
Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 6961

Endereço: Fazenda São Gabriel – Passos – MG.



INFORMAÇÕES GERAIS

SOLICITANTE	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda São Gabriel – Passos - MG
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	52,9589 ha
Área Construída	-
Proprietário:	Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.
Finalidade:	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
Objetivo:	Valor de Mercado
Data base:	Dezembro/ 2019

CONSIDERAÇÕES

1: 1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Certidão de Inteiro Teor da matrícula 54.063 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 1.456.369,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e seis mil, trezentos e sessenta e nove reais)

VLF = R\$ 946.640,00 (novecentos e quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta reais)

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Laudo de Avaliação segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1 é definido como *“Relatório Técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem”*.

Para a presente avaliação utilizou-se as diretrizes constantes da **Parte 1: Procedimentos Gerais da NBR 14653 - 1 /2019** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens e da **Parte 3: Imóveis Rurais da NBR 14653-3/2019** – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

Ainda de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1, **Avaliação de Bens** é a *“Análise Técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas da **ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**, além de observar as legislações municipais, estaduais e federais.

Conforme a Lei nº 10.267, de 28 de Agosto de 2001 e o Decreto nº 5.570, de 31 de Outubro de 2005 que relatam sobre a obrigatoriedade do Georreferenciamento do Imóvel Rural:

“Esta Lei torna Obrigatório o Georreferenciamento do Imóvel objeto da Escritura para alteração nas matrículas, como mudança de titularidade, remembramento, desmembramento, parcelamento, modificação de área, quando passa a ser obrigatória para qualquer tipo de processo e exigida em todos os órgãos, sejam federais, estaduais ou municipais.”

a) imediato para imóveis com área superior a mil hectares;

b) cinco anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares – 20/11/2008;

c) oito anos, para os imóveis com área inferior a quinhentos hectares – 20/11/2011.

O imóvel avaliando encontra-se na situação “c” e que por isso, caso venha a ocorrer alguma necessidade de alteração na matrícula, este custo não está inserido nos valores apurados neste Laudo.

3 - Conforme o Artigo 16, § 8º, com as demais disposições do Código Florestal (Lei nº 4.771/65, com a redação dada pela MP 2.166 - 67/2001) - **obrigatoriedade da averbação da Reserva Legal (RL) à margem de matrícula do imóvel** e da recuperação das formas de vegetação nativa para se adequar aos limites percentuais legais, ainda que não haja mais na propriedade rural área florestal, campos gerais ou outra forma de vegetação nativa; Enquanto que a Área de Preservação Permanente (APP) é uma limitação administrativa à propriedade e não são levadas aos Registros Imobiliários para a averbação junto às matrículas dos imóveis, posto que a lei lhes dê a publicidade e a eficácia necessárias para o seu cumprimento por todos.

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

No presente caso, adotamos o “ **Método comparativo direto de dados de mercado**” para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno.

PREMISSAS

Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)

O valor de mercado foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as multiplicações do valor unitário pelo índice agronômico adquirido.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir fatores de equivalência.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda São Gabriel – Passos – MG.

Ocupação da Circunvizinhança

O local onde está situado o imóvel avaliando possui características de uso de ocupação rural, ocupada por glebas rurais. A região possui infraestrutura básica, acesso por via vicinal em condições de tráfego regular.



- Mapa de Localização da Cidade -

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 1 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-3 – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais.

“A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado”.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis”.

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados”.

Tabela 4 - Graus de Fundamentação - Utilização do Tratamento por Fatores

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	1	Apresentação dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de Informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Origem dos fatores de Homogeneização	Estudo embasado em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 ^{*a}
^{*a} No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com menos dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					

Fonte: NBR 14653-3

- Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do Laudo na modalidade completa.
- Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:
 - a) na tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
 - b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
 - c) o enquadramento global do Laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela 5 a seguir:

Tabela 5 - Enquadramento do Parecer segundo seu grau de fundamento no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5
Itens Obrigatórios	Itens 2, 4 e 5 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2,4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-3

Total atingindo 10 Pontos – Parecer enquadrado no Grau II.

Tabela 6 - Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<= 30%	30% - 50%	> 50%

Fonte: NBR 14653-3

Valor Calculado: 17% - Laudo Enquadrado em Grau III

No presente trabalho atingimos o “**Grau II**” quanto a Fundamentação da avaliação do imóvel e “**Grau III**” quanto à Precisão do valor do Imóvel conforme a ABNT / NBR 14.653-3/19.

CONCLUSÃO

Com base nas metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, certificamos os seguintes valores para a data base de Dezembro/2019.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 1.456.369,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e seis mil, trezentos e sessenta e nove reais)


VLF = R\$ 946.640,00 (novecentos e quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta reais)

É importante salientar que não há nenhum interesse comercial ou pessoal às partes envolvidas, atual ou futura, na propriedade que é objeto deste laudo de avaliação.

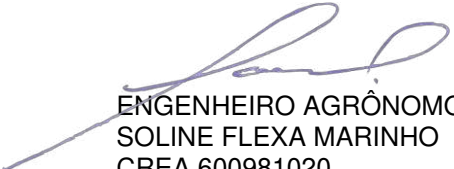
São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.




ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA 5069652859



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780



ENGENHEIRO AGRÔNOMO
SOLINE FLEXA MARINHO
CREA 600981020



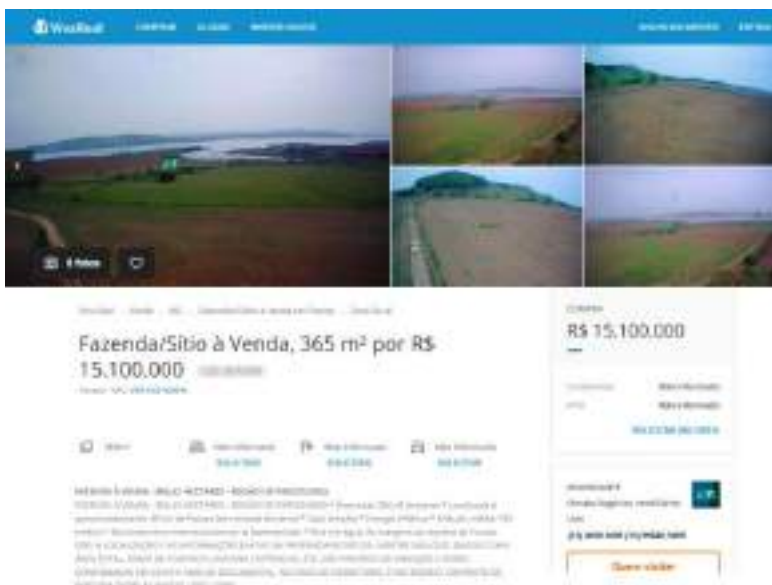
ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

COMPARATIVOS

Comp. 1 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-zona-rural-bairros-passos-365m2-venda-RS15100000-id-2462146843/?_vt=ranking:default

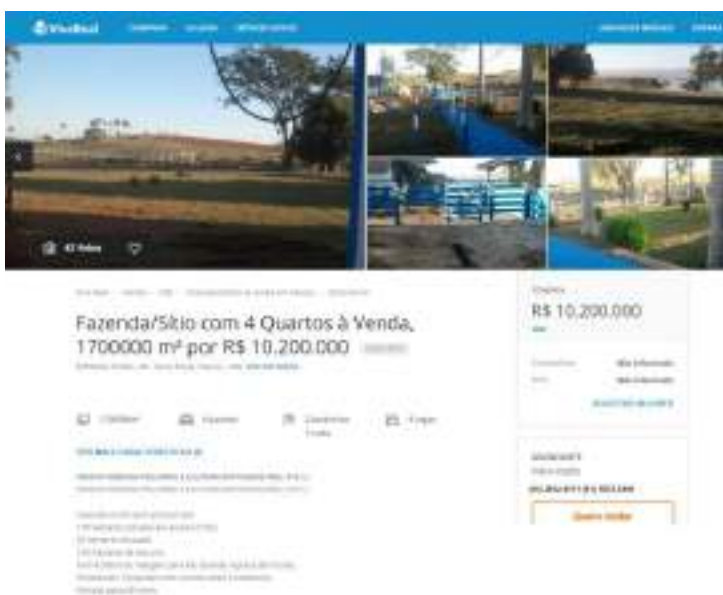
365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

Morata Negócios Imobiliários Ltda - (31) 4109-1009 (31) 99820-1009



Comp2 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-4-quartos-zona-rural-bairros-passos-com-garagem-1700000m2-venda-RS10200000-id-93960313/?_vt=ranking:default

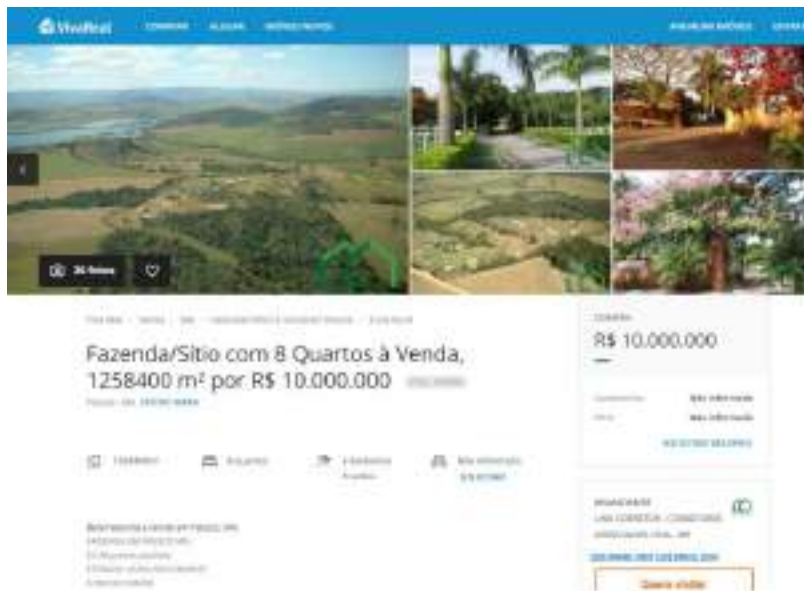
170 hectares - R\$ 10.200.000



Comp3 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-8-quartos-zona-rural-bairros-passos-1258400m2-venda-RS10000000-id-2451840156/?_vt=ranking:default

1.258.400 metro(s) qdr = 125,8 hectare(s) - R\$ 10.000.000

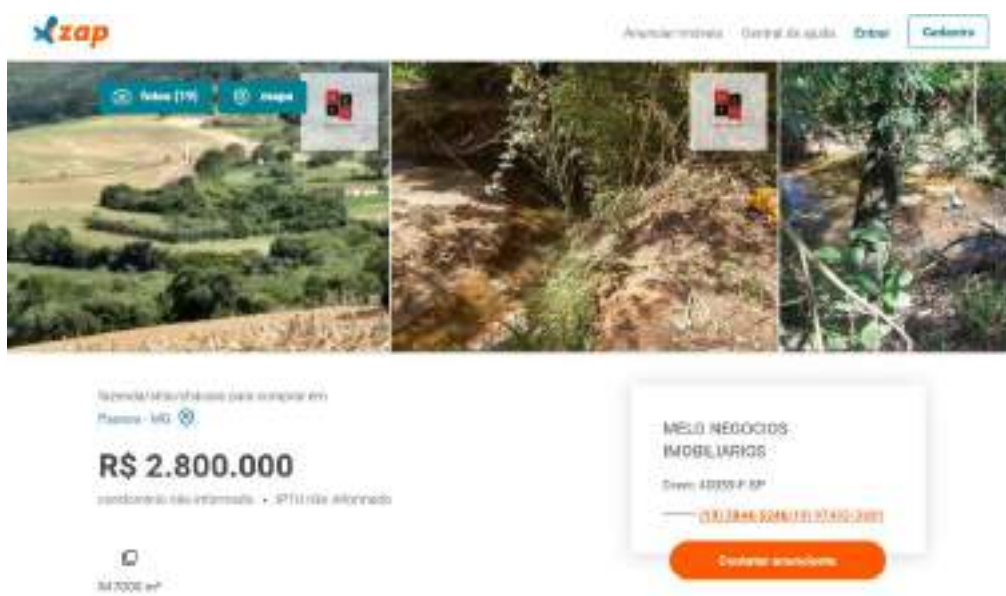
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



