



EDITAL DE LEILÃO ONLINE DE BENS IMÓVEIS

BRF S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Jorge Tzachel, n.º 475, Bairro Fazenda, Itajaí/SC, CEP 88.301-600, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.838.723/0001-27, doravante denominada simplesmente “VENDEDORA”, torna para conhecimento dos interessados, que se acha aberto leilão do tipo “MAIOR LANÇO OU OFERTA”, para alienação dos imóveis de sua propriedade (“Imóveis”), relacionados e descritos no Anexo I, parte integrante deste Edital.

O leilão será regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado.

DATA DO LEILÃO: O leilão terá início a partir da data da liberação dos Imóveis no site que ocorrerá no dia **14 de maio de 2021 (sexta-feira)**, o envio de lances online será a partir do dia **14 de junho de 2021 (segunda-feira)**, encerrando-se no dia **18 de junho de 2021 (sexta-feira)** às **16h00min**. Considerar Horário de Brasília/DF todos os horários informados neste Edital.

ONDE PARTICIPAR: O leilão ocorrerá através de plataforma online de leilões, por meio do endereço eletrônico “www.lanceja.com.br/brf”, onde os colaboradores ativos da BRF (informatizados ou não) que manifestarem interesse deverão realizar cadastramento, habilitação e envio de documentos antecipadamente.

QUEM PODE PARTICIPAR: Todos os colaboradores efetivos e ativos em base da BRF, sejam informatizados ou não. Colaboradores inativos, estagiários, aprendizes, colaboradores que estejam gozando de qualquer tipo de licença ou aposentadoria, além dos colaboradores terceirizados **não estão autorizados**, e serão desclassificados durante ou logo após o final do processo.

COMO PARTICIPAR: Todos os colaboradores ativos da BRF que desejem participar e que preencham os demais requisitos elencados acima deverão consultar antecipadamente a lista de informações pessoais a serem fornecidas

e documentos exigidos para cadastramento e habilitação dos lances diretamente pelo site “www.lanceja.com.br/brf”, assim como para ter acesso às informações dos bens leiloados.

A realização do cadastro e habilitação pelos proponentes compradores na plataforma de leilões deverão ser realizados obrigatoriamente até 10 de junho de 2021, não sendo aceitas inscrições posteriores a essa data.

Somente após a confirmação de registro no site realizado diretamente na plataforma, é que o colaborador estará apto a participar. Logo após o arremate, haverá a conferência dos dados cadastrais do comprador na base de dados ativa da BRF, respeitando a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD). No que se refere às demais condições para inserção das informações e documentos de cadastro do colaborador na plataforma de leilões, estas são de inteira responsabilidade do colaborador, assim como o respeito e observação às demais condições e prazos para a realização do evento, isentando a BRF de qualquer responsabilidade sobre eventual desqualificação gerada por inobservância das regras impostas pelo site.

CANAIS DE COMUNICAÇÕES: Os interessados poderão entrar em contato através do e-mail: leilaobrf@lanceja.com.br, telefone (11) 94490-5850 (mensagens de WhatsApp), (11) 2988-6924/ (11) 2988-6925, e através do chat do site “www.lanceja.com.br/brf”.

CONSIDERAÇÕES E CONDIÇÕES PRELIMINARES

I - Os Imóveis descritos no Anexo I deste Edital serão vendidos um a um, por meio de leilão online, por valor igual ou superior ao lance mínimo estabelecido para cada imóvel. Será vencedor o proponente que oferecer o maior l, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao lance mínimo, condicionado, ainda, à análise e aprovação formal da VENDEDORA. Somente a partir daí o preponente passará a ser chamado, para os efeitos deste instrumento, de COMPRADOR;

II – As vendas serão realizadas em caráter “*ad corpus*”, no estado em que se encontram, as áreas descritas nos editais e outros meios são meramente enunciativas e as fotos ou mapas apenas ilustrativos, de sorte que não caberá

ao COMPRADOR alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação. Se houver qualquer divergência de área ou metragem, o COMPRADOR não terá direito a exigir da VENDEDORA a) nenhum complemento de área ou metragem, b) a rescisão ou o cancelamento da venda; c) o abatimento do preço de aquisição do imóvel;

III - Conforme suas respectivas descrições, os Imóveis poderão estar desocupados ou ocupados de bens e/ou pessoas:

a) - Caso o imóvel esteja ocupado pela VENDEDORA, ela se comprometerá a desocupá-lo(s) no prazo estipulado na descrição de cada um dos Imóveis do Anexo I. Contudo, o prazo de desocupação poderá ser prorrogado por um período de 90 (noventa) dias, a contar da extinção do prazo inicial, a exclusivo critério da VENDEDORA, sem que tal prorrogação seja considerada descumprimento de qualquer dispositivo deste Edital e/ou de outro instrumento, público ou privado, a ser firmado entre as partes, não acarretando qualquer direito do COMPRADOR de exigir o pagamento de indenização, multa e/ou aluguel;

b) - Caso o imóvel esteja ocupado por terceiros, a desocupação será exclusivamente por conta do COMPRADOR, isentando a VENDEDORA de quaisquer responsabilidades, em especial custos de qualquer natureza, tais como, mas não se limitando a despesas com prestadoras de serviços de água, luz, gás, ações judiciais e demais procedimentos para tal.

IV - O valor informado como "Lance Inicial" não significa, necessariamente, o preço mínimo para a venda do bem em leilão. Os lances vencedores dos Imóveis, independentemente do valor, serão recebidos na forma CONDICIONAL e serão submetidos à posterior análise e aprovação da VENDEDORA, por parte do Comitê de Desinvestimento da BRF S.A., cuja resposta será dada em até 15 (quinze) dias úteis da realização do leilão:

a) Os proponentes, ao aceitarem participar do leilão, estão sujeitos a ofertarem lances que serão condicionados à aprovação da VENDEDORA, nos prazos e condições previstas neste Edital, situação a que estão cientes e plenamente de acordo;

b) Fica reservado à VENDEDORA o direito de não homologar as vendas e não liberar os Imóveis pelo maior preço ofertado, independente de quaisquer justificativas, não sendo conferido ao adquirente o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios ou alegar prejuízos de qualquer natureza;

c) Se eventualmente a venda do imóvel não for aprovada, a VENDEDORA está isenta de apresentar qualquer documento de justificativa da recusa.

V - O Comprador, que tiver seu lance considerado como vencedor, declara-se ciente e integralmente de acordo com a Minuta de “Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra Irrevogável e Irretratável” e suas condições, presente neste Edital como Anexo II.

1. OBJETO

1.1. Alienação dos Imóveis relacionados e detalhados no Anexo I, parte integrante deste Edital.

2. PARTICIPAÇÃO, HABILITAÇÃO E LEILÃO ONLINE

2.1 Todos os colaboradores ativos da BRF (Funcionários) podem participar do presente leilão desde que sigam as orientações dispostas nesse capítulo, em específico, mas não limitadas, a cláusula 2.2.

2.2. Os interessados em participar do leilão por lances online deverão:

a) após efetuar prévio cadastro no site www.lanceja.com.br/brf, enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostos. O “login” será o ID da matrícula do colaborador e “senha” será o CPF, após o primeiro acesso, orientamos a todos que seja feita a alteração de senha para ser de uso pessoal e intransferível;

DOCUMENTOS PARA PARTICIPAR DO LEILÃO:

- Documento Funcional – BRF (foto do crachá com a matrícula legível);
- Documento de Identidade;
- Comprovante CPF;
- Comprovante de Endereço;

- Certidão de Casamento e/ou Nascimento;

- Se for Casado(a): Documento de Identidade e Comprovante do CPF do Cônjuge.

b) solicitar habilitação para o referido leilão em até 02 horas antes do seu início, aceitando todas as condições e termos estabelecidos. Para efetuar o cadastramento no site, o interessado deve possuir legitimidade e capacidade para assumir as responsabilidades e obrigações dispostas neste Edital, além de estar com seu CPF em situação regular, perante a Receita Federal, e com seu endereço atualizado. O acesso identificado e fornecido ao site **www.lanceja.com.br/brf** submete o interessado, de forma irrevogável, às condições de venda e pagamento previstas neste Edital. Os lances poderão ser ofertados pelo site supramencionado e ainda o usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado. O valor atribuído para o lance inicial/atual, que corresponde tão somente ao valor inicial do leilão ou lance ofertado, não caracteriza o preço mínimo de venda do bem.

2.3. A VENDEDORA, e a Plataforma Lance Já poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.

2.4. Em 05 dias da aprovação da venda, o COMPRADOR deverá apresentar o original e fornecer cópia autenticada dos seguintes documentos:

I) Documento Funcional – BRF (foto do crachá com a matrícula legível), documento de Identidade, comprovante CPF, comprovante de Endereço, certidão de Casamento e/ou Nascimento, se for Casado(a): Documento de Identidade e Comprovante do CPF do Cônjuge, declaração completa do Imposto de Renda, acompanhada do respectivo recibo, caso a VENDEDORA solicite, comprovante de permanência legal e definitiva no país, se estrangeiro, comprovante do recurso para pagamento do imóvel em leilão.

2.4.1. O COMPRADOR, em cumprimento às Políticas e diretrizes internas da VENDEDORA, deverá autodeclarar à Diretoria de Compliance, por meio do e-mail compliance@brf.com, eventuais situações de conflito de interesses relacionadas ao objeto deste leilão, bem como eventuais vínculos com Pessoas Politicamente Expostas, sabendo, desde já, que a efetivação da venda ficará

condicionada ao parecer positivo da referida área, após a devida avaliação de risco, caso o COMPRADOR se enquadre em uma destas situações.

2.4.2. A VENDEDORA declara que cumpre toda e qualquer legislação vinculada a prevenção e combate os crimes de “lavagem de dinheiro” ou ocultação de bens, direitos e valores, especialmente emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras), conforme política citada na Cláusula 13ª. Desse modo, o COMPRADOR, pessoa física, deverá obrigatoriamente preencher e assinar, no ato da arrematação do imóvel, ficha cadastral, com informação dos dados bancários, que, obrigatoriamente devem ser de sua titularidade, obrigando-se ainda a informar à VENDEDORA, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos.

2.4.3. Menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir os Imóveis se emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal, assim como os demais incapazes para os atos da vida civil.

2.4.4. Será vedada a participação de terceiros mesmo que representando Funcionários ativos da VENDEDORA através procuração devidamente qualificada.

