executados ADALIA MARIA MESQUITA RIBEIRO, CPF 944.190.786-34 e PAULO CESAR RIBEIRO, CPF 877.321.146-04, procedo a Averbação da **PENHORA** do imóvel ora matriculado, **pertencente aos executados**, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância constante nos autos, devida ao exequente. Emolumentos pelo protocolo, ind. (3), arquivos (19) e este ato: Emol: R\$154,75. Recome: R\$9,18. TFC: R\$48,00. Total: R\$211,93. Dou fé. Unai, 01 de setembro de 2017. (ML). A Escrevente, *(Assinatura)*.





- **Cédula de Crédito Bancário – CCB n.º 2012/00007:** Garantia Penhor e hipoteca;

CLÁUSULA QUARTA - GARANTIAS

OS BENS VINCULADOS SÃO OS SEGUINTE:

1) Penhor Cedral de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros dos bens a serem adquiridos com o financiamento:

Um lote de animais composto por 232 Matrizes Nelore e 07 Touros da mesma raça, perfazendo o valor total de **RS 326.100,00 (Trezentos e vinte e seis mil e cem reais)** a serem adquiridos com o financiamento (*mais recursos próprios, se for o caso*) e que serão descritos, depois de vistoriados, em MENÇÃO ADICIONAL, para efeito de incorporação à garantia. Referida menção será averbada à margem do registro principal desta Cédula, no Cartório Imobiliário competente.

Parágrafo Único: Declaramo-nos cientes de que o penhor cedral ora constituído vencerá em 05/01/2016, de conformidade com o Artigo 61 do Decreto-Lei nº 167, de 14/02/67, obrigando-nos a prorrogar, ou se for o caso, reconstituir o penhor, ou, ainda, oferecer, no vencimento do penhor, nova(s) garantia(s), na mesma proporção daquelas substituídas, sob pena de vencimento antecipado da totalidade da dívida.

2) Em hipoteca cedral de 3º (terceiro) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de nossa propriedade, a seguir descrito: imóvel urbano situado na cidade e comarca de Unai, lote s/nº da quadra 05, identificado pelo nº 55, na rua Virgílio Justiniano Ribeiro, devidamente registrado sob a matrícula 02.387, com as seguintes confrontações: “Pela frente com a Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, pela direita com Estelina Torres Brochado e outros, - pelo fundo com Domingos Brochado Adjuto e pela esquerda com Maria José Coimbra ou sucessores”. **Título de Domínio:** Nos termos da Carta de Adjudicação devidamente assinada pelo Escrivão Judicial II, Edson Lucas da Silva e pelo MM. Juiz de Direito João Ecyr Mota Parreira, extraída dos autos de Arrolamento Sumário dos bens deixados por falecimento de Dirceu Gomes da Mota, julgado por Sentença de 12 de setembro de 2001, que transitou livremente em julgado, processo nº 704 01 000175-5, através da Secretaria da 2ª Vara Cível da cidade e comarca de Unai – MG, o imóvel ora matriculado foi adjudicado em nosso favor em 07/11/2001, verificado no Livro 02, de Registro Geral, R-10. Para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro e outros efeitos de direito, o imóvel objeto de hipoteca nesta Cédula é avaliado, com todas as suas benfeitorias, por **RS 380.000,00 (Trezentos e oitenta mil reais)**, conforme ajuste e interesse das partes contratantes, ficando, contudo, facultado ao financiador promover novas avaliações, para os devidos efeitos legais.

3) Em hipoteca cedral de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de nossa propriedade, a seguir descrito: prédio de cunho residencial e comercial, registrado sob a matrícula 08.365 no Cartório do Registro de Imóveis de Unai/MG, medindo área efetivamente construída de 771,00 m², situado à Rua Herculano de Oliveira e Silva esquina com a Rua Virgílio Justiniano Ribeiro nº 38, cujas características estão descritas na CERTIDÃO DE MATRÍCULA que ficará anexada à esta Cédula até a data da sua liquidação. **Título de Domínio:** Compra e venda lavrado no Cartório de Paz e Notas do distrito de Garapuava, do município de Unai, Comarca de Unai, Estado de Minas Gerais, no livro 034, fls. 175/176, em 27 de setembro de 2001. Para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro e outros efeitos de direito, o imóvel objeto de hipoteca nesta Cédula é avaliado, com todas as suas benfeitorias, por **RS 840.000,00 (Oitocentos e quarenta mil reais)**, conforme ajuste e interesse das partes contratantes, ficando, contudo, facultado ao financiador promover novas avaliações, para os devidos efeitos legais.”

Av. 22 - 2.387 - Protocolo 158.535 - 01.09.2017.

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora datado de 19 de maio de 2017, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Fabrício Castagna Lunardi, extraído dos autos nº 2016.01.1.078839-4, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante a Primeira Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, neste Ofício arquivado, **requerida pelo exequente BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A em desfavor dos executados ADALIA MARIA MESQUITA RIBEIRO, CPF 944.190.786-34 e PAULO CESAR RIBEIRO, CPF 877.321.146-04**, procedo a Averbação da **PENHORA do imóvel ora matriculado, pertencente aos executados**, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância constante nos autos, devida ao exequente. Emolumentos pelo protocolo, ind. (3), arquivos (19) e este ato: Emol: R\$154,75. Recome: R\$9,18. TFJ: R\$48,00. Total: R\$211,93. Dou fé. Unai, 01 de setembro de 2017. (ML). A Escrevente, *(assinatura)*.





Av.20 - 8.365 - Protocolo 158.535 - 01.09.2017.

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora datado de 19 de maio de 2017, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Fabrício Castagna Lunardi, extraído dos autos nº 2016.01.1.078839-4, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante à Primeira Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, neste Ofício arquivado, requerida pelo exequente BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A em desfavor dos executados ADALIA MARIA MESQUITA RIBEIRO, CPF 944.190.786-34 e PAULO CESER RIBEIRO, CPF 877.321.146-04, procedo a Averbação da PENHORA do imóvel ora matriculado, pertencente aos executados, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância constante nos autos, devida ao exequente. Emolumentos por este ato: Emol: R\$10,05. Rec.: R\$0,60. TFJ: R\$3,31. Total: R\$13,96. Dou fé. Unai, 01 de setembro de 2017. (ML). A Escrevente, *C. Rodrigues*

- **Cédula de Crédito Bancário – CCB n.º 2012/00008:** Garantia Penhor e hipoteca;

CLÁUSULA TERCEIRA - GARANTIAS

OS BENS VINCULADOS SÃO OS SEGUINTE:

1) Penhor Cédular de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros dos bens a serem adquiridos com o financiamento:

Um lote de animais composto por 232 Matrizes Nelore e 07 Touros da mesma raça, perfazendo o valor total de **RS 326.100,00 (Trezentos e vinte e seis mil e cem reais)** a serem adquiridos com o financiamento (*mais recursos próprios, se for o caso*) e que serão descritos, depois de vistoriados, em MENÇÃO ADICIONAL, para efeito de incorporação à garantia. Referida menção será averbada à margem do registro principal desta Cédula, no Cartório Imobiliário competente.

Parágrafo Único: Declaro-me ciente de que o penhor cédular ora constituído vencerá em 05/01/2016, de conformidade com o Artigo 61 do Decreto-Lei nº 167, de 14/02/67, obrigando-me a prorrogar, ou se for o caso, reconstituir o penhor, ou, ainda, oferecer, no vencimento do penhor, nova(s) garantia(s), na mesma proporção daquelas substituídas, sob pena de vencimento antecipado da totalidade da dívida.

2) Em hipoteca cédular de 5º (quinto) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de propriedade do Sr. Paulo Cesar Ribeiro casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sra. Adalia Maria Mesquita Ribeiro, a seguir descrito: imóvel urbano situado na cidade e comarca de Unai, lote s/nº da quadra 05, identificado pelo nº 55, na rua Virgílio Justiniano Ribeiro, devidamente registrado sob a matrícula 02.387, com as seguintes confrontações: "Pela frente com a Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, pela direita com Estelina Torres Brochado e outros, - pelo fundo com Domingos Brochado Adjuto e pela esquerda com Maria José Coimbra ou sucessores". **Título de Domínio:** Nos termos da Carta de Adjudicação devidamente assinada pelo Escrivão Judicial II, Edson Lucas da Silva e pelo MM. Juiz de Direito João Ecyr Mota Parreira, extraída dos autos de Arrolamento Sumário dos bens deixados por falecimento de Dirceu Gomes da Mota, julgado por Sentença de 12 de setembro de 2001, que transitou livremente em julgado, processo nº 704 01 000175-5, através da Secretaria da 2ª Vara Cível da cidade e comarca de Unai – MG, o imóvel ora matriculado foi adjudicado em favor de Paulo Cesar Ribeiro e Adalia Maria Mesquita Ribeiro em 07/11/2001, verificado no Livro 02, de Registro Geral, R-10. Para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro e outros efeitos de direito, o imóvel objeto de hipoteca nesta Cédula é avaliado, com todas as suas benfeitorias, por **RS 380.000,00 (Trezentos e oitenta mil reais)**, conforme ajuste e interesse das partes contratantes, ficando, contudo, facultado ao financiador promover novas avaliações, para os devidos efeitos legais.

3) Em hipoteca cédular de 3º (terceiro) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de propriedade do Sr. Paulo Cesar Ribeiro casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sra. Adalia Maria Mesquita Ribeiro, a seguir descrito: prédio de cunho residencial e comercial, registrado sob a matrícula 08.365 no Cartório do Registro de Imóveis de Unai/MG, medindo área efetivamente construída de 771,00 m², situado à Rua Herculano de Oliveira e Silva esquina com a Rua Virgílio Justiniano Ribeiro nº 38, cujas características estão descritas na CERTIDÃO DE MATRÍCULA que ficará anexada à esta Cédula até a data da sua liquidação. Título de Domínio: Compra e venda lavrado no Cartório de Paz e Notas do distrito de Garapuva, do município de Unai, Comarca de Unai, Estado de Minas Gerais, no livro 034, fls. 175/176, em 27 de setembro de 2001. Para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro e outros efeitos de direito, o imóvel objeto de hipoteca nesta Cédula é avaliado, com todas as suas benfeitorias, por **RS 840.000,00 (Oitocentos e quarenta mil reais)**, conforme ajuste e interesse das partes contratantes, ficando, contudo, facultado ao financiador promover novas avaliações, para os devidos efeitos legais."





Av.22 - 2.387 - Protocolo 158.535 - 01.09.2017.

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora datado de 19 de maio de 2017, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Fabrício Castagna Lunardi, extraído dos autos nº 2016.01.1.078839-4, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante a Primeira Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, neste Ofício arquivado, **requerida pelo exequente BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A em desfavor dos executados ADALIA MARIA MESQUITA RIBEIRO, CPF 944.190.786-34 e PAULO CESER RIBEIRO, CPF 877.321.146-04**, procedo a Averbação da **PENHORA do imóvel ora matriculado, pertencente aos executados**, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância constante nos autos, devida ao exequente. Emolumentos pelo protocolo, indi. (3), arquivos (19) e este ato: Emol: R\$154,75. Recome: R\$9,18. TFJ: R\$48,00. Total: R\$211,93. Dou fé. Unai, 01 de setembro de 2017. (ML). A Escrevente, *C. Rodrigues*.

Av.20 - 8.365 - Protocolo 158.535 - 01.09.2017.

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora datado de 19 de maio de 2017, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Fabrício Castagna Lunardi, extraído dos autos nº 2016.01.1.078839-4, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante a Primeira Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, neste Ofício arquivado, **requerida pelo exequente BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A em desfavor dos executados ADALIA MARIA MESQUITA RIBEIRO, CPF 944.190.786-34 e PAULO CESER RIBEIRO, CPF 877.321.146-04**, procedo a Averbação da **PENHORA do imóvel ora matriculado, pertencente aos executados**, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância constante nos autos, devida ao exequente. Emolumentos por este ato: Emol: R\$10,05. Rec.: R\$0,60. TFJ: R\$3,31. Total: R\$13,96. Dou fé. Unai, 01 de setembro de 2017. (ML). A Escrevente, *C. Rodrigues*.





- **Cédula de Crédito Bancário – CCB n.º 2013/00075:** Garantia Penhor e hipoteca;

CLÁUSULA QUARTA - GARANTIAS

OS BENS VINCULADOS SÃO OS SEGUINTE:

1) Penhor Censual de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros dos bens a serem adquiridos com o financiamento: Um lote de animais composto por 52 Matrizes Girolando, perfazendo o valor total de **R\$ 182.000,00 (Cento e oitenta e dois mil reais)** a serem adquiridas com o financiamento e que serão descritos, depois de vistoriados, em MENÇÃO ADICIONAL, para efeito de incorporação à garantia. Referida menção será averbada à margem do registro principal desta Cédula, no Cartório Imobiliário competente.

Parágrafo Único: Declaramo-nos cientes de que o penhor censual ora constituído vencerá em 01/02/2016, de conformidade com o Artigo 61 do Decreto-Lei nº 167, de 14/02/67, obrigando-nos a promogar, ou se for o caso, reconstituir o penhor, ou, ainda, oferecer, no vencimento do penhor, nova(s) garantia(s), na mesma proporção daquelas substituídas, sob pena de vencimento antecipado da totalidade da dívida.

2) Em hipoteca censual de 2º (segundo) grau e sem concorrência e terceiros, o imóvel de nossa propriedade, a seguir descrito: FAZENDA PALMEIRAS, com área total de 570,70 hectares, registrada sob a matrícula 13.130 no Cartório do Registro de Imóveis de Unai - MG, situada no município de Unai, comarca de Unai, Estado de Minas Gerais, com os seguintes limites e confrontações: "Começa na cerca de arame divisa, que se inicia na extremidade de uma serra que serve de divisas com Adélio Martins Campos ou sucessores, atingindo a serra do Pico; segue serra do Pico, águas vertentes, por cerca de arame, dividindo com José Mendes, com José Cornélio e com Alvarino Joaquim Campos; até o cruzamento com a estrada municipal. Dobra à direita, pela estrada municipal, direções Sudoeste e Sul, atingindo a ponte velha no córrego Palmeiras e subindo por este córrego Palmeiras atingindo a cerca de arame divisa com Antônio Pinto. Segue por esta cerca de arame, dividindo com a gleba Antônio Pinto, direções SW e SE até a sua extremidade. Daí, por uma grota e depois por cerca de arame, confrontando com terras de Augusto Ferreira de Castro ou sucessores, até extremidade da serra, na cerca de arame, onde foi o ponto inicial". **Título de Domínio:** Compra e venda lavrado no Cartório de Paz e Notas do distrito de Garapuava, do município e comarca de Unai/MG, no livro 035, fls. 165, em 12 de dezembro de 2002. Para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro e outros efeitos de direito, o imóvel objeto de hipoteca nesta Cédula é avaliado, com todas as suas benfeitorias, por **R\$ 5.296.000,00 (Cinco milhões, duzentos e noventa e seis mil reais)**, conforme ajuste e interesse das partes contratantes, ficando, contudo, facultado ao financiador promover novas avaliações, para os devidos efeitos legais.

Av. 43 - 13.130 - Protocolo 158.535 - 01.09.2017.

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora datado de 19 de maio de 2017, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Fabrício Castagna Lunardi, extraído dos autos nº 2016.01.1.079839-4, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante a Primeira Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, neste Ofício arquivado, **requerida pelo exequente BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A em desfavor dos executados ADALIA MARIA MESQUITA RIBEIRO, CPF 944.190.786-34 e PAULO CESAR RIBEIRO, CPF 877.321.146-04, procedo a Averbação da PENHORA da área constante do R-8 desta, pertencente aos executados, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 844 do Código de Processo**





- **Cédula de Crédito Bancário – CCB n.º 2013/01404:** Garantia Penhor e hipoteca;

CLÁUSULA QUARTA – GARANTIAS

OS BENS VINCULADOS, OBRIGATORIAMENTE SEGURADOS SÃO OS SEGUINTE:

1) Em penhor cédular de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros dos equipamentos descritos abaixo a serem adquiridos com o financiamento mais recursos próprios, perfazendo o valor total de **RS 248.000,00 (Duzentos e quarenta e oito mil reais)**, e que serão descritos, depois de vistoriados, em MENÇÃO ADICIONAL, para efeito de incorporação à garantia. Referida menção será averbada à margem do registro principal desta Cédula, no Cartório Imobiliário competente.

a) 01 (um) Trator Agrícola, marca VALTRA, modelo BM125i 4x4, ano de fabricação 2013, Código Finame: 2175241, a ser adquirido com o financiamento, no valor total de **RS 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais)**.

b) 01 (um) Vagão Graneleiro e Ensacador, marca COLOMBO, modelo Big Bag 4 Bicas, ano de fabricação 2013, Código Finame: 1276654, a ser adquirido com o financiamento, no valor total de **RS 45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais)**.

c) 01 (uma) Carreta Abastecedora de Pulverizador com Bomba, marca MEPEI, modelo ABAPU 12500, ano de fabricação 2013, Código Finame: 1778813, a ser adquirido com o financiamento, no valor total de **RS 33.000,00 (Trinta e três mil reais)**.

d) 01 (uma) Plana Agrícola Dianteira, marca STARA, modelo PAD 750 c/ concha para Trator 4 Cilind., ano de fabricação 2005, Código Finame: 0358622, a ser adquirido com o financiamento, no valor total de **RS 30.000,00 (Trinta mil reais)**.

Parágrafo Único: Declaro-me ciente de que o penhor cédular não excederá o prazo da obrigação garantida e, embora vencido o prazo, permanece a garantia, enquanto subsistirem os bens que a constituem. Obriga-me, no caso de prorrogação do vencimento da obrigação prevista no preâmbulo, a proceder a averbação da prorrogação do penhor à margem do registro principal desta Cédula, no Cartório Imobiliário competente.

2) Em hipoteca cédular de 5º (quinto) grau e sem concorrência e terceiros, o imóvel de nossa propriedade, a seguir descrito: FAZENDA PALMEIRAS, com área total de 570,70 hectares, registrada sob a matrícula 13.130 no Cartório do Registro de Imóveis de Unai - MG, situada no município de Unai, comarca de Unai, Estado de Minas Gerais, com os seguintes limites e confrontações: "Começa na cerca de arame divisa, que se inicia na extremidade de uma serra que

serve de divisas com Adélio Martins Campos ou sucessores, atingindo a serra do Pico; segue serra do Pico, águas vertentes, por cerca de arame, dividindo com José Mendes, com José Cornélio e com Alvarino Joaquim Campos; até o cruzamento com a estrada municipal. Dobra à direita, pela estrada municipal, direções Sudoeste e Sul, atingindo a ponte velha no córrego Palmeiras e subindo por este córrego Palmeiras atingindo a cerca de arame divisa com Antônio Pinto. Segue por esta cerca de arame, dividindo com a gleba Antônio Pinto, direções SW e SE até a sua extremidade. Daí, por uma grota e depois por cerca de arame, confrontando com terras de Augusto Ferreira de Castro ou sucessores, até extremidade da serra, na cerca de arame, onde foi o ponto inicial". **Título de Domínio:** Compra e venda lavrado no Cartório de Paz e Notas do distrito de Garapuava, do município e comarca de Unai/MG, no livro 035, fls. 165, em 12 de dezembro de 2002. Para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro e outros efeitos de direito, o imóvel objeto de hipoteca nesta Cédula é avaliado, com todas as suas benfeitorias, por **RS 5.296.000,00 (Cinco milhões, duzentos e noventa e seis mil reais)**, conforme ajuste e interesse das partes contratantes, ficando, contudo, facultado ao financiador promover novas avaliações, para os devidos efeitos legais.





Av.43 - 13.130 - Protocolo 158.535 - 01.09.2017.

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora datado de 19 de maio de 2017, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Fabrício Castagna Lunardi, extraído dos autos nº 2016.01.1.078839-4, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante a Primeira Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, neste Ofício arquivado, **requerida pelo exequente BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A em desfavor dos executados ADALIA MARIA MESQUITA RIBEIRO, CPF 944.190.786-34 e PAULO CESAR RIBEIRO, CPF 877.321.146-04**, procedo a Averbação da **PENHORA da área constante do R-8 desta, pertencente aos executados**, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 644 do Código de Processo

- **Cédula de Crédito Bancário – CCB n.º 2014/00614:** Garantia Penhor e hipoteca;

CLÁUSULA QUARTA - GARANTIAS

OS BENS VINCULADOS SÃO OS SEGUINTE:

a) Em penhor censual de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, 1 pulverizador agrícola de barras, marca JACTO, modelo UNIPORT 2000 PLUS, a ser adquirido com o financiamento, no valor de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), e que serão descritos, depois de vistoriados, em MENÇÃO ADICIONAL, para efeito de incorporação à garantia. Referida menção será averbada à margem do registro principal desta Cédula, no Cartório Imobiliário competente.

