

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Zona

Livro 2 - Registro Geral - Folhas N.º 001

- 572 -

Matrícula

Goiânia, 15 de março de 1976.

IMÓVEL: Lote nº 13, quadra 11, à Rua Vindobona, esquina da Avenida Tirol, no Setor Esplanada do Anicuns, nesta Capital, com a área de 431,06m², sen do 11,72m de frente pela Rua Vindobona; 23,15m pela Avenida Tirol; 14,86 m pela linha que divide com o lote nº 14; 28,09m pela linha que divide com o lote nº 12; e, 6,84m pela linha do chanfrado. PROPRIETARIA: AGROQUIMA-PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA., sediada nesta Capital, CGC nº 01626951/0001, com forme título aquisitivo transcrito sob nº 18.155 deste Cartório. A Oficial:

R-1-572: Goiânia, 15 de março de 1976. Por esc. púb. de 08 de março de 1976, L.º nº 254, fls. 139/146 do 3º Ofício de Notas desta Capital, a proprietária supra qualificada deu em primeira e especial hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A., com sede na Capital Federal, CGC nº 00.000.000/0752, agência nesta Capital, o imóvel objeto da matrícula acima, para garantia de dívida da AEROQUIMA LTDA. - SERVIÇOS AGRÍCOLAS, sediada nesta Capital, C.G.C. nº 01.433.184/0001, no valor de R\$.645.000,00 devendo o pagamento do principal ser efetuado no prazo de cinco anos, vencendo-se em 08 de março de 1981; taxa de juros de 15% ao ano. As importâncias fornecidas pelo Banco e todas as despesas por ele efetuadas para segurança, regularidade e realização de seu direito creditório serão escrituradas em conta gráfica representativa do saldo da operação, e vencerão juros à taxa estipulada no contrato, pagáveis em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida, podendo o Banco, se assim entender, capitalizar tais encargos nas datas de sua exigibilidade. Em caso de mora, poderá o Banco elevar em 1% a taxa de , digo, a taxa de juros. As demais condições pactuadas constam da respectiva escritura. A Oficial:

Av-2-572: Goiânia, 26 de março de 1976. Por esc. púb. de aditivo de re-
tificação de 25 de março de 1976, L.º nº 259, fls. 32/33 do 3º Ofício de
Notas desta Capital, foi retificada a escritura objeto do R-1-572 supra, pa
ra ficar consignado que o Sr. JOÃO SANDOVAL DE MORAIS PINHEIRO, brasileiro
casado, comerciante, CPF nº 042.061.001, residente e domiciliado nesta Ca-
pital, comparece pessoalmente na referida escritura, na qualidade de sócio
da firma Aeroquima Ltda.-Serviços Agrícolas, ficando sem efeito a procura-
ção outorgada ao sr. Nelson Albertoni, bem como a Nota "em tempo" registra-
da na parte final da referida escritura. Ratifica-se os demais termos da
escritura objeto do R-1-572 supra. A Oficial:

Cont. no verso.



Cartório do Registro de Imóveis da Zona

Continuação: da Matrícula N.º 572.

AV-3-572: Goiânia, 12 de janeiro de 1.983. Certifico e dou fé, que fica cancelado e sem qualquer efeito a hipoteca constante no R-1- retro, conforme autorização do credor, em data de 09/04/81, em virtude de liquidação total da dívida. A Oficial: *[assinatura]*

R-4-572: Goiânia, 12 de janeiro de 1.983. Por Esc. Públ. de 09.06.1980, L.º, nº. 100 fls. 01/03 do 6.º Of. de Notas desta Capital, a proprietária supra qualificada, deu em primeira e especial hipoteca ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE GOIÁS S/A - BODGOIÁS, CGC nº. 022.92555/0001-80, para garantia da dívida no valor de R\$. 13.680.274,20, vencendo juros a taxa de 3% ao ano, a ser amortizados através de 72 prestações mensais e sucessivas, vencível a partir de 10.07.1982 e a última em 10.06.1988. As demais condições constantes da referida Escritura A Oficial: *[assinatura]*