2.4.5. A VENDEDORA se reserva no direito de solicitar outros documentos para fins de análise cadastral e concretização da transação. E, fica reservado que após o arremate haverá a conferência dos dados cadastrais do comprador na base de dados ativa da BRF, respeitando a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

2.4.6. Sem prejuízo das demais disposições contidas neste instrumento, a efetivação da venda dependerá de: **(i)** cumprimento, pelo COMPRADOR, das diretrizes contidas no Manual de Transparência da BRF; **(ii)** cumprimento, pelo COMPRADOR, da legislação anticorrupção e de prevenção à lavagem de dinheiro aplicáveis; e **(iii)** inexistência de denúncias procedentes no Canal de Transparência da BRF, que atestem o descumprimento, pelo COMPRADOR, das Políticas e diretrizes internas da VENDEDORA.

2.5. Independentemente do valor e forma de pagamento, a venda estará sujeita a análise de crédito e comprometimento de renda, ficando condicionada à aprovação da VENDEDORA.

2.5.1. Após essa análise, ficará facultado à VENDEDORA realizar ou não a venda, sem que sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.

2.6. A minuta de “Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra Irrevogável e Irretratável” (constante no Anexo II) está disponível no site para prévia consulta dos interessados.

2.7. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a inequívoca aceitação pelo COMPRADOR das condições estipuladas neste Edital e em seus Anexos.

3. VISITAÇÃO

3.1. **Os lotes/bens poderão ser vistoriados em dias úteis e horário comercial, apenas por funcionários e desde que tenham dado ciência à VENDEDORA com no mínimo 02 (dois) dias de antecedência.** As fotos e descrições dos bens que serão levados à hasta estão disponíveis no site **www.lanceja.com.br/brf**, sem prejuízo de exposição virtual, ressaltando que as fotos inseridas no site são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação e não serão aceitas desistências.

4. LANÇOS ONLINE

4.1. O envio de lanços online se dará exclusivamente através do website **www.lanceja.com.br/brf**, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido.

4.2. O proponente vencedor, por meio de lance online, terá prazo de 48 (quarenta e oito) horas, após recebimento de comunicado expresso acerca da homologação e aprovação da venda pela VENDEDORA, para efetuar o pagamento:

a) totalidade do preço ou do sinal do negócio em favor da VENDEDORA, e

b) do percentual de 4% (quatro por cento) sobre o valor da venda, a título de Prestação de Serviços de Apoio Administrativo, em favor de Lance Já

No caso do não cumprimento de tais obrigações, no prazo estabelecido, estará o proponente sujeito às sanções legais e as previstas neste Edital.

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1 Os Imóveis relacionados no Anexo I serão vendidos na forma condicional, a quem maior lance oferecer, em moeda nacional, em leilão, obedecidas às condições deste Edital, reservando-se sempre à VENDEDORA o direito de liberar ou não os Imóveis pelo maior preço alcançado, conforme o disposto nas “Condições e Considerações Preliminares”.

5.1.1. O recebimento de proposta, pelo maior lance, para a arrematação do imóvel, não vincula a VENDEDORA, que poderá recusá-la a seu exclusivo critério.

5.1.2. Fica reservado à VENDEDORA, sem necessidade de aviso prévio, o direito de retirar, desdobrar ou reunir os Imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade. A VENDEDORA se reserva, ainda, a faculdade de cancelar a qualquer tempo a oferta de venda do imóvel, de anular no todo ou em parte, aditar ou revogar este Edital, sem que caiba ao proponente direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.

5.2. As vendas e, por conseguinte, a transferência do bem ao comprador através de Escritura Definitiva de Compra e Venda ficam condicionadas à aprovação da venda propriamente dita, observando-se os requisitos e disposições contidas neste instrumento e do valor alcançado no pregão por imóvel leiloado, por parte do **Comitê de Desinvestimento da BRF S.A**, mediante reunião do **Comitê de Desinvestimento da BRF S.A**.

5.3. Os Imóveis serão vendidos no estado em que se encontram física e documentalmentemente. Desse modo, os interessados em adquiri-los deverão, previamente à apresentação dos lances, ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital e verificar os Imóveis *in loco*, pois não poderão alegar, posteriormente, sob qualquer pretexto, desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de

conservação e/ou localização. As condições de cada imóvel estarão descritas no site e deverão ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados.

5.4. Todos os débitos e obrigações relacionadas aos Imóveis, cujo fato gerador seja posterior à transferência da posse direta ou indireta do imóvel ao COMPRADOR, serão de exclusiva responsabilidade deste.

5.5. Os interessados deverão cientificar-se, previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual e/ou federal, aplicáveis aos Imóveis, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estarão obrigados a respeitar, por força da arrematação dos Imóveis, não sendo aplicável nenhum tipo de regularização do imóvel ou responsabilidade à VENDEDORA

5.6. Os lanços serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas às condições deste Edital. Somente serão aceitos lanços realizados por pessoas físicas.

5.6.1. Apenas serão recebidos e analisados os lanços realizados através da plataforma até a data de encerramento do leilão. Lanços ou propostas recebidas após esse período ou por outros meios de comunicação serão desconsiderados pela VENDEDORA.

5.7. O pagamento deverá ser feito por meio de TED (transferência eletrônica disponível) à VENDEDORA, em conta bancária a ser informada quando da aprovação da venda.

6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

6.1. A condição de pagamento prevista nesse edital é a vista, através de transferência eletrônica, TEF, TED, DOC e/ou PIX e/ou financiamento bancário.

6.2. Em caso de escolha, pelo COMPRADOR, de financiamento bancário, o mesmo se responsabiliza a efetuar o pagamento do valor do arremate no prazo de 30 (trinta) dias.

6.2.1. O prazo previsto na cláusula acima, será prorrogável por igual período se justificado que a impossibilidade do adimplemento da obrigação se deu por burocracias bancárias, bem como, que não houve inércia do COMPRADOR na obtenção dos documentos necessários.

6.3. No caso de atraso no pagamento pactuado no momento do arremate, o valor não pago será acrescido de a) correção monetária pela variação do IGPM-FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas), desde a data de vencimento até o do efetivo pagamento à VENDEDORA, b) multa moratória de 10% (dez por cento) e c) juros de 12% (doze por cento) ao ano.

6.4. Após o arremate aprovado pela VENDEDORA não cabe arrependimento ao negócio.

7. PAGAMENTO ASSESSORIA PLATAFORMA LANCE JÁ

7.1. O comprador, além do pagamento total do preço, no ato da arrematação, pagará também o percentual de 4% (quatro por cento) sobre o valor da venda, a título de Prestação de Serviços de Apoio Administrativo, em favor de Lance Já Consultoria e Assessoria em Gestão de Negócios Eireli com inscrição no CNPJ sob nº 10.224.702/0001-02.

7.2 O pagamento do percentual de 4% (quatro por cento) deverá ser feito por meio de TEF, TED, DOC e/ou PIX, em conta bancária indicada pela Lance Já, que após a confirmação do pagamento irá emitir Nota Fiscal referente a Assessoria.

8. RESPONSABILIDADES DO COMPRADOR

8.1. O COMPRADOR é responsável:

I) pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA;

II) pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver;

III) por débitos relativos ao INSS e ISS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis;

IV) quando o imóvel for vendido na condição de “fração ideal” e eventualmente constar construções não averbadas, cabe ao COMPRADOR concluir a regularização perante o registro de imóveis competente para registro do instrumento a ser outorgado e pela averbação da construção;

V) por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso;

VI) pelo cancelamento de eventuais ônus do imóvel (como hipotecas, penhoras etc.), inclusive na esfera judicial se preciso, assumindo todos os riscos e os custos decorrentes de tal procedimento;

VII) pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edilícios;

VIII) por todas as providências e despesas atinentes à desocupação dos Imóveis arrematados a qualquer título e momento, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos;

IX) compradores assumem os riscos, desmembramentos, passivos ambientais e demais entraves de qualquer natureza que, eventualmente, não constem no presente edital em razão de desconhecimento da VENDEDORA.

8.2. É dever do COMPRADOR, às suas expensas, tomar as medidas necessárias para obter os alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos competentes órgãos ou autoridades competentes, caso necessário(s) para a utilização do imóvel.

8.3. A VENDEDORA não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo, ou por passivos de caráter ambiental, ainda que tenham origem anterior

à data da realização do leilão. Se a VENDEDORA, por acaso, for responsabilizada em qualquer esfera (criminal, administrativa e/ou cível) em razão de tais passivos, o COMPRADOR deverá substituir a VENDEDORA no polo passivo dos processos e, se for o caso, indenizar a VENDEDORA de eventuais prejuízos sofridos. Em hipótese alguma, o COMPRADOR poderá reclamar da VENDEDORA a) abatimento no preço, b) cancelamento/rescisão da venda ou c) indenização decorrente de tais questões.

8.4. Os valores de IPTU do exercício vigente, na hipótese de terem sido pagos pela VENDEDORA em cota única, serão rateados com o COMPRADOR proporcionalmente ao tempo decorrido, tomando-se como base a data do ingresso do COMPRADOR na posse (direta ou indireta) do imóvel. A parte que cabe ao COMPRADOR deverá ser paga via transferência bancária em conta informada pela VENDEDORA até a data de assinatura do instrumento mencionado no Anexo II.

8.5. A critério da VENDEDORA, o COMPRADOR se sub-rogará nas ações em curso. Eventuais créditos de ações judiciais relativos ao período anterior à data do leilão serão devidos à VENDEDORA. No caso de eventual ação judicial em curso movida pela VENDEDORA para desocupação do imóvel (imissão na posse), o COMPRADOR poderá optar pela a) substituição processual, se possível; b) intervenção na condição de assistente, na condução da ação pela VENDEDORA até final julgamento; ou c) propositura de nova ação, desistindo da anterior, mediante concordância da parte contrária. Todos os custos envolvidos na substituição, intervenção processual ou propositura de nova ação correrão por conta exclusiva do COMPRADOR.

8.6. A VENDEDORA é responsável pelo pagamento de todos os tributos, taxas, despesas de condomínio e outras, que incidam sobre o imóvel e cujos vencimentos ocorram até a data da transferência da posse (direta ou indireta) do imóvel ao COMPRADOR, desde que não conste da descrição do imóvel que tais despesas, embora anteriores, serão de responsabilidade do COMPRADOR. Com o recebimento da posse, ainda que indireta, do imóvel, o COMPRADOR passa a responder, integral e exclusivamente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, abrangendo a) tributos, taxas, contribuição, contas de água, luz e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmos, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, b) manutenção,

conservação, segurança e medidas necessárias à eventual imissão ou defesa da posse; e c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel, assim como com obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias.

8.7. Na hipótese de a VENDEDORA incorrer em quaisquer das despesas mencionadas na segunda parte do item anterior, o COMPRADOR deverá efetuar o devido ressarcimento, acrescido de correção monetária pelo IGPM/FGV e juros de mora de 1% ao mês, desde o pagamento da despesa até o efetivo reembolso, além de multa moratória de 10%.