Parágrafo Único: Declaramo-nos cientes de que o penhor censual não excederá o prazo da obrigação garantida e, embora vencido o prazo, permanece a garantia, enquanto subsistirem os bens que a constituem. Obrigamo-nos, no caso de prorrogação do vencimento da obrigação prevista no preâmbulo, a proceder a averbação da prorrogação do penhor à margem do registro principal desta Cédula, no Cartório Imobiliário competente.

b) Em hipoteca censual de 8º(oitavo) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de nossa propriedade, a seguir descritos: Fazenda Palmeiras, com área total de 570,70 hectares, situada no município e comarca de Unai, Estado de Minas Gerais, com os seguintes limites e confrontações: Começa na cerca de arame divisa, que se inicia na extremidade de uma serra que serve de divisas com Adélio Martins Campos ou sucessores, atingindo a serra do Pico; segue serra do Pico, águas vertentes, por cerca de arame, dividindo com José Mendes, com José Cornélio e com Alvarino Joaquim Campos; até ao cruzamento com a estrada municipal. Dobra à direita, pela estrada municipal, direções Sudoeste e Sul, atingindo a ponte velha no córrego Palmeiras e subindo por este córrego Palmeiras atingindo a cerca de arame divisa com Antônio Pinto. Segue por esta cerca de arame, dividindo com a gleba de Antônio Pinto, direções SW e SE até à sua extremidade. Daí, por uma grota e depois por cerca de arame, confrontando com terras de Augusto Ferreira de Castro ou sucessores, até a extremidade da serra, na cerca de arame, onde foi ponto inicial. **Título de Domínio:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12/12/2002, lavrada no Cartório de Paz e Notas do distrito de Garapuava, em Unai - MG, devidamente registrado em 17/12/2002, sob o nº R-8 da matrícula 13.130, do Cartório de Registro de Imóveis de Unai do Estado de Minas Gerais. A hipoteca abrangerá as benfeitorias existentes e as que vierem a ser incorporadas ao imóvel durante a vigência desta cédula, as quais, uma vez realizadas não poderão ser retiradas, alteradas ou destruídas, sem consentimento do **CREDOR**, por escrito. Obrigamo-nos para o formal direito hipotecário do **CREDOR**, a averbar as benfeitorias à margem do registro principal da matrícula. Para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro e outros efeitos de direito, o imóvel objeto de hipoteca nesta Cédula é avaliado, com todas as suas benfeitorias, por R\$ 5.298.000,00 (cinco milhões, duzentos e noventa e oito mil reais), conforme ajuste e interesse das partes contratantes, ficando, contudo, facultado ao financiador promover novas avaliações, para os devidos efeitos legais.





VALOR TOTAL DOS BENS VINCULADOS: R\$ 5.688.000,00 (cinco milhões, seiscentos e oitenta e oito mil reais).

Av. 43 - 13.130 - Protocolo 158.535 - 01.09.2017.
PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora datado de 19 de maio de 2017, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Fabrício Castagna Lunardi, extraído dos autos nº 2016.01.1.078839-4, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante a Primeira Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, neste Ofício arquivado, requerida pelo exequente BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A em desfavor dos executados ADALIA MARIA MESQUITA RIBEIRO, CPF 944.190.786-34 e PAULO CESAR RIBEIRO, CPF 877.321.146-04, procedo a Averbação da PENHORA da área constante do R-8 desta, pertencente aos executados, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 844 do Código de Processo

- **Cédula de Crédito Bancário – CCB n.º 2014/00622:** Garantia Penhor e hipoteca;

CLÁUSULA QUARTA - GARANTIAS

OS BENS VINCULADOS SÃO OS SEGUINTE:

- Em penhor censual de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros,** 1 pivô central múltiplo, marca Valley, raio irrigado de 574,76m, a ser adquirido com o financiamento, no valor de R\$ 724.000,00 (setecentos e vinte e quatro mil reais), e que serão descritos, depois de vistoriados, em MENÇÃO ADICIONAL, para efeito de incorporação à garantia. Referida menção será averbada à margem do registro principal desta Cédula, no Cartório Imobiliário competente.
- Em penhor censual de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros,** 1 pivô central múltiplo, marca Valley, raio irrigado de 356,86m, a ser adquirido com o financiamento, no valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), e que serão descritos, depois de vistoriados, em MENÇÃO ADICIONAL, para efeito de incorporação à garantia. Referida menção será averbada à margem do registro principal desta Cédula, no Cartório Imobiliário competente.
- Em penhor censual de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros,** 1 pivô central múltiplo, marca Valley, raio irrigado de 365,70m, a ser adquirido com o financiamento, no valor de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), e que serão descritos, depois de vistoriados, em MENÇÃO ADICIONAL, para efeito de incorporação à garantia. Referida menção será averbada à margem do registro principal desta Cédula, no Cartório Imobiliário competente.
- Em penhor censual de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros,** 1 pivô central múltiplo, marca Valley, raio irrigado de 495,82m, a ser adquirido com o financiamento, no valor de R\$ 628.000,00 (seiscentos e vinte e oito mil reais), e que serão descritos, depois de vistoriados, em MENÇÃO ADICIONAL, para efeito de incorporação à garantia. Referida menção será averbada à margem do registro principal desta Cédula, no Cartório Imobiliário competente.
- Em penhor censual de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros,** 1 pivô central múltiplo, marca Valley, raio irrigado de 419,52m, a ser adquirido com o financiamento, no valor de R\$ 538.000,00 (quinhentos e trinta e oito mil reais), e que serão descritos, depois de vistoriados, em MENÇÃO ADICIONAL, para efeito de incorporação à garantia. Referida menção será averbada à margem do registro principal desta Cédula, no Cartório Imobiliário competente.
- Em penhor censual de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros,** 1 plantadeira adubadora pantográfica, marca JUMIL, modelo JM3090PD EX 04 a 36 linhas, a ser adquirida com o financiamento, no valor de R\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais), e que serão descritos, depois de vistoriados, em MENÇÃO ADICIONAL, para efeito de incorporação à garantia. Referida menção será averbada à margem do registro principal desta Cédula, no Cartório Imobiliário competente.





Parágrafo Único: Declaramo-nos cientes de que o penhor cédular não excederá o prazo da obrigação garantida e, embora vencido o prazo, permanece a garantia, enquanto subsistirem os bens que a constituem. Obrigamo-nos, no caso de prorrogação do vencimento da obrigação prevista no preâmbulo, a proceder a averbação da prorrogação do penhor à margem do registro principal desta Cédula, no Cartório Imobiliário competente.

g) **Em hipoteca cédular de 9º(nono) grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel de nossa propriedade, a seguir descritos: Fazenda Palmeiras, com área total de 570,70 hectares, situada no município e comarca de Unaí, Estado de Minas Gerais, com os seguintes limites e confrontações: Começa na cerca de arame divisa, que se inicia na extremidade de uma serra que serve de divisas com Adélio Martins Campos ou sucessores, atingindo a serra do Pico; segue serra do Pico, águas vertentes, por cerca de arame, dividindo com José Mendes, com José Cornélio e com Alvarino Joaquim Campos; até ao cruzamento com a estrada municipal. Dobra à direita, pela estrada municipal, direções Sudoeste e Sul, atingindo a ponte velha no córrego Palmeiras e subindo poe este córrego Palmeiras atingindo a cerca de arame divisa com Antônio Pinto. Segue por esta cerca de arame, dividindo com a gleba de Antônio Pinto, direções SW e SE até à sua extremidade. Daí, por uma grota e depois por cerca de arame, confrontando com terras de Augusto Ferreira de Castro ou sucessores, até a extremidade da serra, na cerca de arame, onde foi ponto inicial. **Título de Domínio:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12/12/2002, lavrada no Cartório de Paz e Notas do distrito de Garapuava, em Unaí - MG, devidamente registrado em 17/12/2002, sob o nº R-8 da matrícula 13.130, do Cartório de Registro de Imóveis de Unaí do Estado de Minas Gerais. A hipoteca abrangerá as benfeitorias existentes e as que vierem a ser incorporadas ao imóvel durante a vigência desta cédula, as quais, uma vez realizadas não poderão ser retiradas, alteradas ou destruídas, sem consentimento do **CREADOR**, por escrito. Obrigamo-nos para o formal direito hipotecário do **CREADOR**, a averbar as benfeitorias à margem do registro principal da matrícula. Para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro e outros efeitos de direito, o imóvel objeto de hipoteca nesta Cédula é avaliado, com todas as suas benfeitorias, por R\$ 5.298.000,00 (cinco milhões, duzentos e noventa e oito mil reais), conforme ajuste e interesse das partes contratantes, ficando, contudo, facultado ao financiador promover novas avaliações, para os devidos efeitos legais.

VALOR TOTAL DOS BENS VINCULADOS: R\$ 8.170.000,00 (oito milhões, cento e setenta mil reais).

Av.43 - 13.130 - Protocolo 158.535 - 01.09.2017.

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora datado de 19 de maio de 2017, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Fabrício Castagna Lunardi, extraído dos autos nº 2016.01.1.079839-4, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante a Primeira Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, neste Ofício arquivado, requerida pelo exequente BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A em desfavor dos executados ADALIA MARIA MESQUITA RIBEIRO, CPF 944.190.786-34 e PAULO CESER RIBEIRO, CPF 877.321.146-04, procedo a Averbação da **PENHORA da área constante do R-8 desta, pertencente aos executados**, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 844 do Código de Processo





- **Cédula de Crédito Bancário – CCB n.º 2015/00004:** Garantia Penhor e hipoteca;

CLÁUSULA QUARTA- GARANTIAS

O BEM VINCULADO É O SEGUINTE:

A) Em hipoteca censual de 10º (décimo) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de nossa propriedade, a seguir descritos: Fazenda Palmeiras, com área total de 570,70 hectares, situada no município e comarca de Unai, Estado de Minas Gerais, com os seguintes limites e confrontações: Começa na cerca de arame divisa, que se inicia na extremidade de uma serra que serve de divisas com Adélio Martins Campos ou sucessores, atingindo a serra do Pico; segue serra do Pico, águas vertentes, por cerca de arame, dividindo com José Mendes, com José Cornélio e com Alvarino Joaquim Campos; até ao cruzamento com a estrada municipal. Dobra à direita, pela estrada municipal, direções Sudoeste e Sul, atingindo a ponte velha no córrego Palmeiras e subindo por este córrego Palmeiras atingindo a cerca de arame divisa com Antônio Pinto. Segue por esta cerca de arame, dividindo com a gleba de Antônio Pinto, direções SW e SE até à sua extremidade. Daí, por uma grota e depois por cerca de arame, confrontando com terras de Augusto Ferreira de Castro ou sucessores, até a extremidade da serra, na cerca de arame, onde foi ponto inicial. **Título de Domínio:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12/12/2002, lavrada no Cartório de Paz e Notas do distrito de Garapuava, em Unai/MG, no livro 035, fls. 165, devidamente registrado em 17/12/2002, sob o nº R-8 da matrícula 13.130, do Cartório de Registro de Imóveis de Unai do Estado de Minas Gerais. A hipoteca abrangerá as benfeitorias existentes e as que vierem a ser incorporadas ao imóvel durante a vigência desta cédula, as quais, uma vez realizadas não poderão ser retiradas, alteradas ou destruídas, sem consentimento do CREDOR, por escrito. Obrigamo-nos para o formal direito hipotecário do CREDOR, a averbar as benfeitorias à margem do registro principal da matrícula. Para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro e outros efeitos de direito, o imóvel objeto de hipoteca nesta Cédula é avaliado, com todas as suas benfeitorias, por R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), conforme ajuste e interesse das partes contratantes, ficando, contudo, facultado ao financiador promover novas avaliações, para os devidos efeitos legais.

Av. 43 - 13.130 - Protocolo 158.535 - 01.09.2017.

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora datado de 19 de maio de 2017, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Fabrício Castagna Lunardi, extraído dos autos nº 2016.01.1.078839-4, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante a Primeira Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília-DF, neste Ofício arquivado, requerida pelo exequente BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A em desfavor dos executados ADALIA MARIA MESQUITA RIBEIRO, CPF 944.190.786-34 e PAULO CESAR RIBEIRO, CPF 877.321.146-04, procedo a Averbação da PENHORA da área constante do R-8 desta, pertencente aos executados, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 844 do Código de Processo

Verifica-se que foi possível observar que os contratos acima apresentados foram celebrados sob garantia de hipoteca e penhor de bens, fato que configura crédito





da classe garantia real. Apenas a Cédula de crédito bancário - CCB - nº 10527216 não possui garantia, devendo ser inserida na classe quirografários.

Constata-se, ainda, que o credor apresentou demonstrativos com os valores atualizados até a data do pedido de recuperação judicial (09/01/2023):

Table with columns: Contrato, OBR, Tipo Livro, Mês/Ano, Data Emissão, Valor, Juros Remo, Multa, Classe, Mês/Ano, Valor, Data, Atualização, Data BoP, Saldo BoP, Juros Remo, Atualização, Juros Mora, Mora R\$, Saldo EoP, Multa, Crédito Atualizado, Classe.

Atualização:

Table with columns: Data BoP, Data RJ, Saldo BoP, Juros Remo %, Atualização, Juros Mora, Mora R\$, Saldo EoP, Multa, Crédito Atualizado, Classe.

Summary table: Classe, Valor. II 11.226.636, III 39.511.589,57, Total 50.738.225

Summary table: Classe, Valor. II 11.226.636, III 39.511.589,57, Total 50.738.225

Contudo, este perito contador realizou novo cálculo de atualização até 09/01/2023, aplicando juros compensatórios de cada contrato a.a., conforme critérios contratualmente estabelecidos, juros moratórios de 1% a.m, acréscimo de 2% referente a multa e correção monetária aplicando a taxa TR.





PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: janeiro/2023
Indexador utilizado: TR - taxa mensal do dia 1º
Juros compensatórios simples de 6,75% ao ano - a partir de 04/07/2016
Juros moratórios simples de 1,00% ao ano (pro-rata) - a partir de 21/06/2016
Acréscimo de 2,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM/DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 6,75% a.a.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.a.	MULTA 2,00%	TOTAL
1 CCB 2011/00224	04/07/2016	24.082,94	24.896,64	10.923,40	2.392,98	764,26	38.977,28
TOTAIS		24.082,94	24.896,64	10.923,40	2.392,98	764,26	38.977,28
Subtotal							R\$ 38.977,28
TOTAL GERAL							R\$ 38.977,28

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: janeiro/2023
Indexador utilizado: TR - taxa mensal do dia 1º
Juros compensatórios simples de 6,75% ao ano - a partir de 06/07/2016
Juros moratórios simples de 1,00% ao ano (pro-rata) - a partir de 21/05/2016
Acréscimo de 2,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM/DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 6,75% a.a.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.a.	MULTA 2,00%	TOTAL
1 CCB 2011/000253	06/07/2016	59.654,46	61.670,03	27.057,73	6.003,91	1.894,63	96.626,30
TOTAIS		59.654,46	61.670,03	27.057,73	6.003,91	1.894,63	96.626,30
Subtotal							R\$ 96.626,30
TOTAL GERAL							R\$ 96.626,30

PLANILHA DE DEBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: janeiro/2023
Indexador utilizado: TR - taxa mensal do dia 1º
Juros compensatórios simples de 6,75% ao ano - a partir de 04/07/2016
Juros moratórios simples de 1,00% ao ano (pro-rata) - a partir de 21/01/2016
Acréscimo de 2,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM/DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 6,75% a.a.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.a.	MULTA 2,00%	TOTAL
1 CCB 2012/00006	04/07/2016	163.651,62	169.180,98	74.228,15	17.288,81	5.213,96	265.911,90
TOTAIS		163.651,62	169.180,98	74.228,15	17.288,81	5.213,96	265.911,90
Subtotal							R\$ 265.911,90
TOTAL GERAL							R\$ 265.911,90

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: janeiro/2023
Indexador utilizado: TR - taxa mensal do dia 1º
Juros compensatórios simples de 6,75% ao ano - a partir de 06/07/2016
Juros moratórios simples de 1,00% ao ano (pro-rata) - a partir de 21/01/2016
Acréscimo de 2,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM/DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 6,75% a.a.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.a.	MULTA 2,00%	TOTAL
1 CCB 2012/00007	06/07/2016	163.750,56	169.283,27	74.273,03	17.299,26	5.217,11	266.072,67
TOTAIS		163.750,56	169.283,27	74.273,03	17.299,26	5.217,11	266.072,67
Subtotal							R\$ 266.072,67
TOTAL GERAL							R\$ 266.072,67

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: janeiro/2023
Indexador utilizado: TR - taxa mensal do dia 1º
Juros compensatórios simples de 6,75% ao ano - a partir de 06/07/2016
Juros moratórios simples de 1,00% ao ano (pro-rata) - a partir de 21/05/2016
Acréscimo de 2,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM/DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 6,75% a.a.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.a.	MULTA 2,00%	TOTAL
1 CCB 2012/00008	06/07/2016	163.750,56	169.283,27	74.273,03	16.480,64	5.200,74	265.237,68
TOTAIS		163.750,56	169.283,27	74.273,03	16.480,64	5.200,74	265.237,68
Subtotal							R\$ 265.237,68
TOTAL GERAL							R\$ 265.237,68

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: janeiro/2023
Indexador utilizado: TR - taxa mensal do dia 1º
Juros compensatórios simples de 5,00% ao ano - a partir de 04/07/2016
Juros moratórios simples de 1,00% ao ano (pro-rata) - a partir de 16/02/2016
Acréscimo de 2,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM/DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 5,00% a.a.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.a.	MULTA 2,00%	TOTAL
1 CCB 2013/00074	04/07/2016	375.483,64	388.170,26	126.155,33	36.088,51	11.008,28	561.422,38
TOTAIS		375.483,64	388.170,26	126.155,33	36.088,51	11.008,28	561.422,38
Subtotal							R\$ 561.422,38
TOTAL GERAL							R\$ 561.422,38

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: janeiro/2023
Indexador utilizado: TR - taxa mensal do dia 1º
Juros compensatórios simples de 5,00% ao ano - a partir de 06/07/2016
Juros moratórios simples de 1,00% ao ano (pro-rata) - a partir de 16/02/2016
Acréscimo de 2,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM/DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 5,00% a.a.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.a.	MULTA 2,00%	TOTAL
1 CCB 2013/00075	06/07/2016	450.692,86	465.920,60	151.424,19	43.317,03	13.213,24	673.875,06
TOTAIS		450.692,86	465.920,60	151.424,19	43.317,03	13.213,24	673.875,06
Subtotal							R\$ 673.875,06
TOTAL GERAL							R\$ 673.875,06

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: janeiro/2023
Indexador utilizado: TR - taxa mensal do dia 1º
Juros compensatórios simples de 5,00% ao ano - a partir de 06/07/2016
Juros moratórios simples de 1,00% ao ano (pro-rata) - a partir de 16/02/2016
Acréscimo de 2,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM/DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 5,00% a.a.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.a.	MULTA 2,00%	TOTAL
1 CCB 2013/00076	06/07/2016	395.877,30	409.252,97	133.007,22	38.048,59	11.606,18	591.914,96
TOTAIS		395.877,30	409.252,97	133.007,22	38.048,59	11.606,18	591.914,96
Subtotal							R\$ 591.914,96
TOTAL GERAL							R\$ 591.914,96





PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: janeiro/2023
Indexador utilizado: TR - taxa mensal do dia 1º
Juros compensatórios simples de 3,00% ao ano - a partir de 04/07/2016
Juros moratórios simples de 1,00% ao ano (pro-rata) - a partir de 16/02/2016
Acréscimo de 2,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS	JUROS MORATÓRIOS	MULTA	TOTAL
					3,00% a.a.	1,00% a.a.	2,00%	
1	CCB 2013/00082	04/07/2016	175.971,28	181.916,89	35.473,79	15.253,58	4.652,89	237.297,15
	TOTAIS		175.971,28	181.916,89	35.473,79	15.253,58	4.652,89	237.297,15
	Subtotal							R\$ 237.297,15
	TOTAL GERAL							R\$ 237.297,15

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: janeiro/2023
Indexador utilizado: TR - taxa mensal do dia 1º
Juros compensatórios simples de 3,50% ao ano - a partir de 23/02/2018
Juros moratórios simples de 1,00% ao ano (pro-rata) - a partir de 16/09/2016
Acréscimo de 2,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS	JUROS MORATÓRIOS	MULTA	TOTAL
					3,50% a.a.	1,00% a.a.	2,00%	
1	CCB 2013/01404	23/02/2018	218.760,65	222.438,03	38.277,88	16.751,00	5.549,34	283.016,25
	TOTAIS		218.760,65	222.438,03	38.277,88	16.751,00	5.549,34	283.016,25
	Subtotal							R\$ 283.016,25
	TOTAL GERAL							R\$ 283.016,25

