



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Tocantins
Comarca de Cristalândia

Comarca de Cristalândia
Município de Lagoa da Confusão

Leônicio Lino de Sousa Neto
(Tabelião e Oficial)



Adriana Milagre Dias
(Oficial Substituta)

Leônicio Lino de Sousa Neto, Tabelião do Cartório do
1º Ofício de Notas e Registro Geral de Imóveis e Anexo
da comarca de Cristalândia, Estado do Tocantins, na forma
da lei, etc.

Cartório de Registro de Imóveis Livro 2 - Registro Geral - FICHAS

481	1	Lagoa da Confusão-TO, 13/05/1997	127696.2.0000481-20
MATRÍCULA	FICHA	CIDADE / DATA	CNM

UMA ÁREA DE TERRENO SUB URBANA, COM A DENOMINAÇÃO DE CHACARA SOSSEGO, DENOMINADO PARTE DO LOTE 66, COM UMA ÁREA TOTAL DE 12.84.00HA., LOCALIZADA NESTE MUNICÍPIO; DENTRO DOS LIMITES E CONFRONTAÇÕES SEGUINTE: A DIVISA TEM INICIO NO MARCO 01, DAÍ, SEGUE CONFRONTANDO COM PARTE DO LOTE 66, NOS SEGUINTE AZIMUTES E DISTÂNCIAS: 60°00'NE – 297,00 METROS; 24°20'SE – 453,41 METROS; 59°54'SW – 270,40 METROS; 26°45'NW – 452,00 METROS PASSANDO PELOS MARCOS 2, 3 E 4, INDO ENCONTRA-SE NO MARCO 01, PONTO DE PARTIDA; CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO ELABORADO PELO AGRIMENSOR DIRCEU DE JESUS PINTO – CREA 809/33 TO. **A área acima descrita, tem origem da Cadeia Dominial proveniente do Livro 02, M-472 de Lagoa da Confusão TO,**

PROPRIETÁRIO: ANTONIO LUIZ LUCKMANN, maior, capaz, brasileiro, divorciado, agricultor, inscrito no CPF sob nº.614.390.539-87, portador da Carteira de Identidade sob nº.1898.865 SSP/SC., residente e domiciliado à Rua João Braga, s/nº., Lote 06, Quadra 23, centro, neste município de Lagoa da Confusão/TO.,

TRANSMITENTE: CARMELITA RIBEIRO SOARES, maior, capaz, brasileira, trabalhadora rural, portadora da Carteira de Identidade sob nº.148.147 SSP/TO., inscrita no CPF/MF nº.508.029.921-53, união estável com o Sr. **Pedro Orlando Martins,** maior, capaz, brasileiro, trabalhador rural, inscrito no CPF/MF nº.371.079.841-87, portador da Carteira de Identidade sob nº.643.441 SSP/TO., residentes e domiciliados na Av. Manoel Pereira Alves, nº.765, centro, neste município de Lagoa da Confusão, Estado do Tocantins.

R-01, M-481 FEITO EM 13/05/1997: NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, datada em 16 de Abril de 1997, lavrada no Livro 01, Fls. 120, neste Cartório do 1º Ofício e Anexos de Lagoa da Confusão-TO., O imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido por: **CARMELITA RIBEIRO SOARES,** maior, capaz, brasileira, trabalhadora rural, portadora da Carteira de Identidade sob nº.148.147 SSP/TO., inscrita no CPF/MF nº.508.029.921-53, união estável com o Sr. **Pedro Orlando Martins,** maior, capaz, brasileiro, trabalhador rural, inscrito no CPF/MF nº.371.079.841-87, portador da Carteira de Identidade sob nº.643.441 SSP/TO., residentes e domiciliados na Av. Manoel Pereira Alves, nº.765, centro, neste município de Lagoa da Confusão, Estado do Tocantins; **ADQUIRIU POR COMPRA FEITA À: MANOEL MENDES PEREIRA,** brasileiro, casado, autonomo, maior, capaz, portador da Carteira de Identidade sob nº.663.548 SSP/PI., inscrito no CPF/MF sob nº.413.902.881-53, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Srª.: Maria Nazara Lima Mendes, brasileira, do lar, maior, capaz, portadora da Carteira de Identidade sob nº.5.595 SSP/TO., inscrita no CPF/MF sob nº.843.110.611-53, residentes e domiciliados na Av. Vicente Barbosa, s/nº., centro, neste município de Lagoa da Confusão-TO., e este **ADQUIRIU POR COMPRA FEITA À: PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA CONFUSÃO-TO.,** inscrita no CNPJ sob nº.26.753.137/0001-00, com sede à Rua Firmino Lacerda, nº.15, Centro, Quadra 53, Lote 07, neste município de Lagoa da Confusão-TO., neste ato representada por sua Interventora: Patricia Rodrigues do

Continua no verso

Assinatura



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Tocantins
Comarca de Cristalândia

Comarca de Cristalândia
Município de Lagoa da Confusão

Leôncio Lino de Sousa Neto
(Tabelião e Oficial)



Adriana Milagre Dias
(Oficial Substituta)

Leôncio Lino de Sousa Neto, Tabelião do Cartório do
1º Ofício de Notas e Registro Geral de Imóveis e Anexo
da comarca de Cristalândia, Estado do Tocantins, na forma
da lei, etc.