8.8. Declara o COMPRADOR possuir os recursos financeiros necessários para o pagamento do Preço do arremate ou garante que estes serão captados junto ao mercado financeiro e/ou investidores, por meio de operações estruturadas, sendo certo que todos os recursos financeiros possuirão origem comprovada observados os termos determinados pela legislação específica aplicável.

9. POSSE DOS IMÓVEIS

9.1. A transmissão da posse do imóvel (direta, se estiver desocupado; ou indireta, se ocupado), pela VENDEDORA, será feita, automaticamente:

- a) na data do pagamento do preço do imóvel arrematado à vista;
- b) nos casos em que o imóvel permanecerá locado pelo tempo previsto em edital, a posse permanecerá da VENDEDORA e, a partir do pagamento integral do arremate será devido ao COMPRADOR os pagamentos de alugueis.

9.2. Se o imóvel estiver cedido a terceiro, a VENDEDORA apenas transmitirá a posse indireta ao COMPRADOR após a assinatura do instrumento de que trata o Anexo II. Até a data da assinatura do citado instrumento, os alugueis serão devidos à VENDEDORA.

10. FORMALIZAÇÃO DA VENDA

10.1. A alienação dos Imóveis relacionados no Anexo I será formalizada por meio de Escritura Definitiva de Venda e Compra, para os imóveis arrematados à vista.

10.1.1 O comprador declara-se ciente e integralmente de acordo com a minuta de Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra Irrevogável e Irretratável representada pelo Anexo II. Sendo que o Anexo II deve ser considerado como uma sugestão de minuta e pode sofrer alterações específicas de acordo com o imóvel a ser arrematado. Fica resguardado o direito da VENDEDORA em proceder com tais ajustes para melhor descrição da negociação efetivada e o detalhamento dos respectivos imóveis.

10.2. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do COMPRADOR, poderá ocorrer, a critério da VENDEDORA, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra do imóvel, excluindo-se o valor pago a título de sinal, impostos, taxas e a do percentual de 4% (quatro por cento) sobre o valor da venda, a título de Prestação de Serviços de Apoio Administrativo, em favor de Lance Já Consultoria e Assessoria em Gestão de Negócios Eirelli com inscrição no CNPJ sob nº 10.224.702/0001-02, independentemente de qualquer notificação ou formalidade. No entanto, caso o COMPRADOR tenha arrematado o imóvel à vista e pago todo o valor, será feita a devolução dos valores recebidos, descontando-se do valor pago pelo imóvel, impostos, taxas e o percentual de 4% (quatro por cento) sobre o valor da venda, a título de Prestação de Serviços de Apoio Administrativo, em favor de Lance Já.

10.3. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o COMPRADOR, cujo nome constar da Ata, somente admitida sua substituição por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação expressa por parte da VENDEDORA.

10.4. A VENDEDORA se obriga a fornecer aos compradores ficha de matrícula dos Imóveis.

10.5. **Serão de responsabilidade do COMPRADOR** todas as providências e despesas necessárias ao registro da Escritura Definitiva de Venda e Compra dos Imóveis, tais como (não se limitando a): regularização da matrícula, regularização de área, ITBI - imposto de transmissão de bens imóveis, escrituras, registros, averbações, certidões, alvarás, taxas, foro e laudêmio, quando for o caso, emolumentos cartorários. A escolha do Tabelião de Notas, responsável pela lavratura das escrituras públicas, caberá exclusivamente à VENDEDORA.

11. PENALIDADES

11.1. No caso de descumprimento pelo COMPRADOR de qualquer obrigação sanável prevista neste Edital, a VENDEDORA notificará o COMPRADOR, para, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados do recebimento da notificação, cumprir a obrigação e a pagar multa moratória ora estabelecida no valor equivalente a 2% (dois por cento) do preço de arremate, atualizado pela variação do IGPM-FGV.

11.2. Não cumprida a obrigação no prazo supramencionado, a VENDEDORA poderá, a seu critério, considerar o negócio terminado, de tal modo que o COMPRADOR perderá todos os direitos relativos ao imóvel, liberando-o para venda.

11.3. Ocorrendo o não pagamento no prazo devido pelo comprador; desistência ou arrependimento do lance ou proposta; não comparecimento do COMPRADOR para assinatura de qualquer dos documentos relativos à venda do imóvel; ou qualquer outra violação considerada insanável; a VENDEDORA poderá desfazer de imediato a venda, independente de notificação ou qualquer formalidade, ficando o imóvel liberado à venda.

11.4. Ocorrendo as hipóteses previstas nas cláusulas 11.2 e 11.3, o COMPRADOR arcará com o pagamento:

- a) multa à VENDEDORA de 70% (setenta por cento), do valor do arremate, e
- b) Percentual de 4% (quatro por cento) sobre o valor da venda, a título de Prestação de Serviços de Apoio Administrativo, em favor de Lance Já, ambos incidentes sobre o valor do arremate devidamente atualizado pela variação do IGPM/FGV até o efetivo pagamento, que poderá ser cobrado pela via executiva, como dívida líquida, certa e exigível, nos termos do art. 786 do Código de Processo Civil, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes apurados, e das implicações de ordem criminal (art. 171, VI, do Código Penal).

11.5. A diferença será devolvida ao COMPRADOR em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da restituição amigável da posse do imóvel, atualizada pelo IGPM-FGV acumulado entre o dia do pagamento do preço, ou de suas parcelas, e o da efetiva restituição.

11.6. O valor correspondente ao Percentual de 4% (quatro por cento) sobre o valor da venda, a título de Prestação de Serviços de Apoio Administrativo, em favor de Lance Já, não será objeto de restituição.

12. INTEGRIDADE NA CONDUÇÃO DOS NEGÓCIOS

12.1. O COMPRADOR declara conhecer, compreender e se compromete a cumprir com o disposto:

(I) no Código de Conduta de Parceiros de Negócio da VENDEDORA, o qual está disponível em <https://www.brf-global.com/wp-content/uploads/2019/09/codigo-conduta-fornecedores-02092019.pdf>;

(II) nas Políticas da VENDEDORA, disponíveis no site institucional da BRF <https://www.brf-global.com/sobre/etica-e-integridade/como-atuamos/>, em especial as Políticas Corporativas de Conflito de Interesses; Anticorrupção e Antissuborno; e Prevenção à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento ao Terrorismo;

(III) na Política de Transações com Partes Relacionadas da VENDEDORA, disponível no link <https://ri.brf-global.com/governanca-corporativa/estatuto-e-politicas/>, e que, tendo ciência do seu conteúdo, declara-se também isento de restrições para sua contratação, pela VENDEDORA, ou seja, não se enquadra em nenhuma das hipóteses de restrições previstas na referida Política, não havendo quaisquer impeditivos para a presente contratação; e

(IV) nas legislações aplicáveis ao negócio deste Edital, incluindo, mas não se limitando à Lei n. 12.846/2013, à Lei n. 12.683/2012, à Lei n. 9.613/98, ao Foreign Corrupt Practices Act – FCPA e o ao UK Bribery Act – UKBA.

12.2. As partes devem manter os mais elevados padrões de ética durante todo o processo deste Edital, de contratação e de execução do objeto contratual. Para os propósitos desta cláusula, a VENDEDORA veda as seguintes práticas:

a) prometer, oferecer, dar ou receber nenhum benefício indevido de/para entidades públicas ou privadas;

b) qualquer ato, falsificação ou omissão de fatos que, de forma intencional (ou não) induza ou tente induzir a VENDEDORA a erro, com objetivo de obter

benefício financeiro ou de qualquer outra ordem, ou com a intenção de evitar o cumprimento de uma obrigação;

c) a combinação entre duas ou mais partes visando alcançar um objetivo indevido, inclusive influenciar indevidamente as ações de outra parte;

d) prejudicar ou causar dano, ou ameaçar, prejudicar ou causar dano, direta ou indiretamente, a qualquer parte interessada, para influenciar indevidamente as ações de uma parte;

e) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em investigações ou fazer declarações falsas a investigadores, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de práticas corruptas, fraudulentas, coercitivas ou colusivas; e/ou ameaçar, perseguir ou intimidar qualquer parte interessada, para impedi-la de mostrar seu conhecimento sobre assuntos relevantes à investigação ou ao seu prosseguimento.

12.3. O COMPRADOR declara e garante que todos os fundos utilizados para pagamento desta transação não são oriundos de, ou não constituem, direta ou indiretamente, produto de qualquer atividade ilícita, sob a perspectiva das leis de prevenção e combate à lavagem de dinheiro do Brasil.

12.4. O COMPRADOR deverá informar à VENDEDORA caso se configurem como Pessoa Politicamente Exposta ("PPE") ou Pessoa Vinculada a PPE, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998 e da Resolução nº 29 do Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF).

12.5. O COMPRADOR declara e garante que não se encontra em nenhuma situação de conflito de interesses e caso venha a se encontrar em uma situação de conflito, deverá informar imediatamente à VENDEDORA pelo e-mail compliance@brf.com, nos termos da legislação aplicável e Contratos vigentes.

12.6. Qualquer descumprimento das obrigações contidas nesta Cláusula deverá ser comunicado por meio do CANAL de TRANSPARÊNCIA em <https://www.brf-global.com/sobre/etica-e-integridade/canal-de-transparencia/> da VENDEDORA ou à Área de Compliance da VENDEDORA, através do e-mail compliance@brf.com, sem prejuízo de conferir à Parte inocente a prerrogativa de rescindir, de pleno direito o Contrato, independentemente de qualquer notificação, sem qualquer ônus a esta.

13. DAS RESPONSABILIDADES, GARANTIAS E DECLARAÇÕES DAS PARTES

13.1. Na celebração deste Contrato, declaram as Partes que estão dispostas a cumprir todas as obrigações ora assumidas de boa-fé e com lealdade, tendo tomado todas as medidas legais, administrativas e regulatórias para tanto, garantindo, ainda, que o cumprimento das obrigações de cada uma delas (I) não viola qualquer disposição contida em seus documentos societários, se o caso; (II) não viola qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais as Partes possam estar vinculadas, (III) não viola quaisquer outros acordos com outras pessoas ou entidades, incluindo direitos de exclusividade e (IV) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza de terceiros.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. A documentação dos Imóveis estará à disposição dos interessados, no site “www.lanceja.com.br/brf”.

14.2. **Os lanços ofertados são irrevogáveis.** O Usuário/interessado é responsável por todas as ofertas efetuadas em seu nome, sendo certo que os lanços não poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

14.3. O comprador não poderá alegar desconhecimento das condições de alienação, das características dos Imóveis adquiridos, da sua situação jurídica, de eventual ausência de averbação(ões) de benfeitorias existentes junto ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI) competente, sendo de sua responsabilidade a regularização, perante ao CRI, ao INSS, Prefeituras e demais órgãos públicos, e de eventuais ônus.