Comp4 https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sítio-chacara-com-sede-zona-rural-passos-mg-847000m2-id-2466070134/?_zt=ranking%3Agbtree

847.000 metro(s) qdr = 84,70 hectare(s) - **R\$ 2.800.000**

MELO NEGOCIOS IMOBILIARIOS - (19) 3844-5246(19) 97402-3681



Comp5 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-zona-rural-bairros-passos-567000m2-venda-RS1900000-id-2467956841/?_vt=ranking:default

56,7 HÁ – R\$ 1.900.000

G2F Especialista em Imóveis (19) 3342-6800 (19) 3199-8888

Fazenda/Sítio com 3 Quartos à Venda, 567000 m² por R\$ 1.900.000

RS 1.900.000

4 quartos
1 suite

AVANÇADA
SOLICITAÇÃO DE
IMÓVEL

G2F

(19) 3342-6800 | (19) 3199-8888

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

REGISTRO DE IMOVEIS
 Sr. Karim Soares Silva
 4º Escrivão Substituto
 Rua Des. Lourival de Andrade, 656
 TELEFAX: (51) 3521.7838
 PASSOS - MINAS GERAIS



ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG
 Oficial: Sr. ELPÍDIO FREIRE NETO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Sr. ELPÍDIO FREIRE NETO, Oficial do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 54063 do Livro nº 2 - Registro Geral de 30/03/2011:

54063 - 30/03/2011 - Protocolo: 136534 - 24/03/2011

IMÓVEL: Uma PROPRIEDADE RURAL, situada no município de São João Batista do Glória-MG, denominada de Fazenda "SÃO GABRIEL", com área de 55,41,82ha (cinquenta e cinco hectares, quarenta e um área e cinquenta e dois centavos) Todas as consideradas aqui descritas estão geo-referenciadas no Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas na Sistema UTM, referenciadas no Meridiano Central 45°W, tendo como o datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.712.943,615m e E 336.211,715m, situado no limite com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, deste, segue com azimute de 61°33'06" e distância de 38,82m, confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 35, de coordenadas N 7.712.961,736m e E 336.245,170m, deste, segue com azimute de 32°34'59" e distância de 104,18m, confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 34, de coordenadas N 7.713.048,416m e E 336.302,327m, deste, segue com azimute de 44°43'17" e distância de 61,32m, confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 33, de coordenadas N 7.713.092,014m e E 336.245,806m, deste, segue com azimute de 137°48'57" e distância de 159,62m, confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 32, de coordenadas N 7.712.981,499m e E 336.461,050m, deste, segue com azimute de 124°27'00" e distância de 174,46m, confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 31, de coordenadas N 7.712.897,811m e E 336.601,911m, deste, segue com azimute de 123°46'52" e distância de 151,18m, confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 30, de coordenadas N 7.712.798,752m e E 336.720,555m, deste, segue com azimute de 112°37'01" e distância de 86,09m, confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 29, de coordenadas N 7.712.765,643m e E 336.810,859m, deste, segue com azimute de 95°48'30" e distância de 102,79m, confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 28, de coordenadas N 7.712.755,443m e E 336.910,311m, deste, segue com azimute de 254°45'39" e distância de 75,75m, confrontando neste trecho com fazenda Augusto Bravo Caldeira, Filho e Netos, até o vértice 27, de coordenadas N 7.712.711,734m e E 336.848,139m, deste, segue com azimute de 236°52'39" e distância de 166,83m, confrontando neste trecho com Joaquim Augusto Bravo Caldeira, Filhos e Netos, até o vértice 26, de coordenadas N 7.712.620,683m e E 336.708,887m, deste, segue com azimute de 228°11'16" e distância de 170,58m, confrontando neste trecho com Joaquim Augusto Bravo Caldeira, Filhos e Netos, até o vértice 25, de coordenadas N 7.712.508,870m e E 336.580,757m, deste, segue com azimute de 242°20'00" e distância de 56,04m, confrontando neste trecho com Joaquim Augusto Bravo Caldeira, Filhos e Netos, até o vértice 24, de coordenadas N 7.712.482,179m e E 336.511,056m, deste, segue com azimute de 222°58'46" e distância de 37,36m, confrontando neste trecho com Joaquim Augusto Bravo Caldeira, Filhos e Netos até o vértice 23, de coordenadas N 7.712.454,825m e E 336.505,611m, deste, segue com azimute de

Página 1 de 14

REGISTRO DE IMÓVEL
Sociedade de Responsabilidade Limitada
4ª Escritura Substituta
RUA ODESSA, 100 - JARDIM DE ANTONIO DE GODOY, 665
TELEFÔNICO (13) 3521-7838
PASSO D'AREIAS - SP
NOMES GERARIS