481	1v	Lagoa da Confusão-TO, 13/05/1997	127696.2.0000481-20
MATRÍCULA	FICHA	CIDADE / DATA	CNM

Amaral, brasileira, solteira, 2ª Tem PM, portadora da CIRG sob nº.015661 PM, residente e domiciliada nesta cidade de Lagoa da Confusão-TO., Atraves do TITULO DE DOMÍNIO expedido pela Prefeitura Municipal de Lagoa da Confusão-TO., em 05 de Dezembro de 1996, lavrado no Livro 02, Fls. 20v, sob nº. 240/96.O Referido e verdade e dou fé. Lagoa da Confusão-TO, 13/05/1997.

R-02, M-481 = FEITO EM 25/09/2012 : NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, datada em 21 de Setembro de 2012, lavrada no Livro 14, Fls. 149/150/151, Ato 647, neste Cartório do 1º Ofício e Anexos de Lagoa da Confusão-TO., no valor de R\$ 38.520,00; O imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido por.: **ANTONIO LUIZ LUCKMANN**, maior, capaz, brasileiro, divorciado, agricultor, inscrito no CPF sob nº.614.890.539-87, portador da Carteira de Identidade sob nº.1898.865 SSP/SC., residente e domiciliado à Rua João Braga, s/nº., Lote 06, Quadra 23, centro, neste município de Lagoa da Confusão-TO. **ADQUIRIU POR COMPRA FEITA À: CARMELITA RIBEIRO SOARES**, maior, capaz, brasileira, trabalhadora rural, portadora da Carteira de Identidade sob nº.148.147 SSP/TO., inscrita no CPF/MF nº.508.029.921-58, união estável com o Sr.: Pedro Orlando Martins, maior, capaz, brasileiro, trabalhador rural, inscrito no CPF/MF nº.371.079.841-87, portador da Carteira de Identidade sob nº.643.441 SSP/TO., residentes e domiciliados na Av. Manoel Pereira Alves, nº.765, centro, neste município de Lagoa da Confusão, Estado do Tocantins. O Referido e verdade e dou fé. Lagoa da Confusão-To. 25/09/2012.

R-03, M-481 = FEITO EM 16/10/2014: REGISTRO DA CÉDULA Nº. 495500459 emitida por: **ANTONIO LUIZ LUCKMANN**, já acima mencionado e qualificado; em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, Agência de Florianópolis/SC., no valor de R\$ 925.270,47, com vencimentos final em 13 de Outubro de 2015.As demais condições que constam na referida Cédula que fica em cartório arquivada; O referido é verdade e dou fé. Lagoa da Confusão-To. 16/10/2014.

R-04, M-481 = FEITO EM 13/04/2016: REGISTRO DO AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, datado em 16 de Março de 2016, em cumprimento ao Mandado expedido por determinação do MM. Juiz de Direito da Comarca de Cristalândia-TO., extraído dos Autos sob nº. 00013537620158272715; Tendo como **requerente**: BANCO DO BRASIL S/A, e como **requerido**: ANTONIO LUIZ LUCKMANN; As demais condições que constam no referido Auto de Penhora e que fica em Cartório arquivado; O referido é verdade e dou fé. Lagoa da Confusão-To., 13/04/2016.

R-05, M-481 = FEITO EM 12/05/2016: REGISTRO DO AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, datado em 07 de Abril de 2016, em cumprimento ao Mandado expedido por determinação do MM. Juiz de Direito da Comarca de Cristalândia-TO., extraído dos Autos sob nº. 00003691420168272715; Tendo como **requerente**: FERTILIZANTES TOCANTINS LTDA, e como **requerido**: ANTONIO LUIZ LUCKMANN; As demais condições que constam no referido Auto de Penhora e que fica em Cartório arquivado; O referido é verdade e dou fé. Lagoa da Confusão-To., 12/05/2016.

AV-6-M-481 - Feito em 24 de Agosto de 2020 -SOB PROTOCOLO DE Nº 14083-PROCEDE-SE A AVERBAÇÃO – Certifico que este Cartório consultou a Central de Indisponibilidade de Bens, no site:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Tocantins
Comarca de Cristalândia

Comarca de Cristalândia
Município de Lagoa da Confusão

Leôncio Lino de Sousa Neto
(Tabelião e Oficial)



Adriana Milagre Dias
(Oficial Substituta)

Leôncio Lino de Sousa Neto, Tabelião do Cartório do
1º Ofício de Notas e Registro Geral de Imóveis e Anexo
da comarca de Cristalândia, Estado do Tocantins, na forma
da lei, etc.

Cartório de Registro de Imóveis Livro 2 - Registro Geral - FICHAS

481	2	Lagoa da Confusão-TO, 13/05/1997	127696.2.0000481-20
MATRÍCULA	FICHA	CIDADE / DATA	CNM

www.indisponibilidade.org.br, cumprindo o disposto no artigo 14 do Provimento nº. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, e verificou que há ordem de **INDISPONIBILIDADE** decretada atingindo o imóvel objeto da presente matrícula, conforme se infere do código HASH sob nº **4d45.fcbe.a288.0214.a022.a8db.a9fe.1c32.3522.2da3** extraído dos Autos sob número do Processo **00007451120185100821** número do Protocolo **202002.2117.01074709-IA-640** onde figura como requerente: **TO - VARA DO TRABALHO DE GURUPI (SILVIA CUSTODIA PEDREIRA)** e como requerida **ANTONIO LUIZ LUCKMANN**. As demais condições são as que consta no referido relatório e que fica neste Cartório arquivado; O referido é verdade e dou fé. Lagoa da Confusão/TO., 24/08/2020. **TAB IV ATO 1.5 (DEFERIDO) Selo de Fiscalização de Registro Deferido 127696AAA159722-SXK**

