[redacted]

ERNESTO BORGES
ADVOGADOS

TERMO DE ADITAMENTO DA CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA N° 0000413444 – Carteira n° 054/Contrato n° 9159108

Através do presente Aditamento pactuado entre o **BANCO BRADESCO S/A,** instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n°. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n°, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, doravante denominado simplesmente **CREDOR; RONAN LEVY NERY DE SOUZA,** brasileiro, casado em regime de separação de bens, produtor rural, inscrito no CPF sob o n. 007.142.551-90, residente e domiciliado na Rua 6 de Outubro, N° 746, Centro, Cáceres/MT, CEP 78210-078; **MÁRCIA MARIA NUNES NERY**, brasileira, separada judicialmente, odontóloga, inscrita no CPF sob o n. 175.350.851-72, residente e domiciliada na Rua 6 de Outubro, N° 746, Centro, Cáceres/MT, CEP 78210-078, doravante denominado simplesmente **DEVEDORES;** têm entre si justo e acertado o quanto segue:

CLÁUSULA 1ª – Em 17/09/2021 os devedores emitiram em favor do credor uma **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 0000413444, registrada à margem da matrícula n° 4.546** em 29/09/2021, sendo concedido aos DEVEDORES a importância de R$ 770.000,00 (setecentos e setenta mil reais), com taxa de juros efetiva de 5,5000 % ao ano e 0,447 % ao mês, IOF de 0,380000 % sobre o valor liberado, com prazo de amortização em 01 (uma) parcela com vencimento no dia 06/09/2023. Para fins de leilão extrajudicial as partes avaliaram o imóvel da matrícula n° 4.546 no valor de R$ 770.000,00 (setecentos e setenta mil reais), **devidamente registrada no R-12-4.546 da matrícula 4.546.**

Scanned with CamScanner

CLÁUSULA 2ª – Para garantir o cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, pactuadas no instrumento, os DEVEDORES, deram em garantia de hipoteca em favor do CREDOR, que, nos termos dos artigos 27 da Lei nº 10931, de 02 de Agosto de 2004, pelo que permanecem hipotecados os bens a seguir descritos:

– Hipoteca em 1º grau do imóvel urbano da matrícula 4.546 do CRI de Cáceres/MT, localizado na Rua 6 de Outubro, nº 746, Centro, Cáceres/MT, CEP 78210-078, com área útil de 800,00 m² e área construída de 387,51 m².

Parágrafo Primeiro: Em razão da hipoteca constituída, sem concorrência de terceiros, que responderá pelo pagamento do crédito, juros, comissão ou correção, despesas e pena convencional, com as preferências estabelecidas na legislação em vigor, o imóvel com as características acima descritas. Declara(m) o(s) proprietário(s) que, excetuando-se eventual área de reserva legal, os bens hipotecados estão livres e desembaraçados de qualquer ônus, inclusive de responsabilidades fiscais, e se acham em sua posse mansa e pacífica. Incorporam-se a hipoteca constituída as máquinas, aparelhos, instalações e construções, adquiridos ou executados com o crédito, assim como quaisquer benfeitorias acrescidas ao imóvel na vigência desta cédula, as quais uma vez realizadas, não poderão ser retiradas ou destruídas, sem o consentimento do credor, por escrito, ao qual fica facultado o direito de exigir que o(s) proprietário(s) as faça averbar a margem da inscrição principal.

Parágrafo Segundo: "REGISTRO": Todos os impostos, taxas, contribuições fiscais e despesas com o registro/averbação deste instrumento correrão por conta da EMITENTE, dos AVALISTAS e dos GARANTIDORES HIPOTECANTES, que se obrigam a comprovar ao CREDOR o registro/averbação deste instrumento no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo máximo e improrrogável de 30 (trinta) dias contados da data deste instrumento de aditamento.

Scanned with CamScanner

CLÁUSULA 3ª – Sucede, entretanto, que os DEVEDORES não conseguiram efetuar o pagamento da dívida representada pela **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA,** estando vencida desde 06/09/2023, e neste ato confessam dever o montante de **R$ 862.830,92 (oitocentos e sessenta e dois mil, oitocentos e trinta reais e noventa e dois centavos)**, referente à **CARTEIRA/CONTRATO Nº 054/9159108 (Cédula de Crédito Bancário nº 0000413444)**, vinculado à Agência 3293, Conta Corrente nº. 9956-2.