242°09'27" e distância de 11,21m, confrontando neste trecho com Joaquim Augusto Bravo Caldeira, Filhos e Netos, até o vértice 22, de coordenadas N 7.712.449,588m e E 336.495,696m; deste, segue com azimute de 224°40'19" e distância de 73,29m, confrontando neste trecho com Joaquim Augusto Bravo Caldeira, Filhos e Netos, até o vértice 21, de coordenadas N 7.712.397,394m e E 336.444,095m; deste, segue com azimute de 209°14'27" e distância de 29,55m, confrontando neste trecho com Joaquim Augusto Bravo Caldeira, Filhos e Netos, até o vértice 20, de coordenadas N 7.712.371,610m e E 336.429,662m; deste, segue com azimute de 178°22'49" e distância de 23,42m, confrontando neste trecho com Joaquim Augusto Bravo Caldeira, Filhos e Netos, até o vértice 19, de coordenadas N 7.712.348,190m e E 336.450,324m; deste, segue com azimute de 214°02'29" e distância de 44,03m, confrontando neste trecho com Joaquim Augusto Bravo Caldeira, Filhos e Netos, até o vértice 18, de coordenadas N 7.712.311,548m e E 336.405,564m; deste, segue com azimute de 247°33'06" e distância de 130,49m, confrontando neste trecho com Joaquim Augusto Bravo Caldeira, Filhos e Netos, até o vértice 17, de coordenadas N 7.712.253,425m e E 336.288,151m; deste, segue com azimute de 241°09'37" e distância de 135,22m, confrontando neste trecho com Joaquim Augusto Bravo Caldeira, Filhos e Netos, até o vértice 16, de coordenadas N 7.712.188,067m e E 336.170,358m; deste, segue com azimute de 244°57'41" e distância de 123,68m, confrontando neste trecho com Joaquim Augusto Bravo Caldeira, Filhos e Netos, até o vértice 15, de coordenadas N 7.712.135,720m e E 336.058,306m; deste, segue com azimute de 268°24'02" e distância de 421,98m, confrontando neste trecho com Joaquim Augusto Bravo Caldeira, Filhos e Netos, até o vértice 14, de coordenadas N 7.712.123,843m e E 335.676,485m; deste, segue com azimute de 20°41'58" e distância de 50,29m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 13, de coordenadas N 7.712.170,986m e E 335.654,262m; deste, segue com azimute de 43°43'01" e distância de 67,17m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 12, de coordenadas N 7.712.219,535m e E 335.700,682m; deste, segue com azimute de 26°36'24" e distância de 24,71m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 11, de coordenadas N 7.712.241,675m e E 335.711,747m; deste, segue com azimute de 10°04'16" e distância de 69,89m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 10, de coordenadas N 7.712.310,435m e E 335.727,968m; deste, segue com azimute de 17°41'20" e distância de 59,46m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 9, de coordenadas N 7.712.367,087m e E 335.742,034m; deste, segue com azimute de 28°12'24" e distância de 172,39m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 8, de coordenadas N 7.712.518,997m e E 335.827,513m; deste, segue com azimute de 34°36'37" e distância de 91,04m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 7, de coordenadas N 7.712.593,922m e E 335.875,231m; deste, segue com azimute de 04°11'56" e distância de 39,05m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 6, de coordenadas N 7.712.591,663m e E 335.914,174m; deste, segue com azimute de 67°30'37" e distância de 26,51m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 5, de coordenadas N 7.712.661,204m e E 335.938,669m; deste, segue com azimute de 109°03'46" e distância de 9,49m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 4, de coordenadas N 7.712.598.103m e E 335.927,643m; deste, segue com azimute de 34°49'01" e distância de 106,79m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 3, de coordenadas N 7.712.683,776m e E 336.008,616m; deste, segue com azimute de 34°03'04" e distância de 205,08m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 2, de coordenadas N 7.712.655,689m e E 336.123,444m; deste, segue com azimute de 45°06'44" e distância de 124,59m, confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.712.943,815m e E 336.211,715m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Dados CCIR - Emissão 2016/2007/2008/2009 - Código do Imóvel: 0147.434.221.009.938-0 - Área total (ha): 3.285,9093. Módulo rural (ha): 9,0297. Nº módulos rurais: 289,86. Módulo fiscal (ha): 26,0060. Nº módulos fiscais: 126,3800 - FMP (ha): 2,0300. **PROPRIETÁRIOS:** **AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A**, neste ato representada pelo seu Diretor Dr. Paulo de Barros Whitaker Neto, brasileiro, casado, engenheiro eletrônica, CPF 185.951.068-73, RG nº 19.169.068-5/SSP-SP, CNPJ/ME nº 23.278.278/0001-20, com sede na Fazenda São José da Colônia,

REGISTRO DE IMÓVEL
 Bet. Karen Soares Silva
 at Escrivente Substidua
 RUA DEPI LAURENÇO DE ANDRADE, 655
 TEL/FAX 1351352-7598
 PASSOS GINAS GERNIS

município de Passos-MG. **REGISTROS ANTERIORES:** Livro 02, folha n. matrícula n. 8.133, R15-AV16=8.133, AV17=8.133. Emol: R\$13,08 - T.F.J.: R\$4,11 - Total: R\$17,19. O referido é verdade e dou fé. O Oficial(a): Elpidio Freire Neto

AV-1-54063 - 30/03/2011

AV1- 54.063 - Procedê-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel da presente matrícula pesa uma hipoteca a favor do Banco Bradesco S/A, no valor de US\$2.000.000,00, com vencimento para 18/11/2011, conforme R15=8.133 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 30 de março de 2011. O Oficial(a): Elpidio Freire Neto