AV-7-M-481 - Feito em 30 de Setembro de 2020 - **SOB PROTOCOLO 14145 - AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**, em cumprimento a 5ª Vara Federal de Execução Fiscal e Juizado Especial Cível da SJTO., extraído dos Autos de Ação de **INDISPONIBILIDADE DE BENS** sob número do Processo **00007451120185100821** número do Protocolo **202002.2117.01074709-IA-640** onde figura como requerente: **TO - VARA DO TRABALHO DE GURUPI (SILVIA CUSTODIA PEDREIRA)** e como requerida **ANTONIO LUIZ LUCKMANN**. Em cumprimento ao mandato foi excluída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens conforme protocolo de cancelamento **202009251901331535-TA 870**. Tendo em vista que a mesma já se encontra excluída em conformidade com a certidão E SENTENÇA que fica neste Cartório arquivado; as demais condições são as que constam na referida certidão e que fica neste CRI arquivado. O referido é verdade e dou fé. Lagoa da Confusão -TO., 30/09/2020. **LEI 3.408/2018 TAB IV ATO 1.5 EMOL.: R\$20,51 TFJ: R\$8,53 FUNC: R\$11,07 ESE: R\$2,03 ISS: R\$0,62 TOTAL: R\$42,76 Selo de Fiscalização de Registro 127696AAA162143-LKR**

AV-8-M-481 - Feito em 16 de Novembro de 2021 - **CESSÃO DE CRÉDITO - SOB PROTOCOLO 15103 (SELO 127696AAA209068-CPK) PROCEDE-SE O REGISTRO NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE CRÉDITO, DE DIREITOS E OUTRAS AVENÇAS QUE FAZEM BANCO DO BRASIL S.A. E FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITOS NÃO PADRONIZADOS I** datada em 07/08/2020 lavrada no Livro 449 Fls. 003/077 neste **6º Tabelionato de Notas de Campinas-SP**. (CNS 11.369-6) Assinada digitalmente por Leandro Augusto Peixoto do Anaral CPF.202.538.838-14 EM 12/07/2021 Colegio Notarial do Brasil, Selo de Fiscalização N° 1136961CE000000016185121P saber: de um lado, **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.000.000/0001- 91, com sede em Brasília, Capital Federal, na DIRAO – SAUN, Quadra 5, Bloco B, Torre Norte, 8º andar, Edf. Banco do Brasil, Asa Norte, neste ato representado por **RONALDO SIMON FERREIRA**, brasileiro, casado, bancário, Diretor da Diretoria de Reestruturação de Ativos Operacionais, portador da Carteira de Identidade RG nº 19803715 expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 117.685.018-07, com mesmo endereço comercial acima, conforme poderes que lhe foram outorgados pela procuração pública lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga – DF, no Livro nº 3105, à folha nº 089, em data de 05/07/2019, abaixo assinado,

Continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Tocantins
Comarca de Cristalândia

Comarca de Cristalândia
Município de Lagoa da Confusão

Leônicio Lino de Sousa Neto
(Tabelião e Oficial)



Adriana Milagre Dias
(Oficial Substituta)

Leônicio Lino de Sousa Neto, Tabelião do Cartório do
1º Ofício de Notas e Registro Geral de Imóveis e Anexo
da comarca de Cristalândia, Estado do Tocantins, na forma
da lei, etc.

481	2v	Lagoa da Confusão-TO, 13/05/1997	127696.2.0000481-20
MATRÍCULA	FICHA	CIDADE / DATA	CNM