CLÁUSULA 4ª – Entretanto, visando regularizar o débito, o **CREDOR** aceitou a proposta formulada pelos DEVEDORES, em receber, para a renegociação do contrato, a quantia de **R$ 774.000,00 (setecentos e setenta e quatro mil reais)**, a ser paga em 02 (duas) parcelas anuais e consecutivas no importe de **R$ 461.373,17 (quatrocentos e sessenta e um mil, trezentos e setenta e três reais e dezessete centavos) cada uma**, já acrescidas de juros a base de 1,0% ao mês, pré-fixado, vencendo-se a primeira parcela em 20/01/2025 e a segunda e última parcela em 20/01/2026.

CLÁUSULA 5ª – O pagamento acima mencionado serão efetivados pelos DEVEDORES mediante lançamentos a débito da sua Conta-Corrente nº. 9956-2, mantida na Agência 3293 do CREDOR, que fica autorizado a efetuar ditos lançamentos, na data e pelo valor ali estipulados, obrigando-se os DEVEDORES a manter saldo suficiente para acolhê-los.

CLÁUSULA 6ª – Os valores devidos a título de IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) são de responsabilidade dos DEVEDORES, que se obriga a manter saldo suficiente em sua Conta-Corrente para acolher os débitos.

CLÁUSULA 7ª – Fica acordado desde já, não opor qualquer medida impeditiva ao bom e fiel cumprimento do presente ajuste,

Scanned with CamScanner

sejam elas de que natureza for, em virtude de, neste ato, ficar declarada a aceitação expressa a todos os termos deste acordo.

Paragrafo Primeira: Nos termos da Resolução nº 4.790 do Banco Central do Brasil, quanto a autorização para o débito em conta das parcelas pactuadas no acordo, o(s) executado(s), devedor principal e os devedores solidários, declaram que não autoriza(m) o débito da parcela utilizando o limite de crédito disponível em conta e autorizam o débito da parcela utilizando o saldo disponível na conta de obrigações vencidas, inclusive lançamentos parciais, sem ordem de precedência dos débitos caso exista mais de uma conta, com validade até o cumprimento integral do acordo.

CLÁUSULA 8ª – Os DEVEDORES se responsabilizam pelas custas e despesas de re-ratificação do ônus do presente aditamento perante o Cartório de Registro de Imóveis competente e/ou registro deste instrumento no Cartório de Registro de Imóveis, bem como quaisquer outras custas e despesas necessárias para a perfeita validade das garantias e obrigações previstas, autorizando expressamente o débito dos respectivos valores em sua Conta-Corrente.

CLÁUSULA 9º: Caso os CREDORES concordem em receber quaisquer quantias em atraso, o fato será havido como mera tolerância, não importando em novação ou alteração do presente instrumento, e serão essas quantias acrescidas dos encargos remuneratórios ajustados neste instrumento, mais juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, calculado do vencimento até o efetivo pagamento sobre o principal devidamente atualizado, além da multa de 2% (dois por cento) sobre o total de débito.

Parágrafo Único: As partes se responsabilizam pelo pagamento de todos os custos e despesas de cobrança, judiciais e extrajudiciais, despendidos para o cumprimento de qualquer obrigação decorrente deste instrumento e de eventuais aditamentos.

Scanned with CamScanner

CLÁUSULA 10ª – As demais cláusulas da cédula, ora aditada, que não sofreram alteração em decorrência do presente Termo, são neste ato ratificadas pelos DEVEDORES, destacando-se, em especial, aquelas relativas à garantia oferecida e descrita na cláusula segunda supra; encargos moratórios, aval e interveniência, correção monetária e de eleição de foro.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento de aditamento em 4 (quatro) vias de igual teor, acompanhado de 2 (duas) testemunhas signatárias, protestando fazê-lo sempre bom e válido, por si e por seus sucessores.

Cáceres – MT, 02 de fevereiro de 2024.