AV-2-54063 - 30/03/2011 - Protocolo: 136144 - 02/03/2011

AV2- 54.063 - Em virtude de TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA, datado aos 13 de novembro de 2008, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e (EF), a Huiçguas Alimentos S/A, anteriormente qualificada, de acordo com o que determina a Lei n. 33.944/92, que a floresta ou forma de vegetação existente, com área de 2.012,93424ha, não inferior a 20% do total das propriedades compreendidas nos limites abaixo indicados, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF (Instituto Estadual de Florestas). O atual proprietário compromete-se, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. **LIMITES DA ÁREA PRESERVADA (Reserva Legal):** Área da reserva legal: 8,2153 ha. **RESERVA LEGAL 01 - R1.1 (0,1065 ha)** - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.712.377,026 m e E 336.400,898 m, situado no limite cont. Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, deste, segue com azimute de 21°57'53" e distância de 14,95 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 13, de coordenadas N 7.712.384,053 m. e E 336.406,153 m., deste, segue com azimute de 155°24'59" e distância de 1,43 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 12, de coordenadas N 7.712.382,778 m. e E 336.406,790 m.; deste, segue com azimute de 151°36'29" e distância de 8,06 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 11, de coordenadas N 7.712.375,690 m. e E 336.410,621 m.; deste, segue com azimute de 141°12'77" e distância de 8,65 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 10, de coordenadas N 7.712.368,345 m. e E 336.410,043 m.; deste, segue com azimute de 131°20'46" e distância de 8,58 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 9, de coordenadas N 7.712.363,274 m. e E 336.422,187 m.; deste, segue com azimute de 121°15'34" e distância de 8,82 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 8, de coordenadas N 7.712.358,697 m. e E 336.430,027 m.; deste, segue com azimute de 178°22'43" e distância de 7,07 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 7, de coordenadas N 7.712.351,628 m. e E 336.430,277 m.; deste, segue com azimute de 214°02'29" e distância de 37,46 m., confrontando neste trecho com Joaquim Augusto Bravo Caldeira, Filhos e Netos, até o vértice 6, de coordenadas N 7.712.329,591 m. e E 336.409,265 m.; deste, segue com azimute de 341°18'13" e distância de 4,17 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 5, de coordenadas N 7.712.324,541 m. e E 336.407,923 m.; deste, segue com azimute de 335°08'06" e distância de 10,61 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 4, de coordenadas N 7.712.334,166 m. e E 336.403,462 m.; deste, segue com azimute de 344°04'33" e distância de 10,46 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 3, de coordenadas N 7.712.344,225 m. e E 336.400,592 m.; deste, segue com azimute de 351°13'01" e distância de 11,42 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 2, de coordenadas N 7.712.355,507 m. e E 336.398,849 m.; deste, segue com azimute de 7°31'16" e distância de 15,65 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.712.371,076 m. e E 336.406,898 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **RESERVA LEGAL 02 - RL2 (7,2229 ha)** - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.712.845,591 m. e E 336.125,421 m., situado no limite cont. Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, deste, segue com azimute de 151°52'27" e distância de 10,67 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 156, de coordenadas N 7.712.836,178 m. e E 336.130,502 m.; deste, segue com azimute de 142°02'23" e

Página 3 de 14

REGISTRO DE IMOVEIS

Belkater Soares Silva
 4º Escrivão Substituto
 RUA CEP. WILHELMINA ANDRADE, 466
 TELEFAX (35) 3521-7838
 PASSOS, MINAS GERAIS

distância de 4,79 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 155, de coordenadas N 7.712.832,405 m. e E 336.133,446 m.; deste, segue com azimute de 142°02'23" e distância de 8,25 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 154, de coordenadas N 7.712.825,898 m. e E 336.138,522 m.; deste, segue com azimute de 137°04'25" e distância de 11,76 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 153, de coordenadas N 7.712.817,288 m. e E 336.146,533 m.; deste, segue com azimute de 126°56'38" e distância de 8,40 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 152, de coordenadas N 7.712.812,237 m. e E 336.151,247 m.; deste, segue com azimute de 152°38'42" e distância de 11,20 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 151, de coordenadas N 7.712.802,289 m. e E 336.158,394 m.; deste, segue com azimute de 155°37'40" e distância de 12,52 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 150, de coordenadas N 7.712.790,883 m. e E 336.163,593 m.; deste, segue com azimute de 161°01'28" e distância de 14,25 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 149, de coordenadas N 7.712.777,411 m. e E 336.168,193 m.; deste, segue com azimute de 157°32'39" e distância de 15,01 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 148, de coordenadas N 7.712.763,539 m. e E 336.173,827 m.; deste, segue com azimute de 159°53'16" e distância de 15,88 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 147, de coordenadas N 7.712.748,624 m. e E 336.179,389 m.; deste, segue com azimute de 161°04'31" e distância de 16,39 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 146, de coordenadas N 7.712.733,122 m. e E 336.184,704 m.; deste, segue com azimute de 166°24'56" e distância de 16,71 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 145, de coordenadas N 7.712.716,883 m. e E 336.188,828 m.; deste, segue com azimute de 161°04'11" e distância de 16,32 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 144, de coordenadas N 7.712.701,445 m. e E 336.193,938 m.; deste, segue com azimute de 143°55'17" e distância de 15,86 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 143, de coordenadas N 7.712.685,628 m. e E 336.203,259 m.; deste, segue com azimute de 155°25'00" e distância de 14,88 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 142, de coordenadas N 7.712.675,100 m. e E 336.209,448 m.; deste, segue com azimute de 148°52'02" e distância de 13,90 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 141, de coordenadas N 7.712.663,295 m. e E 336.216,633 m.; deste, segue com azimute de 122°08'04" e distância de 28,22 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 140, de coordenadas N 7.712.648,196 m. e E 336.241,527 m.; deste, segue com azimute de 138°40'57" e distância de 15,70 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 139, de coordenadas N 7.712.636,783 m. e E 336.250,566 m.; deste, segue com azimute de 117°05'00" e distância de 16,16 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 138, de coordenadas N 7.712.624,946 m. e E 336.261,566 m.; deste, segue com azimute de 135°26'48" e distância de 17,29 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 137, de coordenadas N 7.712.612,828 m. e E 336.273,694 m.; deste, segue com azimute de 134°19'15" e distância de 18,58 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 136, de coordenadas N 7.712.599,650 m. e E 336.286,983 m.; deste, segue com azimute de 140°54'20" e distância de 16,01 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 135, de coordenadas N 7.712.587,222 m. e E 336.297,081 m.; deste, segue com azimute de 152°21'56" e distância de 15,16 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 134, de coordenadas N 7.712.573,789 m. e E 336.304,114 m.; deste, segue com azimute de 161°45'35" e distância de 14,93 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 133, de coordenadas N 7.712.559,606 m. e E 336.308,788 m.; deste, segue com azimute de 166°14'37" e distância de 19,45 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 132, de coordenadas N 7.712.546,715 m. e E 336.313,916 m.; deste, segue com azimute de 170°28'01" e distância de 18,33 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 131, de coordenadas N 7.712.522,634 m. e E 336.316,452 m.; deste, segue com azimute de 185°23'08" e distância de 18,06 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio

REGISTRO DE IMÓVEL
 Karen Soares Silva
 Escrevente Substituta
 RUA DR. A. JUREKO DE ANDRADE, 665
 TELEFAX 13519571-7535
 PASEOS MINAS GERAIS

Grande S/A, até o vértice 130, de coordenadas N 7.712.509,650 m. e E 336.311,757 m.; deste, segue com azimute de 188°57'09" e distância de 18,54 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 129, de coordenadas N 7.712.486,331 m. e E 336.311,871 m.; deste, segue com azimute de 188°46'56" e distância de 16,60 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 128, de coordenadas N 7.712.470,487 m. e E 336.300,626 m.; deste, segue com azimute de 185°34'53" e distância de 16,14 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 127, de coordenadas N 7.712.454,426 m. e E 336.308,056 m.; deste, segue com azimute de 197°07'42" e distância de 16,11 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 126, de coordenadas N 7.712.439,039 m. e E 336.303,311 m.; deste, segue com azimute de 207°56'28" e distância de 15,76 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 125, de coordenadas N 7.712.425,104 m. e E 336.295,925 m.; deste, segue com azimute de 215°46'41" e distância de 10,21 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 124, de coordenadas N 7.712.416,823 m. e E 336.289,958 m.; deste, segue com azimute de 223°58'31" e distância de 16,24 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 123, de coordenadas N 7.712.405,134 m. e E 336.278,579 m.; deste, segue com azimute de 220°22'31" e distância de 17,10 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 122, de coordenadas N 7.712.392,110 m. e E 336.267,604 m.; deste, segue com azimute de 220°22'51" e distância de 14,97 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 121, de coordenadas N 7.712.380,703 m. e E 336.257,905 m.; deste, segue com azimute de 225°48'23" e distância de 16,99 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 120, de coordenadas N 7.712.368,853 m. e E 336.245,131 m.; deste, segue com azimute de 225°50'08" e distância de 16,97 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 119, de coordenadas N 7.712.357,033 m. e E 336.233,537 m.; deste, segue com azimute de 235°13'41" e distância de 15,01 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 118, de coordenadas N 7.712.348,471 m. e E 336.221,224 m.; deste, segue com azimute de 232°24'11" e distância de 13,38 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 117, de coordenadas N 7.712.340,305 m. e E 336.210,619 m.; deste, segue com azimute de 235°52'21" e distância de 18,25 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 116, de coordenadas N 7.712.330,074 m. e E 336.195,529 m.; deste, segue com azimute de 254°56'47" e distância de 17,01 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 115, de coordenadas N 7.712.323,657 m. e E 336.179,099 m.; deste, segue com azimute de 258°38'14" e distância de 10,76 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 114, de coordenadas N 7.712.329,095 m. e E 336.168,926 m.; deste, segue com azimute de 319°41'23" e distância de 11,46 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 113, de coordenadas N 7.712.337,802 m. e E 336.161,899 m.; deste, segue com azimute de 331°29'27" e distância de 16,49 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 112, de coordenadas N 7.712.352,324 m. e E 336.153,621 m.; deste, segue com azimute de 333°17'27" e distância de 14,16 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 111, de coordenadas N 7.712.364,973 m. e E 336.147,257 m.; deste, segue com azimute de 325°34'21" e distância de 11,62 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 110, de coordenadas N 7.712.376,201 m. e E 336.139,559 m.; deste, segue com azimute de 331°40'27" e distância de 15,29 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 109, de coordenadas N 7.712.381,851 m. e E 336.125,353 m.; deste, segue com azimute de 294°16'52" e distância de 35,59 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 108, de coordenadas N 7.712.396,487 m. e E 336.092,908 m.; deste, segue com azimute de 276°59'28" e distância de 12,26 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 107, de coordenadas N 7.712.381,979 m. e E 336.080,736 m.; deste, segue com azimute de 280°35'55" e distância de 17,36 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 106, de coordenadas N 7.712.401,177 m. e E 336.063,674 m.; deste, segue com azimute de 289°21'01" e distância de 17,89 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 105, de coordenadas N 7.712.407,100 m. e E 336.046,796 m.; deste, segue com

INSTITUTO DE TIPOGRAFIA
 Bel. Karer Soares Silva
 40 Escrevente Substituta
 RUA DEPI. JUREMO DE ANDRADE, 685
 TRAFICAX 13513521-7635
 PASSOS MINAS GERAIS