doravante denominado simplesmente **CEDENTE**; e de outro, **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITOS NÃO-PADRONIZADOS**, fundo de investimento em direitos creditórios não padronizados inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.672.404/0001-79, neste ato representado por seu administrador **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, no município do Rio de Janeiro/RJ (CEP 22250-040), com estatuto social arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA sob o NIRE 3330027631-9, com última consolidação do Estatuto Social em 28/04/2017, arquivado sob o nº 20171852478, em seção de 30/05/2017, neste ato representada pelos procuradores: **JULIANA ALVES RAMOS**, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 45.517.931-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 346.502.658-60 e inscrita na OAB/SP sob o nº 321.945; e **LUIZ RENATO DE OLIVEIRA VALENTE**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 43.732.643-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 227.144.618-08 e inscrito na OAB/SP sob o nº 252.926; todos com endereço comercial a Rua Barão de Jaguará, nº 707, 13º andar, Centro, Campinas/SP, nos termos da procuração pública lavrada aos 07/07/2020, no Livro 445, Páginas 079/080, nestas Notas, doravante denominado simplesmente **CESSIONÁRIO**. O **CEDENTE** e o **CESSIONÁRIO** são doravante denominados em conjunto como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte"; Os presentes, maiores e capazes, reconhecidos por mim, Tabelião, através dos documentos ora exibidos em seus originais, do que dou fé. - E pelas partes me foi dito, em idioma nacional, que fica justa e contratada a presente **CESSÃO DE CRÉDITOS SEM COBRIGAÇÃO**, nos termos do artigo 286 do Código Civil Brasileiro, que se rege pelas seguintes cláusulas e condições: ACORDAM, para os fins do artigo 288 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002) e dos artigos 127, I, e 129, 9º, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), com a cessão dos Créditos descritos abaixo, pelo **CEDENTE** ao **CESSIONÁRIO**, nesta data, a título oneroso: -**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O **CEDENTE** é legítimo credor de: **69) ANTONIO LUIZ LUCKMANN**, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº 614.390.539-87, com endereço à R JOAO BRAGA SN QD 23 - LT 6, na cidade e comarca de LAGOA DA CONFUSAO (TO), CEP 77493-000; e **EM RAZÃO DOS INSTRUMENTOS DE CRÉDITO A SEGUIR IDENTIFICADOS: 69 - ANTONIO LUIZ LUCKMANN - CPF/CNPJ: 614.390.539-87** a) CEDULA RURAL PIGNORATICA nº 4006730-0, nº único BB 20131547353933210, com emissão em 31/05/2013, com vencimento final previsto para 28/11/2017, garantido por AVAL de DEUTIRIA WEBER LUCKMANN, CPF/CNPJ nr.: 000.396.519-83 . b) CEDULA RURAL PIGNORATICA nº 4006755-6, nº único BB 20131717347533387, com emissão em 17/06/2013, com vencimento final previsto para 28/11/2017, garantido por AVAL de DEUTIRIA WEBER LUCKMANN, CPF/CNPJ nr.: 000.396.519-83 . c) CEDULA RURAL PIGNORATICA nº 4006887-0, nº único BB 20132327348421344, com emissão em 13/08/2013, com vencimento final previsto para 25/03/2018, garantido por AVAL de DEUTIRIA WEBER LUCKMANN, CPF/CNPJ nr.: 000.396.519-83 . d) CEDULA RURAL PIGNORATICA nº 4006933-8, nº único BB 20132537339121782, com emissão em 03/09/2013, com vencimento final previsto para 26/06/2018, garantido por AVAL de DEUTIRIA WEBER LUCKMANN, CPF/CNPJ nr.: 000.396.519-83 . e) CEDULA RURAL PIGNORATICA nº 4006960-5, nº único BB 20132957864421456, com emissão em 16/09/2013, com vencimento final previsto para 27/06/2018, garantido por AVAL de DEUTIRIA WEBER LUCKMANN, CPF/CNPJ nr.: 000.396.519-83 . f) **OPERAÇÃO DE CRÉDITO DE REESTRUTURAÇÃO DE ATIVOS DE MERCADO nº 495500459** (originado(s) a partir da(s) operação(ões) nº 2119513-7, 2119512-9), nº único

Continua na ficha 3



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Tocantins
Comarca de Cristalândia

Comarca de Cristalândia
Município de Lagoa da Confusão

Leôncio Lino de Sousa Neto
(Tabelião e Oficial)



Adriana Milagre Dias
(Oficial Substituta)

Leôncio Lino de Sousa Neto, Tabelião do Cartório do
1º Ofício de Notas e Registro Geral de Imóveis e Anexo
da comarca de Cristalândia, Estado do Tocantins, na forma
da lei, etc.

Cartório de Registro de Imóveis Livro 2 - Registro Geral - FICHAS

481	3	Lagoa da Confusão-TO, 13/05/1997	127696.2.0000481-20
MATRÍCULA	FICHA	CIDADE / DATA	CNM

BB 20142904848821326, com emissão em 13/10/2014, com vencimento final previsto para 13/10/2015, garantido por hipoteca(s) da(s) matrícula(s) nº 481 do Cartório de Registro de Imóveis de Lagoa da Confusão - TO. **CLÁUSULA SEGUNDA** – Sem prejuízo e outras eventuais ações relacionadas aos créditos cedidos, especialmente propostas em desfavor do CEDENTE (Banco Réu), referidos créditos são objetos das seguintes ações de execução ajuizada contra o DEVEDORES: Processo nº 00004384620168272715 de EXECUCAO TITULO EXTRAJUDICIAL em trâmite na Comarca de CRISTALANDIA (TO), movido contra ANTONIO LUIZ LUCKMANN (CPF 614.390.539-87) e outros, referente(s) a(s): CEDULA RURAL PIGNORATICA nº 4006887-0, nº único BB 20132327348421344; 206) Processo nº 00010744620158272715 de EXECUCAO TITULO EXTRAJUDICIAL em trâmite na Comarca de CRISTALANDIA (TO), movido contra ANTONIO LUIZ LUCKMANN (CPF 614.390.539-87) e outros, referente(s) a(s): CEDULA RURAL PIGNORATICA nº 4006730-0, nº único BB 20131547353933210; 207) **Processo nº 00016547620158272715 de EXECUCAO TITULO EXTRAJUDICIAL** em trâmite na Comarca de CRISTALANDIA (TO), movido contra ANTONIO LUIZ LUCKMANN (CPF 614.390.539-87) e outros, referente(s) a(s): OPERAÇÃO DE CRÉDITO DE REESTRUTURACAO DE ATIVOS DE MERCADO nº 495500459 (originado a partir da operação 2119513-7), nº único BB 20142904848821326; 208) Processo nº 03024471220158240035 de EXECUCAO TITULO EXTRAJUDICIAL em trâmite na Comarca de ITUPORANGA (SC), movido contra ANTONIO LUIZ LUCKMANN (CPF 614.390.539-87) e outros, referente(s) a(s): CEDULA RURAL PIGNORATICA nº 4006933-8, nº único BB 20132537339121782, CEDULA RURAL PIGNORATICA nº 4006960-5, nº único BB 20132957864421456; **PARÁGRAFO PRIMEIRO.** As partes declaram-se cientes de todas as condições e restrições que recaem sobre os imóveis objeto das garantias, sejam elas judiciais ou administrativas. **CLÁUSULA TERCEIRA** - Fica certo e ajustado que pelo presente instrumento e na melhor forma do direito, o CEDENTE cede e transfere exclusivamente em favor do CESSIONÁRIO, acima qualificado, os Créditos, conforme descritos e detalhados na "Cláusula Primeira" acima ("Cessão de Créditos"), pelo valor indicado em Instrumento Particular em Apartado, doravante denominado [Termo de Cessão], contendo todas as condições comerciais atinentes a esta operação, das quais as partes dispensam a apresentação, bem como o registro. **PARÁGRAFO PRIMEIRO.** Pactuam as Partes, por ocasião do cumprimento das obrigações contidas nesta Escritura, a utilizar somente esta Escritura e nunca o Termo de Cessão, cujos termos as Partes reputam confidenciais e comprometem-se a não divulgá-los, nos termos do referido instrumento. **CLÁUSULA QUARTA** - Em decorrência da Cessão de Créditos, fica o CESSIONÁRIO, nos termos do artigo 347, I do Código Civil, sub-rogado em todos os direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos Créditos objeto da Cessão de Créditos, incluindo aqueles decorrentes de lei e instrumentos relacionados aos Créditos, podendo dar ao seu crédito o destino que melhor lhe convier, obrigando-se, inclusive, a prosseguir nos processos judiciais às suas expensas e na condição de sucessor processual do CEDENTE, ou seu assistente, quando a sucessão processual restar inviabilizada, na forma facultada pelos artigos 108, 109, §2º, e 778, parágrafo 1º, incisos III e IV, do Código de Processo Civil. **Parágrafo Primeiro:** Nos termos dos artigos 287 e 893 do Código Civil, a Cessão de Créditos pelo CEDENTE compreende também: (i) a cessão de todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, interesses e ações relacionados aos Créditos; (ii) os bens apreendidos ou recebidos em

Continua no verso

[Assinatura]



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Tocantins
Comarca de Cristalândia

Comarca de Cristalândia
Município de Lagoa da Confusão

Leônicio Lino de Sousa Neto
(Tabelião e Oficial)



Adriana Milagre Dias
(Oficial Substituta)

Leônicio Lino de Sousa Neto, Tabelião do Cartório do
1º Ofício de Notas e Registro Geral de Imóveis e Anexo
da comarca de Cristalândia, Estado do Tocantins, na forma
da lei, etc.

481	3v	Lagoa da Confusão-TO, 13/05/1997	127696.2.0000481-20
MATRÍCULA	FICHA	CIDADE / DATA	CNM

entrega amigável e/ou por acordo homologado em juízo; e (iii) os documentos que formalizam a existência dos Créditos, incluindo, mas sem se limitar, contratos de financiamento, contratos de empréstimo, cédulas de crédito bancário e outros títulos de crédito, termos de acordo judicial ou extrajudicial, contratos e escrituras de constituição de garantias, assim como quaisquer outros documentos que evidenciem a existência dos Créditos, incluindo, sem limitação, extratos e documentos de abertura de crédito assim como cópias dos autos das ações judiciais a eles relativas ("Documentos Comprobatórios"). Parágrafo Segundo: A Cessão de Créditos é feita sem qualquer coobrigação por parte do CEDENTE, sendo que, para fins do previsto na Resolução nº 3.533 de 31 de janeiro de 2008 do Conselho Monetário Nacional, o CEDENTE classificará a Cessão de Créditos, para fins de registro contábil, na categoria de operações com transferência substancial dos riscos e benefícios. O CEDENTE não se responsabiliza pelo pagamento dos Créditos, nem pela solvência dos clientes do CEDENTE, devedores dos Créditos ("Devedores"). Parágrafo Terceiro: O CESSIONÁRIO obriga-se, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da Cessão de Crédito, a notificar os Devedores acerca da respectiva Cessão de Crédito, para os fins previstos no artigo 290 do Código Civil. Parágrafo Quarto: O CESSIONÁRIO obriga-se ainda, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data da Cessão de Crédito ("Prazo Inicial de Averbação"), a averbar a cessão de crédito à margem das matrículas das garantias nos termos do art. 289 do Código Civil, podendo, no entanto, o Prazo Inicial de Averbação ser prorrogado por igual período, condicionado a pedido justificado do CESSIONÁRIO, mediante envio de notificação nesse sentido pelo CESSIONÁRIO ao CEDENTE, com aviso de recebimento, com até 15 (quinze) dias úteis de antecedência ao fim do Prazo Inicial de Averbação.

CLÁUSULA QUINTA — No caso de cessão de Créditos sujeitos a uma hipótese de inexistência ou invalidade dos Créditos ou restrição legal ou contratual à Cessão de Créditos, decorrente de, incluindo, mas sem limitação, às seguintes hipóteses ("Inexistência de Crédito"): (a) concessão de crédito realizada a pessoa diversa do Devedor; (b) inexistência de comprovação de liberação dos recursos em favor do Devedor ou de pessoa indicada por este; (c) contratação por aquele que não possui poderes bastante e suficientes para agir em nome do Devedor; (d) Créditos que tenham sido anteriormente cedidos ou comprometidos junto a terceiros; e/ou (e) por determinação legal ou regulatória vigente na data da Cessão de Créditos, o CEDENTE poderá, a seu exclusivo critério, oferecer ao CESSIONÁRIO novos créditos. PARÁGRAFO PRIMEIRO: Caso o CESSIONÁRIO não aceite novos créditos, nos termos da Cláusula Quinta acima, o CEDENTE deverá pagar ao CESSIONÁRIO, a título de indenização, o montante equivalente à soma dos seguintes valores (a) Preço de Aquisição dos Créditos sujeitos a uma hipótese de Inexistência de Crédito, corrigidos por 100% (cem por cento) da variação da taxa CDI Certificado de Depósitos Interbancários ("Taxa DI") acrescido da sobretaxa de 1,5% (um e meio por cento) ao ano, calculado entre a data da Cessão e a data do efetivo pagamento da indenização; e (b) todas e quaisquer Perdas (conforme definido abaixo) incorridas pelo CESSIONÁRIO, em decorrência da cessão dos referidos Créditos, corrigidos por 100% (cem por cento) da Taxa DI, calculado entre a data do respectivo desembolso pelo CESSIONÁRIO e a data do efetivo pagamento da indenização pelo CEDENTE. PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso exista sobre qualquer bem ou direito objeto de garantia relacionada aos Créditos qualquer ônus ou gravame preferencial decorrente de operação de crédito originada pelo CEDENTE que possua restrições e não possa ser cedidos ao CESSIONÁRIO nos termos desta Escritura, não tenham sido informados ao CESSIONÁRIO anteriormente à data da Cessão e prejudique a capacidade do CESSIONÁRIO de recuperar os Créditos impactados pelo referido ônus ou



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Tocantins
Comarca de Cristalândia

Comarca de Cristalândia
Município de Lagoa da Confusão

Leônicio Lino de Sousa Neto
(Tabelião e Oficial)



Adriana Milagre Dias
(Oficial Substituta)

Leônicio Lino de Sousa Neto, Tabelião do Cartório do
1º Ofício de Notas e Registro Geral de Imóveis e Anexo
da comarca de Cristalândia, Estado do Tocantins, na forma
da lei, etc.

Cartório de Registro de Imóveis Livro 2 - Registro Geral - FICHAS

481	4	Lagoa da Confusão-TO, 13/05/1997	127696.2.0000481-20
MATRÍCULA	FICHA	CIDADE / DATA	CNM

gravame, devidamente demonstrado pelo CESSIONÁRIO (e.g., garantia contratual ou judicial não informada) o CEDENTE pagará ao CESSIONÁRIO a título de indenização (a) o Preço de Aquisição dos Créditos cujas garantias sejam afetadas pelos ônus mencionados acima, corrigidos por 100% (cem por cento) da variação da Taxa DI, calculado entre a data da Cessão e a data do efetivo reembolso e (b) todos e quaisquer custos e despesas incorridos pelo CESSIONÁRIO, em decorrência da cessão dos referidos Créditos cujas garantias sejam afetadas pelos ônus mencionados acima, corrigidos por 100% (cem por cento) da Taxa DI, calculado entre a data do respectivo desembolso pelo CESSIONÁRIO e a data do efetivo reembolso. PARÁGRAFO TERCEIRO: Para fins da Cláusula quinta, parágrafo segundo acima, o prejuízo do CESSIONÁRIO consistirá na diferença entre o valor da avaliação dos bens objeto das garantias realizada pelo CESSIONÁRIO ou outro que o represente, e o valor do crédito preferencial do CEDENTE, e somente quando o valor dos bens objeto da garantia não for suficiente para o cumprimento de ambas as obrigações. A avaliação dos bens poderá ser submetida à confirmação por uma empresa de avaliação especializada de escolha de cada Parte, sendo, nesse caso, o valor da avaliação correspondente à média das avaliações realizadas pelas duas empresas. As avaliações serão realizadas pelo valor de venda forçada dos bens. PARÁGRAFO QUARTO: Em até 21 (vinte e um) dias contados do recebimento de notificação enviada pelo CESSIONÁRIO para fins da indenização regulada pela Cláusula quinta, parágrafo segundo acima, o CEDENTE poderá entregar ao CESSIONÁRIO o termo de baixa do ônus ou gravame preferencial, assim como as devidas autorizações (por instrumento público ou privado, conforme aplicável). Caso o CEDENTE não entregue o termo de baixa no prazo acima ou trate-se de um ônus ou gravame que não possa ser cancelado por meio de termo de baixa (e.g., uma penhora judicial), aplicar-se-á o disposto na Cláusula quinta, parágrafos segundo e terceiro acima. PARÁGRAFO QUINTO: O CEDENTE se compromete a indenizar e manter indene o CESSIONÁRIO, seus cotistas, membros de comitê de investimento, gestor, administrador, e pessoas que os representem, em relação a todas e quaisquer perdas, passivos, danos, reclamações, condenações, sentenças, prejuízos, custos, honorários de sucumbência, tributos, multas e despesas de qualquer natureza, depósitos e custas judiciais, honorários advocatícios comprovadamente sofridos, pagas ou incorridos ("Perdas") pelo CESSIONÁRIO em decorrência, de: (i) de uma ou mais declarações e/ou garantias outorgadas pelo CEDENTE ao CESSIONÁRIO se revelarem comprovadamente falsas, incorretas ou imprecisas; (ii) ações em que o CEDENTE figure no polo passivo, que não devam ser assumidas pelo CESSIONÁRIO conforme ajustado entre as Partes no Termo de Cessão, ou outro instrumento particular firmado pelas Partes; (iii) descumprimento de qualquer obrigação legal ou contratual do CEDENTE decorrente da lei ou da presente Cessão de Créditos; e (iv) cessão de Créditos sujeitos a uma hipótese de Inexistência de Crédito, conforme definido no caput da Cláusula Quinta acima. Caso o CEDENTE não reconheça as Perdas como sendo de sua responsabilidade, os respectivos valores somente serão devidos após decisão transitada em julgado reconhecendo a responsabilidade do CEDENTE, conforme ajustado entre as Partes no Termo de Cessão, ou outro instrumento particular firmado pelas Partes. **CLÁUSULA SEXTA** – Fica expressamente convencionado que a presente Cessão de Créditos se dá em caráter pro soluto, respondendo o CEDENTE, única e exclusivamente, (i) pela existência, nos termos do art. 295 do Código Civil, e validade dos Créditos, (ii) pelas declarações e garantias prestadas nesta Escritura, e (iii) por todas as demais obrigações assumidas nesta Escritura, não respondendo o CEDENTE pela solvência

Continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Tocantins
Comarca de Cristalândia

Comarca de Cristalândia
Município de Lagoa da Confusão

Leônicio Lino de Sousa Neto
(Tabelião e Oficial)



Adriana Milagre Dias
(Oficial Substituta)

Leônicio Lino de Sousa Neto, Tabelião do Cartório do
1º Ofício de Notas e Registro Geral de Imóveis e Anexo
da comarca de Cristalândia, Estado do Tocantins, na forma
da lei, etc.

481	4v	Lagoa da Confusão-TO, 13/05/1997	127696.2.0000481-20
MATRÍCULA	FICHA	CIDADE / DATA	CNM

dos DEVEDORES. PARÁGRAFO PRIMEIRO. O CESSIONÁRIO se compromete a indenizar e a manter indenidos o CEDENTE, suas sociedades controladas, afiliadas, acionistas, administradores, empregados, representantes ou quaisquer de seus sucessores a qualquer título, em relação a todas e quaisquer Perdas comprovadamente sofridas, pagas ou incorridas pelo CEDENTE, em decorrência: (a) de condenação em processos judiciais de responsabilidade do CESSIONÁRIO, conforme ajustado entre as Partes no Termo de Cessão, ou outro instrumento particular firmado pelas Partes; (b) de uma ou mais declarações e/ou garantias prestadas pelo CESSIONÁRIO ao CEDENTE se revelarem comprovadamente falsas, incorretas ou imprecisas; (c) do descumprimento de qualquer obrigação legal ou contratual do CESSIONÁRIO decorrente da lei ou da presente Cessão de Créditos; e (d) da ocorrência de quaisquer obrigações, prejuízos e/ou passivos relacionados aos Créditos cedidos, decorrentes de atos, fatos ou omissões do CESSIONÁRIO ocorridos após a presente data. PARÁGRAFO SEGUNDO: Sem prejuízo do disposto No paragrafo acima, o CESSIONÁRIO assume todos os riscos decorrentes da cobrança dos Créditos e deverá reembolsar o CEDENTE por todas as Perdas que o CEDENTE tiver incorrido nas ações relacionadas aos Créditos assumidas pelo CESSIONÁRIO, a partir desta data. Todas e quaisquer Perdas comprovadamente sofridas, pagas ou incorridos pelo CEDENTE, e devidas pelo CESSIONÁRIO em decorrência desta escritura, serão corrigidos por 100% (cem por cento) da variação da taxa CDI - Certificados de Depósitos Interbancários, Taxa DI, calculado entre data do respectivo desembolso pelo CEDENTE e a data do efetivo pagamento da indenização pelo CESSIONÁRIO. **CLÁUSULA SÉTIMA** - O CEDENTE, em até 30 (trinta) dias corridos, contados da assinatura da presente Escritura, deverá entregar ao CESSIONÁRIO, no escritório regional do Banco BTG Pactual S.A., na Rua da Glória, 251 - Edifício Neo Corporate 4º andar - sala 402 - Centro Cívico 80.030-060 - Curitiba - PR, as vias originais de todos os Documentos Comprobatórios, cujo valor nominal seja igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), exceto os representativos de Créditos que sejam, na data da Cessão, objeto de ações judiciais, ou aqueles cuja entrega seja dispensada em razão de acordo entre o CEDENTE e o CESSIONÁRIO. O CEDENTE envidará seus melhores esforços para enviar ao CESSIONÁRIO cópia digitalizada dos Documentos Comprobatórios dos Créditos cujo valor nominal seja inferior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), assim como dos Créditos objeto de ações judiciais, e qualquer outro Documento Comprobatório que não tenha sido entregue anteriormente à cessão. **CLÁUSULA OITAVA**: O CEDENTE, neste ato, declara e garante que: (i) é sociedade por ações de economia mista, devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, tendo todos os poderes e autorizações societárias necessárias ao uso, gozo e disposição de seus bens, bem como para conduzir seus negócios da forma como atualmente os conduz, e situação econômica, financeira e patrimonial, refletida nas demonstrações financeiras exigíveis pela legislação societária até a data em que esta declaração é feita, não sofreu qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira negativa o cumprimento das suas obrigações decorrentes desta Escritura; (ii) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, regulamentares e estatutários necessários para tanto; (iii) possui todas e quaisquer autorizações necessárias à celebração desta Escritura e ao cumprimento das obrigações neles constantes ou deles decorrentes, assim como os representantes legais ou mandatários que assinam esta Escritura têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em nome do CEDENTE as obrigações estabelecidas nesta Escritura; (iv) os termos desta Escritura não contrariam (a) o seu estatuto social ou quaisquer de seus demais documentos societários; (b) qualquer