14.4. A posse direta ou indireta dos Imóveis será transmitida aos compradores, depois de liquidado o pagamento total do preço, ficando condicionada também aos eventuais prazos de desocupação previstos no Anexo I deste Edital, bem como ao percentual de 4% (quatro por cento) sobre o valor da venda, a título de Prestação de Serviços de Apoio Administrativo, em favor de Lance Já.

14.5. A Escritura Pública definitiva de compra e venda do imóvel será outorgada ao COMPRADOR, desde que o Preço tenha sido integralmente pago e as

matrículas dos imóveis estejam totalmente regularizadas, com as necessárias averbações/registros relacionadas nas descrições dos Lotes, conforme Anexo I deste Edital.

14.6. O site www.lanceja.com.br/brf poderá cancelar qualquer lance a seu único e exclusivo critério, sempre que não houver possibilidade de autenticar a identidade do interessado no leilão, ou ainda caso o interessado descumpra qualquer regra disposta no Edital, condições de venda e regulamento geral do leilão.

14.7. O(s) proponente(s)/ofertante(s) que solicitar(em) o cancelamento do lance efetuado, será(ão) permanentemente impedido(s) de participar(em) de quaisquer outros leilões no site www.lanceja.com.br/brf, além de ficar sujeito às penalidades cabíveis, dispostas no Edital, condições de venda, legislação vigente e regulamento geral do leilão.

14.8. A VENDEDORA e a Plataforma Lance Já não se responsabilizam, em hipótese alguma, sob quaisquer circunstâncias, por eventuais prejuízos decorrentes de falhas técnicas, operacionais, falhas de estrutura de comunicação ou de acesso ao sistema do leilão, que impossibilitem ou dificultem a participação do usuário, não garantindo a manutenção constante e ininterrupta dos serviços, estando o sistema sujeito à interferência de fatores externos. Em casos de queda decorrente de problemas no provedor e/ou servidor (es) que impeçam o encerramento do leilão, reservam-se a VENDEDORA e a Plataforma Lance Já a alterar e/ou prorrogar o fechamento mediante comunicado no site “www.lanceja.com.br/brf”.

14.8.1. Nesse caso, nada poderá ser exigido, seja a título que for, tais como perdas e danos, lucros cessantes ou indenização de qualquer natureza, da VENDEDORA, da Plataforma Lance Já.

14.09. Integra o presente Edital, para todos os fins e efeitos de direito, os anexos “I – Descrição dos Imóveis”, “II – Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra Irrevogável e Irretratável.

14.10. Eventuais pedidos de esclarecimentos quanto aos bens levados a leilão deverão ser solicitados por escrito, através do e-mail leilaobrf@lanceja.com.br,

bem como dúvidas pertinentes ao edital de leilão através dos telefones 55 (11) 94490-5850 (mensagens de Whatsapp), (11) 2988-6924/ (11) 2988-6925.

14.11. A Plataforma Lance Já é meramente mandatária da VENDEDORA não se responsabilizando em hipótese alguma pela procedência e evicção dos bens colocados em leilão.

14.12. Os casos omissos serão regidos pela legislação brasileira pertinente.

14.13. LGPD. As Partes se comprometem a cumprir toda a legislação aplicável sobre segurança da informação, privacidade e proteção de dados, inclusive ficando responsáveis por tratar apenas os dados pessoais dispostos neste instrumento exclusivamente para a sua execução, sem transferi-los a qualquer terceiro, exceto nos casos em que haja previsão legal ou seja expressamente autorizado através deste ou outro instrumento que as vincule.

15. DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. O não exercício, pela VENDEDORA, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.

15.2. Para dirimir eventuais conflitos que possam surgir em decorrência do leilão, as Partes envolvidas comprometem-se a submeter a controvérsia à Comissão Julgadora, bem como ao **Comitê de Desinvestimento da BRF S.A.**, à qual será responsável por avaliar todos os casos que lhe sejam apresentados. Todos os membros do Comitê já prestaram declaração por escrito em não ter interesse na aquisição de nenhum bem nesse processo.

15.3. Em caso de qualquer desvio de conduta por parte dos colaboradores da BRF, por favor usar o canal de transparência 0800 450 0000.

15.4 Fica eleito o Foro da Comarca de Itajaí/SC, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente Edital.

Obs.: Reservamo-nos o direito à correção de possíveis erros de digitação.

ANEXO I – Descrição das Matrículas

LOTE 01: MATRÍCULA: 5.522 DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA – COMARCA DE GUAPORÉ a saber:
IMÓVEL: Lote urbano número 17 (dezesete), da quadra “T”, do Loteamento Residencial Bella Vista, com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Rua Salvador Menegatti, lado ímpar da numeração, distante 63,00m da esquina com a Rua Genovino Migliavacca, no quarteirão formado pelas Ruas Salvador Menegatti, Genovino Migliavacca, José Benjamin de Costa e Avenida Dr. Carlos Alberto Benincá, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 30,00m (trinta metros), com o lote nº 18 (dezoito); ao SUL, por 30,00 (trinta metros), com o lote nº 16 (dezesesseis); ao LESTE, por 12,00 (doze metros), com a Rua Salvador Menegatti, e ao OESTE, por 12,00 (doze metros), com o lote nº 06 (seis) – REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1.365, R.13 e 15 -1.365.

Venda “Ad Corpus” - no estado em que se encontra.

Lanço Inicial no valor de R\$ 128.105,73 (cento e vinte e oito mil cento e cinco reais e setenta e três centavos).

LOTE 02: MATRÍCULA: 5.523 DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA – COMARCA DE GUAPORÉ a saber:
IMÓVEL: Lote urbano número 18 (dezoito), da quadra “T”, do Loteamento Residencial Bella Vista, com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Rua Salvador Menegatti, lado ímpar da numeração, distante 51,00m da esquina com a Av. Dr. Carlos Alberto Benincá, no quarteirão formado pelas Ruas Salvador Menegatti, Genovino Migliavacca, José Benjamin de Costa e Avenida Dr. Carlos Alberto Benincá, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 30,00m (trinta metros), com o lote nº 19 (dezenove); ao SUL, por 30,00 (trinta metros), com o lote nº 17 (dezesete); ao LESTE, por 12,00 (doze metros), com a Rua Salvador Menegatti, e ao OESTE, por 12,00 (doze metros), com o lote nº 05 (cinco).-- REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1.365, R.13 e 15 -1.365.

Venda “Ad Corpus” - no estado em que se encontra.

Lanço Inicial no valor de R\$ 128.105,73 (cento e vinte e oito mil cento e cinco reais e setenta e três centavos).

LOTE 03: MATRÍCULA: 5.524 DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA – COMARCA DE GUAPORÉ a saber:
IMÓVEL: Lote urbano número 19 (dezenove), da quadra “T”, do Loteamento Residencial Bella Vista, com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Rua

Salvador Menegatti, lado ímpar da numeração, distante 39,00m da esquina com a Av. Dr. Carlos Alberto Benincá, no quarteirão formado pelas Ruas Salvador Menegatti, Genovino Migliavacca, José Benjamin de Costa e Avenida Dr. Carlos Alberto Benincá, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 30,00m (trinta metros), com o lote nº 20 (vinte); ao SUL, por 30,00 (trinta metros), com o lote nº 18 (dezoito); ao LESTE, por 12,00 (doze metros), com a Rua Salvador Menegatti, e ao OESTE, por 12,00 (doze metros), com o lote nº 04 (quatro). – REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1.365, R.13 e 15 -1.365.

Venda “Ad Corpus” - no estado em que se encontra.

Lanço Inicial no valor de R\$ 128.105,73 (cento e vinte e oito mil cento e cinco reais e setenta e três centavos).

LOTE 04: MATRÍCULA: 5.530 DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA – COMARCA DE GUAPORÉ a saber: IMÓVEL: Lote urbano número 03 (três), da quadra “U”, do Loteamento Residencial Bella Vista, com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Rua José Benjamin de Costa, lado par da numeração, distante 27,00m da esquina com a Rua Genovino Migliavacca, no quarteirão formado pelas Ruas Salvador Menegatti, Genovino Migliavacca, José Benjamin de Costa e terras urbanas, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 30,00m (trinta metros), com o lote nº 02 (dois); ao SUL, por 30,00 (trinta metros), com o lote nº 04 (quatro); ao LESTE, por 12,00 (doze metros), com o lote nº 14 (quatorze), e ao OESTE, por 12,00 (doze metros), com a Rua José Benjamin de Costa.- REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1.365, R.13 e 15 -1.365.

Venda “Ad Corpus” - no estado em que se encontra.

Lanço Inicial no valor de R\$ 128.105,73 (cento e vinte e oito mil cento e cinco reais e setenta e três centavos).

LOTE 05: MATRÍCULA: 5.531 DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA – COMARCA DE GUAPORÉ a saber: IMÓVEL: Lote urbano número 04 (quatro), da quadra “U”, do Loteamento Residencial Bella Vista, com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Rua José Benjamin de Costa, lado par da numeração, distante 39,00m da esquina com a Rua Genovino Migliavacca, no quarteirão formado pelas Ruas Salvador Menegatti, Genovino Migliavacca, José Benjamin de Costa e terras urbanas, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 30,00m (trinta metros), com o lote nº 03 (três); ao SUL, por 30,00 (trinta metros), com o lote nº 05 (cinco); ao LESTE, por 12,00 (doze metros), com o lote nº 13 (treze), e ao OESTE, por 12,00 (doze metros), com a Rua José Benjamin de Costa.- REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1.365, R.13 e 15 -1.365.

Venda “Ad Corpus” - no estado em que se encontra.

Lanço Inicial no valor de R\$ 120.913,27 (cento e vinte mil novecentos e treze reais e vinte e sete centavos).

LOTE 06: MATRÍCULA: 5.532 DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA – COMARCA DE GUAPORÉ a saber: IMÓVEL: Lote urbano número 05 (cinco), da quadra “U”, do Loteamento Residencial Bella Vista, com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Rua José Benjamin de Costa, lado par da numeração, distante 51,00m da esquina com a Rua Genovino Migliavacca, no quarteirão formado pelas Ruas Salvador Menegatti, Genovino Migliavacca, José Benjamin de Costa e terras urbanas, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 30,00m (trinta metros), com o lote nº 04 (quatro); ao SUL, por 30,00 (trinta metros), com o lote nº 06 (seis); ao LESTE, por 12,00 (doze metros), com o lote nº 12 (doze), e ao OESTE, por 12,00 (doze metros), com a Rua José Benjamin de Costa.- REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1.365, R.13 e 15 - 1.365.

Venda “Ad Corpus” - no estado em que se encontra.

Lanço Inicial no valor de R\$ 120.913,27 (cento e vinte mil novecentos e treze reais e vinte e sete centavos).

