

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, as partes:

FIDUCIANTES: LUCAS RAFAEL FIGUEIRÓ, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, portador do RG n° 28.251.027-8 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n° 297.131.078-70 e **LETÍCIA DE CASSIA FIGUEIRÓ**, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG n° 33.359.006-8 SSP/SP, inscrita no CPF sob o n° 333.929.448-82, ambos residentes e domiciliados à Rua Vitória, n° 611, na cidade de Ribeirão Preto/SP.

CESSIONÁRIO/FIDUCIÁRIO: VARP CREDIT SECURITIZADORA S/A, securitizadora de créditos, inscrita no CNPJ/MF n. 37.321.294/0001-63, com sede em Ribeirão Preto SP, na Av. Luiz Eduardo Prado, n° 870, sala 901, bairro Vila do Golf, CEP 14027-250, Cidade de Ribeirão Preto, no Estado SP.

CEDENTE: NUTRINS FERTILIZANTES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.° 01.959.622/0001-04, com sede à Rua Aurélio Pezzutto, n° 654, Parque Industrial Tanquinho, na cidade de Ribeirão Preto/SP, CEP 14075-780, endereço eletrônico nutrins@nutrins.com.br.

* **DEVEDOR SOLIDÁRIO: LUCIA TOMAZ FIGUEIRÓ**, viúva, portadora do RG n° 15.152.052-5 e inscrita no CPF sob o n° 041.283.178-37, residente e domiciliada à Rua Antônio Achê, 207, Jardim Irajá, na cidade de Ribeirão Preto/SP, CEP 14020-600, endereço eletrônico nutrins@nutrins.com.br.

* **DEVEDOR SOLIDÁRIO: RITA DE CASSIA FIGUEIRÓ**, portadora do RG n° 5803866 SSP/SP, inscrita no CPF n° 747.082.288-72, residente e domiciliada à Rua Antônio Achê, 207, Jardim Irajá, na cidade de Ribeirão Preto/SP, CEP 14020-600, endereço eletrônico nutrins@nutrins.com.br.

* **DEVEDOR SOLIDÁRIO: GERALDO FIGUEIRÓ FILHO**, portador do RG n° 8431360 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n° 005.712.818-93, residente e domiciliado à Avenida Norma Valério Corrêa, n° 776, na cidade de Ribeirão Preto/SP, CEP 14021-590, endereço eletrônico nutrins@nutrins.com.br.

As Partes acima qualificadas (FIDUCIANTE, FIDUCIÁRIO E DEVEDORES SOLIDÁRIOS) têm, entre si, certo e ajustado, o presente "Instrumento Particular De Constituição De Garantia Alienação Fiduciária De Imóvel", que será regido de acordo com as cláusulas e condições a seguir especificadas:

1- DA OBRIGAÇÃO GARANTIDA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL

1.1. O presente instrumento de constituição de garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA garante o fiel cumprimento do CONTRATO DE COMPROMISSO DE CESSÃO DE DIREITOS DE CRÉDITO E OUTRAS AVENÇAS No. 315, e seus respectivos aditivos, que discriminam as operações. firmado com a VARP CREDIT SECURITIZADORA S/A, securitizadora de créditos, inscrita no CNPJ/MF n. 37.321.294/0001-63, com sede em Ribeirão Preto SP, na Av. Luiz Eduardo Prado, n° 870, sala 901, bairro Vila do Golf, CEP 14027-250, Cidade de Ribeirão Preto, no Estado SP, neste ato representada pelo seu sócio-diretor Rafael Vertuan Alves, brasileiro, empresário, CPF. n°311.670.938-60, cujo o limite das operações é o valor de R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais).

1.2. Durante todo o período em que as partes mantiverem a relação negocial decorrente do CONTRATO DE COMPROMISSO DE CESSÃO DE DIREITOS DE CRÉDITO E OUTRAS AVENÇAS No. 315, e seus respectivos aditivos, todas as obrigações e cada uma delas serão garantidas pelo imóvel indicado abaixo.