CREDOR:

BANCO BRADESCO S/A
CNPJ: 60.746.948/0001-12

DEVEDORES:

RONAN LEVY NERY DE SOUZA
CPF: 007.142.551-90

MÁRCIA MARIA NUNES NERY
CPF: 175.350.851-72

Testemunhas:

049.007.991-82

Scanned with CamScanner

2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CÁCERES / MT
Titular: JULIANO ALVES MACHADO

Reconheço por verdadeira (confirmada por Biometria) a firma de: **RONAN LEVY NERY DE SOUZA** Dou Fé.

CBT52434 R$ 8,70 Selo de Controle Digital

Cáceres-MT, 26 de fevereiro de 2024

Em testemunho( ) da verdade.

At.: 219 - Ass.GLEICY DOS REIS B.

CAETANO-Tabeliã Substituta Cod Ato 22

Gleicy dos Reis B. Caetano
Substituta
2º Ofício - Cáceres-MT

2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CÁCERES / MT

Reconheço por verdadeira (confirmada por Biometria) a firma de: **MARCIA MARIA NUNES NERY** Dou Fé.

CBT52431 R$ 8,70 Selo de Controle Digital

Cáceres-MT, 26 de fevereiro de 2024

Em testemunho( ) da verdade.

At.: 219 - Ass.GLEICY DOS REIS B.

CAETANO-Tabeliã Substituta Cod Ato 22

Gleicy dos Reis B. Caetano
Substituta
2º Ofício - Cáceres-MT

1º Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cáceres
Tabeliã e Oficial: Bel. Marília Freire de Campos Fontes
Praça Barão do Rio Branco, nº 229 - Centro - Cáceres - MT - Fone: (65) 3223-6002
E-mail: oficio_1@terra.com.br - CNPJ: 15.020.126/0001-03

Reconheço por VERDADEIRA (confirmada por Biometria) a(s) firma(s) de

ADEMILSON AUGUSTINHO ROCHA

Cáceres-MT, 26 de Fevereiro de 2024
Em test° da verdade

CLAUDINEIA ANTUNES DE ALCANTARA - ESCREVENTE JURAMENTADA
CAU55144 Valor: R$ 8,70, 5% do ISSQN: R$ 0,44
Serventia: 037. Cód. do ato: 22
consulte: www.tj.mt.gov.br/selos

1º Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cáceres
Tabeliã e Oficial: Bel. Marília Freire de Campos Fontes
Praça Barão do Rio Branco, nº 229 - Centro - Cáceres - MT - Fone: (65) 3223-6002
E-mail: oficio_1@terra.com.br - CNPJ: 15.020.126/0001-03

Reconheço por VERDADEIRA (confirmada por Biometria) a(s) firma(s) de

NICOLLY CRISTINA LANA DE OLIVEIRA

Cáceres-MT, 26 de Fevereiro de 2024
Em test° da verdade

CLAUDINEIA ANTUNES DE ALCANTARA - ESCREVENTE JURAMENTADA
CAU55147 Valor: R$ 8,70, 5% do ISSQN: R$ 0,44
Serventia: 037. Cód. do ato: 22
consulte: www.tj.mt.gov.br/selos

1º SERVIÇO NO... DE C... Bel. Marília Fre...
...MT
...Fontes - CPN...
...nº 229 - Centro
Fone: (65) 3223-1433
...210-040 - Cáceres-MT

1º Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cáceres
Tabeliã e Oficial: Bel. Marília Freire de Campos Fontes
Praça Barão do Rio Branco, nº 229 - Centro - Cáceres - MT - Fone: (65) 3223-6002
E-mail: oficio_1@terra.com.br - CNPJ: 15.020.126/0001-03

Reconheço por VERDADEIRA (confirmada por Biometria) a(s) firma(s) de

ANNELISE DE ARRUDA CARDOSO DE SOUZA

Cáceres-MT, 26 de Fevereiro de 2024
Em test° da verdade

CLAUDINEIA ANTUNES DE ALCANTARA - ESCREVENTE JURAMENTADA
CAU55159 Valor: R$ 8,70, 5% do ISSQN: R$ 0,44
Serventia: 037. Cód. do ato: 22
consulte: www.tj.mt.gov.br/selos

1º Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cáceres
Tabeliã e Oficial: Bel. Marília Freire de Campos Fontes
Praça Barão do Rio Branco, nº 229 - Centro - Cáceres - MT - Fone: (65) 3223-6002
E-mail: oficio_1@terra.com.br - CNPJ: 15.020.126/0001-03

Reconheço por VERDADEIRA (confirmada por Biometria) a(s) firma(s) de

ROGERIO DE SOUZA ALBUQUERQUE

Cáceres-MT, 26 de Fevereiro de 2024
Em test° da verdade

CLAUDINEIA ANTUNES DE ALCANTARA - ESCREVENTE JURAMENTADA
CAU55162 Valor: R$ 8,70, 5% do ISSQN: R$ 0,44
Serventia: 037. Cód. do ato: 22
consulte: www.tj.mt.gov.br/selos

...DE C... - MT
...Fontes - CPN...
Rua Frei Gil...nº 229 - Centro
Fone: (65) 3223-1433
CEP 78.210-040 - Cáceres-MT

Scanned with CamScanner

Bradesco

V.1.3

Proposta de Renegociação Bradesco								Data de envio:	06/05/2025
Escritório / Renegociador:	ERNESTO BORGES ADVOGADOS							DDD-Telefone:	67-33119400
Email:	acordobradesco@ernestoborges.com.br							Fase Jurídica	
Devedor:	Ronan Levy Nery De Souza (pf) E Outro (1)							CPF/CNPJ:	007.142.551-90
Agência:	3293	DG:		Conta:	9956	DG:		Evento:	N
Superendividado:	N								

Descrição da Dívida a ser Renegociada

Carteira	Contrato	Vencimento	Principal	Juros Mora	Valor Atualizado
321	5453186	20/01/2025	461.373,17	25.097,98	486.471,15
321	5453186	20/01/2026	415.602,23		415.602,23
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
Total da dívida:			R$ 876.975,40	R$ 25.097,98	R$ 902.073,38

PROPOSTA

Vl.Acordo:	R$ 570.000,00	Custas:	R$ 0,00	Honorários:		Condição:	A vista
Ajuizado:	Não			Acordo nos autos:	Não		

DESCRIÇÃO DAS GARANTIAS

Descrição	Situação	Valor de Mercado	Débitos
Grau de Imóvel Urbano Casa, matrícula 4546, Registrado na Com	Selecione	R$ 770.000,00	
	Selecione		
TOTAL		R$ 770.000,00	R$ 0,00

GCPJ: 2300997170
Carteira/Contrato: 321/5453186
Agência/Conta: 3293/9956
Garantia: Hipoteca em 1° Grau de Imóvel Urbano Casa, matrícula 4546, Registrado na Comarca de Cáceres, no Valor de R$ 770.000,00

PARECER G. GERAL/ REGIONAL / DRC REGIONAL (OBRIGATÓRIO)

PARECER ESCRITÓRIO

Prezados, trata-se de proposta referente à QUITAÇAÕ no valor de R$ 570.000,00 mil a vista.
Quem passou a proposta foi o Ronan Levy que atualmente é agricultor rural, e manifestou interesse em acordo, realizando proposta à vista. Executado informou que não conseguiu honrar com o pagamento das parcelas por conta que tinha um recebimento para receber de uma venda que fez e não recebeu com isso acabou não conseguindo realizar o pagamento e informou que agora tem um valor da colheita para receber e quer fazer o pagamento a vista do contrato porem esse é seu único valor disponível.
Em que pese a existência de garantia, somos favoráveis a composição com pagamento a vista, tendo em vista a morosidade do judiciário para excussão de

PARECER DRC MATRIZ

31/03/2025 **SISTEMA DE EMPR. E FINANCIAMENTO** 15:56:56
EMPFTH92 **SELECAO DOS CONTRATOS ATIVOS DO TOMADOR** EMPFFJ03
PAG: 001

AGENCIA/CONTA.....: 03293 0009956

SEQ	PRODUTO	-- CONTRATO --	DT.CELEB	PC	DT.VENCTO	SLD DEVEDOR ATUAL
1	CRED.PESSOA	012 3 495453186	02/02/2024	002	20/01/2026	911.336,67
2	CRED.PESSOA	012 3 505077255	27/06/2024	002	26/06/2026	437.065,93