LOTE 07: MATRÍCULA: 5.533 DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA – COMARCA DE GUAPORÉ a saber: IMÓVEL: Lote urbano número 06 (seis), da quadra “U”, do Loteamento Residencial Bella Vista, com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Rua José Benjamin de Costa, lado par da numeração, distante 63,00m da esquina com a Rua Genovino Migliavacca, no quarteirão formado pelas Ruas Salvador Menegatti, Genovino Migliavacca, José Benjamin de Costa e terras urbanas, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 30,00m (trinta metros), com o lote nº 05 (cinco); ao SUL, por 30,00 (trinta metros), com o lote nº 07 (sete); ao LESTE, por 12,00 (doze metros), com o lote nº 11 (onze), e ao OESTE, por 12,00 (doze metros), com a Rua José Benjamin de Costa.- REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1.365, R.13 e 15 - 1.365.

Venda “Ad Corpus” - no estado em que se encontra.

Lanço Inicial no valor de R\$ 120.913,27 (cento e vinte mil novecentos e treze reais e vinte e sete centavos).

LOTE 08: MATRÍCULA: 5.534 DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA – COMARCA DE GUAPORÉ a saber: IMÓVEL: Lote urbano número 07 (sete), da quadra “U”, do Loteamento Residencial Bella Vista, com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Rua José Benjamin de Costa, lado par da numeração, distante 75,00m da esquina com a Rua Genovino Migliavacca, no quarteirão formado pelas Ruas Salvador Menegatti, Genovino

Migliavacca, José Benjamin de Costa e terras urbanas, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 30,00m (trinta metros), com o lote nº 06 (seis); ao SUL, por 30,00 (trinta metros), com o lote nº 08 (oito); ao LESTE, por 12,00 (doze metros), com o lote nº 10 (dez), e ao OESTE, por 12,00 (doze metros), com a Rua José Benjamin de Costa.- REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1.365, R.13 e 15 -1.365.

Venda “Ad Corpus” - no estado em que se encontra.

Lanço Inicial no valor de R\$ 119.324,64 (cento e dezenove mil trezentos e vinte e quatro reais e sessenta e quatro centavos).

LOTE 09: MATRÍCULA: 5.535 DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA – COMARCA DE GUAPORÉ a saber: IMÓVEL: Lote urbano número 08 (oito), da quadra “U”, do Loteamento Residencial Bella Vista, com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Rua José Benjamin de Costa, lado par da numeração, distante 87,00m da esquina com a Rua Genovino Migliavacca, no quarteirão formado pelas Ruas Salvador Menegatti, Genovino Migliavacca, José Benjamin de Costa e terras urbanas, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 30,00m (trinta metros), com o lote nº 07 (sete); ao SUL, por 30,00 (trinta metros), com a área destinada à instalação de equipamentos urbanos do Loteamento; ao LESTE, por 12,00 (doze metros), com o lote nº 09 (nove), e ao OESTE, por 12,00 (doze metros), com a Rua José Benjamin de Costa.– REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1.365, R.13 e 15 -1.365.

Venda “Ad Corpus” - no estado em que se encontra.

Lanço Inicial no valor de R\$ 127.054,90 (cento e vinte e sete mil, cinquenta e quatro reais e noventa centavos).

LOTE 10: MATRÍCULA: 5.539 DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA – COMARCA DE GUAPORÉ a saber: IMÓVEL: Lote urbano número 12 (doze), da quadra “U”, do Loteamento Residencial Bella Vista, com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Rua Salvador Menegatti, lado ímpar da numeração, distante 51,00m da esquina com a Rua Genovino Migliavacca, no quarteirão formado pelas Ruas Salvador Menegatti, Genovino Migliavacca, José Benjamin de Costa e terras urbanas, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 30,00m (trinta metros), com o lote nº 13 (treze); ao SUL, por 30,00 (trinta metros), com o lote nº 11 (onze); ao LESTE, por 12,00 (doze metros), com a Rua Salvador Menegatti; e ao OESTE, por 12,00 (doze metros), com o lote nº 05 (cinco).- REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1.365, R.13 e 15 -1.365.

Venda “Ad Corpus” - no estado em que se encontra.

Lanço Inicial no valor de R\$ 123.100,90 (cento e vinte e três mil, cem reais e noventa centavos).

LOTE 11: MATRÍCULA: 5.540 DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA – COMARCA DE GUAPORÉ a saber: IMÓVEL: Lote urbano número 13 (treze), da quadra “U”, do Loteamento Residencial Bella Vista, com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Rua Salvador Menegatti, lado ímpar da numeração, distante 39,00m da esquina com a Rua Genovino Migliavacca, no quarteirão formado pelas Ruas Salvador Menegatti, Genovino Migliavacca, José Benjamin de Costa e terras urbanas, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 30,00m (trinta metros), com o lote nº 14 (quatorze); ao SUL, por 30,00 (trinta metros), com o lote nº 12 (doze); ao LESTE, por 12,00 (doze metros), com a Rua Salvador Menegatti; e ao OESTE, por 12,00 (doze metros), com o lote nº 04 (quatro).- REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1.365, R.13 e 15 -1.365.

Venda “Ad Corpus” - no estado em que se encontra.

Lanço Inicial no valor de R\$ 123.100,90 (cento e vinte e três mil, cem reais e noventa centavos).

LOTE 12: MATRÍCULA: 5.541 DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA – COMARCA DE GUAPORÉ a saber: IMÓVEL: Lote urbano número 14 (quatorze), da quadra “U”, do Loteamento Residencial Bella Vista, com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Rua Salvador Menegatti, lado ímpar da numeração, distante 27,00m da esquina com a Rua Genovino Migliavacca, no quarteirão formado pelas Ruas Salvador Menegatti, Genovino Migliavacca, José Benjamin de Costa e terras urbanas, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 30,00m (trinta metros), com o lote nº 15 (quinze); ao SUL, por 30,00 (trinta metros), com o lote nº 13 (treze); ao LESTE, por 12,00 (doze metros), com a Rua Salvador Menegatti; e ao OESTE, por 12,00 (doze metros), com o lote nº 03 (três).- REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1.365, R.13 e 15 -1.365.

Venda “Ad Corpus” - no estado em que se encontra.

Lanço Inicial no valor de R\$ 130.218,32 (cento e trinta mil duzentos e dezoito reais e trinta e dois centavos).

LOTE 13: MATRÍCULA: 21.541 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIDEIRA – a saber: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 363,30m², (trezentos e sessenta e três metros e trinta décimos quadrados), constante do lote nº 27, da quadra B, do Loteamento Jardim das Videiras, situado à Rua 10 de Setembro, Bairro Santa Gema, 2º subdistrito desta cidade e Comarca de Videira, com seguintes confrontações: Ao NORTE, 14,005 metros com a Rua 10 de Setembro; ao SUL, 14,000 metros com o lote nº28; ao LESTE, 25,78 metros com o lote nº29; e ao OESTE, 26,12 metros com o lote nº 25.
AV.1 – ATUALIZAÇÃO: o presente imóvel passa situar-se do lado ímpar da Rua 10

de Setembro, no Bairro Santa Gema, no 2º subdistrito desta cidade e Comarca de Videira, confrontando ao NORTE, 14,00 metros com a Rua 10 de Setembro; ao SUL, 14,00 metros com o lote nº28; ao LESTE, 25,78 metros com o lote nº 29; e ao OESTE, 26,12 metros com o lote nº 25.

Venda “Ad Corpus” - no estado em que se encontra.

Lanço Inicial no valor de R\$ 166.148,57 (cento e sessenta e seis mil, cento e quarenta e oito reais e cinquenta e sete centavos).

LOTE 14: MATRÍCULA: 21.543 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIDEIRA – a saber: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 373,41m², (trezentos e setenta e três metros e quarenta e um decímetros quadrados), constante do lote nº 29, da quadra B, do Loteamento Jardim das Videiras, situado à Rua 10 de Setembro, Bairro Santa Gema, 2º subdistrito desta cidade e Comarca de Videira, com seguintes confrontações: Ao NORTE, com a Rua 10 de Setembro, com 8,67 metros + 6,33 metros, em alinhamentos alternados; ao SUL, 13,10 metros com o lote nº 30; ao LESTE, 27,48 metros com o lote nº 31; e ao OESTE, 25,78 metros com o lote nº 27. **AV.1 – ATUALIZAÇÃO:** o presente imóvel passa situar-se do lado ímpar da Rua 10 de Setembro, no Bairro Santa Gema, no 2º subdistrito desta cidade e Comarca de Videira, confrontando ao NORTE, com a Rua 10 de Setembro, com 8,67 metros + 6,33 metros, em alinhamentos alternados; ao SUL, 13,00 metros com o lote nº30; ao LESTE, 27,48 metros com o lote nº 31; e ao OESTE, 25,78 metros com o lote nº 27.

Venda “Ad Corpus” - no estado em que se encontra.

Lanço Inicial no valor de R\$ 171.645,82 (cento e setenta e um mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e oitenta e dois centavos).

LOTE 15: MATRÍCULA: 32.821 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIDEIRA – a saber: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 1.221,11m², (um mil, duzentos e vinte e um metros e onze decímetros quadrados), constante do lote nº 01, com a área de 433,30m², lote nº 02, com a área de 378,00m² e lote nº 03 com a área de 409,81m², todos da quadra A, do Loteamento Jardim das Videiras, situado à Rua 10 de Setembro, Rua Reinaldo Vailatti e Rua Valdemar Kleinubing, no Bairro Santa Gema, 2º subdistrito desta cidade e Comarca de Videira-SC, com seguintes confrontações: ao NORTE, 44,00 metros com a Rua 10 de Setembro; ao SUL, 49,23 metros com Áreas 04 e 05; ao LESTE, 27,00 metros com a Rua Adão Reinaldo Vailatti; e ao OESTE, 27,375 metros com a Rua Valdemar Kleinubing. **Av.1 – UNIFICAÇÃO:** as áreas descritas no título supra “registros anteriores” foram unificadas por serem limítrofes e contínuas, tornando-se um único e distinto imóvel.

Venda “Ad Corpus” - no estado em que se encontra.

Lanço Inicial no valor de R\$ 578.952,87 (quinhentos e setenta e oito mil novecentos e cinquenta e dois reais e oitenta e sete centavos).