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: janeiro/2023
Indexador utilizado: TR - taxa mensal do dia 1º
Juros compensatórios simples de 5,50% ao ano - a partir de 22/02/2018
Juros moratórios simples de 1,00% ao ano (pro-rata) - a partir de 21/09/2016
Acréscimo de 2,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS	JUROS MORATÓRIOS	MULTA	TOTAL
					5,50% a.a.	1,00% a.a.	2,00%	
1	CCB 2014/00370	22/02/2018	279.175,24	283.868,20	76.762,69	23.170,53	7.676,03	391.477,45
	TOTAIS		279.175,24	283.868,20	76.762,69	23.170,53	7.676,03	391.477,45
	Subtotal							R\$ 391.477,45
	TOTAL GERAL							R\$ 391.477,45

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: janeiro/2023
Indexador utilizado: TR - taxa mensal do dia 1º
Juros compensatórios simples de 4,50% ao ano - a partir de 23/02/2018
Juros moratórios simples de 1,00% ao ano (pro-rata) - a partir de 16/09/2016
Acréscimo de 2,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS	JUROS MORATÓRIOS	MULTA	TOTAL
					4,50% a.a.	1,00% a.a.	2,00%	
1	CCB 2014/00614	23/02/2018	447.710,81	455.236,86	100.721,16	35.720,30	11.833,57	603.511,89
	TOTAIS		447.710,81	455.236,86	100.721,16	35.720,30	11.833,57	603.511,89
	Subtotal							R\$ 603.511,89
	TOTAL GERAL							R\$ 603.511,89

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: janeiro/2023
Indexador utilizado: TR - taxa mensal do dia 1º
Juros compensatórios simples de 4,50% ao ano - a partir de 23/02/2018
Juros moratórios simples de 1,00% ao ano (pro-rata) - a partir de 16/09/2016
Acréscimo de 2,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS	JUROS MORATÓRIOS	MULTA	TOTAL
					4,50% a.a.	1,00% a.a.	2,00%	
1	CCB 2014/00622	23/02/2018	2.781.427,36	2.828.183,35	625.735,57	221.914,29	73.516,66	3.749.349,87
	TOTAIS		2.781.427,36	2.828.183,35	625.735,57	221.914,29	73.516,66	3.749.349,87
	Subtotal							R\$ 3.749.349,87
	TOTAL GERAL							R\$ 3.749.349,87

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: janeiro/2023
Indexador utilizado: TR - taxa mensal do dia 1º
Juros compensatórios simples de 4,00% ao ano - a partir de 06/07/2016
Juros moratórios simples de 1,00% ao ano (pro-rata) - a partir de 16/01/2016
Acréscimo de 2,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS	JUROS MORATÓRIOS	MULTA	TOTAL
					4,00% a.a.	1,00% a.a.	2,00%	
1	CCB 2015/00004	06/07/2016	1.385.091,83	1.431.890,50	372.291,53	128.147,04	38.646,58	1.970.975,65
	TOTAIS		1.385.091,83	1.431.890,50	372.291,53	128.147,04	38.646,58	1.970.975,65
	Subtotal							R\$ 1.970.975,65
	TOTAL GERAL							R\$ 1.970.975,65

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: janeiro/2023
Indexador utilizado: TR - taxa mensal do dia 1º
Juros compensatórios simples de 2,20% ao mês - a partir de 17/08/2016
Juros moratórios simples de 1,00% ao ano - a partir de 17/08/2016
Acréscimo de 2,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS	JUROS MORATÓRIOS	MULTA	TOTAL
					2,20% a.m.	1,00% a.a.	2,00%	
1	CCB 9895859	17/03/2016	189.483,71	197.270,08	334.175,52	34.101,09	11.310,93	576.857,62
	TOTAIS		189.483,71	197.270,08	334.175,52	34.101,09	11.310,93	576.857,62
	Subtotal							R\$ 576.857,62
	TOTAL GERAL							R\$ 576.857,62

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: janeiro/2023
Indexador utilizado: TR - taxa mensal do dia 1º
Juros compensatórios simples de 8,65% ao mês - a partir de 17/08/2016
Juros moratórios simples de 1,00% ao ano - a partir de 17/08/2016
Acréscimo de 2,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS	JUROS MORATÓRIOS	MULTA	TOTAL
					8,65% a.m.	1,00% a.a.	2,00%	
1	CCB 10527216	17/08/2016	62.244,27	64.243,20	427.891,83	31.578,66	10.474,27	534.187,96
	TOTAIS		62.244,27	64.243,20	427.891,83	31.578,66	10.474,27	534.187,96
	Subtotal							R\$ 534.187,96
	TOTAL GERAL							R\$ 534.187,96





Desse modo, considerando a documentação apresentada, bem como a atualização deste perito, devido à Cédula de Crédito Bancário de nº 09895859 e as Cédulas Rurais Pignoratícias e Hipotecárias de nº 2014/00370, 2011/00224, 2012/00006, 2013/00082, 2013/00074, 2013/01404, 2014/00614, 2014/00622, 2015/00004, 2011/00253, 2012/00007, 2012/00008, 2013/00075, 2013/00076 se tratarem de contratos com garantias por hipoteca e penhor, deve-se haver a retificação do crédito na Classe II – Garantia real, no importe total de **R\$ 10.572.524,11** (dez milhões, quinhentos e setenta e dois mil, quinhentos e vinte e quatro reais e onze centavos).

Por outro lado, em relação a Cédula de Crédito Bancário de nº 10527216, deve ser inserida no valor de **R\$ 534.187,96** (quinhentos e trinta e quatro mil, cento e oitenta e sete reais e noventa e seis centavos), na Classe III – Quirografários.

2.4 Análise Administrador Judicial

Inicialmente, esclarece-se que em relação aos contratos demonstrados acima, foram devidamente cedidos pelo BRB BANCO DE BRASÍLIA à empresa INV COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS.

Assim, em análise aos documentos apresentados, verifica-se que todos preenchem os requisitos legais previstos no art. 49 da Lei n.º 11.101, de 2005.

Consoante leitura dos documentos comprobatórios do crédito, verifica-se que as Cédulas nº 09895859, nº 2011/00224, nº 2012/00006, nº 2013/00074, nº 2013/00082, nº 2014/00370, nº 2011/00253, nº 2012/00007, nº 2012/00008, nº 2013/00075, nº 2013/00076, nº 2013/01404, nº 2014/00614, nº 2014/00622 e nº 2015/00004 possuem garantia de hipoteca e penhor de bens, o que enseja o enquadramento na Classe II – Garantia Real.

Por sua vez, a Cédula de nº 10527216 não possui qualquer garantia, sendo imperiosa sua inclusão na Classe III – Quirografários.

INV COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS





Em que pese o credor tenha apresentado divergência com demonstrativo de atualização dos valores em aberto, em atenção à disposição do art. 9º, inciso II, da Lei n.º 11.101, de 2005, o qual determina que a atualização deve-se ocorrer até a data do pedido de recuperação judicial, o credor apresentou cálculo contendo algumas inconsistências.

Dessa forma, o perito contador procedeu a atualização do crédito, até a data de distribuição do pedido de recuperação judicial (09/01/2023), aplicando juros compensatórios de cada contrato a.a., conforme critérios contratualmente estabelecidos, juros moratórios de 1% a.m, acréscimo de 2% referente a multa e correção monetária aplicando a taxa TR, conforme cálculos anexados no ponto 2.3, totalizando o valor de R\$ 10.572.524,11 (dez milhões, quinhentos e setenta e dois mil, quinhentos e vinte e quatro reais e onze centavos), para a Classe II – Garantia Real, e R\$ 534.187,96 (quinhentos e trinta e quatro mil, cento e oitenta e sete reais e noventa e seis centavos), na Classe III – Quirografários.

Assim, ante a documentação apresentada pelas Recuperandas e pelo credor, em consonância com o parecer contábil, esta administradora judicial se manifesta pela retificação do crédito para o importe de R\$ 10.572.524,11 (dez milhões, quinhentos e setenta e dois mil, quinhentos e vinte e quatro reais e onze centavos), na Classe II – Garantia Real, bem como pela inclusão de R\$ 534.187,96 (quinhentos e trinta e quatro mil, cento e oitenta e sete reais e noventa e seis centavos), na Classe III – Créditos Quirografários.

3. Conclusão

Por todo o exposto, esta administradora judicial opina pela:

- **RETIFICAÇÃO** do crédito no valor de **R\$ 10.572.524,11 (dez milhões, quinhentos e setenta e dois mil, quinhentos e vinte e quatro reais e onze centavos)** indicado na inicial na Classe II – Garantia Real.





- **INCLUSÃO** do crédito no valor de **R\$ 534.187,96 (quinhentos e trinta e quatro mil, cento e oitenta e sete reais e noventa e seis centavos)**, na Classe III – Quirografários.





1. Informações Gerais

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UNAÍ/MG

PROCESSO: 5004619-04.2022.8.13.0704

NATUREZA: RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Credor

Razão Social/Nome

CNPJ/CPF

BANCO DO BRASIL S.A.

00.000.000/0001-91

VALOR DECLARADO PELA RECUPERANDA NA PETIÇÃO INICIAL			VALOR DECLARADO PELO CREDOR NA HABILITAÇÃO/DIVERGÊNCIA			CONCLUSÃO ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL			
CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR	
VALOR NÃO DECLARADO			GARANTIA REAL	BRL	R\$ 1.455.734,73	GARANTIA REAL	BRL	R\$ 1.455.734,73	
							TOTAL		R\$ 1.455.734,73

2. Manifestações e Análise

2.1 Manifestação do Credor

Durante a fase administrativa, o credor BANCO DO BRASIL S.A se manifestou, via e-mail, no dia 08 de fevereiro de 2024, requerendo:

- A habilitação do crédito no valor de R\$ 1.455.734,73 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e trinta e quatro reais e setenta e três centavos) na Classe II – Garantia real.

O credor apresentou documentação comprobatória, conforme segue:

- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/04952-3**, emitida em 31/08/2012, com valor atualizado até a data 21/07/2022 no valor de R\$ 1.455.734,73 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e trinta e quatro reais e setenta e três centavos):

BANCO DO BRASIL S.A.





CEDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA

Nr.40/04952-3

Vencimento em 15 de agosto de 2020
R\$491.225,49

A 15 de agosto de 2020 pagarei(mos) por esta CEDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA, nos termos da cláusula Forma de Pagamento, abaixo, ao BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) nº 00.000.000/0001-91, por sua agência UNAI-MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0508-81, ou à sua ordem, a quantia de R\$491.225,49 (quatrocentos e noventa e um mil duzentos e vinte e cinco reais e quarenta e nove centavos), em moeda corrente.

ORÇAMENTO DE APLICAÇÃO DO CRÉDITO - O crédito deferido destina-se ao Financiamento de Benfeitorias a serem realizadas no imóvel rural denominado FAZENDA BOQUEIRAO, matrícula 2.613, situado no município de UNAI - MG, de minha(nossa) propriedade, a saber:

- Recuperacao de 95,70 ha de Pastagens Degradadas:	
Insumos.....	R\$ 167.886,51.
Servicos.....	R\$ 106.002,11.
Subtotal.....	R\$ 273.888,62.
- Reforma de 9,00 km de cercas de arame liso:	
Insumos.....	R\$ 16.145,00.
Servicos.....	R\$ 1.860,00.
Subtotal.....	R\$ 18.005,00.
- Aquisicao de 123 matrizes bovinas da raca Nelore, pelagem branca com idade media de 36 meses, no valor unitario de R\$ 1.400,00.....	R\$ 172.200,00.
- Aquisicao de 05 Touros Nelore PO, pelagem branca, com idade media de 50 meses, no valor unitario de R\$ 3.500,00, totalizando.....	R\$ 17.500,00.
- Assistencia Tecnica.....	R\$ 9.631,87.
TOTAL.....	R\$ 491.225,49.

FORMA DE UTILIZAÇÃO - Depois de registrado este Instrumento, o crédito será utilizado na forma abaixo indicada ou, a critério do BANCO DO BRASIL S.A., em outras épocas: imediatamente, R\$491.225,49, transferida(s) esta(s) parcela(s) ou parte(s) desta(s) parcelas(s), quando liberada(s), para crédito de minha(nossa) conta de depósitos, mediante aviso.

ORIGEM DOS RECURSOS - Declaro-me(amo-nos) ciente(s) de que o presente financiamento me(nos) é deferido com recursos controlados da poupança rural (MCR 6-4).

ENCARGOS FINANCEIROS - Os valores lançados na conta - continua na página 2 -

Paulo Cesar Ribeiro

Adália Maria Mesquita Ribeiro





ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 40/04952-3, EMITIDA EM 31/08/2012, POR PAULO CESAR RIBEIRO EM FAVOR DO BANCO DO BRASIL S.A. NO VALOR DE R\$491.225,49, COM VENCIMENTO FINAL EM 15 DE AGOSTO DE 2020.

FINANCIADO - PAULO CESAR RIBEIRO, Brasileiro, Casado-Comunhão Parcial, Pecuarista, residente e domiciliado na Rua Virgílio Justiniano Ribeiro nº 55, Centro, Município de UNAI/MG, portador da Carteira de Identidade nº M-5.895.545 emitida por SSP/MG em 02/08/1990 e inscrito no CPF sob nº 877.321.146-04, abaixo assinado.

FINANCIADOR - BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência UNAI, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 00.000.000/0508-81, representado pelo Senhor **JOÃO VERÍSSIMO DA SILVA FILHO**, Brasileiro, Bancário, Casado-Comunhão Universal, residente em UNAI/MG, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00770500780 emitida por DETRAN/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 677.760.606-82, abaixo assinado.

FINALIDADE - O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 40/04952-3 no valor de R\$ 491.225,49 (QUATROCENTOS E NOVENTA E UM MIL E DUZENTOS E VINTE E CINCO REAIS E QUARENTA E NOVE CENTAVOS), emitida pelo FINANCIADOR em 31/08/2012 a favor do FINANCIADOR com vencimento final em 15/08/2020 garantida por Penhor e Hipoteca Cédular registrado em 04/09/2014, no R-17 da matrícula 2.166, no R-5 da matrícula 28.702 no R-5 da matrícula 28.705 e no R-9 da matrícula 12.745, ambos no livro 2 Registro Geral, e registrado em 04/09/2012, sob o nº 37.617, no livro 3 do Registro Auxiliar, todos do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de UNAI/MG

LIBERAÇÃO DE BENS VINCULADOS EM GARANTIA – O FINANCIADOR e o FINANCIADO, têm justo e acordado neste ato, EXCLUIR da garantia HIPOTECÁRIA, o seguinte bem de propriedade do FINANCIADO, a saber:

- 01 (UM) IMÓVEL URBANO – Matrícula 28.702

Localização: Rua Dr. Joaquim Brochado nº 174, UNAI/MG;

Área: 134,49,15 M²;

Título de domínio: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 25/08/2006 no Cartório de Paz e Notas do Distrito de Guarapuava, livro 39, folhas 108, registrado em 09/10/2006 sob o R/4 da matrícula 28.702, livro 2 do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de UNAI/MG.

- 01 (UM) IMÓVEL URBANO – Matrícula 28.705

Localização: Rua Dr. Joaquim Brochado nº 174, UNAI/MG;

Área: 66,57,70 m².

Título de domínio: Registro anterior matrícula nº 8.848, atualmente matrícula nº 28.705 no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de UNAI/MG.

ENCERRAMENTO – Assim ajustados, o FINANCIADO e o FINANCIADOR, declarando não haver a intenção de novar, ratificam a CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àqueles se integra, formando um todo único e indivisível para os fins de direito e será averbado à margem dos registros acima referidos, no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de UNAI/MG

Vai este assinado em 03 (três) vias.





2.2 Manifestação das Recuperandas

As Recuperandas apresentaram cópia do processo de execução de título extrajudicial de n.º 0081599-87.2016.8.13.0704 e, em discordância à divergência do credor, informaram que deve permanecer o valor incontroverso de R\$ 612.644,89 (seiscentos e doze mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e oitenta e nove centavos) informado na petição inicial da referida execução, tendo em vista que opuseram Embargos à Execução discutindo acerca da proibição de cobrança de juros acima de 1% a.m. em cédulas de crédito rural, pendente de julgamento.

2.3 Análise Perito Contador

Após análise da documentação apresentada, este contador apurou que o crédito se originou da operação bancária abaixo descrita.

CONTRATO	EMISSÃO	VALOR DA OPERAÇÃO	VALOR ATUALIZADO ATÉ 21/07/2022	GARANTIA
Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - n° 40/04952-3	15/08/2020	R\$ 491.225,49	R\$ 1.455.734,73	Hipoteca e penhor
TOTAL		R\$ 491.225,49	R\$ 1.455.734,73	-

Inicialmente, foi possível observar que o contrato apresentado foi celebrado sob garantia de hipoteca e penhor de bem imóvel, conforme especificado abaixo, fato que configura crédito da classe garantia real.





GARANTIAS - O(s) bem(ns) vinculado(s) é(são) o(s) seguinte(s):

Em hipoteca cedular de SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, os imóveis rurais de minha(nossa) propriedade, descrito na certidão anexa a este Título e que dele fará parte integrante até a sua final liquidação, com as seguintes características:

1) Denominação: FAZENDA BOQUEIRAO;

Área: 109,00,00 ha;

Título de domínio: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Unai - MG, livro 193 folhas 175/176 em 24/12/2009, registrado em 19/01/2010 sob o nr. R-12-2.166, livro 2 do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de UNAI - MG.

2) Denominação: FAZENDA PALMEIRAS;

Área: 106,80,00 ha;

Título de domínio: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Paz e Notas do distrito de Garapuava, município de comarca de UNAI - MG, livro 35, folhas 166 em 12/12/2002, registrado em 17/12/2002 sob o nr. R-3-12.745, no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de UNAI - MG. Ditos bens já se acham hipotecados ao Banco do Brasil S.A.,

- continua na página 6 -

BANCO DO BRASIL S.A.





pelos instrumentos de créditos descritos nas certidoes anexas a este Título e que dele fara parte integrante ate a sua final liquidacao.

Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, os imoveis urbanos abaixo descritos, de minha (nossa) propriedade, descritos nas certidoes anexas a este Título e que dele fara parte integrante ate a sua final liquidacao, com as seguintes características:

1) Localizacao: RUA DR. JOAQUIM BROCHADO 174, UNAI - MG;
Área: 134,49,15 M²;

Título de dominio:Escritura Publica de Compra e Venda lavrada em 25/08/2006 no Cartorio de Paz e Notas do Distrito de Garapuava, livro 39, folhas 108, registrado em 09/10/2006 sob o nr. R-4-28.702, livro 2 do Cartorio do Registro de Imoveis da Comarca de UNAI - MG.

2) Localizacao: RUA DR. JOAQUIM BROCHADO 174, UNAI - MG;
Area: 66,57,70 m².

Título de dominio: Registro anterior matricula 8.848, atualmente matricula 28.705 no Cartorio do Registro de Imoveis da Comarca de UNAI - MG.

Para os fins de direito, integram-se também ao(s) imóvel(is) hipotecado(s) todas as benfeitorias (e/ou maquinarias) a que se destina o financiamento (ou parte do financiamento, se for o caso).

Ficam incluidos ainda nas garantias, em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, os animais adquiridos com o financiamento, indicados e descritos no orcamento, no valor total deR\$ 189.700,00. O(s) animais acima descrito(s) esta(o) marcado(s) na(o) QPD com a marca pe, a excecao do(s) assinalado(s) pela(s) marca(s) de origem.

VENCIMENTO DA HIPOTECA - Obrigome(amo-nos) a reconstituir os bens hipotecados, antes de decorridos 30 anos de sua constituição, no prazo que me(nos) for notificado(s) pelo BANCO DO BRASIL S.A., sob pena de vencimento antecipado da divida.

AJUSTE DE PRORROGAÇÃO DO PENHOR - INDEPENDENTEMENTE DE LAVRATURA DE ADITIVO, O PENHOR CEDULAR SERÁ PRORROGADO AUTOMATICAMENTE, VENCENDO-SE EM 6 (SEIS) ANOS NO CASO DE PENHOR AGRÍCOLA E 8 (OITO) ANOS NO CASO DE PENHOR PECUÁRIO, A PARTIR DA CONTRATAÇÃO, FINDO O QUAL OBRIGO-ME(AMO-NOS) A RECONSTITUÍ-LO. VENCIDO ESSE PRAZO SEM QUE O PENHOR TENHA SIDO RECONSTITUÍDO POR MEIO DE ADITIVO, PODERÁ O BANCO DAR POR VENCIDA A CÉDULA.

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS - Os bens

BANCO DO BRASIL S.A.





vinculados estão localizados no(s) imóvel(eis) FAZENDA BOQUEIRAO , matricula nr. 2.613, situado no município de UNAI, comarca de UNAI, MINAS GERAIS, de minha(nossa) propriedade.