1.3. A garantia ora oferecida abrange:

- a) Todos os aditivos contratuais celebrados, confissões, operações, negócios, títulos de crédito celebrados/emitidos entre as partes, ou que sejam ou possam vir a ser assim consideradas, qualquer que seja a forma jurídica adotada, como se individualmente constituída para cada um deles, sem necessidade de qualquer outra formalidade, aditamento ou registro, desde que decorrentes de operações advindas do CONTRATO mencionado no item 1.1;
- b) Todas e quaisquer reformas, novações ou prorrogações de dívida decorrente das obrigações garantidas por este instrumento, vinculadas ao CONTRATO mencionado no item 1.1;
- c) Quaisquer outras novas operações realizadas para amortização ou liquidação dos valores oriundos das Obrigações decorrentes do CONTRATO mencionado no item 1.1;

1.4. A presente garantia de alienação fiduciária Vencimento da Garantia vigorará enquanto vigente o CONTRATO DE COMPROMISSO DE CESSÃO DE DIREITOS DE CRÉDITO E OUTRAS AVENÇAS No. 315, e seus respectivos aditivos, cujo prazo é estimado em 60 meses a contar da assinatura deste Instrumento.

1.5. Em caso de inadimplência das operações de cessão de créditos, os títulos que forem negociados e apresentarem vício ou insolvência (não pagamento), serão exigíveis da cedente e do devedor solidário com os seguintes encargos: Atualização monetária calculada pela variação do IGP-M/FGV, juros moratórios de 2% (dois por cento) ao mês, ambos *pro rata die*, além de multa moratória de 2% sobre o valor devido.

2. DA DESCRIÇÃO E VALOR DO IMÓVEL CEDIDO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

2.1. O imóvel cedido em alienação fiduciária para garantia dos contratos informados no item 1 no presente instrumento é o descrito a seguir: "Um prédio residencial, situado na cidade de Ribeirão Preto, à Rua Travessa Lázaro Garde, n° 117, com seu respectivo terreno, de forma regular, medindo 24,00 metros de frente, igual dimensão nos

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL

fundos, por 27,35 metros de ambos os lados, de frente aos fundos, com área de 656,40 metros quadrados, confrontando de um lado com a Rua Particular, no outro lado com Izidoro Garde e nos fundos com Divino Renato Corrêa de Melo e sua mulher, localizado pelo lado ímpar da numeração predial e delimitado pelas Travessa Lázaro Garde, Avenida Primeiro de Maio, Rua Alvaro de Lima, Rua Vital Brasil e Rua Particular, com a qual faz esquina, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 66.731, matriculado sob o nº 109.175, junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP.

2.2. Para os fins de que trata o artigo 24, VI, da Lei 9.541, de 20/11/1997, as partes atribuem à totalidade do imóvel o valor de R\$ 400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais) na presente data, e terá como critério de revisão/atualização a variação do IGP-M/FGV, desde a data da constituição da garantia até a data de efetivo leilão decorrente de sua eventual execução.

3- DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DECORRENTES DO INSTRUMENTO DE GARANTIA

3.1. Ficam os FIDUCIANTES proibidos de oferecerem o imóvel objeto deste Instrumento como garantia em alienação fiduciária a outra operação, contrato de empréstimo ou negociação, sob pena de ser declarada o vencimento antecipado da dívida.

3.2. A fim de se constituir a propriedade fiduciária do imóvel descrito no preâmbulo, proceder-se-á ao registro do presente contrato no competente Registro de Imóveis, com a consequente averbação junto à escritura do mesmo

3.3. Os FIDUCIANTES e CEDENTE obrigam-se a manter o bem objeto da garantia sempre em perfeito estado de uso e conservação, pagando, todos os encargos acessórios do imóvel, tais como IPTU, condomínio, se houver, e outras taxas que por ventura foram instituídas, comunicando previamente o FIDUCIÁRIO qualquer mudança de endereço.

3.4. Fica autorizada a FIDUCIÁRIA a realizar vistorias no imóvel, por si ou por seus prepostos, a seu exclusivo critério, sem necessidade de justificativa, mediante mera comunicação por escrito, que pode ocorrer através de comunicação eletrônica aos fiduciantes, correndo todas as despesas por conta do CEDENTE e FIDUCIANTES.