LOTE 16: MATRÍCULA: 32.822 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIDEIRA – a saber: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 2.018,95m², (dois mil, dezoito metros e noventa e cinco décimos quadrados), constante do lote nº 04, com a área de 413,28m², lote nº 06, com a área de 432,75m² e lote nº 08 com a área de 476,62m² e lote nº 10 com a área de 696,30m², todos da quadra A, do Loteamento Jardim das Videiras, situado a Rua Waldemar Kleinubing e com a Avenida Marginal Sul, no Bairro Santa Gema, 2º subdistrito desta cidade e Comarca de Videira-SC, com seguintes confrontações: ao NORTE, 24,22 metros com a Área 01 e 02; ao SUL, 22,65 metros com Áreas Verde II; ao LESTE, 65,48 metros com as Áreas 05, 07, 09 e 11; e ao OESTE, 55,26 metros com a Rua Waldemar Kleinubing e 21,24 metros com a Avenida Marginal Sul. **Av.1 – UNIFICAÇÃO:** as áreas descritas no título supra “registros anteriores” foram unificadas por serem limítrofes e contínuas, tornando-se um único e distinto imóvel.

Venda “Ad Corpus” - no estado em que se encontra.

Lanço Inicial no valor de R\$ 883.753,17 (oitocentos e oitenta e três mil, setecentos e cinquenta e três reais e dezessete centavos).

LOTE 17: MATRÍCULA: 32.823 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIDEIRA – a saber: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 1.133,38m², (um mil, cento e trinta e três metros e trinta e oito décimos quadrados), constante do lote nº 05, com a área de 383,38m², lote nº 07, com a área de 375,00m² e lote nº 09 com a área de 375,00m², todos da quadra A, do Loteamento Jardim das Videiras, situado ao lado par da Rua Adão Reinaldo Vailatti, no Bairro Santa Gema, 2º subdistrito desta cidade e Comarca de Videira-SC, com seguintes confrontações: ao NORTE, 25,01 metros com as Áreas 02 e 03; ao SUL, 25,00 metros com Área 11; ao LESTE, 45,00 metros com a rua Adão Reinaldo Vailatti; e ao OESTE, 45,67 metros com Áreas 04, 06 e 08. **Av.1 – UNIFICAÇÃO:** as áreas descritas no título supra “registros anteriores” foram unificadas por serem limítrofes e contínuas, tornando-se um único e distinto imóvel.

Venda “Ad Corpus” - no estado em que se encontra.

Lanço Inicial no valor de R\$ 454.085,06 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil oitenta e cinco reais e seis centavos).

LOTE 18: MATRÍCULA: 32.824 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIDEIRA – a saber: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 874,39m², (oitocentos setenta e quatro metros e trinta e nove décimos quadrados), constante do lote nº 11, com a área de 422,62m², lote nº 12, com a área de 451,77m², ambos da quadra A, do Loteamento Jardim das Videiras, situado ao lado par da rua Adão Reinaldo Vailatti, no Bairro Santa Gema, 2º subdistrito desta cidade e Comarca de Videira-SC, com seguintes confrontações: ao NORTE, 25,00 metros com a Área 09; ao SUL, 22,33 metros com Cooperativa de Economia e Crédito Mutuo Perdigoão; ao LESTE, 29,66 metros com a rua Adão Reinaldo Vailatti; ao OESTE, 44,21 metros com Área 10 e Área Verde II. **Av.1 –**

UNIFICAÇÃO: as áreas descritas no título supra “registros anteriores” foram unificadas por serem limítrofes e contínuas, tornando-se um único e distinto imóvel.

Venda “Ad Corpus” - no estado em que se encontra.

Lanço Inicial no valor de R\$ 356.461,50 (trezentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e um reais e cinquenta centavos).

LOTE 19: MATRÍCULA: 32.825 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIDEIRA – a saber: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 2.318,62 m², (dois mil, trezentos e dezoito metros e sessenta e dois decímetros quadrados), constante do lote nº 01, com a área de 422,61m², lote nº 02, com a área de 384,64m², lote nº 03, com a área de 394,31 m², lote nº 04, com a área de 364,00m², lote nº 5, com a área de 389,06m² e lote nº 06, com a área de 364,00m², todos da quadra B, do Loteamento Jardim das Videiras, situado a Rua 10 de Setembro, Rua Hercílio Borga e Rua Adão Reinaldo Vailatti, no Bairro Santa Gema, no 2º subdistrito desta cidade e Comarca de Videira-SC, com as seguintes confrontações: ao NORTE, 43,005 metros com a Rua 10 de Setembro; ao SUL, 43,00 metros com a Rua Hercílio Borga; ao LESTE, 53,60 com Áreas 07 e 08; ao OESTE, 54,76 metros com a Rua Adão Reinaldo Vailatti. **Av.1 – UNIFICAÇÃO:** as áreas descritas no título supra “registros anteriores” foram unificadas por serem limítrofes e contínuas, tornando-se um único e distinto imóvel.

Venda “Ad Corpus” - no estado em que se encontra.

Lanço Inicial no valor de R\$ 1.033.425,63 (um milhão, trinta e três mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e sessenta e três centavos).

LOTE 20: MATRÍCULA: 32.826 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIDEIRA – a saber: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 762,91m², (setecentos e sessenta e dois metros e noventa e um decímetros quadrados), constante do lote nº 07, com a área de 383,74m² e lote nº 09, com a área de 379,17m², ambos da quadra B, do Loteamento Jardim das Videiras, situado ao lado ímpar da Rua 10 de Setembro, Rua Hercílio Borga e Rua Adão Reinaldo Vailatti, no Bairro Santa Gema, no 2º subdistrito desta cidade e Comarca de Videira-SC, com as seguintes confrontações: ao NORTE, 28,00 metros com a Rua 10 de Setembro; ao SUL, 28,00 metros com Áreas 08 e 10; ao LESTE, 27,02 com Área 11; ao OESTE, 27,60 metros com Área 05. **Av.1 – UNIFICAÇÃO:** as áreas descritas no título supra “registros anteriores” foram unificadas por serem limítrofes e contínuas, tornando-se um único e distinto imóvel.

Venda “Ad Corpus” - no estado em que se encontra.

Lanço Inicial no valor de R\$ 354.899,55 (trezentos e cinquenta e quatro mil oitocentos e noventa e nove reais e cinquenta e cinco centavos).

LOTE 21: MATRÍCULA: 32.827 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIDEIRA – a saber: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 728,00m², (setecentos e vinte e oito metros

quadrados), constante do lote nº 08, com a área de 364,00m² e lote nº 10, com a área de 364,00m², ambos da quadra B, do Loteamento Jardim das Videiras, situado ao lado par da Rua Hercílio Borga, no Bairro Santa Gema, no 2º subdistrito desta cidade e Comarca de Videira-SC, com as seguintes confrontações: ao NORTE, 28,00 metros com Área 07 e 09; ao SUL, 28,00 metros com a Rua Hercílio Borga, ao LESTE, 26,00 com Área 12; ao OESTE, 26,00 metros com Área 06. **Av.1 – UNIFICAÇÃO:** as áreas descritas no título supra “registros anteriores” foram unificadas por serem limítrofes e contínuas, tornando-se um único e distinto imóvel.

Venda “Ad Corpus” - no estado em que se encontra.

Lanço Inicial no valor de R\$ 299.422,46 (duzentas e noventa e nove mil, quatrocentos e vinte e dois reais e quarenta e seis centavos).

LOTE 22: MATRÍCULA: 32.828 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIDEIRA – a saber: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 755,16m², (setecentos e cinquenta e cinco metros e dezesseis décimos quadrados), constante do lote nº 11, com a área de 377,93m² e lote nº 13, com a área de 377,23m², ambos da quadra B, do Loteamento Jardim das Videiras, situado ao lado ímpar da Rua 10 de Setembro, no Bairro Santa Gema, no 2º subdistrito desta cidade e Comarca de Videira-SC, com as seguintes confrontações: ao NORTE, 28,00 metros com a Rua 10 de Setembro; ao SUL, 28,00 metros com Áreas 12 e 14; ao LESTE, 26,92 com Edifício Vitória Regia; ao OESTE, 27,02 metros com Área 09. **Av.1 – UNIFICAÇÃO:** as áreas descritas no título supra “registros anteriores” foram unificadas por serem limítrofes e contínuas, tornando-se um único e distinto imóvel.

Venda “Ad Corpus” - no estado em que se encontra.

Lanço Inicial no valor de R\$ 351.834,06 (trezentos e cinquenta e um mil, oitocentos e trinta e quatro reais e seis centavos).

LOTE 23: MATRÍCULA: 32.829 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VIDEIRA – a saber: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 728,00m², (setecentos e vinte e oito metros quadrados), constante do lote nº 12 e lote nº 14, ambos com a área de 264,00m², da quadra B, do Loteamento Jardim das Videiras, situado ao lado par da Rua Hercílio Borga, no Bairro Santa Gema, no 2º subdistrito desta cidade e Comarca de Videira-SC, com as seguintes confrontações: ao NORTE, 28,00 metros com Áreas 11 e 13; ao SUL, 28,00 metros com a Rua Hercílio Borga; ao LESTE, 26,00 com BRF S.A – bloco 09; ao OESTE, 26,00 metros com Área 10. **Av.1 – UNIFICAÇÃO:** as áreas descritas no título supra “registros anteriores” foram unificadas por serem limítrofes e contínuas, tornando-se um único e distinto imóvel.

Venda “Ad Corpus” - no estado em que se encontra.

Lanço Inicial no valor de R\$ 299.422,46 (duzentos e noventa e nove mil quatrocentos e vinte e dois reais e quarenta e seis centavos).

ANEXO II

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes, a saber,

De um lado:

BRF S.A., sociedade anônima, com sede estabelecida na Rua Jorge Tzachel, nº 475, Bairro Fazenda, no município de Itajaí (SC), CEP 88.301-600, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.838.723/0001-27, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social doravante designada **VENDEDORA**.

e, de outro lado:

COMPRADOR >, <descrição/qualificação>, com domicílio ou sede na <endereço completo>, inscrito no <CPF ou CNPJ >, doravante designado simplesmente **COMPRADOR** e, quando em conjunto com a **VENDEDORA**, "Partes".

VENDEDORA e **COMPRADOR**, em conjunto denominados simplesmente "Partes" e, isoladamente, "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

I - A **VENDEDORA** é empresa de capital aberto, cujas ações são comercializadas em Bolsa de Valores no Brasil e no exterior, dedicada, dentre outras atividades, à produção e comercialização de alimentos industrializados;

II – A **VENDEDORA** é proprietária de diversos imóveis em decorrência da execução de suas atividades;

III – O **COMPRADOR** manifestou interesse em adquirir da **VENDEDORA** o imóvel objeto do presente contrato.