TOTAL DO SALDO DEVEDOR ATUAL: 1.348.402,60
SEL : __ (SELECIONE PARA CONSULTAR A SITUACAO ATUAL DO CONTRATO)
(*) SALDO PROVISORIO, SUJEITO A ALTERACAO

PF: **1** AJUDA **3** PROC ANT **4** IMPR **5** MENU ROTINA **7** VOLTA **8** AVANCA 10 MENU EMPF

31/03/25 **SISTEMA DE EMPR. E FINANCIAMENTO** 15:57:02
EMPFTH81 **CONSULTA SITUACAO ATUAL DO CONTRATO FINANCEIRO - PARCELAS** EMPFFJ08
*** FIM DA PESQUISA *** PAG: 001

CONTRATO.....: 012 3 495453186 SEQUENCIA: 000
SITUACAO CONTRATO: ATIVO - NORMAL COM PARCELA VENCIDA

---------- DEMONSTRATIVO ATUAL DAS PARCELAS ----------

PARC	DT. VENCTO	VLR PCELA NO VENCTO	VLR. ABAT. VENCTO	SALDO DEVEDOR ATUAL
1	20/01/2025	461.373,17	0,00	492.968,21
2	20/01/2026	461.373,17	0,00	418.368,32

PF: **1** AJUDA **3** PROC ANTER **5** MENU ROTINAS **7** VOLTA **8** AVANCA **9** CESSAO **10** MENU EMPF

RESGT640 **R E S P O N S A B I L I D A D E G E R A L** RESG9640
31/03/2025 **CONSULTA CLIENTE** 15:56:14

AGENCIA : 3293/CACERES PAG. 1
CONTA : 9.956 - 2
NOME DO CLIENTE: RONAN LEVY NERY DE SOUZA
CNPJ/CPF : 7.142.551/0000-90 RCL: F PCC: H

CARTEIRA	CONTRATO	V.INIC.CLLP	VALOR RESP.	VENCTO.	DT.CONT.	BLQ
321-321	5.453.186-1	461.373	461.373	20/01/2025	31/03/2025	
321-321	5.453.186-1		418.368	20/01/2026		
414-414	5.077.255-1		437.065	26/06/2026		

NOVA OPCAO:

PFS: 2-DESC 3-PROC.ANT 4-IMPRESSAO 5-MENU DE ROTINAS 7-VOLTA 8-AVANCA

```
RESGT639          R E S P O N S A B I L I D A D E   G E R A L          RESG9639
31/03/2025                    CONSULTA CLIENTE                         15:56:21
-------------------------------------------------------------------------------
      AGENCIA          :  3293 - CACERES                                PAG.   1
      CONTA            :     9.956-2
      NOME DO CLIENTE: RONAN LEVY NERY DE SOUZA
      CPF/CNPJ         :   7.142.551/0000-90        RCL: F        PCC: H
-------------------------------------------------------------------------------
                            POSICAO BRADESCO

LIM.GLOBAL G.REAL                        0 LIM.GLOBAL G.PESSOAL                 0

RESPONSABILIDADE EFETIVA                   RESPONSABILIDADE POTENCIAL CONTRATADA
GARANTIA REAL                            0 GARANTIA REAL                        0
GARANTIA PESSOAL                 1.316.807 GARANTIA PESSOAL             1.316.807
       SUBTOTAL                  1.316.807        SUBTOTAL              1.316.807
RESPONSABILIDADE POTENCIAL TOTAL           DISPONIBILIDADE DE LIMITES
GARANTIA REAL                            0 GARANTIA REAL                        0
GARANTIA PESSOAL                 1.316.807 GARANTIA PESSOAL                     0
       SUBTOTAL                  1.316.807        SUBTOTAL                      0
TOTAL PRODUTOS:                          0                    NOVA OPCAO:
FIM DA AMOSTRAGEM
PFS:   2-DESCONEXAO    3-PROC. ANTERIOR     4-IMPRESSAO     5-MENU ROTINAS
       7-VOLTA         8-AVANCA          10-DETALHES     11-CONTROLE LIMITES
```