azimute de 305°27'38" e distância de 10,64 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 104, de coordenadas N 7.712.413,260 m. e E 336.028,125 m.; deste, segue com azimute de 346°34'22" e distância de 3,26 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 103, de coordenadas N 7.712.416,430 m. e E 336.037,368 m.; deste, segue com azimute de 353°25'05" e distância de 4,05 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 102, de coordenadas N 7.712.420,456 m. e E 336.036,934 m.; deste, segue com azimute de 351°16'24" e distância de 3,80 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 101, de coordenadas N 7.712.434,209 m. e E 336.036,328 m.; deste, segue com azimute de 339°52'28" e distância de 4,05 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 100, de coordenadas N 7.712.428,015 m. e E 336.034,933 m.; deste, segue com azimute de 353°23'57" e distância de 4,00 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 99, de coordenadas N 7.712.431,998 m. e E 336.034,612 m.; deste, segue com azimute de 343°42'49" e distância de 4,16 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 98, de coordenadas N 7.712.436,278 m. e E 336.033,362 m.; deste, segue com azimute de 335°22'33" e distância de 4,61 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 97, de coordenadas N 7.712.440,468 m. e E 336.031,441 m.; deste, segue com azimute de 330°03'15" e distância de 3,91 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 96, de coordenadas N 7.712.443,854 m. e E 336.029,490 m.; deste, segue com azimute de 346°34'16" e distância de 3,98 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 95, de coordenadas N 7.712.447,722 m. e E 336.028,555 m.; deste, segue com azimute de 348°56'04" e distância de 4,51 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 94, de coordenadas N 7.712.452,146 m. e E 336.027,607 m.; deste, segue com azimute de 355°40'36" e distância de 1,93 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 93, de coordenadas N 7.712.454,095 m. e E 336.027,315 m.; deste, segue com azimute de 355°40'16" e distância de 2,70 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 92, de coordenadas N 7.712.456,785 m. e E 336.027,012 m.; deste, segue com azimute de 347°13'15" e distância de 2,36 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 91, de coordenadas N 7.712.459,085 m. e E 336.026,790 m.; deste, segue com azimute de 358°53'43" e distância de 2,35 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 90, de coordenadas N 7.712.461,436 m. e E 336.026,745 m.; deste, segue com azimute de 358°53'43" e distância de 3,35 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 89, de coordenadas N 7.712.464,785 m. e E 336.026,680 m.; deste, segue com azimute de 140°28'44" e distância de 6,39 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 88, de coordenadas N 7.712.459,853 m. e E 336.030,747 m.; deste, segue com azimute de 134°44'37" e distância de 3,73 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 87, de coordenadas N 7.712.457,938 m. e E 336.032,481 m.; deste, segue com azimute de 126°28'48" e distância de 7,82 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 86, de coordenadas N 7.712.453,292 m. e E 336.038,965 m.; deste, segue com azimute de 111°12'08" e distância de 5,25 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 85, de coordenadas N 7.712.451,767 m. e E 336.043,804 m.; deste, segue com azimute de 96°49'36" e distância de 7,88 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 84, de coordenadas N 7.712.450,429 m. e E 336.051,612 m.; deste, segue com azimute de 84°06'13" e distância de 5,49 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 83, de coordenadas N 7.712.450,994 m. e E 336.057,136 m.; deste, segue com azimute de 77°21'11" e distância de 3,26 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 82, de coordenadas N 7.712.452,145 m. e E 336.062,269 m.; deste, segue com azimute de 72°08'25" e distância de 5,25 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 81, de coordenadas N 7.712.453,757 m. e E 336.067,270 m.; deste, segue com azimute de 66°48'56" e distância de 5,12 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 80, de coordenadas N 7.712.455,850 m. e E 336.073,138 m.; deste, segue com azimute de 71°52'15" e distância de 7,47 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio

REGISTRO DE IMOVEIS

Bela Karen Soares Silva

4ª Estrevelle Substituta

RUA OMP. DE FERRAZ DE ANDRADE, 656

TELEFAX 13512521.7835

PASSOS MINAS GERAIS

Grande S/A, até o vértice 79, de coordenadas N 7.712.458,174 m e E 336.079,256 m; deste, segue com azimute de 74°11'02" e distância de 7,49 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 78, de coordenadas N 7.712.460,215 m e E 336.086,461 m.; deste, segue com azimute de 92°36'53" e distância de 4,79 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 77, de coordenadas N 7.712.459,997 m e E 336.091,249 m.; deste, segue com azimute de 103°14'28" e distância de 4,57 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 76, de coordenadas N 7.712.458,950 m e E 336.095,698 m.; deste, segue com azimute de 102°49'42" e distância de 7,15 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 75, de coordenadas N 7.712.457,382 m e E 336.102,669 m.; deste, segue com azimute de 105°26'01" e distância de 5,17 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 74, de coordenadas N 7.712.456,807 m e E 336.107,648 m.; deste, segue com azimute de 105°26'01" e distância de 9,66 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 73, de coordenadas N 7.712.453,437 m e E 336.116,955 m.; deste, segue com azimute de 88°14'24" e distância de 8,89 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 72, de coordenadas N 7.712.453,710 m e E 336.125,545 m.; deste, segue com azimute de 84°00'13" e distância de 5,08 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 71, de coordenadas N 7.712.454,241 m e E 336.130,892 m.; deste, segue com azimute de 80°11'45" e distância de 7,39 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 70, de coordenadas N 7.712.455,500 m e E 336.138,178 m.; deste, segue com azimute de 76°36'07" e distância de 8,20 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 69, de coordenadas N 7.712.457,400 m e E 336.146,153 m.; deste, segue com azimute de 58°54'44" e distância de 5,21 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 68, de coordenadas N 7.712.460,089 m e E 336.150,613 m.; deste, segue com azimute de 51°09'11" e distância de 4,95 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 67, de coordenadas N 7.712.463,201 m e E 336.154,457 m.; deste, segue com azimute de 47°15'17" e distância de 5,18 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 66, de coordenadas N 7.712.466,971 m e E 336.158,004 m.; deste, segue com azimute de 44°25'02" e distância de 5,04 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 65, de coordenadas N 7.712.470,573 m e E 336.161,533 m.; deste, segue com azimute de 41°09'58" e distância de 5,21 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 64, de coordenadas N 7.712.474,495 m e E 336.164,957 m.; deste, segue com azimute de 30°38'49" e distância de 4,45 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 63, de coordenadas N 7.712.478,324 m e E 336.167,223 m.; deste, segue com azimute de 13°59'55" e distância de 4,94 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 62, de coordenadas N 7.712.483,115 m e E 336.168,417 m.; deste, segue com azimute de 1°21'24" e distância de 2,23 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 61, de coordenadas N 7.712.485,343 m e E 336.168,419 m.; deste, segue com azimute de 2°31'21" e distância de 2,33 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 60, de coordenadas N 7.712.487,658 m e E 336.168,572 m.; deste, segue com azimute de 19°35'75" e distância de 4,71 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 59, de coordenadas N 7.712.492,090 m e E 336.170,152 m.; deste, segue com azimute de 4°57'28" e distância de 5,15 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 58, de coordenadas N 7.712.497,227 m e E 336.170,597 m.; deste, segue com azimute de 35°44'34" e distância de 5,03 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 57, de coordenadas N 7.712.502,260 m e E 336.170,575 m.; deste, segue com azimute de 35°17'10" e distância de 8,24 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 56, de coordenadas N 7.712.510,488 m e E 336.170,185 m.; deste, segue com azimute de 33°48'47" e distância de 7,83 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 55, de coordenadas N 7.712.517,839 m e E 336.167,482 m.; deste, segue com azimute de 33°19'34" e distância de 5,26 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 54, de coordenadas N 7.712.522,660 m e E 336.165,369 m.; deste, segue com