As Partes resolvem firmar o presente Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel, doravante denominado simplesmente "Promessa", o que fazem livre e espontaneamente, sendo que as obrigações e responsabilidades de cada Parte estão consubstanciadas nas cláusulas e condições a seguir, que mutuamente outorgam, aceitam e se obrigam naquilo que este contrato lhes imputar, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. A **VENDEDORA** é única proprietária e legítima possuidora de um imóvel consubstanciado <descrição do imóvel segundo consta na respectiva matrícula>, cuja respectiva matrícula está registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de <Comarca e UF do CRI>, sob o nº de matrícula

<Inserir número da Matrícula> ("Imóvel") e faz parte anexa integrante ao presente Instrumento, na condição de Anexo I

1.2. O **COMPRADOR**, neste ato e na melhor forma de direito, compromete-se a adquirir da **VENDEDORA** e a **VENDEDORA**, da mesma forma, compromete-se a vender ao **COMPRADOR**, 100% (cem por cento) do Imóvel no estado em que se encontra.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO, DAS CONDIÇÕES, DA FORMA DE PAGAMENTO E DA QUITAÇÃO

2.1 Pelo presente Contrato e na melhor forma de Direito, o **COMPRADOR** deverá pagar à **VENDEDORA**, pela aquisição do Imóvel, o preço total certo e ajustado de R\$ [VALOR] (“Preço de Aquisição”). [se o pagamento for à vista, informar o dia do pagamento e retirar os itens 2.2. e 2.2.1.]

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ESCRITURA DEFINITIVA

3.1. Desde que todos os documentos exigidos pelo tabelionato estejam aptos para outorga da referida Escritura, a **VENDEDORA** notificará o **COMPRADOR** para lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel ("Escritura Definitiva"), para que as Partes promovam sua lavratura em até 60 (sessenta) dias do pagamento integral do valor.

3.2. O **COMPRADOR** obriga-se a cumprir fielmente os termos da presente Promessa, obrigando-se assim, após o recebimento da notificação mencionada na cláusula 3.1, a assinar a Escritura Definitiva para a efetivação da transferência dos direitos objetos desta Promessa em dia e horário previamente informados pela **VENDEDORA**.3.3. Na hipótese de descumprimento deste Contrato no que concerne às obrigações de recebimento da Escritura de Venda e Compra, incidirá o **COMPRADOR**, além dos encargos moratórios previstos conforme o caso, no pagamento de multa compensatória em prol da **VENDEDORA** a ser paga no importe de R\$[] (VALOR POR EXTENSO) por mês de atraso, sem prejuízo, a critério da **VENDEDORA** de cumulação de tal penalidade execução de obrigação de recebimento de Escritura de Venda e Compra.

CLÁUSULA QUARTA – DA POSSE

4.1. O **COMPRADOR** será imitada na posse precária do Imóvel objeto desta Promessa na assinatura do presente instrumento e posse definitiva se dará na Escritura de Compra Venda, comprometendo-se a **VENDEDORA** a entregar o referido Imóvel no estado em que ele atualmente se encontra “Ad Corpus”, (bem como com os equipamentos constantes do Anexo [.] quando houver equipamentos) que faz parte integrante do presente instrumento.

4.2. O Imóvel deverá ser entregue ao **COMPRADOR** livre e desimpedido de pessoas e coisas, sendo que, a partir de então, correrão por sua conta e

exclusiva responsabilidade todos os impostos, taxas e contas que incidam ou venham a incidir sobre o referido Imóvel, ficando a **VENDEDORA** responsável por débitos relativos ao Imóvel somente que sejam anteriores à data da transmissão da posse.

- 4.3. Caso o **COMPRADOR** seja imitado na posse do Imóvel e esta Promessa venha a ser rescindida por qualquer razão, obriga-se o **COMPRADOR** a devolver o Imóvel à **VENDEDORA** nas condições que o receberam no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias a contar da rescisão desta Promessa sob pena do pagamento de multa diária correspondente à R\$ 1.000,00, corrigido pela variação positiva do IGPM no período compreendido entre a data da assinatura deste contrato e a data do efetivo pagamento, não tendo direito à indenização por eventuais benfeitorias realizadas.<Descrever eventuais providências se o imóvel estiver ocupado pela BRF ou por terceiros, conforme negociação realizada pelo Time de Suprimentos>;

CLÁUSULA QUINTA – DO CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL DA PROMESSA

5.1. A presente Promessa irá vigorar até que seja outorgada a Escritura Definitiva.

5.2. As Partes reconhecem que a presente Promessa é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, vedado o direito de arrependimento por qualquer das Partes, comprometendo-se, desde já, as Partes, seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, a realizar todos os atos necessários para o registro e/ou averbações que se façam necessários para aperfeiçoar a presente transação e formalizar a transferência definitiva do Imóvel ao **COMPRADOR**, desde que cumpridos os termos da presente Promessa.

5.3. Não obstante o caráter de irrevogabilidade da presente Promessa, em caso de descumprimento das obrigações contratuais pelo **COMPRADOR**, a **VENDEDORA** poderá considerar rescindida a presente Promessa, mediante o envio de notificação à outra parte com prazo de 15 (quinze) dias para purgação da mora. Caso o **COMPRADOR** deixe de purgar a mora acima descrita, assistirá à **VENDEDORA** o direito de rescindir esse Contrato, para todos os fins e efeitos de direito, obrigando-se o **COMPRADOR** a restituir imediatamente o Imóvel à **VENDEDORA**, independentemente de notificação prévia, sob pena de, não o fazendo, ser caracterizado esbulho possessório com obrigação de pagamento de aluguel mensal à **VENDEDORA** até a efetiva restituição do Imóvel, objeto da presente Promessa, na forma do item 4.3. acima. O valor do aluguel será corrigido pela variação positiva do IGPM no período compreendido entre a data da assinatura deste contrato e a data do efetivo pagamento.

5.4. Operando-se a resolução contratual, por inadimplemento do **COMPRADOR**, a **VENDEDORA** poderá, a título de multa não compensatória, reter e converter em seu favor eventuais valores já pagos, sem prejuízo das perdas e danos apurados.

5.5. Sem prejuízo do disposto nos itens 5.3. e 5.4. acima, o valor em atraso devido pelo **COMPRADOR** será corrigido pela variação positiva do IGPM no período compreendido entre o vencimento e a data do efetivo pagamento,

acrescido juros de 1% ao mês calculado pro rata die e multa de 2% (dois por cento).

CLÁUSULA SEXTA – DO REGISTRO E DA RESPONSABILIDADE PELAS RESPECTIVAS DESPESAS

6.1. Despesas de Registro. Todas as despesas relativas à Escritura Definitiva e emolumentos do Cartório de Notas a ser escolhido a critério do **COMPRADOR** e registro, sendo o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e laudêmio se houver, arcados exclusivamente pelo **COMPRADOR**. À critério do **COMPRADOR**, a presente Promessa poderá ser registrada no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, arcando o **COMPRADOR** com os custos de tal registro.

6.2. As Partes autorizam o Sr. Oficial do Registro de Imóveis a praticar todos os atos necessários ao registro do presente Contrato na circunscrição imobiliária competente, obrigando-se as Partes a assinar todos os documentos, inclusive aditivos contratuais, e apresentar todos os documentos e informações exigidas, bem como a tomar prontamente todas as providências que se fizerem necessárias à viabilização desse registro, sendo os custos do registro e de demais providências necessárias para sua efetivação, de responsabilidade exclusiva do **COMPRADOR**. O **COMPRADOR** obriga-se a levar a registro a Escritura no prazo de até 20 (vinte) dias da data da sua lavratura, bem como a adotar imediatamente todas as eventuais diligências necessárias para a efetiva transferência do Imóvel na matrícula, sob pena de, não o fazendo, incorrer em multa não compensatória equivalente a 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do Preço de Aquisição por mês de atraso.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DECLARAÇÕES OBRIGAÇÕES E COMUNICAÇÕES ENTRE AS PARTES

7.1. Sem prejuízo das demais declarações previstas neste Contrato, a **VENDEDORA** declara expressamente que:

- a) desconhece qualquer projeto aprovado de desapropriação ou declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária, objetivando total ou parcialmente o Imóvel;
- b) desconhece processo de tombamento iniciado ou tombamento definitivo, que objetive total ou parcialmente o Imóvel e que esse não se localiza em área que a lei conceitua como de entorno de outro bem tombado;
- c) o Imóvel não foi objeto de promessas, opções, compromissos de venda e compra ou cessão de quaisquer naturezas que não tenham sido levados a registro nos competentes Oficiais de Registro de Imóveis;
- e) inexistem processos arbitrais ou judiciais relativos ao Imóvel;
- f) apresentou e detalhou ao **COMPRADOR** todas a situação física e jurídica do imóvel.

- g) ser a única e exclusiva proprietária do Imóvel, não havendo qualquer obstáculo à sua alienação ao **COMPRADOR** nos termos deste Contrato;
- h) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato, realizar e cumprir todas as obrigações aqui previstas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração e assunção das obrigações aqui previstas, de forma que todos os documentos necessários para a celebração deste Contrato e atos subsequentes foram produzidos e aprovados pelas instâncias administrativas e gerenciais respectivas nos termos da legislação societária e comercial aplicável, não estando por qualquer forma prejudicando os sócios controladores e minoritários, bem como seus credores; e
- i) assinatura e formalização deste Contrato e a consumação da operação aqui prevista não: (i) violará, conflitará ou constituirá inadimplemento (com ou sem notificação ou lapso temporal, ou ambos) de qualquer contrato ou outro acordo ou instrumento em relação aos quais a **VENDEDORA** seja parte; (ii) exigirá outro consentimento de qualquer parte de quaisquer contratos em relação aos quais a **VENDEDORA** seja parte; (iii) violará qualquer Lei a que a **VENDEDORA** esteja sujeita nesta data; e/ou (iv) violam ou contradizem qualquer documento constitutivo ou societário da **VENDEDORA**.
- j) declara e reconhece, pelo presente, que é, será e permanecerá perante o **COMPRADOR**, devedora, no que tange a todas as obrigações, dívidas, ações, ônus e responsabilidades de qualquer natureza, valor ou causa, relativos à existência de gravames, obrigações, responsabilidades, dívidas e pendências sobre o Imóvel e/ou com relação à dívidas e ações pessoais à ela, **VENDEDORA**, pertencentes ou do qual seja ela parte e cujos fatos geradores ocorram a qualquer momento até a efetiva transmissão da posse do Imóvel.