R-5-572. Goiânia, 02 de maio de 1.984. Por Escr. Públ. de C/V., = lavrada no L.º, nº. 128, às fls. 04v.º/13v.º, em data de 20/11/81, no Cartório do 6.º Ofício de Notas, d/Capital, a Proprietária constante e qualificada na Matrícula supra, "VENDEU" à Firma, ALPHA-PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO LTDA., c/sede n/Capital, à Av. Anhanguera, nº. 8.380, Sala 04, no S. Esplanada do Anicuns, Inscrita no CGC/MF. sob o nº. 02.885.846/0001-81, o Imóvel objeto da Matrícula supra, pelo preço de Cr\$ 1.007.133,84. Sem condições. A Oficial: *[assinatura]*

AV-6-572. Goiânia, 02 de maio de 1.984. Certifico e dou fé, que de acordo c/Escr. Públ. de Aditivo ao "Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito c/Garantia Hipotecária e Fidejussória" lavrada no L.º, nº. 152, às fls. 185/189, em data de 27/03/84, no Cartório do 6.º Ofício de Notas, d/Capital, a Adquirente, Alpha-Planejamento e Administração Ltda., constante e qualificada no R-5, supra, assume toda responsabilidade da dívida constante do R-4, supra, referente a Hipoteca de 1.º Grau, a favor do B.D.-Goias, relativa à "amortização e Resgate" do principal remanescente da dívida decorrente do Contrato primitivo, que será paga pela Alpha-Planejamento e Administração Ltda., em 23 prestações mensais e sucessivas, c/vencimentos nos dias 10, cada uma no valor de 1/23 avos do principal do crédito efetuada a conversão das ORTN's em cruzeiros, na data do respectivo pagamento, vencendo-se a 1.ª no dia 10/04/84, comprometendo-se a liquidar c/ a última em 10/02/86, cujo imóvel foi reavaliado p/os efeitos do Art. 818, do Código Civil, permanecendo em vigor a hipoteca constante no citado R-4, supra, e ratificadas as demais condições. A Oficial: *[assinatura]*

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA

572

Continuação.

Livro 2 – Registro Geral – Ficha Nº 002

Goiânia, 05 de Junho de 1986.

Matrícula

Continuação.

Av-7-572: Goiânia, 05 de Junho de 1986. Certifico e dou fé, que o R-4- e Av-6- supra, ficam cancelados e sem qualquer efeito jurídico, em virtude de liquidação da hipoteca conforme autorização do credor em OF. CT-LIB-Nº024/86-DAC datado de 12.03.86. A Oficial

R-8-572: Goiânia, 21 de Janeiro de 2000. Por Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada no Lº nº 392, às fls. 135/137vº, em data de 12/01/2000, no Cartório do 6º Tabelionato de Notas, d/Comarca, a Empresa adquirente constante e qualificada no R-5, supra, DEU em primeira, única e especial hipoteca, às Empresas, DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA, com sede à Rua Alexandre Dumas, nº 1.671, 4º andar, ala C, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.416.129/0001-70 e à Empresa, SANACHEM BRASIL COMERCIAL LTDA, com sede à Rua Alexandre Dumas, nº 1.671, 4º andar, ala C-parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 74.268.582/0001-28, o imóvel objeto da matrícula supra, na sua totalidade, para garantia de Crédito Rotativo, a partir de 12/01/2000, até o limite no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), concedido à Empresa-Devedora, Agroquima Produtos Agropecuários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, à Av. Anhanguera, nº 10.892, Setor Esplanada do Anicuns, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.626.951/0001-33, destinado à aquisição de produtos das credoras qualificadas, sendo que, o montante do crédito concedido e garantido, terá como prova de utilização, as notas fiscais, duplicatas, faturas ou quaisquer outros documentos de praxe mercantil, que representem as mercadorias fornecidas, instrumentos particulares, documentos de quitação expedidos pelas Instituições Financeiras, em virtude de pagamentos realizados pelas credoras, na condição de garantidoras das obrigações da devedora, novações e confissões de dívida, duplicatas de terceiros, avalizados ou endossados em favor das credoras, em conjunto ou isoladamente; os prazos dos fornecimentos das mercadorias obedecerão as normas costumeiras aplicadas, havendo a devedora efetuar o pagamento de cada fornecimento ou das obrigações mencionadas nos demais instrumentos particulares, nos prazos estipulados; o crédito ora aberto poderá ser prorrogado a critério das credoras, em conjunto, mediante Escritura Pública de Ré-Ratificação; a presente hipoteca terá o seu término no dia 12/01/2005, ficando ressalvado entretanto, que a hipoteca só será liberada caso não tenha nenhum débito pendente em nome da vendadora perante ambas as credoras. A Oficial

R-9-572: Goiânia, 30 de Novembro de 2004. Por Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária, lavrada no Lº nº 823, às fls. 025/030, em data de 17/11/2004, no 3º Tabelionato de Notas, d/Comarca, a Empresa adquirente constante e qualificada no R-5, supra, na qualidade de

(continua no verso...)



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA

Continuação da Matrícula Nº 01

interveniente-garantidora, DEU em SEGUNDA HIPOTECA, às Empresas, DOW AGROSCIÊNCIAS INDUSTRIAL LTDA, com sede à Rua Alexandre Dumas, nº 1.671, 4º andar, ala C, Chácara Santo Antônio, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.416.129/0001-70 e à Empresa, SEMENTES DOW AGROSCIÊNCIAS LTDA, com sede à Rua Alexandre Dumas, nº 1.671, 4º andar, ala A, Chácara Santo Antônio, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.180.625/0001-46, o imóvel objeto da matrícula supra, na sua totalidade, juntamente com outros imóveis, para garantia do Crédito Rotativo, até o valor limite de R\$ 1.790.000,00 (um milhão e setecentos e noventa mil reais), concedido à Empresa-Devedora, Agroquima Produtos Agropecuários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, à Av. Anhanguera, nº 10.892, Setor Esplanada do Anicuns, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.626.951/0001-33, destinado à aquisição de produtos das credoras qualificadas, conforme consta da Cláusula Segunda do presente instrumento. A presente hipoteca terá seu término no dia 31/07/2009, ressalvando entretanto, que a hipoteca somente será liberada caso não existam quaisquer débitos pendentes em nome da devedora perante ambas as credoras. Para efeitos fiscais foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 305.000,00. A Oficial

R-10-572. Goiânia, 06 de Dezembro de 2007. Por Contrato Social - 8ª Alteração Contratual da Empresa: Alpha - Planejamento e Administração Ltda., constante e qualificada no R-5, supra -, datado de 31.10.2007, firmado n/Capital, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG. - sob o nº.: 52071289828, COUBE ao Sócio-Retirante, Sr.: FABIANO FABIAN ALBERTONI, portador da CI.RG. nº.: 3726776-DGPC/GO. e do CPF/MF. nº.: 957.539.401-10, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado em Florianópolis, Estado de Santa Catarina, à Rua Antônio Irineu Silva, nº.: 300, Bairro Córrego Grande, UMA PARTE IDEAL equivalente a 50,00%(Cinquenta Por Cento) do Imóvel objeto da Matrícula supra, pelo Valor estimado de R\$.593,52(Quinhentos e Noventa e Três Reais e Cinquenta e Dois Centavos), a título de pagamento de parte correspondente aos seus haveres de cotas dentro do Capital Social da referida Empresa. Sem Condições. A Oficial

R-11-572. Goiânia, 06 de Dezembro de 2007. Por Contrato Social - 8ª Alteração Contratual da Empresa: Alpha - Planejamento e Administração Ltda., constante e qualificada no R-5, supra -, datado de 31.10.2007, firmado n/Capital, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG. - sob o nº.: 52071289828, COUBE à Sócia-Retirante, Sra.: KÉLIA MARIS ALBERTONI, portadora da CI.RG. nº.: 3.438.407/2ª Via-DGPC/GO. e do CPF/MF. sob o nº.: 520.136.181-15, brasileira, divorciada, gastrônoma, residente e domiciliada n/Capital, na Rua C-235, nº.: 760, Apt°. 1.303, Ed. Calil Gibram, Bairro Nova Suíça, UMA PARTE IDEAL equivalente a 50,00%(Cinquenta Por Cento) do Imóvel objeto da Matrícula supra, pelo Valor estimado de R\$.593,52(Quinhentos e Noventa e Três Reais e Cinquenta e Dois Centavos), a título de pagamento de

(continua na ficha 02)