OBRIGAÇÃO ESPECIAL - GARANTIA - Obrigo-me(amo-nos), se a(s) garantia(s) vier(em) a cair em nível inferior a 200% (duzentos) pontos percentuais do valor do saldo devedor desta dívida, por qualquer razão, inclusive em decorrência de elevação de saldo devedor motivada por débito(s) de encargos financeiros, a diligenciar no prazo máximo de 5 (cinco) dias, no sentido de restabelecer aquele nível, promovendo, para esse efeito, o necessário reforço de garantia, sob pena de vencimento antecipado da dívida, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

Constata-se que o credor apresentou demonstrativo com valor em aberto atualizado até 21/07/2022, data do pedido de tutela de urgência cautelar antecedente ao pedido de recuperação judicial, conforme critérios contratualmente estabelecidos.

BANCO DO BRASIL Demonstrativo de Conta Vinculada

UNAI - MG

CPF / CNPJ: 877.321.148-04 Operação / Finalidade: 4001952-3 - INVESTIMENTO AGRÍCOLA/PECUÁRIO ABC

Observação(ões):
TAXAS UTILIZADAS NO CÁLCULO:
NORMALIDADE:
- JUROS à taxa de 5,000% ao ano, debitados anualmente.
NADIMP/EMENTO:
- COMISSÃO DE PERMANÊNCIA, com base na variação do FACP, informada ao final deste extrato.

Data	Histórico / Documento	Extrato de normalidade				Extrato de inadimplência				Saldo geral
		Debito	Crédito	Transferência	Saldo	Debito	Crédito	Transferência	Saldo	
19.09.2012	CAPITAL-UTILIZAÇÃO	-491.225,43			-491.225,43				-491.225,43	
19.09.2012	JOF	-1.888,68			-493.114,11				-493.099,11	
19.09.2012	ANOMIAÇÃO		1.888,68		-491.225,43				-491.225,43	
15.08.2013	Juros	-24.051,18			-515.276,61				-515.056,61	
15.08.2014	Juros	-26.140,00			-541.416,61				-541.016,61	
15.08.2015	Juros	-23.088,92			-564.505,53				-564.118,07	
15.08.2015	TRANSF. DE SALDO		567.115,57				567.115,57		-	
15.08.2015	TRANSF. DE SALDO							567.115,57	-567.115,57	
31.08.2015	Comissão de permanência					-4.917,85			-571.433,22	
30.09.2015	Comissão de permanência					-9.350,05			-580.683,27	
31.10.2015	Comissão de permanência					-9.891,36			-590.493,03	
30.11.2015	Comissão de permanência					-8.777,43			-599.270,46	
31.12.2015	Comissão de permanência					-9.969,25			-609.239,71	
31.01.2016	Comissão de permanência					-10.185,59			-619.425,30	
29.02.2016	Comissão de permanência					-9.945,21			-629.370,51	
31.03.2016	Comissão de permanência					-10.497,10			-639.867,61	
30.04.2016	Comissão de permanência					-10.468,15			-649.885,66	
31.05.2016	Comissão de permanência					-9.925,66			-659.811,32	
30.06.2016	Comissão de permanência					-10.967,86			-670.309,21	
31.07.2016	Comissão de permanência					-11.029,36			-681.338,57	
31.08.2016	Comissão de permanência					-11.163,47			-692.756,98	
30.09.2016	Comissão de permanência					-11.175,38			-703.932,36	
31.10.2016	Comissão de permanência					-10.941,83			-714.874,21	
30.11.2016	Comissão de permanência					-11.049,83			-725.924,04	
31.12.2016	Comissão de permanência					-12.968,45			-738.392,49	
31.01.2017	Comissão de permanência					-11.269,59			-749.662,08	
28.02.2017	Comissão de permanência					-10.779,66			-760.441,74	
31.03.2017	Comissão de permanência					-11.920,69			-772.362,43	

Banco do Brasil S.A.
CENOP RECUP ATIVOS - CURITIBA - PR

LUIZ FERNANDO NAPOLITANO RAMOS
ASSIST O P PLENO UA

Mod. 0.50.722-9 - Abv2012 - SIBBB 12116 - tib.com.br - Central de Atendimento 800 040 0888 (horário comercial) e 0800 729 0001 (Demais localidades) - jlv

Fig. 1





Demonstrativo de Conta Vinculada

UNAI - MG

Cliente		CPF / CNPJ		Opção / Finalidade					
PAULO CESAR RIBEIRO		877.921.146-04		4004952-3 - INVESTIMENTO AGROPECUARIO ABC					
Data	Histórico / Documento	Extrato de normalidade			Extrato de inadimplimento			Saldo geral	
		Débito	Crédito	Tratado	Saldo	Débito	Crédito		Tratado
30.06.2020	Comissão de permanência				-	2.945,23			-1.146.879,92
31.07.2020	Comissão de permanência				-	2.965,15			-1.156.871,17
31.08.2020	Comissão de permanência				-	2.758,74			-1.164.609,91
30.09.2020	Comissão de permanência				-	2.701,92			-1.172.911,23
31.10.2020	Comissão de permanência				-	2.968,94			-1.180.910,17
30.11.2020	Comissão de permanência				-	2.408,29			-1.187.718,46
31.12.2020	Comissão de permanência				-	2.966,18			-1.195.716,64
31.01.2021	Comissão de permanência				-	8.146,94			-1.203.863,58
28.02.2021	Comissão de permanência				-	2.715,15			-1.211.578,73
31.03.2021	Comissão de permanência				-	8.009,22			-1.219.587,95
30.04.2021	Comissão de permanência				-	8.604,43			-1.228.192,38
31.05.2021	Comissão de permanência				-	8.578,78			-1.237.771,16
30.06.2021	Comissão de permanência				-	10.145,77			-1.247.916,93
31.07.2021	Comissão de permanência				-	11.285,01			-1.259.201,94
31.08.2021	Comissão de permanência				-	11.201,24			-1.270.403,18
30.09.2021	Comissão de permanência				-	12.019,05			-1.282.422,23
31.10.2021	Comissão de permanência				-	13.211,97			-1.295.634,20
30.11.2021	Comissão de permanência				-	13.302,62			-1.308.936,82
31.12.2021	Comissão de permanência				-	16.777,36			-1.325.714,18
31.01.2022	Comissão de permanência				-	19.315,41			-1.345.029,59
28.02.2022	Comissão de permanência				-	17.254,17			-1.362.283,76
31.03.2022	Comissão de permanência				-	19.915,27			-1.382.199,03
30.04.2022	Comissão de permanência				-	19.284,20			-1.397.483,23
31.05.2022	Comissão de permanência				-	20.006,17			-1.415.489,40
30.06.2022	Comissão de permanência				-	21.266,20			-1.433.755,60
31.07.2022	Comissão de permanência				-	15.945,71			-1.455.734,73
Saldo Devedor em 21.07.2022								-1.455.734,73	

Taxas utilizadas no cálculo de inadimplência

Descrição	Data	Taxa	Obs.	Descrição	Data	Taxa	Obs.	Descrição	Data	Taxa	Obs.
CP	15.08.2015	162,2005		CP	31.08.2015	163,4354		CP	30.06.2016	166,0750	
CP	31.10.2015	166,5968		CP	30.11.2015	171,3973		CP	31.12.2015	174,2569	
CP	31.01.2016	177,1700		CP	29.02.2016	179,7288		CP	31.03.2016	182,7311	
CP	30.04.2016	185,7308		CP	31.05.2016	188,5696		CP	30.06.2016	191,7123	

Banco do Brasil S.A.
CENOP-RECUP-ATIVOS - CURITIBA - PR

LUIS FERNANDO NAPOLITANO RAMOS
ASSIST. OP. PLENO UA

Mat. 0.50.724-9 - Abv/012 - 91588 12116 - lb.com.br - Central de Atendimento: 800 040 0888 (gratuito) e 0601 729 0001 (Demais localidades) - J/E

Pág. 3

Diante da documentação apresentada e do exposto, há de ser incluído o montante de **R\$ 1.455.734,73** (um milhão, quatrocentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e trinta e quatro reais e setenta e três centavos), na Classe II – Garantia Real.

2.4 Análise Administrador Judicial

Em análise aos documentos apresentados, verifica-se que todos preenchem os requisitos legais previstos no art. 49 da Lei n.º 11.101, de 2005.

Nos termos da legislação falimentar, art. 9, inciso II, da Lei n.º 11.101, de 2005, tem-se que o crédito deve ser atualizado até a data do pedido de recuperação judicial, o que foi devidamente cumprido pelo credor.

BANCO DO BRASIL S.A.





No que tange aos Embargos à Execução opostos pelas Recuperandas, cumpre ressaltar que a mera interposição, sem qualquer decisão liminar ou definitiva, não tem o condão de afastar o contrato firmado pelas partes. No entanto, exarada decisão nos respectivos autos, poderá haver modificação da forma de calcular o crédito mediante o manejo de ação de impugnação de crédito

Destarte, consoante leitura do documento comprobatório do crédito, verifica-se que possui garantia de hipoteca e penhor de bens, o que enseja o enquadramento na Classe II – Garantia Real.

Assim, ante a documentação apresentada pelas Recuperandas e pelo credor, em consonância com o parecer contábil, esta administradora judicial se manifesta pela inclusão do crédito no importe de **R\$ 1.455.734,73** (um milhão, quatrocentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e trinta e quatro reais e setenta e três centavos), na Classe II – Garantia Real.

3. Conclusão

Por todo o exposto, esta administradora judicial opina pela:

- **INCLUSÃO** do crédito no valor de **R\$ 1.455.734,73 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e trinta e quatro reais e setenta e três centavos)**, na Classe II – Garantia Real.





1. Informações Gerais

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UNAÍ/MG

PROCESSO: 5004619-04.2022.8.13.0704

NATUREZA: RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Credor

Razão Social/Nome

CNPJ/CPF

BANCO BRADESCO S/A

60.746.948/0001-12

VALOR DECLARADO PELA RECUPERANDA NA PETIÇÃO INICIAL			VALOR DECLARADO PELO CREDOR NA HABILITAÇÃO/DIVERGÊNCIA			CONCLUSÃO ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL			
CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR	
GARANTIA REAL	BRL	-	GARANTIA REAL	BRL	R\$ 411.059,35	GARANTIA REAL	BRL	R\$ 335.278,86	
							TOTAL		R\$ 335.278,86

2. Manifestações e Análise

2.1 Manifestação do Credor

Durante a fase administrativa, o credor BANCO BRADESCO se manifestou, via e-mail, no dia 29 de janeiro de 2023, requerendo:

- A habilitação do crédito no valor de R\$ 411.059,35 (quatrocentos e onze mil, cinquenta e nove reais e trinta e cinco centavos), devendo ser classificado na Classe II – Garantia Real.

Para dar azo às alegações, o credor encaminhou a seguinte documentação:

- Cédula Rural Hipotecária n.º 0154709.2013.0113049**, emitida em 08/08/2013, com valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), com garantia de hipoteca de bem imóvel; e
- Planilha de atualização** do crédito até 09/01/2023, conforme demonstrado abaixo:

BANCO BRADESCO S/A





PLANILHA FINANCEIRA

DEVEDOR PAULO CESAR RIBEIRO
AGÊNCIA 1885
CONTA 30980
CARTEIRA 46
CONTRATO 113049
Principal Financiado em: 09/08/2013 240.000,00
Prazo: 2 Parcelas
Valor da Parcela: 120.000,00
Taxa de Juros Contratada: 5,50% ao Ano

PLANILHA FINANCEIRA DO CONTRATO	Nº Parcela	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros	Valor Parcela	Situação
	0	09/08/2013		240.000,00			
1	15/09/2014		120.000,00	120.000,00	7.288,98	127.288,98	Paga
2	15/09/2015		-	120.000,00	14.289,87	134.289,87	Pendente
Total:			-	240.000,00	21.578,85	261.578,85	

DEMONSTRATIVO DE DÉBITO

ENCARGOS COBRADOS APÓS O VENCIMENTO:	TAXA DE REMUNERAÇÃO:	INCIDÊNCIA	PERIODICIDADE
	12,00% ao Mês	Do Vencimento até o 61º dia após o Vencimento	Capitalização Diária
	Taxa Referencial (TR)	Do 61º dia após o Vencimento à data do Cálculo	
JUROS MORATÓRIOS:	12,00% Ao Ano	Do 61º dia após o Vencimento à data do cálculo	Capitalização Diária
Multa:	2,00%		

DATA CÁLCULO	09/01/2023
VALOR APURADO	411.059,35

PARCELAS PENDENTES		Parcelas	Encargos Moratórios			Multa	Parcelas Atualizadas	Data Cálculo
Nº	Vencido		Dias	Juros 12% a. n.	Taxa Referencial			
02	15/09/2015	134.289,87	2673	34.800,98	8.001,83	8.059,99	411.059,35	09/01/2023
		134.289,87		34.800,98	8.001,83	8.059,99	411.059,35	

2.2 Manifestação das Recuperandas

As Recuperandas, questionadas, disponibilizaram contrato para dar suporte à origem do crédito, conforme segue:

- **Cédula Rural Hipotecária - n.º 0154709.2013.0113049**, emitida em 08/08/2013, no valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), com garantia de hipoteca de bem imóvel.

Posteriormente, as Recuperandas discordaram da divergência do credor, alegando que na atualização foram aplicados encargos indevidos, apresentando o cálculo que entende correto:





Re: HABILITAÇÃO DE CRÉDITO - BANCO BRADESCO - RJ PAULO CESER RIBEIRO - 5004619-04.2022.8...



Caroline Kuhl <ckuhl@rssa.com.br>

Para Thiago

Cc ricardo@rssa.com.br; contato@rssa.com.br; Ana Flávia; Taciani; Romana;
 Ilson

Responder Responder a Todos Encaminhar

qua 14/02/2024 16:49

Se houver problemas com o modo de exibição desta mensagem, clique aqui para exibi-la em um navegador da Web.
Clique aqui para baixar imagens. Para ajudar a proteger sua privacidade, o Outlook impediu o download automático de algumas imagens desta mensagem.

Prezado Thiago, boa tarde!

Sobre o crédito do BANCO BRADESCO, o valor do crédito principal de R\$ 120.000,00 apontado está correto, todavia a atualização está equivocada, ou seja, há juros sobre juros na planilha por eles apresentada, sem previsão contratual, além do que, estão cobrando valor maior que 1% a.m.

Observe da planilha de cálculo inserida na f. 18 do documento exibido pela credora que lançam juros de 12% a.m. e mais 12% a.a. acumulados, além e taxa referencial o que é ilegal e implica em bin in idem.

O valor correto, seria somente de R\$ 337.223,04:

Correção Monetária

Atualizado até: 09/01/2023

Juros Incidentes: A partir do(s) Valor(es) Devido(s)

2.2 Análise Perito Contador

Após análise da documentação apresentada, este contador apurou que o crédito se originou da operação bancária abaixo descrita.

CONTRATO	EMISSION	VALOR DA OPERAÇÃO	VALOR EM ABERTO	GARANTIA
Cédula Rural Hipotecária - nº 0154709.2013.0113049	08/08/2013	R\$ 240.000,00	R\$ 335.278,86	Hipoteca de Bens Imóveis
TOTAL		R\$ 240.000,00	R\$ 335.278,86	

Inicialmente, foi possível observar que o contrato apresentado foi celebrado sob garantia de hipoteca de bem imóvel, conforme especificado abaixo, fato que configura crédito da classe garantia real.

BANCO BRADESCO S/A





HIPOTECA

Para garantia do fiel cumprimento das obrigações assumidas nesta cédula, comparece(m) o Sr.(a) PAULO CESAR RIBEIRO portador(a) do CPF nr. 877.321.146-04, RG NR. M5895545, SSP, MG, AGROPECUARISTA, brasileiro(a), casado(a), com o(a) SR(A). ADALIA MARIA MESQUITA RIBEIRO portador(a) do CPF nr. 944.190.786-34, RG NR. M-12075644, SSP, MG, DO LAR, brasileiro(a), residente(s) em UNAI, MG, na qualidade de PROPRIETÁRIO(S) HIPOTECANTES(S), E DA(AO) em hipoteca cedular de SEGUNDO GRAU e sem a concorrência de terceiros o(s) seguinte(s) imóvel(is), descrito(s) na(s) certidão(ões)/ficha(s) de matrícula(s) anexa(s) a este título e que dele fará parte integrante até sua final liquidação, com as seguintes características:

DENOMINAÇÃO

FAZENDA BOQUEIRAO

AREA : 117,0000HA

AREA CONSTRUIDA/BENFEITORIAS: 0,00 M2

MUNICIPIO DE LOCALIZAÇÃO: UNAI - MG

AVALIACAO : R\$ 596.700,00 (***** QUINHENTOS E NOVENTA E SEIS MIL E SETECENTOS REAIS *****)

MATRÍCULA DO IMÓVEL: 2.613

TÍTULO DE DOMÍNIO :

AQUISIÇÃO : 29.12.2010 FOLHA: LIVRO:

CARTÓRIO : CARTÓRIO DE UNAI

COMARCA : UNAI MG

Demais Indicações: Constantes na Certidão/Ficha de Matrícula Anexa.

Em hipoteca cedular que responderá pelo pagamento do crédito, encargos financeiros, despesas e juros convencionais com as





CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
UNAI — MINAS GERAIS

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL
matrícula 02.613
ficha

MATRÍCULA Nº: 02.613 (Dois mil, seiscentos e treze)

15 de fevereiro de 1.977

IMÓVEL:—Uma parte de terras situada na fazenda "BOQUEIRAO", no município e Comarca de Unai, com a área de 117,00,00 Ha, sendo 9,05, 34 Ha de cultura de primeira, 3,00,00 de cultura de segunda, 80, 94,14 Ha de campos de segunda, 9,70,85 Ha de terceira e 4,29,66 Ha de várzea e com as seguintes divisas:—"Começa no marco cravado na margem direita do Ribeirão Roncador, na confrontação com o quinhão nº 04 de Galileu Olímpio Damas, seguindo com o rumo de 88º45' SW e distância de 820,00 ms para um marco na confrontação citada. Deflete ligeiramente à direita, com rumo 87º15' NW para um marco na serra divisa do imóvel, ainda na mesma confrontação. Segue pela serra, direção geral NW até encontrar o marco na confrontação com o quinhão nº 06 de Jacinto A. Sousa. Deflete à direita, abandonando a serra divisa, com o rumo de 79º00' SE encontrando um marco cravado distante da margem do Ribeirão Roncador 620,00 ms. Deflete à esquerda, com rumo 88º10' NE sempre na mesma confrontação, encontrando um marco na margem direita do Ribeirão Roncador, a 620,00 ms de distância. Desce pelo Ribeirão Roncador até ao marco inicial na sua margem direita".

PROPRIETÁRIO:—"ANTONIO SOARES DE ARAUJO".

TÍTULOS AQUISITIVOS:—Transcrições proferidas nos livros 3 "Q" e 3 "R", fls. 210 e 247, sob os nºs 17.586 e 18.664, deste Cartório. Dou Fé. O Oficial do Registro, *Manuel*

Maria das Graças Oliveira Carvalho
Escritorante Juramentada

Ainda, ao que se refere a argumentação das Recuperandas sobre a atualização apresentada pelo credor, constata-se que não foi encontrado no contrato apresentado qualquer cláusula referente à incidência de juros moratórios no percentual de 12% a.m., no entanto, foi possível identificar cláusula sobre aplicação de multa.

B) MULTA - Declaro-me(amo-nos) ciente(s) do contido no Decreto-Lei 167 de 14/02/67, especialmente da cominação de multa de que trata o artigo 71, cuja exigibilidade, independentemente dos acessórios da operação, das despesas de custas administrativas ou judiciais e honorários advocatícios, reconhecemos legal e plenamente legítima.

No que concerne ao artigo citado na cláusula anexada acima, esta dispõe o seguinte:



Art. 71. Em caso de cobrança em processo contencioso ou não, judicial ou administrativo, o emitente da cédula de crédito rural ou da nota promissória rural ou o aceitante da duplicata rural responderá ainda pela multa de até 2% (dois por cento) sobre o principal e acessórios em débito, devida a partir do primeiro despacho da autoridade competente na petição de cobrança ou de habilitação de crédito.

Isto posto, este perito contador realizou novo cálculo de atualização até 09/01/2023, aplicando juros compensatórios de 5,50% a.a., conforme critérios contratualmente estabelecidos, juros moratórios de 1% a.m e correção monetária aplicando a taxa TR.

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: janeiro/2023
Indexador utilizado: TR - taxa mensal do dia 1º
Juros compensatórios simples de 5,50% ao ano
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês
Acréscimo de 2,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS	JUROS MORATÓRIOS	MULTA	TOTAL
1		15/09/2015	120.000,00	126.126,87	5,50% a.a.	1,00% a.m.	2,00%	335.278,86
	TOTAIS		120.000,00	126.126,87	50.871,17	155.758,28	2.522,54	335.278,86
	Subtotal							R\$ 335.278,86
	TOTAL GERAL							R\$ 335.278,86

Diante da documentação apresentada e do exposto, há de ser incluído o valor indicado na atualização realizada por este perito contador, no montante de R\$ 335.278,86 (trezenos e trinta e cinco mil, duzentos e setenta e oito reais e oitenta e seis centavos), na Classe II – Garantia Real.

2.3 Análise Administrador Judicial

Em análise aos documentos apresentados, verifica-se que todos preenchem os requisitos legais previstos no art. 49 da Lei n.º 11.101, de 2005.

Em que pese o credor tenha apresentado divergência com demonstrativo de atualização dos valores em aberto, em atenção à disposição do art. 9º, inciso II, da Lei n.º 11.101, de 2005, o qual determina que a atualização deve-se ocorrer

BANCO BRADESCO S/A





até a data do pedido de recuperação judicial, o credor aplicou juros moratórios no percentual de 12% a.m., o qual não foi encontrado no contrato apresentado qualquer cláusula inferindo a sua incidência.

Por outro lado, as Recuperandas apresentaram cálculo totalizando o montante de R\$ 337.223,04 (trezentos e trinta e sete mil, duzentos e vinte e três reais e quatro centavos), sem observar, contudo, a aplicação de multa devidamente prevista no contrato.

Dessa forma, o perito contador procedeu a atualização do crédito, até a data de distribuição do pedido de recuperação judicial (09/01/2023), aplicando correção monetária, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, juros compensatórios de 5,5% (cinco vírgula cinco por cento) ao ano e multa de 2% (dois por cento), totalizando o valor de R\$ 335.278,86 (trezentos e trinta e cinco mil, duzentos e setenta e oito reais e oitenta e seis centavos).

Destarte, consoante leitura do documento comprobatório do crédito, verifica-se que possui garantia de hipoteca de bem imóvel, o que enseja o enquadramento na Classe II – Garantia Real.

Assim, ante a documentação apresentada pelas Recuperandas e pelo credor, em consonância com o parecer contábil, esta administradora judicial se manifesta pela inclusão do crédito no importe de R\$ 335.278,86 (trezentos e trinta e cinco mil, duzentos e setenta e oito reais e oitenta e seis centavos), na Classe II – Garantia Real.

BANCO BRADESCO S/A





3. Conclusão

Por todo o exposto, esta administradora judicial opina pela:

- **INCLUSÃO** do crédito no valor de **R\$ 335.278,86 (trezenos e trinta e cinco mil, duzentos e setenta e oito reais e oitenta e seis centavos)** na Classe II – Garantia Real.

BANCO BRADESCO S/A





1. Informações Gerais

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UNAÍ/MG

PROCESSO: 5004619-04.2022.8.13.0704

NATUREZA: RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Credor

Razão Social/Nome

CNPJ/CPF

ADILSON DA PAIXÃO CALDEIRA

710.753.726-15

APARECIDA DAS GRAÇAS DA SILVA CALDEIRA

362.178.406-34

VALOR DECLARADO PELA RECUPERANDA NA PETIÇÃO INICIAL			VALOR DECLARADO PELO CREDOR NA HABILITAÇÃO/DIVERGÊNCIA			CONCLUSÃO ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL			
CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR	
QUIROGRAFÁRIA	BRL	R\$ 280.000,00	QUIROGRAFÁRIA	BRL	R\$ 280.000,00	QUIROGRAFÁRIA	BRL	R\$ 280.000,00	
							TOTAL	R\$ 280.000,00	

2. Manifestações e Análise

2.1 Manifestação do Credor

Foi comunicado pela administradora judicial, por meio de correspondência com AR (YJ542431504BR), o crédito incluído na relação inicial de credores no valor de **R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais), na Classe III – Quirografários.

O credor apresentou habilitação de crédito, via e-mail, no dia 26 de fevereiro de 2024, pleiteando a inclusão do valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), já listado na relação inicial das Recuperandas.

2.2 Manifestação das Recuperandas

As Recuperandas, questionadas, disponibilizaram cópia da petição inicial e seus documentos anexos, além de ata de audiência de celebração de acordo, todos do processo de n.º 5002598-94.2018.8.13.0704, para dar suporte à origem do crédito:

ADILSON NA PAIXÃO CALDEIRA E APARECIDA DAS GRAÇAS DA SILVA CALDEIRA





CONTRATO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

CREDORES: ADILSON DA PAIXÃO CALDEIRA, brasileiro, servidor público estadual, casado, portador da CI n. 1120918 SSP/DF, CPF/MF n. 710.753.726-15 e sua esposa APARECIDA DAS GRAÇAS DA SILVA CALDEIRA, brasileira, professora aposentada, casada, portadora da CI n. MG 2.277.480 SSP/MG, CPF/MF n. 362.178.406-34, residentes e domiciliados na Rua Prefeito João Costa, n. 80, apto. 301, Centro, Unai/MG, CEP.: 38.610-000;

DEVEDORES SOLIDÁRIOS: PAULO CÉSER RIBEIRO, brasileiro, casado, empresário, CI n. M-5.895.545 SSP/MG, CPF/MF sob o n. 877.321.146-04 e sua esposa ADÁLIA MARIA MESQUITA RIBEIRO, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF/MF n. 944.190.786-34, residentes e domiciliados em Unai (MG), na Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, n. 55, Centro, CEP.: 38610-000.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, confessam e assumem, de forma solidária, como líquida e certa a dívida a seguir descrita:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, os Devedores confessam deverem aos Credores a quantia líquida, certa e exigível no valor de R\$ 355.202,88 (trezentos e cinquenta e cinco mil, duzentos e dois reais e oitenta e oito centavos) nesta data, referida quantia será paga atualizada em 01/08/2021 acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês o que equivale à R\$ 508.212,96 (quinhentos e oito mil, duzentos e doze reais e noventa e seis centavos), considerando vencido este valor na data acima descrita.

Parágrafo Primeiro: Os referidos valores são oriundos de empréstimos feitos junto aos Credores e aos seguintes terceiros os quais tiveram seus débitos liquidados pelos Credores: Vera Lúcia Gontijo, CPF/MF sob o n. 013.682.666-06; Antenor da Paixão do Espírito Santo, CPF/MF sob o n. 004.836.856-49 e João Arlindo Caldeira da Paixão, CPF/MF sob o n. 309.726.386-87.

ADILSON NA PAIXÃO CALDEIRA E APARECIDA DAS GRAÇAS DA SILVA CALDEIRA






DEMONSTRATIVO DE VALORES

EMPRÉSTIMO VALOR (R\$)	TOTAL DAS PARCELAS DOS EMPRÉSTIMO R\$	QUANTIA PAGA R\$	TOTAL INADIMPLENTE R\$	DATA INICIAL	VALOR CORRIGIDO R\$ (INPC)	JUROS 1% R\$	TOTAL ATUALIZADO R\$ (20/11/2018)
30.000,00			30.000,00	29/08/2013	40.872,18	25.749,47	66.621,65
30.000,00	32.700,00	900,00	31.800,00	29/08/2013	43.324,51	27.294,44	70.618,95
30.000,00	46.971,12	36.905,88	10.065,22	04/08/2015	11.744,55	4.5697,82	16.442,37
34.000,00	69.614,40	27.555,70	42.058,70	26/06/2015	49.740,73	20.393,69	70.134,32
11.680,00			11.680,00	05/02/2014	15.454,71	8.963,73	24.418,44
30.000,00			30.000,00	04/06/2014	38.587,76	20.837,39	59.425,15
10.000,00			10.000,00	20/01/2015	12.534,45	5.765,84	18.300,29
9.715,02	16.500,54	2.750,09	13.750,45	20/01/2015	17.235,43	7.928,29	25.163,72
1.599,80	2.676,78		2.676,78	20/01/2015	3.355,19	1.543,38	4.898,57
22.000,00			22.000,00	07/06/2015	26.018,30	10.927,68	36.945,98
26.250,00			26.250,00	07/07/2015	30.807,35	12.631,01	43.438,36
46.200,00	106.246,80	46.200,00	64.075,20	20/11/2018			64.075,20
17.000,00	29.003,40	17.000,00	12.003,40	20/11/2018			12.003,40
5.000,00	8.260,00		8.260,00	04/01/2017	8.494,32	594,60	9.088,92
						TOTAL:	521.575,32

ADILSON NA PAIXÃO CALDEIRA E APARECIDA DAS GRAÇAS DA SILVA CALDEIRA





 Poder Judiciário - MG
Justiça de 1ª Instância

Autos nº: 5002598-94.2018.8.13.0704

ATA DE AUDIÊNCIA

DATA E HORÁRIO: 30 de agosto de 2021, às 14h10.

No dia e horário acima mencionados, no Salão do Júri da Comarca de Unai/MG, onde se achavam presentes as MM. Juiz de Direito e a Estagiária de Direito do TJMG que a presente lavra, determinou-se, por ordem do magistrado, a abertura da audiência de instrução.

Feito o pregão, encontravam-se presentes a parte autora Adilson da Paixão Caldeira e Aparecida das Graças da Silva Caldeira, acompanhados de seu advogado, o Dr. Renzo Fabrício de Moura, OAB/MG 100.567; e a parte ré Paulo César Ribeiro e Adália Maria Mesquita Ribeiro, acompanhados de seus advogados, Dr. Carlos Eduardo Campos Vieira, OAB/MG 107.709; e Dra. Juliana da Silva Couto, OAB/MG 133.413, os quais acompanharam o ato presencialmente nesta Unidade Jurisdicional.

Foi observada a obrigatoriedade de uso de máscaras, a distância entre os participantes, a manutenção do local arejado, e a disponibilização de álcool em gel aos presentes, tal como preconizado pelo Ministério da Saúde, com o intuito de evitar a propagação do vírus SARS-CoV-19 (novo coronavírus).

Iniciada a audiência, as partes se compuseram amigavelmente nos seguintes termos:

i) a parte requerida efetuará o pagamento no valor total de R\$280.000,00, divididos em 2 prestações anuais de R\$ 140.000,00 cada; a primeira será paga até o dia 05/12/2023; a segunda e última até o dia 05/12/2024; os pagamentos serão feitos via depósito na conta de Adilson da Paixão Caldeira, CPF 710.753.726-15, Banco Caixa Econômica Federal, Ag 0942, cc 2546-1;

ii) em caso de inadimplemento incidirá multa de 20% sobre o saldo devedor; o atraso na primeira prestação ensejará o vencimento automático da segunda prestação;

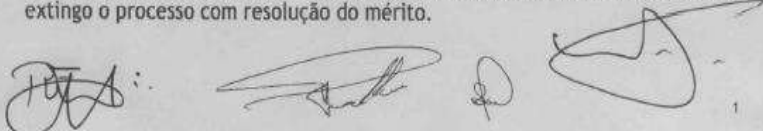
iii) cada parte arcará com os honorários de seu respectivo patrono; custas finais se houver, serão pagas pelos requeridos;

iv) as partes renunciam ao prazo recursal.

Em seguida, o MM. Juiz proferiu a seguinte **SENTENÇA**: "Feito em ordem, partes capazes e bem representadas. Tendo em vista o fato de considerar atendidos os interesses das partes, hei por bem homologar o acordo entabulado.

POR ESSAS RAZÕES, nos termos do art. 487, inciso III, alínea b, do Código de Processo Civil, **HOMOLOGO** o acordo entabulado nesta assentada, que se regerá pelas cláusulas e condições nele propostas e, em consequência, extingo o processo com resolução do mérito.

Adilson P. Paixão Caldeira (vertical, left margin)
Aparecida das Graças da Silva Caldeira (vertical, right margin)



ADILSON NA PAIXÃO CALDEIRA E APARECIDA DAS GRAÇAS DA SILVA CALDEIRA





2.3 Análise Perito Contador

Após análise da documentação apresentada, este contador apurou que o crédito se originou do acordo judicial abaixo descrito.

CONTRATO	EMISSION	VALOR DA OPERAÇÃO	VALOR EM ABERTO
Contrato Particular de Confissão de Dívida	01/08/2018	R\$ 355.202,88	R\$ 280.000,00
Acordo judicial no processo n.º 5002598-94.2018.8.13.0704	30/08/2021	R\$ 280.000,00	

Cabe pontuar que as Recuperandas não apresentaram demonstrativo do valor em aberto atualizado, não sendo possível precisar se alguma parcela do acordo judicial foi quitada.

Assim, considerando a documentação apresentada, em especial pela ata de audiência de celebração de acordo judicial, a manutenção do crédito na Classe III – Quirografários, no importe de **R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais) é medida que se impõe.

2.4 Análise Administrador Judicial

Em análise aos documentos apresentados, verifica-se que preenchem os requisitos legais previstos no art. 49 da Lei n.º 11.101, de 2005.

Ademais, constata-se que fora realizado acordo entre as partes quando da realização de audiência de instrução ocorrida em 30/08/2021, tendo sido o acordo homologado pelo d. juízo.

Assim, insurge-se que partir do momento em que o acordo é efetivado, ele passa a ter validade jurídica e seu cumprimento é obrigatório, de modo que este se sobrepõe às demais negociações e valores outrora havidos, como por exemplo o os valores contidos no contrato de confissão de dívida e/ou planilha de

ADILSON NA PAIXÃO CALDEIRA E APARECIDA DAS GRAÇAS DA SILVA CALDEIRA





atualização apresentados no ponto 2.2, substituindo-os em seus termos, de modo que torna-se incabível a pretensão de pagamento dessas verbas que não mais existem.

Desse modo, ante a documentação apresentada pelas Recuperandas, em consonância com o parecer contábil, esta administradora judicial se manifesta pela manutenção do crédito no importe de **R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais), na Classe III – Quirografários.

3. Conclusão

Por todo o exposto, esta administradora judicial opina pela:

- **MANUTENÇÃO** do crédito no valor de **R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)** indicado na inicial na Classe III – Quirografários.





1. Informações Gerais

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UNAÍ/MG

PROCESSO: 5004619-04.2022.8.13.0704

NATUREZA: RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Credor

Razão Social/Nome

CNPJ/CPF

ESPÓLIO DE JOSÉ CARLOS (CLAÚDIA CILENE DA COSTA)

267.818.166-91

VALOR DECLARADO PELA RECUPERANDA NA PETIÇÃO INICIAL			VALOR DECLARADO PELO CREDOR NA HABILITAÇÃO/DIVERGÊNCIA			CONCLUSÃO ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL			
CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR	
QUIROGRAFÁRIO	BRL	R\$ 94.352,39	CREDOR NÃO MANIFESTOU			QUIROGRAFÁRIO	BRL	R\$ 94.352,39	
							TOTAL		R\$ 94.352,39

2. Manifestações e Análise

2.1 Manifestação do Credor

Foi comunicado pela administradora judicial, por meio de correspondência com AR (YJ542431518BR), o crédito incluído na relação inicial de credores no valor de **R\$ 94.352,39** (noventa e quatro mil, trezentos e cinquenta e dois reais e trinta e nove centavos), na Classe III – Quirografários.

O credor não apresentou divergência ao crédito mencionado na relação inicial.

2.2 Manifestação das Recuperandas

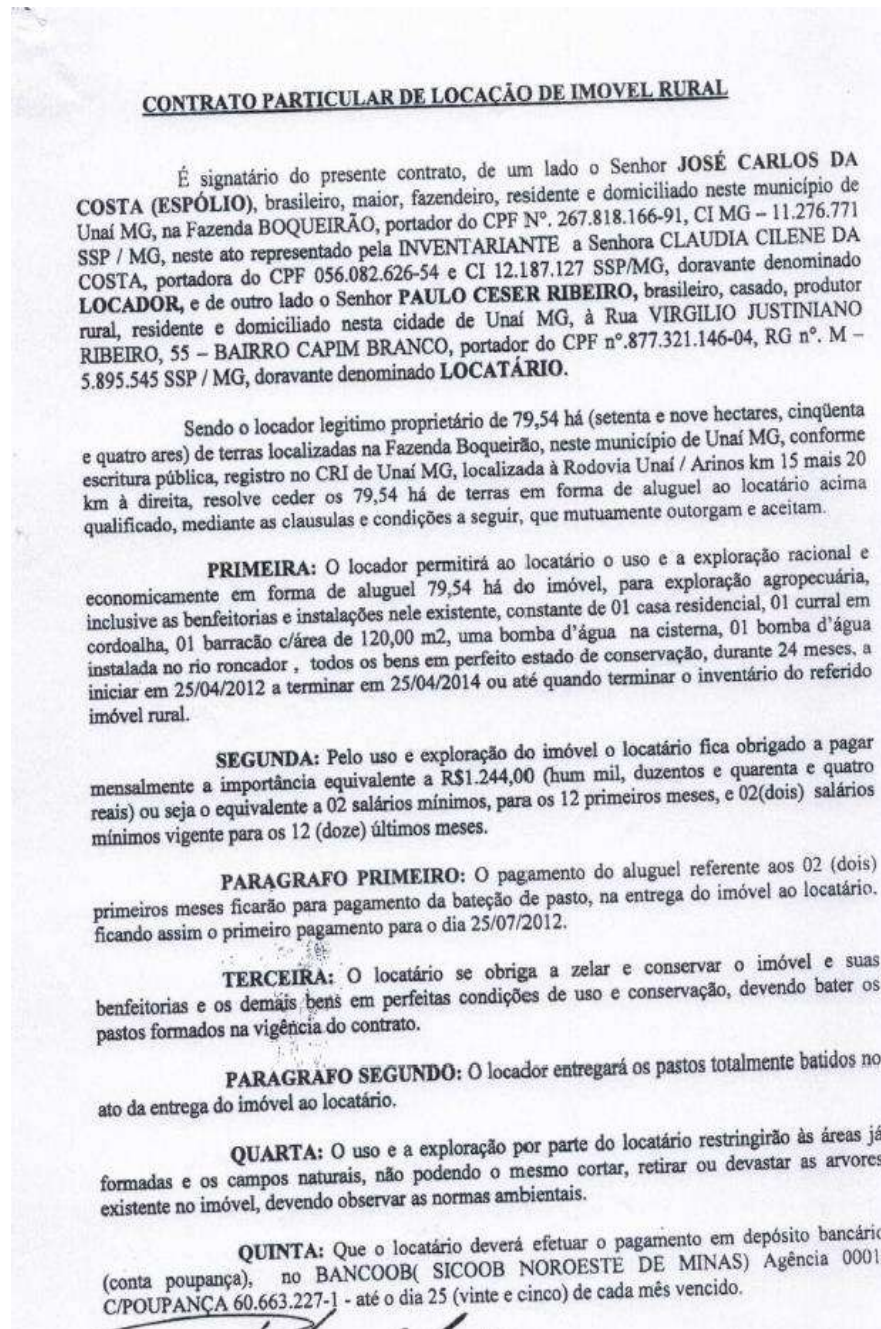
As Recuperandas, questionadas, disponibilizaram contrato particular de locação de imóvel rural e seu aditivo para darem suporte à origem do crédito, conforme segue:

ESPÓLIO JOSÉ CARLOS DA COSTA (CLAÚDIA CILENE DA COSTA)





- **Contrato Particular de Locação de Imóvel Rural**, emitido em 13/04/2012:



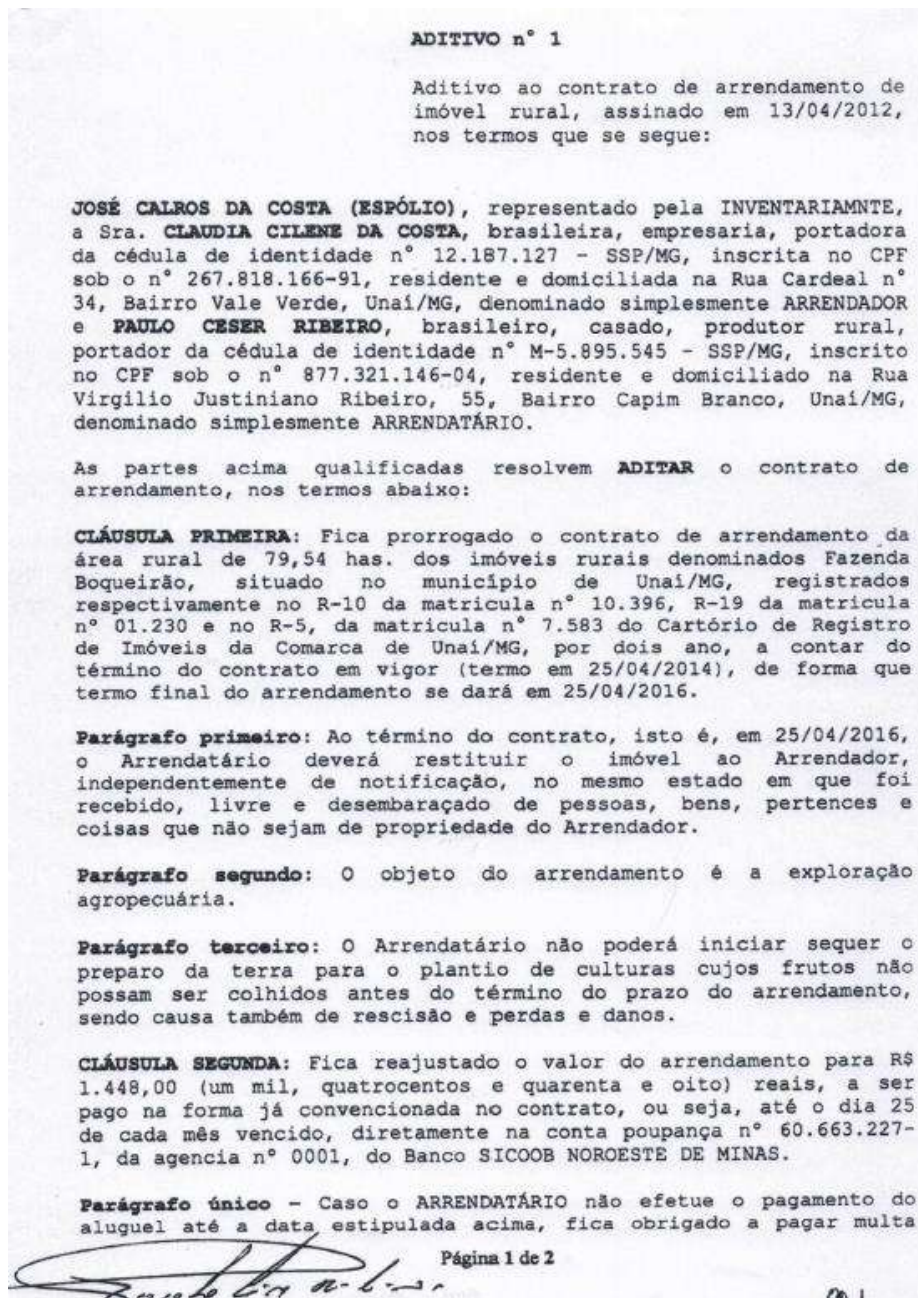
ESPÓLIO JOSÉ CARLOS DA COSTA (CLÁUDIA CILENE DA COSTA)

Página 2 | 5





- **Aditivo ao Contrato de Arrendamento de Imóvel Rural**, emitido em 11/06/2014:



ESPÓLIO JOSÉ CARLOS DA COSTA (CLÁUDIA CILENE DA COSTA)

Página 3 | 5





2.3 Análise Perito Contador

Após análise da documentação apresentada, este contador apurou que o crédito se originou dos contratos abaixo descritos.

CONTRATO	EMIÇÃO	VALOR EM ABERTO
Contrato Particular de Locação de Imóvel Rural	13/04/2012	R\$ 94.352,39
Aditivo ao Contrato de Arrendamento de Imóvel Rural	11/06/2014	

Vale ressaltar que não foi apresentado planilha de atualização do crédito, tampouco demonstrativo do valor em aberto, não sendo possível precisar quais parcelas foram quitadas.

Assim, considerando a documentação apresentada pelas Recuperandas, a manutenção do crédito na Classe III – Quirografários, no importe de **R\$ 94.352,39** (noventa e quatro mil, trezentos e cinquenta e dois reais e trinta e nove centavos) é medida que se impõe.

2.4 Análise Administrador Judicial

Em análise aos documentos apresentados, verifica-se que todos preenchem os requisitos legais previstos no art. 49 da Lei n.º 11.101, de 2005.

Não tendo sido apresentado pelas Recuperandas planilha de composição dos valores em aberto, nem mesmo planilha de atualização do crédito, nos termos do art. 9º, inciso II, da Lei 11.101 de 2005, deve-se ser mantido o valor indicado na inicial.

Assim, ante a documentação apresentada pelas Recuperandas, em consonância com o parecer contábil, esta administradora judicial se manifesta pela manutenção do crédito no importe de **R\$ 94.352,39** (noventa e quatro mil,





trezentos e cinquenta e dois reais e trinta e nove centavos), na Classe III – Quirografários.

3. Conclusão

Por todo o exposto, esta administradora judicial opina pela:

- **MANUTENÇÃO** do crédito no valor de **R\$ 94.352,39 (noventa e quatro mil, trezentos e cinquenta e dois reais e trinta e nove centavos)**, na Classe III – Quirografários.





1. Informações Gerais

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UNAÍ/MG

PROCESSO: 5004619-04.2022.8.13.0704

NATUREZA: RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Credor

Razão Social/Nome

CNPJ/CPF

HEBE LOPES RODRIGUES FONSECA

750.886.906-06

FELIPE MAIA SILVA

112.601.866-01

VALOR DECLARADO PELA RECUPERANDA NA PETIÇÃO INICIAL			VALOR DECLARADO PELO CREDOR NA HABILITAÇÃO/DIVERGÊNCIA			CONCLUSÃO ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL		
CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR
QUIROGRAFÁRIO	BRL	R\$ 648.465,02	QUIROGRAFÁRIO	BRL	R\$ 1.747.386,93	QUIROGRAFÁRIO	BRL	R\$ 1.747.386,93
			-	BRL	R\$ 173.932,94	TRABALHISTA	BRL	R\$ 173.932,94
							TOTAL	R\$ 1.921.319,87

2. Manifestações e Análise

2.1 Manifestação do Credor

Foi comunicado pela administradora judicial, por meio de correspondência com AR (YJ542431521BR), o crédito incluído na relação inicial de credores no valor de **R\$ 648.465,02** (seiscentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e dois centavos), na Classe III – Quirografários.

O credor apresentou divergência ao crédito, via e-mail, no dia 30 de dezembro de 2023, requerendo:

- A retificação do crédito no valor de R\$ 1.921.319,87 (um milhão, novecentos e vinte e um mil, trezentos e dezenove reais e oitenta e sete centavos), atualizado até 21/07/2022, sendo R\$ 1.739.329,41 (um milhão, setecentos e trinta e nove mil, trezentos e vinte e nove reais e quarenta e um centavos) referente ao valor principal, custas judiciais e despesas

HEBE LOPES RODRIGUES FONSECA e FELIPE MAIA SILVA





processuais, a ser incluído na classe quirografários com privilégio especial, e R\$ 173.932,94 (cento e setenta e três mil, novecentos e trinta e dois reais e noventa e quatro centavos), sem indicação de classe, mas que refere-se a honorários advocatícios, conforme planilha de cálculos:

MEMÓRIA DE CÁLCULOS

Feito: Ação de Execução
Exequente: HEBE LOPES RODRIGUES FONSECA
Executado: PAULO CÉSAR RIBEIRO e ADÁLIA MARIA MESQUITA RIBEIRO
Processo: 0106455-52.2015.8.13.0704 Vara: 2º Cível - Comarca de Unai/MG

A atualização foi feita com base no índice publicado na Internet pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais em seu sítio eletrônico: <http://www.tjmg.jus.br/portal-tjmg/processos/indicadores/fator-de-atualizacao-monetaria.htm> cuja tabela dos índices indexadores faz parte integrante e complementar desses cálculos.

Os juros foram calculados com base nos termos do art. 406 do Código Civil, ou seja, 1,0% ao mês, sem capitalização.

Descrição do Débito:

1. Cheque	R\$ 647.278,00	(Id-1589859931)
Correção:	14/10/2015 a 21/7/2022	
Juros:	14/10/2015 a 21/7/2022	

*Juros e Correção: a partir da data do vencimento.

2. Custas Iniciais	R\$ 5.005,84	(Id-1589260026)
Correção:	28/10/2015 a 21/7/2022	

*Correção: data do pagamento.

3. Custas	R\$ 13,06	(Id-1590494794)
Correção:	29/10/2015 a 21/7/2022	

*Correção: data do pagamento.

4. Emolumentos	R\$ 87,29	(Id-1590654798, pag. 2)
Correção:	18/11/2015 a 21/7/2022	

*Correção: data do pagamento.

5. Custas	R\$ 134,40	(Id-1590654837)
Correção:	12/02/2016 a 21/7/2022	

*Correção: data do pagamento.

6. Custas	R\$ 134,40	(Id-1590459860)
Correção:	26/02/2016 a 21/7/2022	

*Correção: data do pagamento.

7. Custas	R\$ 41,62	(Id-1590459882)
Correção:	08/08/2017 a 21/7/2022	

*Correção: data do pagamento.

8. Custas	R\$ 41,62	(Id-1590739854)
Correção:	18/09/2018 a 21/7/2022	

*Correção: data do pagamento.

Cálculos:

1. Cheque		R\$ 647.278,00
Correção monetária =	1,482699	R\$ 312.440,44
Subtotal		R\$ 959.718,44
Juros: 81 meses e 7 dias =	81,2333%	R\$ 779.610,96
Valor atualizado		R\$ 1.739.329,41

2. Custas Iniciais		R\$ 5.005,84
Correção monetária =	1,482699	R\$ 2.416,31
Subtotal		R\$ 7.422,15
Valor atualizado		R\$ 7.422,15

3. Custas Bacenjud		R\$ 13,06
Correção monetária =	1,482699	R\$ 6,30
Subtotal		R\$ 19,36
Valor atualizado		R\$ 19,36

4. Emolumentos Averbação Ação		R\$ 87,29
Correção monetária =	1,4713693	R\$ 41,15
Subtotal		R\$ 128,44
Valor atualizado		R\$ 128,44

5. Custas Mandado Penhora		R\$ 134,40
Correção monetária =	1,4074120	R\$ 54,76
Subtotal		R\$ 189,16
Valor atualizado		R\$ 189,16

6. Complemento Custas		R\$ 134,40
Correção monetária =	1,4074120	R\$ 54,76
Subtotal		R\$ 189,16
Valor atualizado		R\$ 189,16

7. Custas Mandado Intimação		R\$ 41,62
Correção monetária =	1,3358921	R\$ 13,98
Subtotal		R\$ 55,60
Valor atualizado		R\$ 55,60

8. Custas Mandado Intimação		R\$ 41,62
Correção monetária =	1,2893408	R\$ 12,04
Subtotal		R\$ 53,66
Valor atualizado		R\$ 53,66

HEBE LOPES RODRIGUES FONSECA e FELIPE MAIA SILVA






RESUMO	
1. Cheque	R\$ 1.739.319,41
2. Custas Iniciais	R\$ 7.422,15
3. Custas Bacenjud	R\$ 19,36
4. Emolumentos Averbação Ação	R\$ 128,44
5. Custas Mandado Penhora	R\$ 189,16
6. Complemento Custas	R\$ 189,16
7. Custas Mandado Intimação	R\$ 55,60
8. Custas Mandado Intimação	R\$ 53,66
Subtotal	R\$ 1.747.386,93
11. Honorários da Execução <i>(10% sobre o valor do principal atualizado)</i>	R\$ 173.932,94
Total Exequendo	R\$ 1.921.319,87

O débito atualizado até **21 de JULHO de 2022**, acrescido de juros legais e das penalidades legais perfaz o montante de **R\$ 1.921.319,87** (num milhão, novecentos e vinte e um mil, trezentos e dezanove reais e oitenta e sete centavos).

Unai, MG, 29 de novembro de 2023.


Felipe Maia Silva
OAB/MG nº 218.561

Sidney Morais Lacerda
OAB/MG nº 116.762

Neuma Helena dos Santos
OAB/MG nº 152.614

O credor apresentou, ainda, documentação para dar suporte à origem do crédito, conforme segue:



HEBE LOPES RODRIGUES FONSECA e FELIPE MAIA SILVA





Averbação de penhora do imóvel matrícula 2.166 Cartório de Registro de Imóveis de Unai/MG:

Av. 23 - 2.166 - Protocolo 151.103 - 11.02.2016.
PENHORA - Nos termos do requerimento datado de 02 de janeiro de 2016, assinado pelo advogado Sidney Morais Lacerda, OAB/MG 116.762, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, assinado pela Oficial de Justiça Avaliador, Maria Madalena da Costa - PJPI 023401-3, extraído dos autos nº 0704.15.010645-5, da ação de Execução, que tramita perante a 2ª Vara Cível desta Comarca,

requerida pelo exequente **HEBE LOPES RODRIGUES FONSECA**, em desfavor do executado **PAULO CESAR RIBEIRO E OUTROS**, neste Ofício arquivados, procedo a Averbação da PENHORA do imóvel ora matriculado, conforme dispõe o artigo 239, da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 8.140/74, 8.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 659, § 4º do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 647.278,00 (seiscentos e quarenta e sete mil e duzentos e setenta e oito reais), devida a exequente. Foi nomeada depositário a Sra. Adalia Maria Mesquita Ribeiro. Emol: R\$92,75. CPU: R\$28,91. Total: R\$118,66. Dou fã. Unai, 11 de fevereiro de 2016. (ML). A Escrevente, *Adalia Maria Mesquita Ribeiro*

2.2 Manifestação das Recuperandas

As Recuperandas apresentaram o mesmo cheque n.º 000410 descrito no item 2.1, a fim de dar suporte à origem do crédito.

HEBE LOPES RODRIGUES FONSECA e FELIPE MAIA SILVA






Posteriormente, na fase administrativa, as Recuperandas discordaram da divergência apresentada pelo credor, pleiteando a manutenção do crédito indicado na inicial, sob o argumento que as Recuperandas irão opor exceção de pré-executividade no processo de nº 0106455-522015.8.13.0704, por se tratar de empréstimo a juros de 3% a.m, não concordando com o valor cobrado pelo credor. Desse modo, alegou que o valor controverso será discutido na via judicial, sendo ainda incerto e impreciso.

Re: ADALIA E PAULO ENC: Divergência Administrativa – Hebe Lopes R...


Caroline Kuhl <ckuhl@rssa.cor>
Para Thiago
Cc: ricardo@rssa.com.br; contato@rssa.com.br; Ilson;
Romana; Ana Flávia; Taciani
14/02/2024

 Clique aqui para baixar imagens. Para ajudar a proteger sua privacidade, o Outlook impediu o download automático de algumas imagens desta mensagem.

Neste processo movido pelo credor Hebe Lopes Rodrigues Fonseca, nº 0106455-522015.8.13.0704, nota-se que a divergência está no valor dado à causa e que consta no sistema (R\$ 648.465,02) na data de 29/10/2015 e a atualização até a data do pedido da RJ pelo credor, cuja cifra alcançou R\$ 1.921.319,87.

O PAULO CESER RIBEIRO irá opor exceção de pré-executividade no processo de referência, de nº 0106455-522015.8.13.0704, por se tratar de empréstimo a juros de 3% a.m, não concordando com o valor cobrado pelo credor.

Portanto, o valor ainda é incerto e impreciso, motivo pelo qual foi arrolado na Recuperação Judicial apenas o valor atribuído à causa, isto é, o valor incontroverso da dívida.

A diferença do que foi arrolado e do que está sendo pleiteado pelo credor será discutida em via judicial.

2.3 Análise Perito Contador

Após análise da documentação apresentada, este contador apurou que o crédito se originou do título de crédito abaixo descrito.

TÍTULO DE CRÉDITO	EMIÇÃO	VALOR DA OPERAÇÃO	VALOR ATUALIZADO ATÉ 21/07/2022	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS
Cheque n.º 000410	02/09/2015	R\$ 647.278,00	R\$ 1.747.386,93	R\$ 173.932,94
TOTAL			R\$ 1.921.319,87	

HEBE LOPES RODRIGUES FONSECA e FELIPE MAIA SILVA





Cabe pontuar que o credor apresentou planilha de cálculos do crédito em aberto atualizado até 27/07/2022, data do ajuizamento da tutela de urgência cautelar anterior ao pedido de recuperação judicial.

Assim, considerando a documentação apresentada e planilha de cálculo apresentada pelo credor, a retificação do crédito no importe de **R\$ 1.747.386,93** (um milhão, setecentos e quarenta e sete mil, trezentos e oitenta e seis reais e noventa e três centavos) na Classe III – Quirografários a favor da credora HEBE LOPES RODRIGUES FONSECA, e a habilitação dos honorários advocatícios no importe de **R\$ 173.932,94** (cento e setenta e três mil, novecentos e trinta e dois reais e noventa e quatro centavos) na Classe I – Trabalhistas, a favor do procurador FELIPE MAIA SILVA, são medidas que se impõem.

2.4 Análise Administrador Judicial

Em análise aos documentos apresentados, verifica-se que todos preenchem os requisitos legais previstos no art. 49 da Lei n.º 11.101, de 2005.

Outrossim, nos termos da legislação falimentar, art. 9, inciso II, da Lei n.º 11.101, de 2005, tem-se que o crédito deve ser atualizado até a data do pedido de recuperação judicial. No presente caso, o credor atualizou até 27/07/2022, data do ajuizamento da tutela de urgência cautelar anterior ao pedido de recuperação judicial.

Em que pese a discordância das Recuperandas, tem-se que a atualização realizada pelo credor se deu conforme critérios estabelecidos na decisão abaixo colacionada da ação de título extrajudicial de n.º 0106455-52.2015.8.13.0704, portanto, não havendo discussões, nesta via, acerca dos valores a serem eventualmente discutidos na via judicial.

HEBE LOPES RODRIGUES FONSECA e FELIPE MAIA SILVA

Página 6 | 8





738 do Código de Processo Civil.

Não efetuando o pagamento, com a 2ª (segunda) via do mandado, proceda-se a penhora e avaliação de tantos bens quantos bastem para a liquidação da dívida, atualizada monetariamente, além de juros, custas processuais e verba honorária, intimando-se os executados das suas realizações (§1º do artigo 652 e 659 do Código de Processo Civil), **preferindo-se os bens eventualmente indicados na inicial.**

Em caso de penhora, deverá o Oficial

Afirma o credor que seu crédito no importe de R\$ 1.747.386,93 (um milhão, setecentos e quarenta e sete mil, trezentos e oitenta e seis reais e noventa e três centavos) deve figurar na classe dos credores quirografários com privilégio especial, contudo, tem-se que tal classificação foi revogada pela alteração legislativa. Os anteriores créditos considerados com privilégio especial ou geral passaram a integrar a classe dos créditos quirografários, especificamente a classe III.

Outrossim, considerando que os créditos resultantes de honorários advocatícios se equiparam aos trabalhistas para efeito de habilitação em recuperação judicial e falência, consoante entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça, o valor de R\$ 173.932,94 (cento e setenta e três mil, novecentos e trinta e dois reais e noventa e quatro centavos) deve ser inserido na Classe I – Trabalhista.

Assim, ante a documentação apresentada pelas Recuperandas e pelo credor, em consonância com o parecer contábil, esta administradora judicial se manifesta pela retificação do crédito de HEBE LOPES RODRIGUES FONSECA no importe de **R\$ 1.747.386,93** (um milhão, setecentos e quarenta e sete mil, trezentos e oitenta e seis reais e noventa e três centavos) na Classe III – Quirografários, e inclusão do valor de **R\$ 173.932,94** (cento e setenta e três mil, novecentos e trinta e dois reais e noventa e quatro centavos) na Classe I – Trabalhistas, para o procurador FELIPE MAIA SILVA.

HEBE LOPES RODRIGUES FONSECA e FELIPE MAIA SILVA

Página 7 | 8





3. Conclusão

Por todo o exposto, esta administradora judicial opina pela:

- **RETIFICAÇÃO** do crédito no valor de **R\$ 1.747.386,93 (um milhão, setecentos e quarenta e sete mil, trezentos e oitenta e seis reais e noventa e três centavos)**, na Classe III – Quirografários, para HEBE LOPES RODRIGUES FONSECA;
- **INCLUSÃO** do crédito no valor de **R\$ 173.932,94 (cento e setenta e três mil, novecentos e trinta e dois reais e noventa e quatro centavos)**, na Classe I – Trabalhista, para FELIPE MAIA SILVA.

HEBE LOPES RODRIGUES FONSECA e FELIPE MAIA SILVA





1. Informações Gerais

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UNAÍ/MG

PROCESSO: 5004619-04.2022.8.13.0704

NATUREZA: RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Credor

Razão Social/Nome

CNPJ/CPF

JOSÉ ANTÔNIO CARDOSO
FELIPE MAIA SILVA

054.838.756-72
112.601.866-01

VALOR DECLARADO PELA RECUPERANDA NA PETIÇÃO INICIAL			VALOR DECLARADO PELO CREDOR NA HABILITAÇÃO/DIVERGÊNCIA			CONCLUSÃO ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL		
CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR
QUIROGRAFÁRIO	BRL	R\$ 366.660,63	QUIROGRAFÁRIO	BRL	R\$ 908.666,92	QUIROGRAFÁRIO	BRL	R\$ 908.666,92
			-	BRL	R\$ 90.298,91	TRABALHISTA	BRL	R\$ 90.298,91
						TOTAL		R\$ 998.965,83

2. Manifestações e Análise

2.1 Manifestação do Credor

Foi comunicado pela administradora judicial, por meio de correspondência com AR (YJ542431495BR), o crédito incluído na relação inicial de credores no valor de **R\$ 366.660,63** (trezentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta reais e sessenta e três centavos), na Classe III – Quirografários.

O credor apresentou divergência ao crédito, via e-mail, no dia 30 de dezembro de 2023, requerendo:

- A retificação do crédito no valor de R\$ 998.965,83 (novecentos e noventa e oito mil, novecentos e sessenta e cinco reais e oitenta e três centavos), atualizado até 21/07/2022, sendo R\$ 908.666,92 (novecentos e oito mil, seiscentos e sessenta e seis reais e noventa e dois centavos) referente ao valor principal, custas judiciais e despesas processuais, a ser incluído na

JOSÉ ANTÔNIO CARDOSO e FELIPE MAIA SILVA

Página



classe dos quirografários com privilégio especial, em razão de averbação de penhora, além de R\$ 90.298,91 (noventa mil, duzentos e noventa e oito reais e noventa e um centavos), sem indicação de classe, mas que referese a honorários advocatícios, conforme planilha de cálculos:

MEMÓRIA DE CÁLCULOS

Feito: Ação de Execução
Esequente: JOSÉ ANTÔNIO CARDOSO
Executado: PAULO CESAR RIBEIRO e ADALIA MARIA MESQUITA RIBEIRO
Processo: 0027949-28.2016.8.13.0704 Vara: 1º Cível - Comarca de Unai/MG

A atualização foi feita com base no índice publicado na Internet pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais em seu sítio eletrônico: <http://www.tjmg.jus.br/portal-tjmg/processos/indicadores/fator-de-atualizacao-monetaria.htm> cuja tabela dos índices indexadores faz parte integrante e complementar desses cálculos.

Os juros foram calculados com base nos termos do art. 406 do Código Civil, ou seja, 1,0% ao mês, sem capitalização.

Descrição do Débito:

1. Nota Promissória	R\$ 359.614,00	(14-1589659931)
Correção:	29/02/2016 a 21/7/2022	
Juros:	29/02/2016 a 21/7/2022	

*Juros e Correção: a partir da data do vencimento.

2. Custas Iniciais	R\$ 3.259,07	(14-1582479655)
Correção:	16/03/2016 a 21/7/2022	

*Correção: data do pagamento.

3. Custas	R\$ 268,80	(14-1582479661)
Correção:	13/04/2016 a 21/7/2022	

*Correção: data do pagamento.

4. Emolumentos	R\$ 71,83	(14-1582479862)
Correção:	12/04/2016 a 21/7/2022	

*Correção: data do pagamento.

5. Custas	R\$ 38,54	(14-1582479874)
Correção:	14/06/2016 a 21/7/2022	

*Correção: data do pagamento.

6. Emolumentos	R\$ 88,83	(16-1582479877, pág. 2)
Correção:	05/07/2016 a 21/7/2022	

*Correção: data do pagamento.

7. Custas	R\$ 38,54	(14-1582479884)
Correção:	29/11/2016 a 21/7/2022	

*Correção: data do pagamento.

8. Custas	R\$ 41,62	(14-1582479888)
Correção:	01/08/2017 a 21/7/2022	

*Correção: data do pagamento.

9. Custas	R\$ 207,22	(14-1582569843)
Correção:	23/04/2018 a 21/7/2022	

*Correção: data do pagamento.

10. Custas	R\$ 50,48	(14-3740703011)
Correção:	25/05/2021 a 21/7/2022	

*Correção: data do pagamento.

Cálculos:

1. Nota Promissória		R\$ 359.614,00
Correção monetária	=	1.4207822
Subtotal		R\$ 151.319,17
Juros: 76 meses e 22 dias	=	76,7333%
Valor atualizado		R\$ 392.055,88

2. Custas Iniciais		R\$ 3.259,07
Correção monetária	=	1.407412
Subtotal		R\$ 4.586,85
Valor atualizado		R\$ 4.586,85

3. Custas Mandado Avaliação		R\$ 268,80
Correção monetária	=	1.4012468
Subtotal		R\$ 376,66
Valor atualizado		R\$ 376,66

4. Emolumentos Averbação Ação		R\$ 71,83
Correção monetária	=	1.4012468
Subtotal		R\$ 100,65
Valor atualizado		R\$ 100,65

5. Custas Intimação Penhora		R\$ 38,54
Correção monetária	=	1.3788227
Subtotal		R\$ 53,14
Valor atualizado		R\$ 53,14

6. Emolumentos Averbação Penhora		R\$ 88,83
Correção monetária	=	1.3723730
Subtotal		R\$ 121,91
Valor atualizado		R\$ 121,91

7. Custas Intimação Penhora		R\$ 38,54
Correção monetária	=	1.3560394
Subtotal		R\$ 52,26
Valor atualizado		R\$ 52,26

8. Custas Intimação Penhora		R\$ 41,62
Correção monetária	=	1.3358921
Subtotal		R\$ 55,60
Valor atualizado		R\$ 55,60

9. Custas Intimação Penhora		R\$ 207,22
Correção monetária	=	1.3194506
Subtotal		R\$ 273,42
Valor atualizado		R\$ 273,42

10. Custas Intimação Penhora		R\$ 50,48
Correção monetária	=	1.1367198
Subtotal		R\$ 57,38
Valor atualizado		R\$ 57,38





RESUMO	
1. Nota Promissória	R\$ 902.989,05
2. Custas Iniciais	R\$ 4.586,85
3. Custas Mandado Avaliação	R\$ 376,66
4. Emolumentos Averbação Ação	R\$ 100,65
5. Custas Intimação Penhora	R\$ 53,14
6. Emolumentos Averbação Penhora	R\$ 121,91
7. Custas Intimação Penhora	R\$ 52,26
8. Custas Intimação Penhora	R\$ 55,60
9. Custas Intimação Penhora	R\$ 273,42
10. Custas Intimação Penhora	R\$ 57,38
Subtotal	R\$ 908.666,93
11. Honorários da Execução <small>(10% sobre o valor do principal atualizado)</small>	R\$ 90.298,91
Total Exigendo	R\$ 998.965,83

O débito atualizado até **21 de JULHO de 2022**, acrescido de juros legais e das penalidades legais perfaz o montante de
R\$ 998.965,83 (novecentos e noventa e oito mil, novecentos e sessenta e cinco reais e oitenta e três centavos).

Unai, MG, 29 de novembro de 2023.

Felipe Maia Silva
OAB/MG nº 218.561

Sidney Moraes Lacerda
OAB/MG nº 116.762

Neuma Helena dos Santos
OAB/MG nº 152.614

2.2 Manifestação da Recuperanda

As Recuperandas, questionadas, disponibilizaram o seguinte documento para dar suporte à origem do crédito:

República Federativa do Brasil

Número 1/01

Vencimento: 29 de fevereiro de 2016
Valor R\$ 359.614,00

Ac(s) vinte e nove dia(s) do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezesseis pagarei por esta única via de
NOTA PROMISSÓRIA à JOSÉ ANTONIO CARDOSO, CNP/J/CPF: 054.838.756-72, ou a sua ordem a quantia de
trezentos e cinquenta e nove mil e seiscentos e quatorze reais EM MOEDA CORRENTE NACIONAL.

PAGÁVEL EM: UNAI, MG
EMITENTE: PAULO CESAR RIBEIRO
CNP/J/CPF: 877.321.146-04
ENDEREÇO: Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, nº 55, bairro
Capim Branco, - UNAI - MG.

UNAI, MG, 23/02/2016

Pl. Avul Adália Maria Mesquita Ribeiro

gerado por www.controlar.net.com.br

JOSÉ ANTÔNIO CARDOSO e FELIPE MAIA SILVA

Página



Posteriormente, na fase administrativa, as Recuperandas discordaram da divergência apresentada pelo credor, sob o argumento que as Recuperandas opuseram exceção de pré-executividade no processo de nº 0027949-28.2016.8.13.0704, por se tratar de empréstimo a juros de 3% a.m, baseado em atividade ilícita de agiotagem, não concordando com o valor cobrado pelo credor. Desse modo, alegou que o valor controverso está sendo discutido na via judicial, sendo ainda incerto e impreciso.

Sobre o crédito do JOSÉ ANTÔNIO CARDOSO, verifica-se que é oriundo da ação judicial nº 0027949-28.2016.8.13.0704, e a divergência está no valor dado à causa (R\$ 366.660,63) na data de 16/03/2016 e atualização até a data do pedido da RJ pelo credor, cuja cifra alcançou R\$ 998.965,83.

Ocorre que, o devedor opôs exceção de pré-executividade tendo em vista que a execução baseia-se em atividade ilícita de agiotagem, inclusive, há nos autos anotação de próprio punho do credor onde ele escreve os valores recebidos e os juros de 3% a.m., cuja situação ainda não foi julgada.

Entende o PAULO CESER RIBEIRO que deve somente o valor principal de R\$ 47.500,00, cuja quantia deve ser atualizada.

Segue anexo a exceção de pré-executividade onde pode ser ver a cópia das anotações de pagamentos no teor da peça.

Dessa forma, o valor informado pelo credor é incerto e impreciso, pois a quantia efetivamente devida pende de análise judicial.

Fico à disposição.

Atenciosamente,

2.3 Análise Perito Contador

Após análise da documentação apresentada, este contador apurou que o crédito se originou da operação abaixo descrita.

CONTRATO	EMIÇÃO	VALOR DA OPERAÇÃO	VALOR ATUALIZADO ATÉ 21/07/2022	HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS
Nota Promissora	29/02/2016	R\$ 359.614,00	R\$ 908.666,92	R\$ 90.298,91
TOTAL			R\$	998.965,83

JOSÉ ANTÔNIO CARDOSO e FELIPE MAIA SILVA

Página





Cabe pontuar que o credor apresentou planilha de cálculos do crédito em aberto atualizado até 27/07/2022, data do ajuizamento da tutela de urgência cautelar anterior ao pedido de recuperação judicial.

Assim, considerando a documentação apresentada e planilha de cálculo apresentada pelo credor, a retificação do crédito no importe de **R\$ 908.666,92** (novecentos e oito mil, seiscentos e sessenta e seis reais e noventa e dois centavos) na Classe III – Quirografários a favor de JOSÉ ANTÔNIO CARDOSO, e a habilitação dos honorários advocatícios no importe de **R\$ 90.298,91** (noventa mil, duzentos e noventa e oito reais e noventa e um centavos) na Classe I – Trabalhistas, a favor do procurador FELIPE MAIA SILVA, são medidas que se impõem.

2.4 Análise Administrador Judicial

Em análise aos documentos apresentados, verifica-se que todos preenchem os requisitos legais previstos no art. 49 da Lei n.º 11.101, de 2005.

Outrossim, nos termos da legislação falimentar, art. 9, inciso II, da Lei n.º 11.101, de 2005, tem-se que o crédito deve ser atualizado até a data do pedido de recuperação judicial, o que foi cumprido pelo credor.

Em que pese a discordância das Recuperandas, que opuseram exceção de pré-executividade, tem-se que a atualização realizada pelo credor se deu conforme critérios pactuados, sendo, ainda, reforçado no Acórdão proferido nos autos de n.º 1.0000.22.132804-0/001, abaixo colacionado, que rejeitou a exceção de pré-executividade apresentada pelas Recuperandas, ante a preclusão pela inadequação da via eleita.

JOSÉ ANTÔNIO CARDOSO e FELIPE MAIA SILVA

Página





Contudo, entendo que a matéria relativa ao excesso de execução ensejado pela excessiva cobrança de juros, bem como a necessidade de realização de prova testemunhal para provar que nunca celebraram qualquer negócio jurídico com o exequente, se tratando, na verdade, de prática de agiotagem, afigura-se preclusa na medida em que, por não se

tratar de manifesta irregularidade e demandar dilação probatória, deveria ter sido contestada por meio de embargos à execução, o que não ocorreu.

Afirma o credor que seu crédito no importe de R\$ 908.666,92 (novecentos e oito mil, seiscentos e sessenta e seis reais e noventa e dois centavos) deve figurar na classe dos credores quirografários com privilégio especial, contudo, tem-se que tal classificação foi revogada pela alteração legislativa. Os anteriores créditos considerados com privilégio especial ou geral passaram a integrar a classe dos créditos quirografários, especificamente a classe III.

Outrossim, considerando que os créditos resultantes de honorários advocatícios se equiparam aos trabalhistas para efeito de habilitação em recuperação judicial e falência, consoante entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça, o valor de R\$ 90.298,91 (noventa mil, duzentos e noventa e oito reais e noventa e um centavos) deve ser inserido na Classe I – Trabalhista.

Assim, ante a documentação apresentada pelas Recuperandas e pelo credor, em consonância com o parecer contábil, esta administradora judicial se manifesta pela retificação do crédito de JOSÉ ANTÔNIO CARDOSO no importe de **R\$ 908.666,92** (novecentos e oito mil, seiscentos e sessenta e seis reais e noventa e dois centavos) na Classe III – Quirografários, e inclusão do valor de **R\$ 90.298,91** (noventa mil, duzentos e noventa e oito reais e noventa e um centavos) na Classe I – Trabalhistas, para o procurador FELIPE MAIA SILVA.

JOSÉ ANTÔNIO CARDOSO e FELIPE MAIA SILVA

Página





3. Conclusão

Por todo o exposto, esta administradora judicial opina pela:

- **RETIFICAÇÃO** do crédito no valor de **R\$ 908.666,92 (novecentos e oito mil, seiscentos e sessenta e seis reais e noventa e dois centavos)**, na Classe III – Quirografários, para JOSÉ ANTÔNIO CARDOSO;
- **INCLUSÃO** do crédito no valor de **R\$ 90.298,91 (noventa mil, duzentos e noventa e oito reais e noventa e um centavos)**, na Classe I – Trabalhista, para FELIPE MAIA SILVA.

JOSÉ ANTÔNIO CARDOSO e FELIPE MAIA SILVA

Página





1. Informações Gerais

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UNAÍ/MG

PROCESSO: 5004619-04.2022.8.13.0704

NATUREZA: RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Credor

Razão Social/Nome

CNPJ/CPF

RIBER – KWS SEMENTES S.A.

03.946.067/0005-35

VALOR DECLARADO PELA RECUPERANDA NA PETIÇÃO INICIAL			VALOR DECLARADO PELO CREDOR NA HABILITAÇÃO/DIVERGÊNCIA			CONCLUSÃO ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL			
CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR	
QUIROGRAFÁRIO	BRL	R\$ 197.914,66	CREDOR NÃO MANIFESTOU			QUIROGRAFÁRIO	BRL	R\$ 197.914,66	
							TOTAL		R\$ 197.914,66

2. Manifestações e Análise

2.1 Manifestação do Credor

Foi comunicado pela administradora judicial, por meio de correspondência com AR (YJ542431481BR), o crédito incluído na relação inicial de credores no valor de **R\$ 197.914,66** (cento e noventa e sete mil, novecentos e quatorze reais e sessenta e seis centavos), na Classe III – Quirografários.

O credor não apresentou divergência ao crédito mencionado na relação inicial.

2.2 Manifestação das Recuperandas

As Recuperandas, questionadas, disponibilizaram cópia da petição inicial da ação de cumprimento de sentença de n.º 5003068-52.2023.8.13.0704, bem como de seus documentos anexos, para dar suporte à origem do crédito, conforme segue:

RIBER – KWS SEMENTES S.A.





2.3 Análise Perito Contador

Após análise da documentação apresentada, este contador apurou que o crédito se originou da nota fiscal abaixo descrita.

TÍTULO DE CRÉDITO	EMIÇÃO	VALOR DA OPERAÇÃO	VALOR EM ABERTO
Nota fiscal - N° 35215	13/11/2014	R\$ 155.380,00	R\$ 197.914,66

Vale ressaltar que não foi apresentada planilha de atualização do crédito pelas Recuperandas, nem demonstrativo do valor em aberto, não sendo possível precisar quais parcelas foram quitadas.

Diante da documentação apresentada pelas Recuperandas, a manutenção do crédito na Classe III – Quirografários, no importe de **R\$ 197.914,66** (cento e noventa e sete mil, novecentos e quatorze reais e sessenta e seis centavos) é medida que se impõe.

2.4 Análise Administrador Judicial

Em análise aos documentos apresentados, verifica-se que todos preenchem os requisitos legais previstos no art. 49 da Lei n.º 11.101, de 2005.

Não tendo sido apresentado pelas Recuperandas planilha de composição dos valores em aberto, nem mesmo a atualização correta do crédito, nos termos do art. 9º, inciso II, da Lei 11.101 de 2005, qual seja, até a data do pedido de recuperação judicial ocorrido em 20/01/2023, deve-se ser mantido o valor indicado na inicial.

Assim, ante a documentação apresentada pelas Recuperandas, em consonância com o parecer contábil, esta administradora judicial se manifesta pela manutenção do crédito no importe de **R\$ 197.914,66** (cento e noventa e sete mil,

RIBER – KWS SEMENTES S.A.





novecentos e quatorze reais e sessenta e seis centavos), na Classe III – Quirografários.

3. Conclusão

Por todo o exposto, esta administradora judicial opina pela:

- **MANUTENÇÃO** do crédito no valor de **R\$ 197.914,66 (cento e noventa e sete mil, novecentos e quatorze reais e sessenta e seis centavos)**, na Classe III – Quirografários.

RIBER – KWS SEMENTES S.A.





1. Informações Gerais

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UNAÍ/MG

PROCESSO: 5004619-04.2022.8.13.0704

NATUREZA: RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Credor

Razão Social/Nome

CNPJ/CPF

RÔMULO JOSÉ DA SILVA

643.921.206-00

VALOR DECLARADO PELA RECUPERANDA NA PETIÇÃO INICIAL			VALOR DECLARADO PELO CREDOR NA HABILITAÇÃO/DIVERGÊNCIA			CONCLUSÃO ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL		
CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR
QUIROGRAFÁRIO	BRL	R\$ 209.588,69	QUIROGRAFÁRIO	BRL	R\$ 542.456,32	QUIROGRAFÁRIO	BRL	R\$ 194.885,00
			-	BRL	R\$ 53.941,87			
						TOTAL		R\$ 194.885,00

2. Manifestações e Análise

2.1 Manifestação do Credor

Foi comunicado pela administradora judicial, por meio de correspondência com AR (YJ542431549BR), o crédito incluído na relação inicial de credores no valor de **R\$ 209.588,69** (duzentos e nove mil, quinhentos e oitenta e oito reais e sessenta e nove centavos), na Classe III – Quirografários.

O credor apresentou divergência ao crédito, via e-mail, no dia 30 de dezembro de 2023, requerendo:

- A retificação do crédito para o valor de R\$ 596.398,19 (quinhentos e noventa e seis mil, trezentos e noventa e oito reais e dezenove centavos), atualizado até 21/07/2022, sendo a quantia de R\$ 542.456,32 (quinhentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e trinta e dois centavos) referente ao valor principal atualizado, custas judiciais e despesas processuais, a ser incluído na classe dos quirografários com privilégio especial, em razão de averbação de penhora,

RÔMULO JOSÉ DA SILVA





além de R\$ 53.941,87 (cinquenta e três mil, novecentos e quarenta e um reais e oitenta e sete centavos), sem indicação de classe, mas que refere-se a honorários advocatícios em favor de FELIPE MAIA SILVA, conforme planilha de cálculos:

MEMÓRIA DE CÁLCULOS

Feito: Ação de Execução
Exequente: RÔMULO JOSÉ DA SILVA
Executado: PAULO CÉSAR RIBEIRO
Processo: 0117452-94.2015.8.13.0704 Vara: 1º Cível - Comarca de Unai/MG

A atualização foi feita com base no índice publicado na Internet pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais em seu sítio eletrônico: <http://www.tjmg.jus.br/portal-tjmg/processos/indicadores/fator-de-atualizacao-monetaria.htm>, cuja tabela dos índices indexadores faz parte integrante e complementar desses cálculos.

Os juros foram calculados com base nos termos do art. 406 do Código Civil, ou seja, 1,0% ao mês, sem capitalização.

Descrição do Débito:

1. Cheque	R\$ 194.885,00	(Id-2343621534)
Correção:	15/07/2015 a 21/7/2022	
Juros:	15/07/2015 a 21/7/2022	

*Anexo e Correção: a partir da data do vencimento.

2. Custas Iniciais	R\$ 1.522,67	(Id-2343621538)
Correção:	04/12/2015 a 21/7/2022	

*Correção: data do pagamento.

3. Certidão	R\$ 6,53	(Id-2343746444)
Correção:	15/12/2015 a 21/7/2022	

*Correção: data do pagamento.

4. Custas Citação	R\$ 268,80	(Id-2343746454)
Correção:	31/03/2016 a 21/7/2022	

*Correção: data do pagamento.