7.2 Sem prejuízo das demais declarações previstas neste Contrato, o **COMPRADOR** declara expressamente que:

- a) analisou toda a documentação do Imóvel e da **VENDEDORA** e considera-se satisfatória para assegurar uma venda e compra boa, firme e valiosa, o que conferiu conforto necessário ao **COMPRADOR** para prosseguimento do negócio ora entabulado, assumindo integralmente, a partir da data de assinatura do presente Contrato, todos os direitos, obrigações, passivos e eventuais contingências inerentes ou atreladas ao Imóvel e/ou aos demais direitos objeto deste Contrato, sejam elas preexistentes ou futuras.
- b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato, realizar e cumprir todas as obrigações aqui previstas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração e assunção das obrigações aqui previstas, de forma que todos os documentos

necessários para a celebração deste Contrato e atos subsequentes foram produzidos e aprovados pelas instâncias administrativas e gerenciais respectivas nos termos da legislação societária e comercial aplicável, não estando por qualquer forma prejudicando os sócios controladores e minoritários, bem como seus credores;

- c) possui os recursos financeiros necessários para o pagamento do Preço indicado na cláusula 2, acima, sendo certo que todos os recursos financeiros têm origem comprovada observados os termos determinados pela legislação específica aplicável;
- e) conforme a Lei vigente nesta data, a assinatura e o cumprimento deste Contrato não exigem quaisquer consentimentos, aprovações, isenções, autorizações ou outro ato de qualquer Autoridade Governamental;
- f) o negócio consubstanciado neste Contrato não afeta a solvabilidade do **COMPRADOR** e/ou a capacidade do **COMPRADOR** cumprir com qualquer de suas respectivas obrigações nesta data, bem como não está insolvente, possuindo nesta data patrimônio suficiente e capacidade financeira para arcar com suas respectivas obrigações, assim como eventuais condenações administrativas, judiciais e arbitrais, decorrentes de todos os processos propostos em face do **COMPRADOR** até a presente data;
- g) assinatura e formalização deste Contrato e a consumação da operação aqui prevista não: (i) violará, conflitará ou constituirá inadimplemento (com ou sem notificação ou lapso temporal, ou ambos) de qualquer contrato ou outro acordo ou instrumento em relação aos quais o **COMPRADOR** seja parte; (ii) exigirá outro consentimento de qualquer parte de quaisquer contratos em relação aos quais o **COMPRADOR** seja parte, exceto por aqueles já obtidos até a presente data; (iii) violará qualquer Lei a que o **COMPRADOR** esteja sujeita nesta data; e/ou (iv) violam ou contradizem qualquer documento constitutivo ou societário do **COMPRADOR** e/ou qualquer deliberação societária de seus cotistas.
- h) O **COMPRADOR** declara e reconhece, pelo presente, que é, será e permanecerá, perante a **VENDEDORA** ou qualquer terceiro, devedora, no que tange a todas as obrigações, dívidas, ações, ônus e responsabilidades de qualquer natureza, valor ou causa, relativos à existência de gravames, obrigações, responsabilidades, dívidas e pendências sobre o Imóvel e/ou com relação à dívidas e ações pessoais a ele, **COMPRADOR**, pertencentes ou do qual seja ela parte e cujos fatos geradores ocorram a qualquer momento após a efetiva transmissão da posse do Imóvel.

7.3 Tendo em vista que as Partes contrataram a compra e venda do Imóvel sob a modalidade “ad corpus” como premissa para a realização do presente Contrato, a **COMPRADORA** adquire os ativos e direitos objeto deste Contrato no estado em que se encontra e, assim, isenta a **VENDEDORA** e/ou seus

sucessores a qualquer título de eventuais perdas, passivos e/ou contingências de qualquer natureza relacionadas aos ativos e direitos ora adquiridos, conhecidas do **COMPRADOR** nesta data, reveladas pela **VENDEDORA** e/ou seus representantes.

7.4 Ainda, **VENDEDORA** e **COMPRADORA** declaram expressamente que são responsáveis pelas declarações prestadas neste Contrato e por eventuais custos e despesas decorrentes de eventuais ações ou exigências, inclusive custas processuais e honorários advocatícios, que venham a ser incorridos em razão de sua inclusão no polo passivo de demanda relativa a fatos ou atos praticados relacionados a outra Parte e ao presente Contrato, obrigando-se a promover a imediata exclusão da outra Parte e a manter livres e indenés seus bens e direitos, assim como a substituí-los no menor prazo possível em caso de sua constrição, penhora ou oneração judicial, obrigando-se, para tal fim, a intervir ou a aceitar pedido de que intervenha em tal(is) demanda(s), por meio de quaisquer das modalidades de intervenção de terceiros admitidas em lei.

7.5 Todas as comunicações relativas ou para os fins deste Contrato, inclusive eventuais citações, notificações e demais atos judiciais que se façam necessários, far-se-ão necessariamente por escrito e serão entregues de uma parte a outra, pessoalmente e sob protocolo ou qualquer outro meio com comprovação de envio e recebimento, ficando investidos de poderes para receber tais comunicações ou quaisquer notificações, observadas as indicações abaixo aos endereços constantes no preâmbulo deste Contrato:

Para a VENDEDORA:

Nome: Livia Mello

Endereço: BR277, 3001 – Curitiba – Mossunguê – CEP: 82305-100

E- mail: livia.mello@brf.com

Para a COMPRADORA:

Nome:

Endereço:

E- mail:

CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES POR INFRAÇÃO CONTRATUAL

8.1. A infração, por qualquer das partes das obrigações pactuadas neste Contrato ou previstas na lei a ele aplicável, sujeitará a parte ao pagamento de uma multa não compensatória em valor equivalente a 10% (dez por cento) do valor total do Contrato.

8.2. A multa prevista na Cláusula 9.1. é devida sem prejuízo de poder a Parte inocente pleitear a indenização pelas perdas e danos suplementares que tenha experimentado, conforme autorizado pelo Parágrafo Único do artigo 416 do Código Civil, bem como não isenta a Parte infratora de arcar com todas as outras sanções, penalidades e obrigações decorrentes da infração, sejam aquelas previstas na lei, sejam aquelas previstas no Contrato.

CLÁUSULA NONA – DA INTEGRIDADE NA CONDUÇÃO DOS NEGÓCIOS

9.1 – O COMPRADOR declara conhecer, compreender e concorda com o disposto no Código de Conduta de Parceiros de Negócio da VENDEDORA, bem como se compromete a observá-lo e garantir que seus colaboradores respeitem tal documento, o qual está disponível em <https://www.brf-global.com/wp-content/uploads/2019/09/codigo-conduta-fornecedores-02092019.pdf>.

9.2 – O COMPRADOR, por si, seus sócios, administradores, colaboradores e qualquer subcontratado por elas, se obrigam a conduzir seus negócios de forma íntegra e em conformidade com a legislação aplicável, incluindo mas não se limitando à Lei n. 12.846/2013, à Lei n. 9.613/98, ao Foreign Corrupt Practices Act – FCPA e o ao UK Bribery Act – UKBA. Nesse sentido, sob pena de violar as obrigações assumidas neste instrumento, as Partes se comprometem a: (i) abster-se de praticar atos de corrupção no interesse ou para benefícios, exclusivo ou não, das Partes, em especial não autorizar, prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda a quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter benefícios indevidos, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente; e (ii) manter mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação de códigos de ética e de conduta, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, lavagem de dinheiro e outras práticas ilícitas.

9.3 – Salvo casos de conhecimento público na data da assinatura deste Contrato, caso o COMPRADOR tome conhecimento de qualquer violação às obrigações impostas nas cláusulas acima, deverá informar à VENDEDORA imediatamente, nos termos da legislação aplicável e Contratos vigentes. Qualquer comunicação relacionada a esta cláusula deverá ser feita ao e-mail compliance@brf.com ou ao CANAL de TRANSPARÊNCIA em <https://www.brf-global.com/sobre/etica-e-integridade/canal-de-transparencia/>

9.4 – As Partes deverão manter procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, lavagem de dinheiro e outras práticas ilícitas, garantindo que todas as transações deste Contrato sejam registradas em seus livros e registros. A VENDEDORA poderá solicitar mediante justificativa e notificação prévia de 72 (setenta e duas) horas documentos e demais informações necessárias para comprovar que as obrigações definidas neste Contrato foram devidamente cumpridas e estão em conformidade com as legislações anticorrupção vigente.

9.5 – O COMPRADOR declara que, na data de assinatura deste instrumento, seus sócios, associados, acionistas, administradores ou dirigentes não se configuram como Pessoa Politicamente Exposta (“PPE”), tampouco Pessoa Vinculada a PPE, nos termos da Lei nº 9.613, de março de 1998 e da Resolução nº 29 do Conselho de Controle de Atividades Financeira (COAF).

9.5.1 – Na hipótese de alguma das pessoas acima indicadas vir a se tornar PPE ou Pessoa Vinculada a PPE, durante a vigência deste Contrato, o COMPRADOR compromete-se a notificar imediatamente a VENDEDORA sobre tal condição, mediante envio ao e-mail compliance@brf-br.com , sob pena de rescisão deste instrumento e aplicação das penalidades nele previstas. [ADAPTAR CASO SEJA PPE]

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Cessão. o **COMPRADOR** não poderá, a qualquer tempo e título, ceder ou transferir a terceiros, no todo ou em parte, sem a prévia e expressa anuência, por escrito, da **VENDEDORA**, os direitos, poderes, faculdades e as obrigações previstas na presente Promessa.

10.2. Efeito Vinculativo. A presente Promessa e suas obrigações são estabelecidos em caráter incondicional, irrevogável e irretroatável, vinculando as respectivas Partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, sendo certo, outrossim, que qualquer alteração à presente Promessa só será válida se feita mediante Aditamento assinado pelas Partes.

10.3. Renúncia, Alteração. Nenhuma renúncia, rescisão ou quitação referente à Promessa vinculará quaisquer das Partes a menos que declarada de forma expressa e por escrito, mediante aditivo contratual. Nenhuma renúncia, de quaisquer das Partes, a quaisquer termos, poderes, faculdades, direitos ou disposições da presente Promessa, bem como nenhuma tolerância a qualquer inadimplemento de tais termos, poderes, faculdades, direitos ou disposições afetará o direito das Partes de, subseqüentemente, executar seus respectivos direitos.

10.4. Nulidade Parcial. Caso venha a ser decretada a nulidade de determinada cláusula, condição ou obrigação desta Promessa, tal nulidade somente afetará a referida cláusula, condição ou obrigação, conforme o caso, permanecendo todas as demais em pleno vigor e produzindo os respectivos efeitos de Direito.

10.5. Acordo Integral. Considerando que as discussões sobre o objeto contratual desta Promessa foram conduzidas pela livre iniciativa das Partes, a presente Promessa, validamente celebrado, constitui o acordo integral entre as Partes, prevalecendo sobre qualquer outro documento anteriormente firmado por estas que verse sobre o mesmo assunto.

10.6. Comunicação. Todas as comunicações e notificações entre as Partes deverão ser feitas por escrito e enviadas através de correspondência com Aviso de Recebimento (AR), ou via correio eletrônico através de E-mail Válido (EV) no Portal de Assinatura Digital.

10.8. Lei Aplicável e Foro. Esta Promessa será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. As Partes elegem o foro da Comarca da [], com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir todos e quaisquer conflitos oriundos do Contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam as Partes o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas que igualmente assinam.

Itajaí, [...] de [...] de [...].

COMPRADOR

BRF S.A.

Testemunhas :	<hr/>	<hr/>
	Nome:	Nome: