



MELOVIANA

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DE ESMERALDAS/MG

LIVRO 36-N
FOLHA 179

ESCRITURA PÚBLICA DE
CONSOLIDAÇÃO E CONFISSÃO DE
DÍVIDA COM GARANTIA
HIPOTECÁRIA, QUE ENTRE SI
FAZEM: PIRELLI COMERCIAL DE
PNEUS LTDA., PNEUSOLA PNEUS E
PEÇAS S.A., ANTÔNIO AUGUSTO DA
SILVA COSTA, ANTÔNIO TALMA DE
OLIVEIRA COSTA, ISABELA DE
FÁTIMA REZENDE COSTA E RIACHO
DAS AREIAS - INVESTIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., NA
FORMA ABAIXO:

Thiago de Miranda Carneiro
Tabelião / Oficial

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que, aos 26 (vinte e seis) dias do mês de junho do ano de 2018 (dois mil e dezoito), neste Tabelionato de Notas, compareceram perante mim Tabelião, partes entre si justas e contratadas, a saber: De um lado, como Outorgada Credora, doravante denominada simplesmente **CREDORA** – **PIRELLI COMERCIAL PNEUS BRASIL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 24.502.351/0001-69, Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE nº 3522982084-0, sediada Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.221, 12º e 14º andares, Itaim Bibi, São Paulo/SP; neste ato representada por seu **Procuradores: Bruno Martins Caliman**, brasileiro casado, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 334.129 OAB/SP e CPF/MF sob o nº 327.305.468-98, e-mail: burno.caliman@veirano.com.br, filho de Caio Mario Caliman e Elci Maura Martins Caliman; e, **Amanda Mattos Rudzit**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 391.841 OAB/SP e CPF/MF nº 417.916.938-06, e-mail: amanda.rudzit@veirano.com.br, filha de Roberto Rudzit Neto e Sandra Regina Mattos Rudzit, ambos com domicílio profissional na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 16º Andar,

Rua Teófilo Celso Neto nº: 54 Bairro: Tijuco, Distrito de Melo Viana,
Esmeraldas - MG. CEP: 35.740-000 - Fone: 3538-5361

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

COMARCA DE EMERALDAS - MELO VIANA
REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

THIAGO DE MIRANDA CARNEIRO
TABELIÃO

fls. 66

Itaim Bibi, São Paulo/SP, representação essa feita nos termos da procuração lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito do Jardim Paulista de São Paulo/SP, Livro nº 0140, às folhas 352/353; legitimada a representação conforme ficha cadastral simplificada emitida pela JUCESP no dia 25.06.2018, ata de Eleição da Diretoria datada de 09.02.2018, registrada na JUCESP sob o nº 159.281/18-0, em 12.04.2018, ata de Alteração da Diretoria datada de 10.03.2017, registrada na JUCESP sob o nº 193.792/17-5, em 27.04.2017, e nos termos da cláusula 15ª da 05ª alteração contratual datada de 29.06.2017, registrado na JUCESP sob o nº 347.600/17-7, em 27.07.2017, conforme cópia (atas, alteração consolidada, ficha cadastral simplificada e procuração) que ficam arquivadas em pasta própria nesta serventia. Os representantes declaram sob as penas da lei não ter ocorrido qualquer alteração posterior no Contrato Social da Credora, bem como não houve revogação do instrumento de procuração apresentado; de outro lado, como Devedora, doravante denominada simplesmente **DEVEDORA – PNEUSOLA PNEUS E PEÇAS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.281.668/0001-57, Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE nº 313.000.235-75, sediada na Av. Amazonas, nº 8.556, Bairro Cabana, Belo Horizonte/MG, neste ato representada por seus **Diretores: Antônio Talma de Oliveira**, brasileiro viúvo, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº M-511.985 SSP/MG e CPF/MF sob o nº 039.298.766-04, filho de José de Oliveira Costa e Alice Saldim Costa, e-mail: contabilidade@pneusola.com.br, com domicílio profissional na Av. Amazonas, nº 8.556, Bairro Cabana, Belo Horizonte/MG; **Antônio Augusto da Silva Costa**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº M-909.721 SSP/MG e CPF/MF sob o nº 451.235.866-87, filho de Antônio Talma de Oliveira Costa e Raimunda Selma da Silva Costa, e-mail: contabilidade@pneusola.com.br, com domicílio profissional na Av. Amazonas, nº 8.556, Bairro Cabana, Belo Horizonte/MG; e, **Renato Antônio da Silva Costa**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº MG-3.742.768 SSP/MG e CPF/MF sob o nº 559.348.626-34, filho de Antônio Talma de Oliveira Costa e Raimunda Selma da Silva Costa, e-mail: contabilidade@pneusola.com.br, com domicílio profissional na Av. Amazonas, nº 8.556, Bairro Cabana, Belo

Thiago de Miranda Carneiro
Tabelião Oficial



MELOVIANA

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DE ESMERALDAS/MG

LIVRO 36-N
FOLHA 180

Horizonte/MG; legitimada a representação conforme certidão simplificada emitida pela JUCEMG no dia 26.06.2018, Ata de Assembléia Geral Extraordinária, com data de 12.04.2018, registrada na JUCEMG sob o nº 6792220, no dia 09.05.2018; e, nos termos do artigo 20º do Estatuto Social, datado de 02.06.2006, registrado na JUCEMG sob o nº 5444682, em 20.01.2015, conforme cópia (ata, estatuto social e certidão simplificada), que ficam arquivadas em pasta própria nesta serventia; e com anuência de sua **Acionista, CLARINDO PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 27.411.676/0001-24, com sede na Av. Amazonas, nº 8.568, sala 01, Bairro Jardínópolis, Belo Horizonte/MG, doravante denominada "CLARINDO", neste ato representada na forma de seu estatuto social por seus diretores e acionistas: **Antônio Talma de Oliveira, Antônio Augusto da Silva Costa e Renato Antônio da Silva Costa**, todos já qualificados neste instrumento, legitimada a representação pela certidão simplificada emitida pela JUCEMG com data de 26.06.2018 e nos moldes da Ata Geral de Constituição com data de 06.02.2017, registrada na JUCEMG sob o nº 31300117308, em 29.03.2017. Os representantes declaram sob as penas da lei não ter ocorrido qualquer alteração posterior no Estatuto Social da CLARINDO; comparecem ainda neste instrumento na qualidade de Intervenientes Anuentes e Fiadores, doravante denominados simplesmente **FIADORES: 1) ANTONIO AUGUSTO DA SILVA COSTA**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº M-909.721 SSP/MG e CPF/MF nº 451.235.866-87, e-mail: contabilidade@pneusola.com.br, filho de Antônio Talma de Oliveira Costa e Raimunda Selma da Silva Costa; e, **ISABELA DE FÁTIMA REZENDE COSTA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 4.169.853, PC/MG e CPF/MF nº 614.212.516-04, e-mail: contabilidade@pneusola.com.br, filha de Jair Ribeiro de Rezende e Therezinha Raposo Ribeiro, casados no regime de comunhão parcial de bens, casamento registrado e celebrado na data de 13.09.1996 conforme certidão de casamento atualizada emitida pelo 03º Registro Civil de Belo Horizonte/MG, com data 21.05.2018, matrícula nº 031849 01 55 1996 2 00197 488 0037634 54; ambos residentes e domiciliados Av. Amazonas,

Diogo de Miranda Carneiro
Tabelião / Oficial

Rua Teófilo Celso Neto nº: 54 Bairro: Tijuco, Distrito de Melo Viana,
Esmeraldas - MG. CEP: 35.740-000 - Fone: 3538-5361

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

nº 8.556, Bairro Cabana, Belo Horizonte/MG; 2) **ANTONIO TALMA DE OLIVEIRA COSTA**, brasileiro, viúvo nos termos da certidão de casamento atualizada emitida pelo Serviço de Registro Civil de Pompéu/MG, constando a anotação do óbito da cônjuge na data de 14.12.2015, matrícula de nº 0364260155 1957 2 00015 242 0001613 34; comerciante, portador da Carteira de Identidade de nº M-511.985 SSP/MG e CPF/MF nº 039.298.766-04, filho de José de Oliveira Costa e Alice Saladim Costa, com domicílio profissional na Av. Amazonas, nº 8.556, Bairro Cabana, Belo Horizonte/MG, e-mail: contabilidade@pneusola.com.br; comparecem na qualidade de **INTERVENIENTES ANUENTES E GARANTIDORES HIPOTECANTES**, doravante denominados simplesmente **HIPOTECANTES** - 1) **ANTÔNIO AUGUSTO DA SILVA COSTA**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº M-909.721 SSP/MG e CPF/MF nº 451.235.866-87, e-mail: contabilidade@pneusola.com.br, filho de Antônio Talma de Oliveira Costa e Raimunda Selma da Silva Costa; e, **ISABELA DE FATIMA REZENDE COSTA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 4.169.853, PC/MG e CPF/MF nº 614.212.516-04, e-mail: contabilidade@pneusola.com.br, filha de Jair Ribeiro de Rezende e Therezinha Raposo Ribeiro, casados no regime de comunhão parcial de bens, casamento registrado e celebrado na data de 13.09.1996 conforme certidão de casamento atualizada emitida pelo 03º Registro Civil de Belo Horizonte/MG, com data 21.05.2018, matrícula nº 031849 01 55 1996 2 00197 488 0037634 54, ambos residentes e domiciliados Av. Amazonas, nº 8.556, Bairro Cabana, Belo Horizonte/MG; e 2) **RIACHO DAS AREIAS - INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.654.308/0001-01, com sede na Av. Amazonas, nº 8.556, Bairro Cabana, Belo Horizonte/MG, representada neste ato pelo seu **Administrador Não Sócio: Antônio Talma de Oliveira Costa**, brasileiro, viúvo, industrial, portador da Carteira de Identidade de nº M-511.985 SSP/MG e CPF/MF nº 039.298.766-04, filho de José de Oliveira Costa e Alice Saladim Costa, com domicílio profissional na Av. Amazonas, nº 8.556, Bairro Cabana, Belo Horizonte/MG, e-mail: contabilidade@pneusola.com.br; e comparecem neste ato como anuentes os **Sócios Não Administradores: 1) ANTÔNIO AUGUSTO DA SILVA COSTA**, brasileiro, comerciante, portador

Thiago de Miranda Carneiro
Tabelião Oficial



MELOVIANA

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DE ESMERALDAS/MG

LIVRO 36-N
FOLHA 181

da carteira de identidade nº M-909.721 SSP/MG e CPF/MF nº 451.235.866-87, e-mail: contabilidade@pneusola.com.br, filho de Antônio Talma de Oliveira Costa e Raimunda Selma da Silva Costa; casado no regime de comunhão parcial de bens, com **ISABELA DE FATIMA REZENDE COSTA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 4.169.853, PC/MG e CPF/MF nº 614.212.516-04, e-mail: contabilidade@pneusola.com.br, filha de Jair Ribeiro de Rezende e Therezinha Raposo Ribeiro, casamento registrado e celebrado na data de 13.09.1996 conforme certidão de casamento atualizada emitida pelo 03º Registro Civil de Belo Horizonte/MG, com data 21.05.2018, matrícula nº 031849 01 55 1996 2 00197 488 0037634 54, ambos residentes e domiciliados Av. Amazonas, nº 8.556, Bairro Cabana, Belo Horizonte/MG; **2) VANESSA CRISTIANE COSTA E BATISTA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº MG-4.903.849, SSP/MG e CPF/MF sob o nº 685.726.116-49, e-mail: contabilidade@pneusola.com.br, filha de Antônio Talma de Oliveira Costa e Raimunda Selma da Silva Costa, casada no regime de separação de bens, com **PAULO HORÁCIO ROCHA BATISTA** brasileiro, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº MG-4.013.122, PC/MG e CPF/MF nº 827.667.206-00, filho de Mário Batista Pereira e Fátima Rocha Batista, casamento registrado e celebrado na data de 28.05.2002, conforme certidão atualizada emitida pelo 03º Registro Civil de Belo Horizonte/MG, com data de 18.05.2018, matrícula nº 031849 01 55 2002 2 00213 584 0047329 81, e pacto antenupcial lavrado nas notas do 07º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, com data de 21.05.2002, lavrado no livro 308 à folha 185; ambos residentes e domiciliados na Rua Oscar Trompowsky, nº 453, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte/MG; **3) RENATO ANTÔNIO DA SILVA COSTA**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº M-3.742.768 SSP/MG e CPF/MF nº 559.348.626-34, e-mail: contabilidade@pneusola.com.br, filho de Antônio Talma de Oliveira Costa e Raimunda Selma da Silva Costa, casado no regime de comunhão parcial de bens com **ANA CAROLINA BARRETO LOPES**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº M-7.384.872 PC/MG e CPF/MF nº 005.292.636-29, e-mail: contabilidade@pneusola.com.br, filha de Getúlio Lopes

Getúlio de Miranda Carneiro
Tabelião Oficial

Rua Teófilo Celso Neto nº: 54 Bairro: Tijuco, Distrito de Melo Viana,
Esmeraldas - MG. CEP: 35.740-000 - Fone: 3538-5361

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

e Ana Maria Barreto Lopes, casamento registrado e celebrado na data de 09.12.2011, conforme certidão de casamento atualizada emitida pelo Registro Civil de Abaeté/MG, com data 21.05.2018, matrícula de nº0464900155 2011 2 00047 079 0004794 53, ambos residentes e domiciliados na Rua Oscar Trompowsky, n. 453, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte/MG; **04) JANETE COSTA DUARTE** brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade nº MG-511.987 SSP/MG e CPF/MF sob o nº 452.255.756-68, e-mail: contabilidade@pneusola.com.br, filha de Antônio Talma de Oliveira Costa e Raimunda Selma da Silva Costa, casada no regime de comunhão parcial de bens com **DOMINGOS SAVIO DUARTE**, brasileiro, securitário, portador da carteira de identidade nº MG-1.129.008 SSP/MG e CPF/MF nº 389.417.756-04, e-mail: contabilidade@pneusola.com.br, filho de Francisco Pereira Duarte e Clara Quirino Duarte, casamento religioso celebrado na data de 19.05.1989 e registrado na data de 26.05.1989, conforme certidão atualizada emitida pelo 3º Registro Civil de Belo Horizonte/MG, matrícula nº 031849 01 55 1989 3 00027 279 0010700 90, com data de 18.05.2018, ambos residentes e domiciliados Rua Oscar Trompowsky, nº 453, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte/MG; **05) MARIÂNGELA DA SILVA COSTA**, brasileira, empresária, divorciada conforme certidão de casamento atualizada, constado a averbação do divórcio na data de 31.08.2015, nos termos da escritura pública de divórcio lavrada no 10º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, livro nº 991-N, folha nº 097, datada de 26.08.2015, matrícula nº 031849 01 55 1981 3 00022 244 0006484 23, certidão emitida pelo 3º Registro Civil de Belo Horizonte/MG, com data de 18.05.2018, portadora da carteira de identidade nº M-511.986 PC/MG e CPF/MF sob o nº 418.251.106-97, e-mail: contabilidade@pneusola.com.br, filha de Antônio Talma de Oliveira Costa e Raimunda Selma da Silva Costa, residente e domiciliada na Rua Oscar Trompowsky, nº 453, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte/MG; legitimação da representação da através da certidão de extrato emitida pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Belo Horizonte/MG, com data de 12.06.2018, e da 2ª alteração contratual, com data de 15.05.2006, registrada e arquivada no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Belo Horizonte/MG sob o nº 108.808, livro A, em 30.07.2008, conforme cópia (alteração consolidada e certidão de extrato) que

Thiago de Miranda Carneiro
Tabelião Oficial



MELOVIANA

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DE ESMERALDAS/MG

LIVRO 36-N
FOLHA 182

ficam arquivadas em pasta própria nesta serventia; doravante simplesmente denominada **RIACHO DAS AREIAS**; o administrador não sócio declara sob as penas da lei não haver alterações societárias posteriores à supramencionada, bem como seus sócios não administradores, os quais também comparecem na qualidade de Declarantes Anuentes, e, doravante simplesmente denominados **DECLARANTES ANUENTES**. Todas as partes, de passagem por este distrito, e que se identificaram serem as próprias, conforme documentação apresentada, cuja capacidade jurídica e legitimidade para o ato, dou fé. E, então, pelas partes contratantes, cada qual falando por sua vez, me foi **DECLARADO** o seguinte: 1) CONSIDERANDO que: **1.1** - A CREDORA e a DEVEDORA mantêm relação comercial de longo prazo, atuando a DEVEDORA como distribuidora de produtos comercializados pela CREDORA, notadamente pneus, câmaras de ar e protetores de marca Pirelli destinados ao segmento de veículos automotores de quatro rodas ("Produtos"); **1.2** - A referida relação comercial está hoje regida pelo Contrato de Distribuição e seus anexos, conforme aditamentos posteriores ("Contrato de Distribuição"), celebrado em 01/10/2007 entre a DEVEDORA e a Pirelli Pneus Ltda.; **1.3** - No curso da relação contratual entre as partes, foram concedidos à DEVEDORA créditos de naturezas diversas, com condições e prazos de pagamento distintos, crédito este posteriormente cedido à CREDORA nos termos da Escritura de Cessão de Direitos de Crédito Originário de Hipoteca, lavrada em 16 de outubro de 2017, pela 2ª Tabeliã de Notas de Santo André/SP, Patrícia Moreira de Mello Cabral, às fls. 161/164 do Livro 1164, da Escritura de Cessão de Direitos de Crédito Originário de Hipoteca, lavrada em 16 de outubro de 2017, pela 2ª Tabeliã de Notas de Santo André/SP, Patrícia Moreira de Mello Cabral, às fls. 165/168 do Livro 1164, e da Escritura de Cessão de Direitos de Crédito Originário de Hipoteca, lavrada em 16 de outubro de 2017, pela 2ª Tabeliã de Notas de Santo André/SP, Patrícia Moreira de Mello Cabral, às fls. 169/172 do Livro 1164, retificada pela Escritura de Rerratificação lavrada em 29 de maio de 2018, pela 2ª Tabeliã de Notas de Santo André/SP, Patrícia Moreira de Mello Cabral, às fls. 295/298 do Livro 1186; **1.4** - O reconhecimento da dívida da DEVEDORA, a obrigação da DEVEDORA em pagar e a forma e prazo de

Plano de Miranda Carneiro
Tabelião / Oficial

Rua Teófilo Celso Neto nº: 54 Bairro: Tijuco, Distrito de Melo Viana,
Esmeraldas - MG. CEP: 35.740-000 - Fone: 3538-5361

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

pagamento são objeto de instrumentos distintos, cujos débitos e créditos ficam consolidados no presente instrumento, além de faturas e duplicatas regularmente emitidas; **1.5** - uma parte da dívida da DEVEDORA que consiste em créditos devidos pela DEVEDORA à CREDORA decorrentes de faturas comerciais foi cedida pela CREDORA a instituições financeiras ("Bancos"), conforme autorizado pelos títulos de crédito emitidos contra a DEVEDORA ("Crédito dos Bancos"); **1.6** - a DEVEDORA está inadimplente com relação ao pagamento da dívida por ela contraída e devida à CREDORA, a qual se encontra integralmente vencida, na forma dos instrumentos e dos títulos de crédito emitidos contra a DEVEDORA; **1.7** - o Crédito dos Bancos foi renegociado após o inadimplemento da DEVEDORA; **1.8** - as partes novaram a dívida oriunda dos instrumentos acima descritos por meio da celebração do Instrumento Particular de Consolidação e Confissão de Dívida e Outras Avenças na presente data ("Instrumento de Confissão de Dívida"), as partes resolvem celebrar a presente escritura pública de consolidação e confissão de dívida com garantia hipotecária ("Escritura"), de acordo com os termos e condições mencionados neste instrumento. **2) DA DÍVIDA** - 2.1. De acordo com os termos acima expostos, a DEVEDORA contraiu dívida junto à CREDORA no valor de **RS45.020.736,33 (quarenta e cinco milhões, vinte mil setecentos e trinta e seis reais e trinta e três centavos)**, atualizado em 22/6/2018, conforme devidamente avençado no Instrumento de Confissão de Dívida (a "Dívida Pirelli"). 2.2. Sem prejuízo da Dívida Pirelli descrita na Cláusula 2.1 acima, a DEVEDORA também reconheceu por meio do Instrumento de Confissão de Dívida, dever o Crédito dos Bancos aos bancos credores ou a quem eventualmente vier a se sub-rogar neste crédito, cujo valor histórico remonta a R\$5.483.945,71 (cinco milhões quatrocentos e oitenta e três mil, novecentos e quarenta e cinco reais e setenta e um centavos), sendo (i) R\$3.536.640,15 (três milhões quinhentos e trinta e seis mil, seiscentos e quarenta reais e quinze centavos) ao Banco Fibra S.A.; e (ii) R\$1.947.305,56 (um milhão novecentos e quarenta e sete mil, trezentos e cinco reais e cinquenta e seis centavos) ao Banco Daycoval S.A. (a "Dívida Bancos"), ambos vencidos e que devem ser atualizados conforme índices acordados com os Bancos até a data do respectivo pagamento, e que são devidos pela DEVEDORA por cessões de títulos de crédito contra ela emitidos em favor da CREDORA e cedidos pela última a

Thiago de Miranda Carneiro
Tabelião Oficial



MELOVIANA

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DE ESMERALDAS/MG

LIVRO 36-N
FOLHA 183

essas instituições financeiras, ou por dívidas financeiras contraídas para a renegociação ou quitação de tais títulos. **3) DA CONFISSÃO DE DÍVIDA E DO PAGAMENTO** – 3.1 - Pela presente Escritura e na melhor forma de direito, a DEVEDORA confessa e se reconhece devedora da CREDORA do valor da Dívida Pirelli, se obrigando a pagar a Dívida Pirelli à CREDORA da seguinte forma: **3.1.1** - 60 (sessenta) parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$545.015,21 (quinhentos e quarenta e cinco mil quinze reais e vinte e um centavos) cada, vencendo-se a primeira na data de 28/12/2018 e as demais nos seguintes meses sucessivos, vencendo a última na data de 30/11/2023; **3.1.2** - R\$17.809.714,05 (dezesete milhões oitocentos e nove mil setecentos e catorze reais e cinco centavos), em 48 (quarenta e oito) parcelas de R\$532.061,86 (quinhentos e trinta e dois mil e sessenta e um reais e oitenta e seis centavos), vencendo a primeira na data de 28/12/2023 e as demais nos seguintes meses sucessivos, vencendo a última na data de 30/11/2027, valores estes reajustados respectivamente pela variação positiva da taxa SELIC verificada no período compreendido entre a presente data até a data do respectivo vencimento; e, **3.1.3** - o valor de R\$9.074.129,84 (nove milhões setenta e quatro mil cento e vinte e nove reais e oitenta e quatro centavos), em uma única parcela com vencimento na data de 30/12/2027, valor este reajustado pela variação positiva da taxa SELIC verificada no período compreendido entre a presente data até a data do respectivo vencimento. **3.2** - Os valores devidos na forma do item 3.1.1 da Cláusula 3.1 acima já incluem a recomposição da perda do poder aquisitivo da moeda e os juros incidentes, calculados conforme a taxa SELIC vigente na presente data, no montante de 0,53% ao mês. **3.2.1** - As partes convencionam que, semestralmente, a partir da presente data, farão o cálculo da taxa SELIC efetiva do período em questão e: **3.2.1.1** - caso a taxa SELIC efetiva do período seja maior que 0,53% ao mês, a CREDORA emitirá contra a DEVEDORA uma nota de débito em valor correspondente à respectiva diferença; e **3.2.1.2** - caso a taxa SELIC efetiva do período seja menor que 0,53% ao mês, a CREDORA emitirá em favor da DEVEDORA, uma nota de crédito em valor correspondente à respectiva diferença. **3.3** - O pagamento dos valores descritos na Cláusula 3.1 acima será realizado

Phaigo de Miranda Carneiro
Tabelião / Oficial

Rua Teófilo Celso Neto nº: 54 Bairro: Tijuco, Distrito de Melo Viana,
Esmeraldas - MG. CEP: 35.740-000 - Fone: 3538-5361

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

mediante depósito bancário ou transferência eletrônica disponível (TED) na conta corrente nº 5702-9, agência nº 2659-X do Banco do Brasil (001), de titularidade da CREDORA, sempre no último dia do mês-calendário em que se vencerem as parcelas descritas na Cláusula 2.1 acima, prorrogando-se o vencimento para o primeiro dia útil subsequente quando este se der em data em que não haja expediente bancário na cidade de São Paulo. **3.3.1** - O comprovante de depósito ou TED relativo ao pagamento de cada uma das parcelas previstas na Cláusula 2.1 acima servirá como instrumento de quitação da respectiva parcela de fato adimplida, para todos os fins de direito. **3.3.2** - A CREDORA dará à DEVEDORA a mais ampla, geral e irrestrita quitação, para nada mais dela reclamar, em juízo ou fora dele, com relação à Dívida Pirelli, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do efetivo pagamento de todos os valores previstos na Cláusula 2.1 acima. **3.3.3** - Na hipótese de pontual pagamento das 60 (sessenta) parcelas mensais previstas no item 3.1.1 da Cláusula 3.1 acima e das 48 (quarenta e oito) parcelas mensais previstas no item 3.1.2 da Cláusula 3.1 acima, a DEVEDORA ficará dispensada do pagamento da parcela única prevista no item 3.1.3 da Cláusula 3.1 acima, sem que isso afete a quitação mencionada na Cláusula 3.3.2 acima. **3.3.4** - A DEVEDORA se compromete a envidar de seus melhores esforços para antecipar o pagamento das parcelas mencionadas na Cláusula 3.1 acima, sendo que quaisquer valores parciais ou integrais pagos pela DEVEDORA à CREDORA anteriormente às respectivas datas de vencimento serão deduzidos das parcelas vincendas. **3.3.5** - Sem prejuízo da confissão da Dívida Pirelli conforme a Cláusula 3.1 acima, a DEVEDORA, pela presente escritura e na melhor forma de direito, se confessa e se reconhece devedora dos Bancos do valor da Dívida Bancos, se obrigando a pagar a Dívida Bancos aos respectivos Bancos ou a quem do crédito se sub-rogar de acordo com o limite dos valores descritos na Cláusula 2.2 acima em uma única parcela, ou de forma parcelada, desde que o valor seja integralmente pago pela DEVEDORA ao Banco Daycoval S.A. até a data de 31/08/2018, e ao Banco Fibra S.A. até a data de 28/12/2018, datas nas quais a DEVEDORA deverá apresentar à CREDORA a prova de quitação da Dívida Bancos, observado que todos os custos associados com possíveis prorrogações de datas de vencimentos junto aos Bancos ou com o vencimento de parcelas da dívida serão de exclusiva responsabilidade da

Thiago de Miranda Carneiro
Tabelião Oficial



MELOVIANA

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DE ESMERALDAS/MG

LIVRO 36-N
FOLHA 184

DEVEDORA. **3.3.6** - A DEVEDORA e os FIADORES, solidária e individualmente, concordam em indenizar, defender e manter a CREDORA indene de quaisquer perdas e danos que a Pirelli possa sofrer ou incorrer, direta ou indiretamente, relacionados ou decorrentes da falta de pagamento da Dívida Bancos de acordo com os termos e condições estabelecidos nesta Escritura. **3.3.7** - Caso a CREDORA, por sua liberalidade, venha a adquirir dos Bancos parte ou a integralidade do Crédito dos Bancos, vencidos ou a vencer, comunicará esta circunstância à DEVEDORA, que ficará obrigada então a pagar diretamente à CREDORA, a parcela do Crédito dos Bancos que a ela for cedida, nas exatas mesmas condições que teria que pagar aos Bancos, sujeitando-se aos mesmos efeitos previstos nesta Escritura caso não o faça. **4) DO INADIMPLEMENTO E VENCIMENTO ANTECIPADO** – **4.1.** As partes desde já concordam e reconhecem que a Dívida Pirelli terá seu vencimento antecipado mediante a verificação de ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses, isoladamente ou em conjunto: **4.1.1** - atraso superior a 29 dias no pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura, sem prejuízo da aplicação das penalidades aqui previstas por atraso nos pagamentos; **4.1.2** - atraso superior a 29 dias das datas de vencimento aprazadas, de quaisquer obrigações já contraídas ou a serem contraídas pela DEVEDORA em face da CREDORA; **4.1.3** - inadimplemento pela DEVEDORA, Fiadores ou Hipotecantes de qualquer obrigação prevista na presente Escritura, incluindo, mas não se limitando à obrigação de realizar os pagamentos de forma antecipada no caso de capitalização da DEVEDORA; **4.1.4** - insolvência, falência ou recuperação judicial da DEVEDORA ou dos HIPOTECANTES e/ou dos FIADORES; **4.1.5** - mudança de controle da DEVEDORA e/ou RIACHO DAS AREIAS, conforme adiante definido, sem a prévia aprovação por escrito da CREDORA, considerado controle a detenção, direta ou indireta, de mais de 50% (cinquenta por cento) do capital votante de cada respectiva empresa; **4.1.6** - redução, por iniciativa da DEVEDORA, de sua área de atuação, sem o prévio consentimento da CREDORA; **4.1.7** - inadimplemento pela DEVEDORA de qualquer uma das obrigações previstas no Contrato de Distribuição; **4.1.8** - rescisão do Contrato de Distribuição pela

Dr. Thiago de Miranda Carneiro
Tabelião / Oficial

Rua Teófilo Celso Neto n°: 54 Bairro: Tijuco, Distrito de Melo Viana,
Esmeraldas - MG. CEP: 35.740-000 - Fone: 3538-5361

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

DEVEDORA ou pela CREDORA, em caso de inadimplementos por parte da DEVEDORA; **4.1.9** - inadimplemento pela DEVEDORA de qualquer contrato celebrado pela DEVEDORA com qualquer sociedade integrante do mesmo grupo econômico da CREDORA; **4.1.10** - caso sejam verificadas como falsas, incompletas ou incorretas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela DEVEDORA, pelos FIADORES e/ou HIPOTECANTES nesta Escritura, a qualquer tempo, não tendo sido curadas pela DEVEDORA, pelos FIADORES e/ou pelos HPOTECANTES após notificação da CREDORA nesse sentido em até 10 (dez) dias; **4.1.11** - caso haja diminuição de quaisquer das garantias pela DEVEDORA, pelos FIADORES e/ou pelos HIPOTECANTES, mencionadas ao longo desta escritura, inclusive caso as garantias sofram perda, deterioração ou desvalia de forma a terem seu valor reduzido, ou se forem objeto ou ameaça de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outro sinistro, medida judicial ou administrativa, ou ainda se sofrerem turbção, esbulho ou tornarem-se inábeis, impróprias, imprestáveis ou insuficientes para assegurar o cumprimento das obrigações, e não forem devidamente reforçadas dentro de 60 (sessenta) dias contados da data em que a CREDORA tenha notificado a DEVEDORA e/ou os FIADORES e/ou os HIPOTECANTES para realizar tal reforço de forma a recompor o valor da garantia; **4.1.12** - caso não haja colaboração integral da DEVEDORA, dos HIPOTECANTES, dos DECLARANTES ANUENTES e/ou dos FIADORES para o registro das garantias hipotecárias previstas na Cláusula 5 abaixo perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes, no modo e tempo definido pela CREDORA, de forma que em razão de tal falta de colaboração não seja possível realizar os referidos registros ou substituir tal garantia, na forma do disposto na Cláusula 6 abaixo, ou caso não seja possível realizar o registro de quaisquer das hipotecas mencionadas nesta escritura por qualquer motivo; **4.1.13** - cassação, revogação, suspensão ou qualquer outra forma de perda de autorizações, alvarás de funcionamento, licenças e demais autorizações materiais, de qualquer natureza, concedidas à DEVEDORA para o exercício de suas atividades, que afetem de maneira substancial a continuidade das atividades da DEVEDORA; **4.1.14** - início de dissolução judicial ou extrajudicial da DEVEDORA e/ou da RIACHO DAS AREIAS; **4.1.15** - ocorrência de qualquer das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código

Thiago de Miranda Carneiro
Tabelião / Oficial



MELOVIANA

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DE ESMERALDAS/MG

LIVRO 36-N
FOLHA 185

Civil Brasileiro; **4.1.16** - protesto de título(s) e/ou obrigações em relação aos quais a DEVEDORA e/ou a RIACHO DAS AREIAS sejam responsáveis ou coobrigadas, cujo somatório atualizado totalize valor igual ao superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais); **4.1.17** - ajuizamento de ações de execução, monitória, cobrança ou arresto contra a DEVEDORA, os FIADORES e/ou os HIPOTECANTES com valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais); **4.1.18** - constrição de bens da DEVEDORA, dos FIADORES e/ou dos HIPOTECANTES em valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais); **4.1.19** - incorporação, fusão ou transferência, seja por cisão ou por qualquer outra forma, de ativos operacionais ou participações da DEVEDORA, dos FIADORES e/ou dos HIPOTECANTES para outra entidade, seja esta entidade relacionada com a DEVEDORA em qualquer nível ou seja esta entidade um terceiro, sem o prévio e expresso consentimento da CREDORA por escrito; **4.1.20** - mudança ou alteração do objeto social da DEVEDORA e/ou da RIACHO DAS AREIAS de forma a alterar as atuais atividades principais da DEVEDORA ou agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, desde que não haja o consentimento prévio e expresso por escrito da CREDORA; e **4.1.21** - ocorrência, prática ou envolvimento pela DEVEDORA ou pelos FIADORES e/ou pelos HIPOTECANTES em qualquer ato de violação de normas anticorrupção em vigor no Brasil. **4.2.** O inadimplemento pela DEVEDORA, seja integral ou parcial, das parcelas da Dívida Pirelli ou da Dívida Bancos nas datas previstas na Cláusula 2 acima, importará o vencimento antecipado de todas as parcelas previstas na Cláusula 2 acima, podendo a CREDORA exigi-las, da DEVEDORA e/ou dos FIADORES e/ou dos HIPOTECANTES, indistintamente, de maneira imediata e integral, inclusive em juízo, pela via executiva, sendo dos HIPOTECANTES no limite da garantia hipotecária por eles prestada. A DEVEDORA, os FIADORES, os HIPOTECANTES e os DECLARANTES ANUENTES e seus cônjuges reconhecem a validade, para este fim, de todas as garantias constituídas em favor da CREDORA e demais empresas do mesmo grupo econômico da CREDORA anteriormente à lavratura desta escritura, sem

Thiago de Miranda Carneiro
Tabelião / Oficial

Rua Teófilo Celso Neto nº: 54 Bairro: Tijuco, Distrito de Melo Viana,
Esmeraldas - MG. CEP: 35.740-000 - Fone: 3538-5361

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

prejuízo do disposto nas Cláusulas 5 e 6 abaixo. **4.2.1.** O adimplemento parcial da Dívida Bancos, ainda que em montante significativo ou próximo à sua integralidade, não será suficiente para evitar o vencimento antecipado das parcelas previstas na Cláusula 2.1 acima, cujo adimplemento somente será verificado mediante a quitação total da Dívida Bancos. **4.2.2** - Caso a DEVEDORA não efetue o pagamento das parcelas previstas na Cláusula 2, antecipadamente vencidas na forma da Cláusula 4.1, a Dívida Pirelli será atualizada pela variação positiva do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, verificada no período compreendido entre a presente data e a data do efetivo pagamento pela DEVEDORA, ou, no caso de sua extinção, pelo índice que venha a substituí-lo ou qualquer outro que sirva para a recomposição da perda do poder aquisitivo da moeda a critério da CREDORA, e será acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa correspondente a 2% (dois por cento) do valor devido, calculado com base no período compreendido entre a presente data e a data do efetivo pagamento pela DEVEDORA. **4.2.3** - O inadimplemento de qualquer das obrigações da DEVEDORA ou dos FIADORES e/ou dos HIPOTECANTES previstas nesta Escritura servirá para constituir-los em mora de pleno direito, na forma do artigo 397 do Código Civil, sendo desnecessária sua notificação ou qualquer outra formalidade. **5) DA FIANÇA – 5.1.** Em garantia do fiel pagamento da Dívida Pirelli e da Dívida Bancos acima confessada pela DEVEDORA, os FIADORES firmam o presente, na qualidade de fiadores e principais pagadores da Dívida Pirelli e da Dívida Bancos, sendo solidariamente responsáveis com a DEVEDORA pelo adimplemento de todas as obrigações previstas nesta Escritura. **5.1.1.** Os FIADORES renunciaram expressamente desde já aos benefícios de ordem e divisão de que tratam os artigos 366, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e artigo 794 do Código de Processo Civil. Esta renúncia não será interpretada de forma a limitar ou prejudicar qualquer direito da CREDORA sob esta Escritura. **5.1.2.** Os FIADORES respondem também nos casos de vencimento antecipado de que trata a Cláusula 4 acima, e pelas penalidades aplicadas à DEVEDORA nos termos desta Escritura. **6) DA HIPOTECA – 6.1.** Em garantia do fiel pagamento da Dívida Pirelli acima confessada pela DEVEDORA, os HIPOTECANTES constituem em favor da CREDORA, hipoteca, conforme a respectiva graduação

Thiago de Miranda Carneiro
Tabelião Oficial



MELOVIANA

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DE ESMERALDAS/MG

LIVRO 36-N
FOLHA 186

aplicável, a saber: **IMÓVEIS DADOS EM GARANTIA - 6.1.1 - HIPOTECA DE 4º GRAU**, sobre o imóvel rural denominado Ribeirão, também conhecido por Buriti Grande, com a área de 761,80,00 hectares de terras, situado no município de Abaeté, confrontando por todos os seus lados com terras de sucessores de Francisco Garcia Cordeiro Valadares, Antônio Lisboa da Silva, sucessores de José Pedro Rios, Geraldo José de Oliveira e outros, Represa de Três Marias e com o Córrego do Riacho, e as seguintes benfeitorias: casa de alvenaria, curral, e curral 120m², imóvel melhor descrito e caracterizado na **MATRÍCULA Nº 105**, do Cartório de Registro de Imóveis de Abaeté no Estado de Minas Gerais, incluindo, sem limitação, os ativos, construções e benfeitorias nele mantidos, imóvel este que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer outros ônus, com exceção das seguintes hipotecas já constituídas sobre este mesmo imóvel em favor da CREDORA, registradas sob o R.6/105, R.7/105, R.8/105 e AV.9/105 na matrícula do imóvel. Apresentado o CCIR EMISSÃO EXERCÍCIO 2017 com Código do Imóvel Rural 417.017.005.770-5, denominação do imóvel rural Fazenda Riacho das Areias, município de Abaeté/MG, modulo rural 34,3323, número de módulos rurais 20,19, número de módulos fiscais 22,1247, fração mínima de parcelamento 3,00, área total de lançamento 884,9896, lançamento em nome de Antônio Talma de Oliveira Costa, número do CCIR 16799445181, taxas de serviços cadastrais no montante de R\$90,03 a vencer na data de 30.06.2018; apresentada a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união de imóvel rural – NIRF nº 1.323.390-4 com data de 02.05.2018, Registro no CAR: MG-3100203-92CB.BEEB.5967.4596.AF14.13FD.6CB2.A332 – data de cadastro 03.05.2018.

Aquisição: referido imóvel está atualmente sob a titularidade do DECLARANTE ANUENTE Antônio Talma de Oliveira Costa e de sua falecida esposa Raimunda Selma da Silva Costa, e está pendente de transferência de propriedade à HIPOTECANTE Riacho das Areias, nos termos do contrato social da Riacho das Areias, datado de 23 de julho de 2001, registrado e arquivado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Belo Horizonte sob o nº 108808, por meio do qual o imóvel conferido à Riacho das Areias a título de

Thiago de Miranda Carneiro
Tabelião / Oficial

Rua Teófilo Celso Neto nº: 54 Bairro: Tijucu, Distrito de Melo Viana,
Esmeraldas - MG. CEP: 35.740-000 - Fone: 3538-5361

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

comprador, com a área de 06,35,00 hectares de culturas, 28,00,00 hectares de campos, 11,40,00 hectares de cerrados, confrontando o comum com Antônio Talma de Oliveira Costa e com Cia. Siderúrgica Pitanguí, com área total de 45,7 hectares, imóvel melhor descrito e caracterizado na **MATRÍCULA Nº 2799**, do Cartório de Registro de Imóveis de Abaeté no Estado de Minas Gerais, incluindo, sem limitação, os ativos, construções e benfeitorias nele mantidos, imóvel este que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer outros ônus, com exceção das hipotecas já constituídas sobre este mesmo imóvel em favor da CREDORA, registradas sob o R.3/1901, R.4/1901, R.5/1901 e AV.6/2799 na matrícula do imóvel. Apresentado o CCIR EMISSÃO EXERCÍCIO 2017 com Código do Imóvel Rural 417.017.005.770-5, denominação do imóvel rural Fazenda Riacho das Areias, município de Abaeté/MG, modulo rural 34,3323, número de módulos rurais 20,19, número de módulos fiscais 22,1247, fração mínima de parcelamento 3,00, área total de lançamento 884,9896, lançamento em nome de Antônio Talma de Oliveira Costa, número do CCIR 16799445181, taxas de serviços cadastrais no montante de R\$90,03 a vencer na data de 30.06.2018; apresentada a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união de imóvel rural – NIRF nº 1.323.390-4 com data de 02.05.2018, Registro no CAR: MG-3100203-92CB.BEEB.5967.4596.AF14.13FD.6CB2.A332 – data de cadastro 03.05.2018. **Aquisição:** está atualmente sob a titularidade do DECLARANTE ANUENTE Antônio Talma de Oliveira Costa e de sua falecida esposa Raimunda Selma da Silva Costa, e está pendente de transferência de propriedade à HIPOTECANTE Riacho das Areias, nos termos do contrato social da Riacho das Areias, datado de 23 de julho de 2001, registrado e arquivado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Belo Horizonte sob o nº 108808, por meio do qual o imóvel conferido à Riacho das Areias a título de integralização das cotas do capital social da Riacho das Areias pelo DECLARANTE ANUENTE Antônio Talma de Oliveira Costa e de sua falecida esposa Raimunda Selma da Silva Costa, constando nos registros número 3, 4 e 5 da referida matrícula que o imóvel encontra-se hipotecado à CREDORA, conforme, respectivamente, (a) escritura pública de concessão de crédito para fornecimento de produtos, fiança e garantia hipotecaria lavrada em 23/12/1999 pelo Tabelião do 2º Ofício de Notas da Comarca de Santo André São Paulo, Bel

Thiago de Miranda Carneiro
Tabelião Oficial



MELOVIANA

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DE ESMERALDAS/MG

LIVRO 36-N
FOLHA 187

Oliveira Costa, número do CCIR 16799445181, taxas de serviços cadastrais no montante de R\$90,03 a vencer na data de 30.06.2018; apresentada a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união de imóvel rural – NIRF nº 1.323.390-4 com data de 02.05.2018, Registro no CAR: MG-3100203-92CB.BEEB.5967.4596.AF14.13FD.6CB2.A332 – data de cadastro 03.05.2018. **Aquisição:** está atualmente sob a titularidade do DECLARANTE ANUENTE Antônio Talma de Oliveira Costa e de sua falecida esposa Raimunda Selma da Silva Costa, e está pendente de transferência de propriedade à HIPOTECANTE Riacho das Areias, nos termos do contrato social da Riacho das Areias, datado de 23 de julho de 2001, registrado e arquivado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Belo Horizonte sob o nº 108808, por meio do qual o imóvel conferido à Riacho das Areias a título de integralização das cotas do capital social da Riacho das Areias pelo DECLARANTE ANUENTE Antônio Talma de Oliveira Costa e de sua falecida esposa Raimunda Selma da Silva Costa, constando nos registros número 5, 6 e 7 da referida matrícula que o imóvel encontra-se hipotecado à CREDORA, conforme, respectivamente, (a) escritura pública de concessão de crédito para fornecimento de produtos, fiança e garantia hipotecaria lavrada em 23/12/1999 pelo Tabelião do 2º Ofício de Notas da Comarca de Santo André São Paulo, Bel Noel Siqueira da Silva, às fls. 017/024 do livro 785, para garantia de um crédito no valor de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais); (b) escritura pública de rerratificação lavrada em 27.02.2004 pelo Tabelião do 2º Ofício de Notas da cidade de Santo André, substituto Bel Marcio Antonio de Sousa, às fls. 53 do livro 848, para garantia de um crédito no valor de R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais); e (c) escritura pública de aditamento, ratificação e outras avenças lavrada em 13/08/2010 pela Tabeliã do 2º Ofício de Notas da cidade de Santo André, Maria Helena Melo Madella, às fls. 85/91 do livro 968, para a garantia de um crédito no valor de R\$2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais); **6.1.3 - HIPOTECA DE 4º GRAU**, sobre o imóvel consubstanciado de uma propriedade rural, na Fazenda do Riacho de Arcia, no município de Abaeté, constituída por uma sorte de terras, em comum com o outorgado

Thiago de Miranda Carneiro
Tabelião / Oficial

Rua Teófilo Celso Neto nº: 54 Bairro: Tijuco, Distrito de Melo Viana,
Esmeraldas - MG. CEP: 35.740-000 - Fone: 3538-5361

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

integralização das cotas do capital social da Riacho das Areias pelo DECLARANTE ANUENTE Antônio Talma de Oliveira Costa e de sua falecida esposa Raimunda Selma da Silva Costa, constando nos registros número 6, 7 e 8 da referida matrícula que o imóvel se encontra hipotecado à CREDORA, conforme, respectivamente, (a) escritura pública de concessão de crédito para fornecimento de produtos, fiança e garantia hipotecaria lavrada em 23/12/1999 pelo Tabelião do 2º Ofício de Notas da Comarca de Santo André São Paulo, Bel Noel Siqueira da Silva, às fls. 017/024 do livro 785, para garantia de um crédito no valor de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais); (b) escritura pública de rerratificação lavrada em 27.02.2004 pelo Tabelião do 2º Ofício de Notas da cidade de Santo André, substituto Bel Marcio Antônio de Sousa, às fls. 53 do livro 848, para garantia de um crédito no valor de R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais); e (c) escritura pública de aditamento, ratificação e outras avenças lavrada em 13/08/2010 pela Tabeliã do 2º Ofício de Notas da cidade de Santo André, Maria Helena Melo Madella, às fls. 85/91 do livro 968, para a garantia de um crédito no valor de R\$2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais); . **6.1.2 - HIPOTECA DE 4º GRAU**, sobre o imóvel consubstanciado de uma pequena propriedade rural, situada na Fazenda Ribeirão, lugar Riacho da Areia, do distrito de Abaeté no Estado de Minas Gerais, composta de casa de residência, com sete cômodos, e um terreno que mede 12,90,64 hectares de culturas e 64,53,32 hectares de campos, confrontando com Antônio Talma de Oliveira Costa, Antônio Lisboa da Silva, Siderpita, imóvel melhor descrito e caracterizado na **MATRÍCULA Nº 1901**, do Cartório de Registro de Imóveis de Abaeté no Estado de Minas Gerais, incluindo, sem limitação, os ativos, construções e benfeitorias nele mantidos, imóvel este que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer outros ônus, com exceção das hipotecas já constituídas sobre este mesmo imóvel em favor da CREDORA, registradas sob o R.5/1901, R.6/1901, R.7/1901 e AV.8/1901 na matrícula do imóvel. Apresentado o CCIR EMISSÃO EXERCÍCIO 2017 com Código do Imóvel Rural 417.017.005.770-5, denominação do imóvel rural Fazenda Riacho das Areias, município de Abaeté/MG, modulo rural 34,3323, número de módulos rurais 20,19, número de módulos fiscais 22,1247, fração mínima de parcelamento 3,00, área total de lançamento 884,9896, lançamento em nome de Antônio Talma de

Thiago de Miranda Carneiro
Tabelião Oficial

comprador, com a área de 06,35,00 hectares de culturas, 28,00,00 hectares de campos, 11,40,00 hectares de cerrados, confrontando o comum com Antônio Talma de Oliveira Costa e com Cia. Siderúrgica Pitanguí, com área total de 45,7 hectares, imóvel melhor descrito e caracterizado na **MATRÍCULA Nº 2799**, do Cartório de Registro de Imóveis de Abaeté no Estado de Minas Gerais, incluindo, sem limitação, os ativos, construções e benfeitorias nele mantidos, imóvel este que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer outros ônus, com exceção das hipotecas já constituídas sobre este mesmo imóvel em favor da CREDORA, registradas sob o R.3/1901, R.4/1901, R.5/1901 e AV.6/2799 na matrícula do imóvel. Apresentado o CCIR EMISSÃO EXERCÍCIO 2017 com Código do Imóvel Rural 417.017.005.770-5, denominação do imóvel rural Fazenda Riacho das Areias, município de Abaeté/MG, modulo rural 34,3323, número de módulos rurais 20,19, número de módulos fiscais 22,1247, fração mínima de parcelamento 3,00, área total de lançamento 884,9896, lançamento em nome de Antônio Talma de Oliveira Costa, número do CCIR 16799445181, taxas de serviços cadastrais no montante de R\$90,03 a vencer na data de 30.06.2018; apresentada a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união de imóvel rural – NIRF nº 1.323.390-4 com data de 02.05.2018, Registro no CAR: MG-3100203-92CB.BEEB.5967.4596.AF14.13FD.6CB2.A332 – data de cadastro 03.05.2018. **Aquisição:** está atualmente sob a titularidade do DECLARANTE ANUENTE Antônio Talma de Oliveira Costa e de sua falecida esposa Raimunda Selma da Silva Costa, e está pendente de transferência de propriedade à HIPOTECANTE Riacho das Areias, nos termos do contrato social da Riacho das Areias, datado de 23 de julho de 2001, registrado e arquivado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Belo Horizonte sob o nº 108808, por meio do qual o imóvel conferido à Riacho das Areias a título de integralização das cotas do capital social da Riacho das Areias pelo DECLARANTE ANUENTE Antônio Talma de Oliveira Costa e de sua falecida esposa Raimunda Selma da Silva Costa, constando nos registros número 3, 4 e 5 da referida matrícula que o imóvel encontra-se hipotecado à CREDORA, conforme, respectivamente, (a) escritura pública de concessão de crédito para fornecimento de produtos, fiança e garantia hipotecaria lavrada em 23/12/1999 pelo Tabelião do 2º Ofício de Notas da Comarca de Santo André São Paulo, Bel

Thiago de Miranda Carneiro
Tabelião Oficial



MELOVIANA

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DE ESMERALDAS/MG

LIVRO 36-N
FOLHA 188

Noel Siqueira da Silva, às fls. 017/024 do livro 785, para garantia de um crédito no valor de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais); (b) escritura pública de rerratificação lavrada em 27.02.2004 pelo Tabelião do 2º Ofício de Notas da cidade de Santo André, substituto Bel Marcio Antonio de Sousa, às fls. 53 do livro 848, para garantia de um crédito no valor de R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais); e (c) escritura pública de aditamento, ratificação e outras avenças lavrada em 13/08/2010 pela Tabeliã do 2º Ofício de Notas da cidade de Santo André, Maria Helena Melo Madella, às fls. 85/91 do livro 968, para a garantia de um crédito no valor de R\$2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais); **6.1.4 - HIPOTECA DE 2º GRAU**, sobre o imóvel localizado na Avenida Novara, nº 1409, 1º pavimento 313,54m², salão 26,01m2, de acordo com alvará nº 1959, assim o que consta da AV.12/20041 da matrícula, localizado na cidade de Belo Horizonte/MG, estado de Minas Gerais, melhor descrito e caracterizado na **MATRÍCULA Nº 20041**, do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte no Estado de Minas Gerais, incluindo, sem limitação, os ativos, construções e benfeitorias nele mantidos, imóvel este que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer outros ônus, com exceção da hipoteca já constituída sobre este mesmo imóvel em favor da CREDORA, registrada sob o R.20/20041 e cessão de crédito averbada sob o nº AV.21/20041 na matrícula do imóvel. O imóvel se encontra cadastrado perante a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, sob o nº 307109 009 0019. **Aquisição:** referido imóvel foi adquirido pelos HIPOTECANTES e FIADORES **ANTÔNIO AUGUSTO DA SILVA COSTA** e **ISABELA DE FATIMA REZENDE COSTA** conforme registro número 17 da referida matrícula nº 20041 do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte no Estado de Minas Gerais, de acordo com escritura pública de compra e venda lavrada em 27/09/1999 pelo Cartório da cidade de Fortuna de Minas, Comarca de Sete Lagoas no Estado de Minas Gerais, às fls. 091, do livro nº 42, pelo valor de R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), constando no registro número 20 da referida matrícula que o imóvel encontra-se hipotecado à CREDORA, conforme escritura pública lavrada em 19/11/2009 pelo 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Santo André no Estado de São Paulo, às fls.

Thiago de Miranda Carneiro
Tabelião / Oficial

Rua Teófilo Celso Neto nº: 54 Bairro: Tijuco, Distrito de Melo Viana,
Esmeraldas - MG. CEP: 35.740-000 - Fone: 3538-5361

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

040/048 do livro 955, para garantia de um crédito no valor de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), bem como cessão do crédito constante da averbação de nº AV.21/20041; **6.1.5 - HIPOTECA DE 2º GRAU**, sobre o apartamento nº 501, com área de 361,47m² do Edifício Volga, localizado na Rua Joaquim Lustosa, e a respectiva fração ideal de 0,1063 dos lotes 19 e 20 do quarteirão 63 do Bairro Comiteco na cidade de Belo Horizonte no Estado de Minas Gerais, imóvel melhor descrito e caracterizado na **MATRÍCULA Nº 24923**, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte no Estado de Minas Gerais, incluindo, sem limitação, os ativos, construções e benfeitorias nele mantidos, imóvel este que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer outros ônus, com exceção da hipoteca já constituída sobre este mesmo imóvel em favor da CREDORA, registrada sob o R.11/24923 e cessão de crédito averbada sob o nº AV.13/24923 na matrícula do imóvel. O imóvel se encontra cadastrado perante a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, sob o nº 112063 019 006-9. **Aquisição:** está atualmente sob a titularidade do DECLARANTE ANUENTE Antônio Talma de Oliveira Costa e de sua falecida esposa Raimunda Selma da Silva Costa, e está pendente de transferência de propriedade à HIPOTECANTE Riacho das Areias, nos termos do contrato social da Riacho das Areias, datado de 23 de julho de 2001, registrado e arquivado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Belo Horizonte sob o nº 108808, por meio do qual o imóvel conferido à Riacho das Areias a título de integralização das cotas do capital social da Riacho das Areias pelo DECLARANTE ANUENTE Antônio Talma de Oliveira Costa e de sua falecida esposa Raimunda Selma da Silva Costa, constando no registro número 11 e averbação de número 13 da referida matrícula que o imóvel encontra-se hipotecado à CREDORA, conforme escritura pública de concessão de crédito para fornecimento de produtos, fiança e garantia hipotecária, lavrada em 19/11/2009 pelo 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Santo André no Estado de São Paulo, às fls. 031/039 do livro 955, para garantia de um crédito no valor de R\$840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais); e, **6.1.6 - HIPOTECA DE 1º GRAU**, sobre o apartamento de número 903, duplex do Edifício Parque das Acácias, localizado na Rua Grão Mogol, nº 172, com área privativa real de 111,02m², área total real de 238,27m², e a respectiva fração ideal de 1/24, do terreno formado pelo lote nº 4 do quarteirão 10, da 2ª seção

Thiago de Miranda Carneiro
Tabelião Oficial



MELOVIANA

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DE ESMERALDAS/MG

LIVRO 36-N
FOLHA 189

suburbana, com área, limites e confrontações de acordo com a planta cadastral respectiva, melhor descrito e caracterizado na **MATRÍCULA Nº 33507**, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte no Estado de Minas Gerais, incluindo, sem limitação, os ativos, construções e benfeitorias nele mantidos, imóvel este que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer outros ônus. O imóvel se encontra cadastrado perante a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, sob o nº 102010 004 0203. **Aquisição:** referido imóvel foi adquirido pelo **HIPOTECANTE e FIADOR ANTONIO AUGUSTO DA SILVA COSTA** conforme registro número 6 da referida matrícula nº 33507 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte no Estado de Minas Gerais, de acordo com escritura de compra e venda datada de 22/01/1990, pelo valor de NCZ\$788.238,78 (setecentos e oitenta e oito mil duzentos e trinta e oito cruzeiros novos e setenta e oito centavos). **6.1.7** - Para os efeitos do Artigo 1.484, do Código Civil Brasileiro vigente, as partes atribuem o valor de **RS5.164.806,45 (cinco milhões, cento e sessenta e quatro mil, oitocentos e seis reais e quarenta e cinco centavos)** para o imóvel descrito no item 6.1.1 acima; o valor de **RS525.020,41 (quinhentos e vinte e cinco mil, vinte reais e quarenta e um centavos)** para o imóvel descrito no item 6.1.2 acima; o valor de **RS310.173,15 (trezentos e dez mil, cento e setenta e três reais e quinze centavos)** para o imóvel descrito no item 6.1.3 acima; o valor de **RS920.000,00 (novecentos e vinte mil reais)** para o imóvel descrito no item 6.1.4 acima; o valor de **RS1.220.000,00 (um milhão, duzentos e vinte mil reais)** para o imóvel descrito no item 6.1.5 acima. **O valor do imóvel descrito no item 6.1.6 acima será auferido por meio de avaliação para fins de arrematação.** **6.1.8** - Sem prejuízo, caso os imóveis aos quais já atribuídos valor na forma do Artigo 1.484, do Código Civil Brasileiro vigente – 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3, e 6.1.5 da Cláusula 6.1 – venham a sofrer valorização, em divergência do que consta desta Escritura, a exclusivo critério da CREDORA, também poderá ser auferido novo valor por meio de avaliação para fins de arrematação. **6.2** - A HIPOTECANTE Riacho das Areias, e seus cotistas **DECLARANTES ANUENTES**, se comprometem a realizar a transferência dos imóveis descritos nos itens 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3, e 6.1.5

Ango de Miranda Carneiro
Tabelião / Oficial

Rua Teófilo Celso Neto nº: 54 Bairro: Tijuco, Distrito de Melo Viana,
Esmeraldas - MG. CEP: 35.740-000 - Fone: 3538-5361

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

da Cláusula 6.1 acima no prazo de 60 (sessenta) dias contados da presente data, tendo a CREDORA anuído à referida transferência nos termos da escritura pública de ratificação descrita na Cláusula 6.3 abaixo e mediante a constituição das hipotecas descritas na Cláusula 6.1 acima pelos HIPOTECANTES em favor da CREDORA. **6.3** - A HIPOTECANTE Riacho das Areias celebrou, com anuência dos demais DECLARANTES ANUENTES e seus respectivos cônjuges, nesta mesma data, escritura pública de ratificação, por meio da qual confirmam honrar com as hipotecas já constituídas sobre os descritos nos itens 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3, 6.1.4 e 6.1.5 da Cláusula 6.1 acima, declarando que a transferência dos referidos imóveis em seu nome não prejudica, diminui ou impacta, de qualquer forma, as garantias hipotecárias já constituídas em favor da CREDORA, as quais continuarão plenamente vigentes e eficazes após a transferência dos referidos imóveis aos HIPOTECANTES. **6.4** - Nos termos do artigo 1.474 do Código Civil, também se compreendem nas hipotecas ora constituídas, todos os frutos, acessões, construções, benfeitorias, melhoramentos e instalações existentes atualmente, e que vierem a existir no futuro nas propriedades hipotecadas. **6.5** - Fica convencionado que os HIPOTECANTES se obrigam a não ceder, onerar, alienar ou compromissar a venda, sob qualquer forma, os imóveis ora hipotecados, inclusive não constituindo outras hipotecas ou quaisquer outros ônus ou gravames ou celebrando quaisquer outros negócios que tenham por objeto o uso ou a posse direta ou indireta dos imóveis, a não ser que outorgue outros imóveis de sua propriedade em garantia real da Dívida Pirelli, desde que previamente autorizado por escrito pela CREDORA. **6.5.1** - Sendo constituído qualquer outro ônus pelos HIPOTECANTES com relação às propriedades hipotecadas, sem a substituição destas por outros bens imóveis capazes de garantir a Dívida Pirelli, será considerado descumprimento de obrigação, conforme definido na Cláusula 6.6 abaixo. **6.6** - Em virtude destas garantias hipotecárias, a DEVEDORA e os HIPOTECANTES comprometem-se a: (a) cuidar devidamente dos imóveis objeto desta Escritura, mantendo-os em boas condições e livres de qualquer esbulho ou violação; (b) manter os imóveis com seus tributos devidamente quitados, bem como as licenças e autorizações que se fizerem necessárias; (c) não gravar ou dispor dos imóveis de qualquer forma até o termo final desta Escritura, sem a anterior e expressa autorização escrita da

Thiago de Miranda Carneiro
Tabelião



MELOVIANA

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DE ESMERALDAS/MG

LIVRO 36-N
FOLHA 190

CREDORA; (d) manter os imóveis segurados contra risco de incêndio e danos, incluindo destruição, pelo respectivo valor atribuído a cada um dos imóveis, conforme descrito na Cláusula 6.1.2 acima, durante toda a vigência desta Escritura, indicando a CREDORA como beneficiária nas referidas apólices; (e) completar a hipoteca em caso de perda, deterioração ou desvalorização de qualquer um dos imóveis; (f) manter as hipotecas válidas, obrigatórias e exequíveis até o total pagamento da Dívida Pirelli; (g) considerando que os imóveis já se encontram hipotecados em diferentes graus, anteriores à presente Escritura, fica desde já estabelecido e autorizado ao oficial do Registro de Imóveis competente, para que a medida que as hipotecas anteriormente constituídas forem quitadas, as presentes ficarão reduzidas em seu grau, de tal forma que quando da quitação total da anterior, esta passe a assumir o grau de direito, e assim sucessivamente, e eventuais novos ônus hipotecários passem a ser registrados a seguir destas; e (h) que, também em virtude destas hipotecas, DEVEDORA, HIPOTECANTES E DECLARANTES ANUENTES, expressamente renunciam em favor da CREDORA qualquer privilégio legal, defesa, direito que possam dificultar o exercício de direitos da CREDORA, expressamente autorizando esta última a proceder com todos os arquivamentos e registros necessários à efetivação desta hipoteca. **6.7 - Os FIADORES**, como principais pagadores, solidariamente com a DEVEDORA, por este instrumento, garantem incondicionalmente o cumprimento devido e pontual de todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA por meio da presente Escritura. Os HIPOTECANTES e os DECLARANTES ANUENTES neste ato declaram e garantem ter pleno conhecimento e expressamente concordam e consentem com todos os termos e condições deste instrumento. Os HIPOTECANTES renunciam expressamente aos benefícios do Artigo 1.491 do Código Civil Brasileiro. **6.8 -** Com exceção da hipoteca constituída sobre o imóvel descrito no item 6.1.6 da Cláusula 6.1 acima, que, devido à transferência descrita na Cláusula 6.2 acima permanecerá em pleno vigor e efeito até que as demais hipotecas sobre os imóveis descritos nos itens 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3, 6.1.4 e 6.1.5 da Cláusula 6.1 acima sejam registradas, ou até que todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA na

Thiago de Miranda Carneiro
Tabelião / Oficial

Rua Teófilo Celso Neto nº: 54 Bairro: Tijuco, Distrito de Melo Viana,
Esmeraldas - MG. CEP: 35.740-000 - Fone: 3538-5361

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

presente Escritura sejam cumpridas, o que ocorrer primeiro, as demais hipotecas descritas na Cláusula 6.1 acima permanecerão em pleno vigor e efeito até que todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA na presente Escritura sejam cumpridas, pelo prazo máximo de 10 (dez) anos a contar da presente data, ou pelo prazo necessário para a plena quitação do Crédito Pirelli. **6.8.1** - Ficam expressamente ratificadas, pela DEVEDORA, pelos HIPOTECANTES e pelos DECLARANTES ANUENTES, as hipotecas já devidamente constituídas em favor da CREDORA ou outra sociedade integrante do mesmo grupo sobre os imóveis descritos na Cláusula 6.1 acima, nos termos do artigo 364 do Código Civil Brasileiro. **6.8.2** - As partes reconhecem e declaram expressamente que a constituição das garantias ora previstas não cancela as hipotecas ou outras garantias eventualmente concedidas pela DEVEDORA ou pelos FIADORES, mas sim constitui garantia adicional e/ou hipoteca em grau adicional. **6.9** - A CREDORA poderá realizar diretamente o registro da Escritura nas respectivas matrículas dos imóveis descritos na Cláusula 6.1 acima, perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes. Para tanto, a DEVEDORA, os HIPOTECANTES e os DECLARANTES ANUENTES, por meio desta cláusula mandato, nomeiam e constituem a CREDORA, como sua procuradora, para representar a DEVEDORA, os HIPOTECANTES e os DECLARANTES ANUENTES, perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes, para o fim especial e único de obter o registro da presente Escritura nas respectivas matrículas dos imóveis descritos na Cláusula 6.1 acima, praticando, enfim, todo e qualquer ato que for preciso ao bom cumprimento deste mandato, podendo, inclusive, substabelecer, no todo ou em parte, devendo este mandato ser considerado irrevogável, nos termos do artigo 684 do Código Civil. Para esse fim, a DEVEDORA, os FIADORES e os HIPOTECANTES e demais signatários, no que lhes for aplicável, garantem sua completa colaboração no tempo e na forma determinados pela Pirelli. **6.9.1** - Se, por qualquer motivo, qualquer das garantias ora constituídas não puder ser registrada nas respectivas matrículas perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes, a DEVEDORA e/ou os HIPOTECANTES deverão substituir a referida garantia no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da comunicação enviada pela CREDORA neste sentido, por outra(s) garantia(s) de valor igual ou superior ao do(s) imóvel(is)

Thiago de Miranda Carneiro
Tabelião Oficial



MELOVIANA

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DE ESMERALDAS/MG

LIVRO 36-N
FOLHA 191

objeto(s) da(s) garantia(s) cujo registro seja impossibilitado, e conforme considerada aceitável pela CREDORA. A substituição ora descrita ficará sujeita à prévia anuência por escrito da CREDORA, que poderá recusar a substituição e solicitar a apresentação de novo(s) imóvel(is) para este fim. **6.10** - Que, para todos os efeitos de direito a CREDORA poderá, a qualquer tempo, independentemente de qualquer aviso ou notificação, declarar vencida antecipadamente a presente garantia, juntamente com todas as demais quantias a ela devidas por força desta Escritura, quantias as quais deverão ser apuradas à época, nos termos do art.1.487 do Código Civil Brasileiro, conforme o caso, uma vez verificadas qualquer das hipóteses previstas na Cláusula 4.1 acima. **6.11** - Que, observado o disposto na Cláusula 6.8 acima, as obrigações contidas na presente Escritura serão cumpridas pelas partes contratantes, seus herdeiros e sucessores, sendo que a hipoteca ora constituída terá vigência e efeito até que todas as obrigações contraídas na presente Escritura estejam totalmente cumpridas, respeitados os limites legais. **6.12** - Se e quando executada a presente garantia hipotecária, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais devidas à CREDORA, continuarão a DEVEDORA e os FIADORES obrigados pelo restante da dívida, até sua completa e final quitação. **6.12.1** - A execução da presente garantia hipotecária pela CREDORA não impedirá a execução de qualquer outra garantia concedida pela DEVEDORA, pelos FIADORES ou pelos HIPOTECANTES, em especial a fiança avençada na Cláusula 4 acima, ou ainda, de qualquer outra garantia concedida por terceiros em nome da DEVEDORA em garantia à Dívida Pirelli ou à Dívida Bancos. **6.13** - Que a abstenção do exercício por parte da CREDORA, de qualquer dos direitos e/ou faculdades que lhe foram conferidos por esta Escritura, bem como a tolerância para com eventual mora ou inadimplemento de quaisquer das obrigações decorrentes dos mencionados instrumentos, inclusive no que respeita às hipóteses de vencimento antecipado previstas na Cláusula 4.1 acima, não a obrigará, em relação às moras e inadimplementos posteriores, nem alterações de nenhum modo dos termos, cláusulas e condições desta Escritura, não constituindo novação ou renúncia ao seu direito de exigir tal cumprimento, sendo-lhe,

Thiago de Miranda Carneiro
Tabelião / Oficial

Rua Teófilo Celso Neto nº: 54 Bairro: Tijuco, Distrito de Melo Viana,
Esmeraldas - MG. CEP: 35.740-000 - Fone: 3538-5361

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

portanto, assegurado a todo tempo, ainda quando acaso reiteradas sua atitude de abstenção ou tolerância, o pleno e irrestrito exercício de todos os aludidos direitos e/ou faculdades. **6.14** - Que a presente hipoteca obriga seu cumprimento, não só às partes contratantes, como também seus sucessores, a qualquer título, permanecendo válida até o fiel e total cumprimento de todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA, pelos FIADORES e pelos HIPOTECANTES junto à CREDORA, nos termos desta Escritura, bem como de suas eventuais retificações ou ratificações. **6.15** - Que fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, no Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **6.16** - A eventual nulidade de uma ou mais condições deste Instrumento, no todo ou em parte, não implicará na nulidade das demais, que continuarão a produzir seus devidos efeitos legais. **6.17** - A DEVEDORA, os FIADORES e os HIPOTECANTES, e seus respectivos representantes legais ora qualificados declaram e garantem que: (a) têm pleno direito, capacidade e os poderes necessários para firmar, assinar e garantir a validade da presente Escritura, e para cumprir integralmente com suas obrigações segundo tais instrumentos; (b) esta Escritura, seus termos e condições, são obrigações válidas e vinculantes da DEVEDORA, dos FIADORES e dos HIPOTECANTES, conforme aplicável, exequíveis de acordo com seus respectivos termos contra a DEVEDORA, os FIADORES e os HIPOTECANTES; e (c) a assinatura da presente Escritura pela DEVEDORA e pela HIPOTECANTE Riacho das Areias foi devidamente aprovada pela acionista da DEVEDORA e pelos cotistas da HIPOTECANTE Riacho das Areias, os quais, igualmente, firmam a presente Escritura, reconhecendo e anuindo com todos seus termos e condições. **7) DECLARAÇÕES DA DEVEDORA, FIADORES, HIPOTECANTES E DECLARANTES ANUENTES** - **7.1** - Pelos HIPOTECANTES e DECLARANTES ANUENTES, expressamente e sob as penas da lei, me foi dito o seguinte: (a) que os referidos bens não estão revestidos da impenhorabilidade de que trata a Lei 8.009/90; e (b) para os fins da Lei Federal nº 7.433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, que não tramitam, em todo o território nacional e até a presente data, ações reais e pessoais reipersecutórias relativas a esses bens ou outros ônus reais incidentes sobre os mesmos. **7.2** - Todas as despesas com a presente Escritura, as de quitação final, bem como todos

Thiago de Miranda Carneiro
Tabelião Oficial



MELOVIANA

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DE ESMERALDAS/MG

LIVRO 36-N
FOLHA 192

os impostos e taxas que forem cobrados sobre os imóveis e sobre esta Escritura ficam a cargo da DEVEDORA. **7.3 - A DEVEDORA, os FIADORES, os HIPOTECANTES e os DECLARANTES ANUENTES** constituem-se mutuamente procuradores uns dos outros, podendo qualquer deles receber citações, intimações ou notificações, judiciais ou extrajudiciais, no endereço indicado no preâmbulo ou em qualquer outro em que se encontrem, inclusive pela via postal. **8) DECLARAÇÕES DA CREDORA - 8.1 -** Pela CREDORA, por seu representante, me foi dito que: (a) recebeu anteriormente da DEVEDORA e dos HIPOTECANTES as certidões referidas na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240/86, sendo que, com exceção da (i) certidão de propriedade das matrículas nº 105, 1901 e 2799 do Cartório de Registro de Imóveis de Abaeté, certidão de propriedade da matrícula nº 20041 do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, expedida no dia 22.06.2018; e certidão de propriedade da matrícula nº 24923 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, expedida no dia 25.06.2018, arquivadas nesta serventia e (ii) certidões negativas de débitos de tributos imobiliários da Prefeitura do Município de Belo Horizonte, sob códigos de controle nº ABGFekoIPIJ, ABIMMLOJOJ e ABIGLINIRJ, emitidas em 22.06.2018, válidas até 22.07.2018; dispensa o arquivamento e apresentação neste ato das demais, dentre elas a certidão negativa de débitos condominiais; e (b) que recebeu também, em nome dos HIPOTECANTES Riacho das Areias Investimentos e Participações S/C Ltda., Antônio Talma de Oliveira Costa, Antônio Augusto da Silva Costa e Isabela de Fátima Resende Costa, as respectivas Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, expedidas pelo Tribunal Superior do Trabalho em data de 26.06.2018, válidas até o dia 22.12.2018, sendo que esta é apresentada em atenção aos termos da Recomendação nº. 03, do Conselho Nacional de Justiça, datada de 15.03.2012. **9) ACEITAÇÃO** - A seguir, pelas partes participantes deste instrumento público me foi declarado que concordam com esta escritura em todos os seus termos. Assim o disseram e me pediram que lhes lavrasse esta em minhas notas, o que fiz em face de me haver sido apresentados e que ficam arquivados nesta serventia, os seguintes documentos: a) Certidão atualizada da

Riacho de Miranda Carneiro
Tabelião Oficial

Rua Teófilo Celso Neto nº: 54 Bairro: Tijuco, Distrito de Melo Viana,
Esmeraldas - MG. CEP: 35.740-000 - Fone: 3538-5361

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

COMARCA DE EMERALDAS – MELO VIANA
REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTASTHIAGO DE MIRANDA CARNEIRO
TABELIÃO

matrículas de nºs 105, 1901, 2799 do Serviço de Registro de Imóveis de Abaeté/MG; matrículas nºs 24.923 e 33.507 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG; e, matrícula nº 20.041 do 06º Serviço de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, todas atualizadas. b) Certidão imobiliárias negativas de ônus e ações reais, salvo as hipotecas preexistentes e já qualificadas neste instrumento, dos imóveis descritos nos itens 6.1.1 a 6.1.6 da cláusula 6, que são de conhecimento e aceitação de todas as partes. c) As Partes utilizando da faculdade disposta no art. 160, §3º, do Provimento 260 da CGJ/TJMG, dispensam reciprocamente a apresentação de certidões de feitos, sendo orientada por este notário sobre a possibilidade de obtenção das certidões mencionadas, para a maior segurança do negócio jurídico, assim cumprida a ordem emanada do §5º, art. 160 do Provimento 260 da CGJ/TJMG; d) **CND FEDERAL** – d.a) **RIACHO DAS AREIAS – INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 12.06.2018, válida até 09.12.2018, código de controle nº A1C1.28C5.EBC0.DC7F; e, d.b) Os INTERVENIENTES ANUENTES GARANTIDORES HIPOTECANTES E OS FIADORES: **ANTÔNIO AUGUSTO DA SILVA COSTA**, apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 02.05.2018, válida até 29.10.2018, código de controle nº 0323.2B2E.C31D.6326; **ISABELA DE FATIMA REZENDE COSTA**, apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30.04.2018, válida até 27.10.2018, código de controle nº 0B60.3688.5C56.5EE0, **ANTONIO TALMA DE OLIVEIRA COSTA**, apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 23.04.2018, válida até 20.10.2018, código de controle nº 2372.6E37.B7E8.FDB6. e) **CND MUNICIPAL**: apresentada certidões negativas de débitos dos imóveis situados no Município de Belo Horizonte/MG, todas com data de 22.06.2018 e validas até 22.07.2018. f) Os Garantidores Hipotecantes declaram sob as penas da lei que os imóveis dados em garantia, constituídos por unidades condominiais, estão quites com as respectivas taxas de manutenção condominiais, declaração prestada nos moldes do artigo 161 do

Thiago de Miranda Carneiro
Tabelião Oficial



MELOVIANA

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DE ESMERALDAS/MG

LIVRO 36-N
FOLHA 193

Provimento nº 260 do CGJ/TJMG. **g) DECLARAÇÕES E INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS RURAIS:** Apresentado o CCIR EMISSÃO EXERCÍCIO 2017 com Código do Imóvel Rural 417.017.005.770-5, denominação do imóvel rural Fazenda Riacho das Areias, município de Abaeté/MG, modulo rural 34,3323, número de módulos rurais 20,19, número de módulos fiscais 22,1247, fração mínima de parcelamento 3,00, área total de lançamento 884,9896, lançamento em nome de Antônio Talma de Oliveira Costa, número do CCIR 16799445181, taxas de serviços cadastrais no montante de R\$90,03 a vencer na data de 30.06.2018; apresentada a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união de imóvel rural – NIRF nº 1.323.390-4 com data de 02.05.2018, Registro no CAR: MG-3100203-92CB.BEEB.5967.4596.AF14. 13FD.6CB2.A332 – data de cadastro 03.05.2018. **h)** Realizada Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome dos garantidores, a saber: **RIACHO DAS AREIAS – INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, resultado negativo e código HASH nº 50ef.652c.c21e.ec50.2b41. 678b.1d2e.2bce.2a5e.3b05; **ISABELA DE FATIMA REZENDE COSTA**, resultado negativo e código HASH nº 9514.d5a0.0f1a.1d15.7a8d.f66d.0ab1. df22.a719.34c4; **ANTONIO TALMA DE OLIVEIRA COSTA**, resultado negativo e código HASH nº 183d.d2f0.3e94.7092.b8f3.d453.85ca.4ffb.b9f6.d68c; e, **ANTÔNIO AUGUSTO DA SILVA COSTA**, resultado negativo e código HASH nº b23e.be6b.c542.1b4c.0e1f.31a4.a91a.65ff.2764.c002. **i)** Tendo em vista as partes não terem atribuído os valores a todas unidades dadas em garantia, e tendo em vista a nota XIII da Tabela 1/2018, as partes declaram atribuir a cada imóvel dado em garantia o valor fiscal para fins de recolhimentos de Taxa de Fiscalização Judiciária, RECOMPE e Emolumentos o valor unitário de R\$7.503.456,05 (sete milhões, quinhentos e três mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e cinco centavos). **j)** As demais exigências documentais do provimento de nº 260 da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais. Finalmente pelas partes me foi dito que aceitam esta escritura como aqui se contém. **Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI.** Assim o disseram, do que dou fé; me pediram este instrumento, que lhes lavrei em minhas notas, lendo-o aos

Thiago de Miranda Carneiro
Tabelião / Oficial

Rua Teófilo Celso Neto nº: 54 Bairro: Tijuco, Distrito de Melo Viana,
Esmeraldas - MG. CEP: 35.740-000 - Fone: 3538-5361

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

THIAGO DE MIRANDA CARNEIRO
TABELIÃO

Declarantes Outorgantes, e, tendo achado conforme, outorgaram, aceitaram e assinaram. Eu, THIAGO DE MIRANDA CARNEIRO, Tabelião a fiz digitar. Eu, THIAGO DE MIRANDA CARNEIRO, Tabelião a subscrevo e assino. (aa). **PIRELLI COMERCIAL PNEUS BRASIL LTDA**, neste ato representada por seu procurador: Bruno Martins Caliman, por sua procuradora Amanda Mattos Rudzit, e pelos diretores: Antônio Talma de Oliveira, Antônio Augusto da Silva Costa, Renato Antônio da Silva Costa; **CLARINDO PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A** neste ato representada por seus diretores: Renato Antônio da Silva Costa, Antônio Talma de Oliveira e Antônio Augusto da Silva Costa; **RIACHO DAS AREIAS - INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA**, neste ato representada por seu Administrador Não Sócio: Antônio Talma de Oliveira Costa; **ANTÔNIO TALMA DE OLIVEIRA COSTA, ANTÔNIO AUGUSTO DA SILVA COSTA, ISABELA DE FATIMA REZENDE COSTA, VANESSA CRISTIANE COSTA E BATISTA, RENATO ANTÔNIO DA SILVA COSTA, ANA CAROLINA BARRETO LOPES, JANETE COSTA DUARTE, DOMINGOS SAVIO DUARTE, MARIÂNGELA DA SILVA COSTA**. Trasladada em seguida.

Esmeraldas/MG - Melo Viana, 26 de junho de 2018.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

THIAGO DE MIRANDA CARNEIRO
TABELIÃO



PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas

Selo Digital: 80U84380

Código de Segurança 4396.1293.1667.0119

Cod. e Quantidade do(s) ato(s) Praticado(s)

6 (1417), 213 (8101)

Emol.: R\$21625,08 + Tx.judic: R\$16131,42 = Total: R\$37756,50

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

Thiago de Miranda Carneiro
Tabelião / Oficial