3.5. A garantia fiduciária ora contratada abrange 100% do imóvel identificado no item 2.1 do presente instrumento e todas as acessões, benfeitorias (úteis, necessárias e voluptuárias), melhoramentos, instalações que lhe forem acrescidos, sem que fique resguardado ao proprietário qualquer direito de retenção/ reembolso/ indenização de qualquer valor e vigorará até o final e integral cumprimento de todas as obrigações garantidas, tanto principais, quanto acessórias.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL

3.6. Como consequência dessa cessão os FIDUCIANTES transferem à FIDUCIÁRIA a propriedade resolúvel (fiduciária) e o domínio do imóvel, ficando assim desdobrada sua posse, tornando-se os FIDUCIANTES possuidores direto e a FIDUCIÁRIA possuidora indireta, assegurando àqueles, enquanto o CEDENTE estiver adimplente, a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, tudo com a estrita observância da regulamentação legal aplicável, em especial as disposições da Lei nº 9.514/97 e suas alterações posteriores.

3.7. Responderão os proprietários fiduciantes por eventual evicção de direito.

4- DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA

4.1. Será considerada causa de vencimento antecipado da dívida garantida, conforme artigo 22, §6º da Lei nº 9.514/97, além das hipóteses que estabelecem o Contrato e aditivos mencionados no item 1.1, a ocorrência das seguintes hipóteses:

- a) Em caso de deterioração e/ou depreciação do imóvel, que enseje a perda da garantia, e o CEDENTE e/ou FIDUCIANTES, intimados, não a reforçarem ou a substituam;
- b) Se houver débitos com a FIDUCIÁRIA e o CEDENTE requerer recuperação judicial ou extrajudicial ou tiver a sua insolvência ou falência requerida ou decretada;
- c) Se houver parcelas de amortização de alguma dívida do CEDENTE junto a FIDUCIÁRIA e alguma(s) dela(s) não for(em) pontualmente paga(s) no(s) respectivo(s) vencimento(s);
- d) Se houver descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas neste instrumento ou no Contrato de Compromisso de Cessão de Direitos de Crédito e Outras Avenças e seus Aditivos;
- e) Se os FIDUCIANTES cederem, prometerem ceder, alienar, substituir ou gravar, sob qualquer forma, o imóvel dado em garantia, objeto deste Instrumento, sem prévia e expressa autorização da FIDUCIÁRIA.

5- DA INADIMPLÊNCIA E DA MORA

5.1. Em caso de inadimplemento resultante das operações negociais realizadas nos contratos descritos no item 1 deste instrumento ou vencimento antecipado das obrigações, o CEDENTE e os FIDUCIANTES serão constituídos em mora, da seguinte forma:

- a) Por meio de notificação extrajudicial a ser enviada no endereço eletrônico e correspondência via correios com AR dos FIDUCIANTES e CEDENTE, para o purgar a mora, no prazo de 05 (cinco) dias;
- b) Decorrido o prazo previsto no item "a" do item 5.1, sem a purgação da mora, os FIDUCIANTES e CEDENTE, a requerimento da FIDUCIÁRIA, serão intimados pelo oficial do registro de imóveis competente, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e aquelas que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive os tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel e as despesas de cobrança e de intimação, conforme estipulações constantes no Contrato Geral de Fomento Mercantil e em seus respectivos aditivos e art. 26, §1º da Lei nº 9514/97.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL

5.2. Quando, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos arts. 252, 253 e 254, todos do Código de Processo Civil.

5.4. Nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação mencionada na cláusula 5.1 poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência.

5.5. Purgada a mora, o Oficial do Registro de Imóveis deverá entregar à FIDUCIÁRIA as importâncias recebidas no prazo de 3 (três) dias a contar do recebimento, deduzidas as despesas de cobrança e intimação.

5.6. Vencida e não paga a dívida do CEDENTE, no todo ou em parte, o CEDENTE e os FIDUCIANTES serão constituídos em mora e, consolidar-se-á a propriedade do imóvel, em nome da FIDUCIÁRIA.