Assinatura



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Tocantins
Comarca de Cristalândia

Comarca de Cristalândia
Município de Lagoa da Confusão

Leôncio Lino de Sousa Neto
(Tabelião e Oficial)



Adriana Milagre Dias
(Oficial Substituta)

Leôncio Lino de Sousa Neto, Tabelião do Cartório do
1º Ofício de Notas e Registro Geral de Imóveis e Anexo
da comarca de Cristalândia, Estado do Tocantins, na forma
da lei, etc.

Cartório de Registro de Imóveis Livro 2 - Registro Geral - FICHAS

481	5	Lagoa da Confusão-TO, 13/05/1997	127696.2.0000481-20
MATRÍCULA	FICHA	CIDADE / DATA	CNM

contrato, documento ou instrumento do qual seja parte ou quaisquer dos seus bens estejam vinculados; (c) qualquer lei, decreto ou regulamento a que esteja sujeita ou quaisquer de seus bens estejam vinculados; ou (d) qualquer ordem, decisão, ou sentença administrativa ou judicial que a afete ou afete quaisquer de seus bens; (v) salvo se diversamente previsto nesta Escritura: (a) todos os Créditos são de sua exclusiva propriedade, nos termos da legislação aplicável, não estão vinculados a securitização, estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, que, de qualquer modo, possam obstar a cessão ora contratada; (b) o CEDENTE tem direito e autoridade plenos para cobrar, receber, ceder e transferir cada Crédito, Documentos Comprobatórios de Crédito, e as garantias reais e fidejussórias relativas a cada Crédito, e os direitos sobre as garantias e sobre os pagamentos e recebimentos aqui mencionados, independentemente de qualquer autorização e/ou anuência prévia de qualquer natureza por terceiros, incluindo, sem limitação, pelos Devedores dos Créditos cedidos; (vi) a celebração e cumprimento desta Escritura pelo CEDENTE é suficiente para alienar e transferir cada um dos Créditos, Documentos Comprobatórios de Crédito, direitos, pagamentos e recebimentos relativos a cada Crédito, os direitos sobre garantias reais e fidejussórias relativas a cada Crédito, e toda a documentação existente relativa a cada Crédito ao CESSIONÁRIO, na forma prevista nesta Escritura, não existindo qualquer impedimento ou restrição à cessão dos Créditos pelo CESSIONÁRIO, salvo eventuais modificações em decorrência de decisão judicial em benefício dos Devedores, garantidores e/ou intervenientes dos Créditos, que venha a ocorrer após a data da Cessão; (vii) reconhece que o pagamento de qualquer prêmio em decorrência da recuperação dos Créditos constitui evento incerto, não integrante de nenhuma forma do preço da Cessão, sendo o direito a um prêmio exigível apenas se, e quando, o CESSIONÁRIO recuperar valores decorrentes dos Créditos, líquidos dos encargos do CESSIONÁRIO, sendo, portanto, inexigível até o referido momento; (viii) tem conhecimento da expertise e experiência da Enforce Gestão de Ativos S.A., sociedade por ações, com sede localizada na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Barão de Jaguará, nº 707, 13º andar, CEP 13.015-926, inscrita no CNPJ/ME sob nº 25.370.971/0001-54 ("Enforce"), nas atividades de gestão e cobrança de créditos inadimplentes e concorda com a contratação da Enforce para a prestação desses serviços ao CESSIONÁRIO, com relação aos Créditos; e (ix) a Cessão de Créditos não constitui operação de crédito entre o CEDENTE e o CESSIONÁRIO. **DA BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS:** Sem prejuízo de eventual avaliação fiscal para fins tributários, para o fim exclusivo de cálculo dos emolumentos devidos pela prática dos atos notariais e registrais, conforme declaração de Cessão de Crédito emitido pelo Banco do Brasil em 23/09/2020 tendo como base de cálculo o valor da dívida de R\$ 1.066.746,05 (Um milhão sessenta e seis mil e setecentos e quarenta e seis reais e cinco centavos). O referido é verdade de dou fe. Lagoa da Confusão-TO 16/11/2021 TAB IV LEI 3408/2018 ATO 2.8(2.2) EMOL.: 834,91 TFJ.: 190,11 FUNC.: 58,57 FSE.: 2,11 ISS.: 25,05 TOTAL: 1.110,75 **Selo de Fiscalização de Registro 127696AAA209069-DBA**