5. Intimação	R\$ 19,27	(Id-2343746471)
Correção:	19/05/2016 a 21/7/2022	

*Correção: data do pagamento.

6. Intimação	R\$ 19,27	(Id-2343841395)
Correção:	22/10/2016 a 21/7/2022	

*Correção: data do pagamento.

7. Intimação	R\$ 20,81	(Id-2343841404)
Correção:	12/6/2018 a 21/7/2022	

*Correção: data do pagamento.

8. Intimação	R\$ 23,00	(Id-2343841416)
Correção:	15/5/2019 a 21/7/2022	

*Correção: data do pagamento.

9. Despesas	R\$ 115,28	(Id-2343841435, pág. 3)
Correção:	20/8/2019 a 21/7/2022	

*Correção: data do pagamento.

10. Penhora	R\$ 176,40	(Id-3787993026)
Correção:	28/5/2021 a 21/7/2022	

*Correção: data do pagamento.

Cálculos:

1. Cheque		R\$ 194.885,00
Correção monetária	=	1.5026512 R\$ 97.959,18
Subtotal		R\$ 292.844,18
Juros: 84 meses e 6 dias	=	84,1999% R\$ 246.574,51
Valor atualizado		R\$ 539.418,69

2. Custas Iniciais		R\$ 1.522,67
Correção monetária	=	1,4552166 R\$ 693,14
Subtotal		R\$ 2.215,81
Valor atualizado		R\$ 2.215,81

3. Certidão		R\$ 6,53
Correção monetária	=	1,4552166 R\$ 2,97
Subtotal		R\$ 9,50
Valor atualizado		R\$ 9,50

4. Custas Citação e Penhora		R\$ 268,80
Correção monetária	=	1,4074120 R\$ 109,51
Subtotal		R\$ 378,31
Valor atualizado		R\$ 378,31

5. Custas Mandado Intimação		R\$ 19,27
Correção monetária	=	1,3923354 R\$ 7,56
Subtotal		R\$ 26,83
Valor atualizado		R\$ 26,83

6. Custas Mandado Intimação		R\$ 19,27
Correção monetária	=	1,3583445 R\$ 6,91
Subtotal		R\$ 26,18
Valor atualizado		R\$ 26,18

7. Custas Mandado Intimação		R\$ 20,81
Correção monetária	=	1,3110481 R\$ 6,47
Subtotal		R\$ 27,28
Valor atualizado		R\$ 27,28

8. Custas Mandado Intimação		R\$ 23,00
Correção monetária	=	1,2530945 R\$ 5,82
Subtotal		R\$ 28,82
Valor atualizado		R\$ 28,82

9. Despesas Averbação Execução		R\$ 115,28
Correção monetária	=	1,2498430 R\$ 28,80
Subtotal		R\$ 144,08
Valor atualizado		R\$ 144,08

10. Custas Mandado Penhora		R\$ 176,40
Correção monetária	=	1,1367198 R\$ 24,12
Subtotal		R\$ 200,52
Valor atualizado		R\$ 200,52

1

RÔMULO JOSÉ DA SILVA





RESUMO	
1. Cheque	R\$ 539.418,69
2. Custas Iniciais	R\$ 2.215,81
3. Certidão	R\$ 9,50
4. Custas Citação e Penhora	R\$ 378,31
5. Custas Mandado Intimação	R\$ 26,83
6. Custas Mandado Intimação	R\$ 6,47
7. Custas Mandado Intimação	R\$ 27,28
8. Custas Mandado Intimação	R\$ 28,82
9. Despesas Averbação Execução	R\$ 144,08
10. Custas Mandado Penhora	R\$ 200,52
Subtotal	R\$ 522.356,32
11. Honorários da Execução (10% sobre o valor do principal atualizado)	R\$ 53.941,87
Total Exequendo	R\$ 596.398,19

O débito atualizado até 21 de JULHO de 2022, acrescido de juros legais e das penalidades legais perfaz o montante de R\$ 596.398,19 (quinhentos e noventa e seis mil, trezentos e noventa e oito reais e dezenove centavos).

Unai, MG, 29 de novembro de 2023.

Felipe Maia Silva
OAB/MG nº 218.561

Sidney Morais Lacerda
OAB/MG nº 116.762

Neuma Helena dos Santos
OAB/MG nº 152.614

2.2 Manifestação das Recuperandas

As Recuperandas, questionadas, disponibilizaram cópia de cheque para dar suporte à origem do crédito:



RÔMULO JOSÉ DA SILVA





Posteriormente, as Recuperandas informaram que foi realizado acordo judicial com o credor nos autos do processo de n.º 5001881-48.2019.8.13.0704, no dia 06/02/2024, momento em que o credor acordou em arrolar na Recuperação Judicial o valor nominal do cheque de R\$ 194.885,00 (cento e noventa e quatro mil, oitocentos e oitenta e cinco reais), conforme ata de audiência abaixo demonstrada.

Processo n.º 5001881-48.2019.8.13.0704

1ª Vara Cível da Comarca de Unai- MG

Processo n.º: 5001881-48.2019.8.13.0704

Embarcante: ADALIA MARIA MESQUITA RIBEIRO

CPF: 944.190.786-34

Advogado: Dr. Carlos Eduardo Campos Vieira - OAB/MG 107.709

Embargado: RÔMULO JOSÉ DA SILVA

CPF: 643.921.206-00

Advogado: Dr. Sidney Morais Lacerda - OAB/MG 116.762

ATA DE AUDIÊNCIA

No dia 06/02/24, às 15:30h, no gabinete da 1ª Vara Cível, foi realizada a Audiência de instrução e julgamento, sob a condução da MMª Juíza Dra. Alissandra Ramos Machado de Matos, presentes as partes, acompanhados de seus advogados.

Iniciada a instrução, foi proposta a conciliação, aceita pelas partes nos seguintes termos:


1. O embargado reconhece a parcial procedência dos presentes embargos para estabelecer que o valor a ser executado nos autos 0704.15.011745-2 é de R\$194.885,00 (cento e noventa quatro e oitocentos e oitenta e cinco reais) (ID 807504863 página 9) cuja cifra é representada pelo cheque que embasa o feito executivo, sendo que a embarcante reconhece a liquidez, certeza e exigibilidade da nominada quantia. A cobrança da dívida ora reconhecida deverá se efetivar por meio de habilitação (do nominado crédito no bojo da ação de recuperação judicial n.º 500461904.2022.8.13.0704, que tramita nesta vara cível.

2. Cada parte arcará com os honorários de seus respectivos patronos.

3. As partes renunciam o prazo recursal.

4. Sem condenação em custas remanescentes, considerando que o acordo foi entabulado antes de ser proferida a sentença judicial, nos termos do Artº90, §3º do CPC.

Processo n.º 5001881-48.2019.8.13.0704

Pela MMª Juíza, foi proferido a seguinte sentença: "Vistos. Assim, HOMOLOGO O ACORDO FORMULADO entre as partes acostado na presente assentada, que se regerá pelas cláusulas e condições nele propostas e, em consequência, **JULGO O PROCESSO COM RESOLUÇÃO DO MÉRITO**, nos termos do artigo 487, inciso III, alínea "b", do Código de Processo Civil. Deixo de condenar as partes ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios. Oportunamente, **ARQUIVE-SE**. Por fim, translate-se cópia desta sentença aos autos principais da execução para os devidos fins. Partes presentes e advogados presentes acobinaram a presente ata, sendo intimados na presente audiência. As partes manifestaram pela renúncia do prazo recursal. Unai/MG, 06 de fevereiro de 2024. Eu, Jaciara de Fátima Alves Regis, , Assistente Administrativo, e escrevente deste Juízo, digitei este termo.

ALISSANDRA RAMOS MACHADO DE MATOS

Juíza de Direito

Embarcante 

Advogado(a): 

Embargado: 

Advogado(a): 

RÔMULO JOSÉ DA SILVA





Re: ADALIA E PAULO ENC: Divergência Administrativa – Rômulo José da Silva



Caroline Kühn <ckuhl@rssa.com.br>

Para Thiago

Cc ricardo@rssa.com.br; contato@rssa.com.br; Ana Flávia; Ilson; Taciani; Romana

1 Clique aqui para baixar imagens. Para ajudar a proteger sua privacidade, o Outlook impediu o download automático de algumas imagens desta mensagem.



ata acordo. 5001881-48.2019.8.13.0704.pdf
Arquivo .pdf

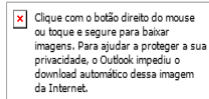
Prezado Thiago,

No dia 07/02/2024 foi feito acordo judicial com o credor RÔMULO JOSÉ DA SILVA.

O credor acordou em arrolar na Recuperação Judicial o valor nominal do cheque de **R\$ 194.885,00**, vide documento anexo.

Fico à disposição.

Atenciosamente,



Caroline Kühn
(19) 3308-0222
www.rssa.com.br

2.3 Análise Perito Contador

Após análise da documentação apresentada, este contador apurou que o crédito se originou do acordo judicial abaixo descrito.

CONTRATO	DATA INICIAL	VALOR DA OPERAÇÃO	VALOR ATUALIZADO ATÉ 21/07/2022
Cálculo atualizado	15/07/2015	R\$ 194.885,00	R\$ 596.398,19
TOTAL		R\$ 194.885,00	R\$ 596.398,19

Ocorre que foi celebrado acordo em 06/02/2024, sendo a quantia de R\$ 194.885,00 (cento e noventa e quatro mil e oitocentos e oitenta e cinco reais) reconhecida para fins de habilitação na recuperação judicial.

Assim, considerando a documentação apresentada, em especial pela ata de audiência de celebração de acordo judicial, a retificação do crédito na Classe III – Quirografários, no importe de **R\$ 194.885,00** (cento e noventa e quatro mil e oitocentos e oitenta e cinco reais) é medida que se impõe.

RÔMULO JOSÉ DA SILVA





2.3 Análise Administrador Judicial

Em análise aos documentos apresentados, verifica-se que todos preenchem os requisitos legais previstos no art. 49 da Lei n.º 11.101, de 2005.

Ademais, constata-se que fora realizado acordo entre as partes quando da realização de audiência de instrução ocorrida em 06/02/2024, em que restou acordado que o valor do cheque de R\$ 194.885,00 (cento e noventa e quatro mil e oitocentos e oitenta e cinco reais) deve ser considerado para fins de habilitação na recuperação judicial, inclusive cabendo a cada parte o pagamento de honorários de seus respectivos patronos, sendo homologado pelo d. juízo.

Assim, insurge-se que a partir do momento em que o acordo é efetivado, ele passa a ter validade jurídica e seu cumprimento obrigatório, de modo que este se sobrepõe às demais negociações e/ou valores outrora havidos, como por exemplo os cálculos apresentados pelo credor no ponto 2.1, substituindo-os em seus termos, de modo que torna-se incabível a pretensão de pagamento dessas verbas que não mais existem.

Assim, ante a documentação apresentada pelas Recuperandas e pelo credor, em consonância com o parecer contábil, esta administradora judicial se manifesta pela retificação do crédito na Classe III – Quirografários, no importe de **R\$ 194.885,00** (cento e noventa e quatro mil e oitocentos e oitenta e cinco reais) é medida que se impõe.

3. Conclusão

Por todo o exposto, esta administradora judicial opina pela:

- **RETIFICAÇÃO** do crédito no valor de **R\$ 194.885,00 (cento e noventa e quatro mil e oitocentos e oitenta e cinco reais)** indicado na inicial na Classe III – Quirografários.

RÔMULO JOSÉ DA SILVA





1. Informações Gerais

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UNAÍ/MG

PROCESSO: 5004619-04.2022.8.13.0704

NATUREZA: RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Credor

Razão Social/Nome

CNPJ/CPF

JYJI MODAS LTDA – ME

03.448.863/0001-14

VALOR DECLARADO PELA RECUPERANDA NA PETIÇÃO INICIAL			VALOR DECLARADO PELO CREDOR NA HABILITAÇÃO/DIVERGÊNCIA			CONCLUSÃO ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL		
CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR	CLASSE	MOEDA	VALOR
ME E EPP	BRL	R\$ 800.000,00	ME E EPP	BRL	R\$ 800.000,00	ME E EPP	BRL	R\$ 800.000,00
							TOTAL	R\$ 800.000,00

2. Manifestações e Análise

2.1 Manifestação do Credor

Foi comunicado pela administradora judicial, por meio de correspondência com AR (YJ542431535BR), o crédito incluído na relação inicial de credores no valor de **R\$ 800.000,00** (oitocentos mil reais), na Classe IV – Créditos ME e EPP.

O credor manifestou concordância ao crédito arrolado pelas Recuperandas na lista inicial, via e-mail, no dia 31 de dezembro de 2023, e apresentou cópia de processo de n.º 5002289-73.2018.8.13.0704 para dar suporte à origem do crédito, conforme segue:

JYJI MODAS LTDA - ME





ENC: Jyji Modas habilitação de credito Processo 5004619-04.2022.8.13.0704

Credor
Para: Tomaz Advocacia
Cc: Taciani, Romana, Viviane, Ana Rábila

5002289-73.2018.8.13.0704-1704035088366-999007-processo.pdf
Carta Habilitar credito.pdf

De: Tomaz Advocacia <tomazadv@emil.com>
Enviada em: domingo, 31 de dezembro de 2023 12:17
Para: Credor <credor@colnagocabral.com.br>
Assunto: Jyji Modas habilitação de credito Processo 5004619-04.2022.8.13.0704

Jyji Modas LTDA - ME, CNPJ 07.011.000/0001-00 - ME, nome fantasia: ZAPP MODAS, pessoa jurídica inscrita no CNPJ: 03.448.863/0001-14, sediada na AV Governador Valadares 888, Centro, Unai, MG, por seu advogado, termo procuratório anexo, vem HABILITAR seu respectivo crédito, do modo e condições a seguir:

Jyji Modas recebeu a correspondência, em anexo, com o informativo de que tem a quantia de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) a receber dos recuperandos, conforme consta do processo em referência.

Nestes termos, **vem informar de que não há divergência quanto ao valor referenciado**, nos termos do acordo homologado por sentença nos autos da monitoria de nº 5002289-73.2018.8.13.0704, especificamente no ID 152464802, conforme segue em anexo.

Sendo de tal modo, vem requerer a habilitação do crédito, nos termos da lei de referência;

Finalmente, requer a confirmação do recebimento desta.

Sérgio Luiz Tomaz - Advogado
Brasília - Unai

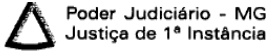
2.2 Manifestação das Recuperandas

As Recuperandas apresentaram documentação para dar suporte ao crédito, consoante se observa a seguir:



JYJI MODAS LTDA - ME





Autos nº: 5002289-73.2018.8.13.0704

TERMO DE AUDIÊNCIA

DATA E HORÁRIO: 23 de novembro de 2020

No dia e horário acima mencionados, nesta sala de audiências da Segunda Vara Cível da Comarca de Unaí/MG, onde se achavam presentes o MM. Juiz de Direito e o Estagiário de Direito que o presente lavra, nos autos do processo citado, determinou-se, por ordem do magistrado, a abertura da audiência de instrução e julgamento.

Feito o pregão, presente a representante legal do autor Jyji Modas LTDA - ME, apresentada pelo sócio José Dilson da Cruz, acompanhada de seu defensor Dr. SÉRGIO LUIZ TOMÁZ - OAB/DF 32.471; presente o requerido Paulo César Ribeiro, acompanhado de seus advogados DR. CARLOS EDUARDO VIEIRA - OAB/MG 107.709 e DRA. JULIANA DA SILVA COUTO - OAB/MG 133.413; os quais acompanham o ato presencialmente nesta Unidade Judiciária.

Nas dependências do Salão do Júri foi observada a distância entre os participantes, tal como preconizado pelo Ministério da Saúde com o intuito de evitar a propagação da Covid-19 (novo coronavírus).

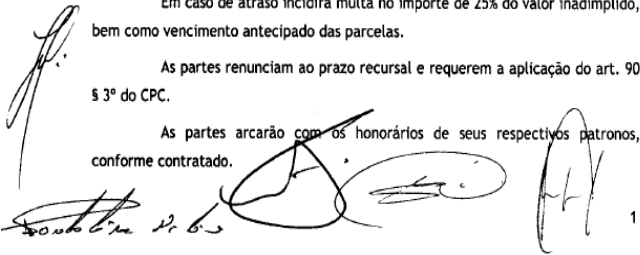
Iniciada a audiência, houve tentativa de conciliação entre as partes, sendo entabulado acordo entre as partes nos seguintes termos:


A parte requerida pagará à parte autora o valor de R\$ 800.000 (oitocentos mil reais) em dois pagamentos, com primeiro vencimento em 30/06/2024 e o segundo pagamento no dia 30/06/2025.

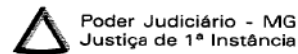
Em caso de atraso incidirá multa no importe de 25% do valor inadimplido, bem como vencimento antecipado das parcelas.

As partes renunciam ao prazo recursal e requerem a aplicação do art. 90 § 3º do CPC.

As partes arcarão com os honorários de seus respectivos patronos, conforme contratado.



 Número do documento: 20112413574988900001521872208



Autos nº: 5002289-73.2018.8.13.0704

Os títulos de créditos juntados na inicial serão devolvidos imediatamente pela parte autora à parte requerida.

Em seguida, o MM. Jutz proferiu o seguinte JULGAMENTO: "

Tendo em vista o fato de considerar atendidos os interesses das partes, hei por bem homologar o acordo.

Ante o exposto, homologo o acordo entabulado pelas partes nessa assentada, que se regerá pelas cláusulas e condições nele propostas e, em consequência, JULGO O PROCESSO COM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, nos termos do artigo 487, III, "b", do Código de Processo Civil.

Custas, *pro rata*. Dispensar as partes do pagamento das custas processuais remanescentes, se houver, nos termos do artigo 90, § 3º, do CPC.

Como o acordo nada dispôs sobre os honorários advocatícios, considero que cada parte arcará com os honorários de seus constituídos.


Fica dispensada a remessa dos autos à contadoria.

Homologo a renúncia ao prazo recursal.

Certifico o trânsito em julgado, arquite-se com baixa na distribuição.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se".

A presente audiência de instrução e julgamento foi realizada por meio audiovisual, conforme mídia gravada e sincronizada junto ao sistema Pje Mídias, cujo link de acesso segue na certidão em anexo.

Nada mais havendo, mandou o MM. Juiz que se encerrasse o presente termo, que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Nada mais para constar, eu (), Filipe Coimbra da Silva, estagiário de Direito, o digitei e fiz imprimir.


RAFAEL LOPES LORENZONI
Juiz de Direito

2.3 Análise Perito Contador

Após análise da documentação apresentada, este contador apurou que o crédito se originou dos cheques abaixo descritos, havendo acordo judicial posteriormente.



TÍTULO DE CRÉDITO	EMIÇÃO	VALOR DA OPERAÇÃO	VALOR EM ABERTO	OBSERVAÇÃO
Cheque	25/06/2014	R\$ 214.245,00	R\$ 800.000,00	Acordo judicial no processo n.º 5002289-73.2018.8.13.0704 no valor de R\$ 800.000,00
Cheque	02/04/2014	R\$ 160.068,00		
Cheque	19/05/2014	R\$ 105.000,16		
Cheque	14/01/2014	R\$ 600.000,00		
Cheque	07/05/2015	R\$ 100.000,00		
TOTAL		R\$ 1.179.313,16	R\$ 800.000,00	

Desse modo, considerando a documentação apresentada pelas partes e acordo judicial pactuado, a manutenção do crédito na Classe IV - ME e EPP, no importe de **R\$ 800.000,00** (oitocentos mil reais), é medida que se impõe.

2.4 Análise Administrador Judicial

Em análise aos documentos apresentados, verifica-se que todos preenchem os requisitos legais previstos no art. 49 da Lei n.º 11.101, de 2005.

Ademais, constata-se que fora realizado acordo entre as partes quando da realização de audiência de instrução ocorrida em 23/11/2020, tendo sido o acordo homologado pelo d. juízo.

Assim, insurge-se que partir do momento em que o acordo é efetivado, ele passa a ter validade jurídica e seu cumprimento é obrigatório, de modo que este se sobrepõe às demais negociações e/ou valores outrora havidos, como por exemplo a somatória dos valores contidos nos cheques apresentados no ponto 2.2, substituindo-os em seus termos, de modo que torna-se incabível a pretensão de pagamento dessas verbas que não mais existem.

Assim, considerando a concordância expressa do credor, a documentação apresentada pelas partes, e em consonância com o parecer contábil, esta administradora judicial se manifesta pela manutenção do crédito no importe de **R\$ 800.000,00** (oitocentos mil reais), na Classe IV - ME e EPP.





3. Conclusão

Por todo o exposto, esta administradora judicial opina pela:

- **MANUTENÇÃO** do crédito no valor de **R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)** indicado na inicial, na Classe IV - ME e EPP.