5.7. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, a FIDUCIÁRIA, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do registro de que trata o item 5.6, promoverá leilão público para a alienação do imóvel, de acordo com o procedimento determinado pelo art. 27 da Lei nº 9.514/97, a fim de obter os valores compreendidos no item 1 deste instrumento, bem como os valores determinados no § 3º do referido art. 27.

5.8. Os FIDUCIANTES, CEDENTE e DEVEDORES SOLIDÁRIOS pagarão à FIDUCIÁRIA, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 0,5% (meio por cento) do valor de imóvel, computado e exigível a partir do dia seguinte à data da consolidação da propriedade em nome da FIDUCIÁRIA.

5.9. Os FIDUCIANTES deverão restituir o imóvel, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, dentro de prazo de trinta (30) dias, contados da data da realização do primeiro leilão, sob pena de pagamento ao FIDUCIÁRIO, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, sob pena de multa diária de R\$100,00 (cem reais), sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas de condomínio, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás incorridas após a data da realização do público leilão, além de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu;

5.10. Caso não ocorra a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a FIDUCIÁRIA, inclusive o adquirente do imóvel em leilão, poderá requerer a reintegração de sua posse, sendo concedida, liminarmente, a ordem judicial de desocupação no prazo máximo de sessenta (60) dias.

Handwritten signatures and initials in the right margin, including a large signature at the top, a smaller signature below it, and the word 'ref' written vertically.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL

6- DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

6.1. Consolidada a propriedade do imóvel objeto deste contrato em nome da FIDUCIÁRIA, este promoverá leilão público extrajudicial para a alienação do imóvel e, sendo efetivamente alienado a terceiro, a FIDUCIÁRIA, após deduzido o valor da dívida, das despesas e encargos de que tratam os §§ 2º e 3º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, deverá entregar aos FIDUCIANTES e/ou CEDENTE a importância que eventualmente sobejar.

6.2. O primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade, não mais resolúvel, em nome do credor, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido neste instrumento;

6.3. O segundo público leilão, se necessário, será realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, devendo o imóvel ser ofertado, no mínimo, pelo valor da dívida;

6.4. Às datas, os horários e os locais dos leilões serão comunicados ao CEDENTE e aos FIDUCIANTES, por meio de correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico.

6.5. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos:

- a) O valor do imóvel é aquele descrito no Quadro IV.
- b) valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias:
 - b.1) valor do saldo devedor, atualizado monetariamente até o dia do leilão e acrescido de juros de mora, das penalidades moratórias e despesas abaixo elencadas;
 - b.2) contribuições devidas ao condomínio de utilização (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;
 - b.3) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
 - b.4) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
 - b.5) taxa diária de ocupação, valor correspondente a 0,5% (meio por cento) do valor do imóvel, cláusula 11ª deste Instrumento.
 - b.6) qualquer contribuição social ou tributo incidente sobre todos os pagamentos efetuados pelo FIDUCIÁRIO, em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia aos FIDUCIANTES;
 - b.7) custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue aos FIDUCIANTES, a menos que ele já o tenha devolvido em tais condições ao FIDUCIÁRIO ou ao adquirente no leilão extrajudicial;

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL

b.8) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pelo FIDUCIÁRIO, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do CEDENTE e/ou DEVEDORES SOLIDÁRIOS.

c) O valor mínimo para arrematação do imóvel no 1º leilão será estabelecido dentre o maior dos seguintes valores:

c.1) o valor do bem nesta data, especificado acima devidamente atualizado pelo índice eleito neste instrumento;

c.2) o valor do mercado do imóvel, à época.

6.6. Se o maior lance oferecido, no primeiro leilão, for inferior ao valor do imóvel, será realizado segundo leilão e, se superior, o FIDUCIÁRIO entregará aos FIDUCIANTES a importância que sobejar, como adiante estipulado.

6.7. No segundo leilão:

a) Será aceito o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, podendo, caso não haja lance que alcance referido valor, ser aceito pelo credor fiduciário, a seu exclusivo critério, lance que corresponda a, pelo menos, metade do valor de avaliação do bem.

b) Se o produto do leilão não for suficiente para o pagamento integral do montante da dívida, das despesas e dos encargos demais encargos, o devedor continuará obrigado pelo pagamento do saldo remanescente, que poderá ser cobrado por meio de ação de execução, ressalvada a hipótese de extinção do saldo devedor remanescente prevista no § 4º do art. 26-A da Lei nº 9.514/97.

c) Se não houver lance que atenda ao referencial mínimo para arrematação estabelecido no §2º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o FIDUCIÁRIO, a seu critério, ficará investido na livre disponibilidade do imóvel e exonerado da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

6.8. Nos 5 (cinco) dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a FIDUCIÁRIA entregará aos FIDUCIANTES a importância que sobejar, deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do artigo 516 do Código Civil.

6.9. Em nenhuma circunstância poderá haver a extinção do crédito da FIDUCIÁRIA por meio da oferta de lance inferior aos critérios e condições acima ajustados entre as partes.

6.10. No prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de liquidação da dívida, a FIDUCIÁRIA fornecerá o termo de quitação ao CEDENTE e aos FIDUCIANTES.

7- DISPOSIÇÕES GERAIS

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL

7.1. Os FIDUCIANTES declaram para todos os fins de direito que não existem contra eles distribuição de ações reais ou reipersecutórias relativas ao imóvel; que não incidem sobre o bem quaisquer ônus ou gravame, e que não foram interpostas por terceiros quaisquer ações e ou execuções que possam de qualquer maneira atingir diretamente ou indiretamente a garantia.

7.2. Declaram os FIDUCIANTES que têm absoluta ciência das consequências de seus atos e se comprometem a observar todas as regras estipuladas neste instrumento e na legislação pertinente.

7.3. Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de 30 (trinta) dias a contar da consolidação da propriedade em nome da FIDUCIÁRIA. Caso a manutenção do contrato de locação seja de interesse da FIDUCIÁRIA, com a consolidação da propriedade do imóvel em seu nome, ela sucederá aos FIDUCIANTES no contrato de locação e passará a receber todos os encargos locatícios.

7.4. Os FIDUCIANTES e CEDENTE respondem exclusivamente pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos de qualquer natureza que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse venha a ser transferida para a FIDUCIÁRIA, até a data em que este vier a ser imitado na posse. Se eventualmente qualquer cobrança vier a ser lançada em nome da FIDUCIÁRIA, o CEDENTE e os FIDUCIANTES serão instados a pagar o encargo no prazo de dez dias corridos contados do recebimento da notificação, a ser enviada no endereço eletrônico e correspondência via correios com AR informado neste Instrumento, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações garantidas.

7.5. Obrigam-se o CEDENTE e FIDUCIANTES, durante todo o prazo da operação, a manter a garantia representada pela Alienação Fiduciária, em valor não inferior ao percentual estabelecido no item 2.1. Fica estabelecido que o objeto da presente alienação fiduciária poderá ser substituído por outro imóvel de igual ou maior valor, pelos FIDUCIANTES, desde que devidamente comprovado por meio de laudos de avaliações de mercado e aprovado pela FIDUCIÁRIA.

7.6. O CEDENTE e os FIDUCIANTES se obrigam a contratar seguro e manter o bem objeto da garantia segurado contra todos os riscos, inclusive perante terceiros, e a custear suas expensas, mantendo a FIDUCIÁRIA como único beneficiário do Seguro na apólice respectiva, que deverá ser entregue à FIDUCIÁRIA juntamente com o comprovante do pagamento do prêmio.

7.7. É responsabilidade do CEDENTE e dos FIDUCIANTES informar à FIDUCIÁRIA sobre a alteração de seu domicílio e endereço eletrônico, ficando autorizada a comunicação e notificação das partes através de correspondência eletrônica e correspondência via correios com AR.

7.8. Atestam as partes que o estado civil informado confere com a realidade e que não tem nem assumiram quaisquer responsabilidades por interdição, tutela, curatela ou testamentária, e que leram e entenderam o

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL

presente documento, aceitando suas disposições, condições e cláusulas sem qualquer restrição ou ressalva, as quais foram mutuamente convencionadas com estrita boa-fé, obrigando-se por si e por seus herdeiros e sucessores a qualquer título as respeitar.

7.9. Neste ato também fica a FIDUCIÁRIA nomeada e constituída como bastante procuradora do CEDENTE e dos FIDUCIANTES, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos da lei, ficando outorgados poderes amplos e gerais para representa-lo perante quaisquer repartições públicas ou privadas, em especial junto à Seguradora, e na qualidade de beneficiário do seguro, receber os valores das indenizações devidas na hipótese de sinistro, podendo dar ou receber quitação, assinar documentos, entabular acordos, prestar declarações e praticar todo e qualquer ato útil ou necessário ao fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer.

7.10. Se a garantia ora ofertada se tornar insuficiente em virtude de (a) reajuste dos valores da dívida; (b) o imóvel sofrer depreciação ou desvalorização; (c) tornar-se inábil, imprópria, imprestável ou insuficiente para assegurar o cumprimento das obrigações garantidas, obrigam-se o CEDENTE, os DEVEDORES SOLIDÁRIOS e os FIDUCIANTES a reforçar, repor ou complementar a garantia com outros bens da mesma ou de outra espécie, dentro do prazo de 10 dias, contadas do recebimento do aviso neste sentido, sendo facultado à FIDUCIÁRIA aceitá-los.

7.11. Fica acordado que caso o CEDENTE liquide todos os títulos antecipadamente e não tenha mais nenhum débito junto a FIDUCIÁRIA, e solicite a baixa da alienação fiduciária do imóvel descrito no item 3.1, a mesma fornecerá a carta de quitação e liquidação do débito no prazo de 5 (cinco) dias úteis, mesmo que antes do vencimento estipulado neste contrato.

7.12. Os DEVEDORES SOLIDÁRIOS declaram ter inequívoca ciência das obrigações assumidas neste Instrumento.

7.13. Nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, o presente instrumento particular tem o caráter de escritura pública para todos os fins de Direito.

7.14. Declaram as partes que não há qualquer impedimento legal ou contratual de qualquer natureza com relação à alienação fiduciária nos termos deste instrumento.

7.15. Este Contrato não poderá ser alterado ou renunciado, exceto através de um acordo por escrito assinado por todas as Partes.

7.16. O recebimento em atraso ou parcial de valores devidos à FIDUCIÁRIA, não importará em renúncia aos direitos aqui conferidos, especialmente de cobrança imediata, não podendo ser considerado como alteração de prazos ou novação das cláusulas do presente Contrato.

NOTAS
de
Rodrigues
em
PRETO - SP

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL

7.17. As partes reconhecem que o presente contrato possui natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil e artigos 4º e 5º do Decreto-Lei n. 911/1969.

7.18. Para dirimir eventuais questões oriunda deste instrumento, com renúncia de qualquer outro, fica eleito o Foro da situação do imóvel: Ribeirão Preto SP.

Assim, juntos e contratados, assinam as partes o presente anexo e seus complementos em 3 (três) vias de igual teor e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo.

Ribeirão Preto, 08 de agosto de 2024,

1º
SUBDISTRITO

Lucas Rafael Figueiró

FIDUCIANTES: LUCAS RAFAEL FIGUEIRÓ

1º
SUBDISTRITO

Letícia de Cássia Figueiró

FIDUCIANTES: LETÍCIA DE CÁSSIA FIGUEIRÓ

1º
SUBDISTRITO

refugeio
CEDENTE: NUTRINS FERTILIZANTES LTDA.

1º
SUBDISTRITO

Lucia Tomaz Figueiró
DEVEDORA SOLIDÁRIA: LUCIA TOMAZ FIGUEIRÓ

1º
SUBDISTRITO

refugeio
DEVEDORA SOLIDÁRIA: RITA DE CÁSSIA FIGUEIRÓ

1º
SUBDISTRITO

refugeio
DEVEDOR SOLIDÁRIO: GERALDO FIGUEIRÓ FILHO

refugeio
FIDUCIÁRIA/CESSIONÁRIA: VARF CREDIT SECURITIZADORA S/A

TESTEMUNHAS:



2º TABELIÃO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE
IMÓVEL

Nome: *Francys Edson S. Jello*
CPF: 308688848-20

[Signature]
Nome: *Camilo Roberto Carlos Rosini*
CPF: 038396498-97

[Signature]
[Initials]