REGISTRO DE IMOVEIS
Ser Karen Soares Silva
4ª Escrevente Substituta
RUA DE S. JOAQUIM DE ANDRADE, 655
TELEFAX 3513521-7536
PASSOS MINAS GERAIS

azimute de 329°20'08" e distância de 5,37 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 53, de coordenadas N 7.712.527,281 m. e E 336.162,629 m.; deste, segue com azimute de 325°59'33" e distância de 5,24 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 52, de coordenadas N 7.712.531,611 m. e E 336.159,676 m.; deste, segue com azimute de 324°02'39" e distância de 7,96 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 51, de coordenadas N 7.712.538,057 m. e E 336.154,995 m.; deste, segue com azimute de 312°21'48" e distância de 8,02 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 50, de coordenadas N 7.712.543,459 m. e E 336.149,675 m.; deste, segue com azimute de 312°21'48" e distância de 10,47 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 49, de coordenadas N 7.712.550,513 m. e E 336.141,536 m.; deste, segue com azimute de 316°35'40" e distância de 10,50 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 48, de coordenadas N 7.712.558,144 m. e E 336.134,119 m.; deste, segue com azimute de 310°08'57" e distância de 5,24 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 47, de coordenadas N 7.712.561,522 m. e E 336.130,114 m.; deste, segue com azimute de 308°02'16" e distância de 5,18 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 46, de coordenadas N 7.712.564,713 m. e E 336.126,034 m.; deste, segue com azimute de 315°48'36" e distância de 5,19 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 45, de coordenadas N 7.712.568,472 m. e E 336.122,420 m.; deste, segue com azimute de 311°50'15" e distância de 5,38 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 44, de coordenadas N 7.712.572,025 m. e E 336.118,409 m.; deste, segue com azimute de 310°39'00" e distância de 5,25 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 43, de coordenadas N 7.712.575,445 m. e E 336.114,424 m.; deste, segue com azimute de 310°31'05" e distância de 5,22 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 42, de coordenadas N 7.712.578,798 m. e E 336.110,429 m.; deste, segue com azimute de 306°39'24" e distância de 5,62 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 41, de coordenadas N 7.712.581,797 m. e E 336.106,460 m.; deste, segue com azimute de 308°24'26" e distância de 5,23 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 40, de coordenadas N 7.712.585,042 m. e E 336.102,307 m.; deste, segue com azimute de 309°48'15" e distância de 5,28 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 39, de coordenadas N 7.712.588,425 m. e E 336.098,247 m.; deste, segue com azimute de 307°35'21" e distância de 4,97 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 38, de coordenadas N 7.712.591,436 m. e E 336.094,310 m.; deste, segue com azimute de 307°00'44" e distância de 4,87 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 37, de coordenadas N 7.712.594,387 m. e E 336.090,423 m.; deste, segue com azimute de 305°57'61" e distância de 5,11 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 36, de coordenadas N 7.712.597,360 m. e E 336.086,372 m.; deste, segue com azimute de 305°13'08" e distância de 10,28 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 35, de coordenadas N 7.712.603,287 m. e E 336.077,376 m.; deste, segue com azimute de 307°50'47" e distância de 4,39 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 34, de coordenadas N 7.712.606,353 m. e E 336.072,971 m.; deste, segue com azimute de 313°25'53" e distância de 6,33 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 33, de coordenadas N 7.712.610,715 m. e E 336.068,349 m.; deste, segue com azimute de 309°21'49" e distância de 4,00 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 32, de coordenadas N 7.712.613,255 m. e E 336.066,253 m.; deste, segue com azimute de 309°21'49" e distância de 4,89 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 31, de coordenadas N 7.712.616,356 m. e E 336.062,473 m.; deste, segue com azimute de 309°49'58" e distância de 4,90 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 30, de coordenadas N 7.712.619,492 m. e E 336.058,713 m.; deste, segue com azimute de 307°44'30" e distância de 4,92 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 29, de coordenadas N 7.712.622,561 m. e E 336.054,826 m.; deste, segue com azimute de 306°04'02" e distância de 4,61 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio

REGISTRO DE IMOVEIS

Dr. Karen Soares Silva
 Escrivente Substituta
 MUNICÍPIO DE CURUMEL DE ANGRA DE SÃO PAULO 565
 TELEFAX 13512521-7633
 PASSOS VIKAS GERA.S

Grande S/A, até o vértice 28, de coordenadas N 7.712.625,408 m e E 336.051,245 m.; deste, segue com azimute de $312^{\circ}49'19''$ e distância de 4,31 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 27, de coordenadas N 7.712.628,319 m e E 336.048,082 m.; deste, segue com azimute de $320^{\circ}56'45''$ e distância de 4,49 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 26, de coordenadas N 7.712.651,829 m e E 336.045,250 m.; deste, segue com azimute de $323^{\circ}12'38''$ e distância de 4,91 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 25, de coordenadas N 7.712.655,762 m e E 336.042,710 m.; deste, segue com azimute de $325^{\circ}18'07''$ e distância de 4,77 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 24, de coordenadas N 7.712.659,683 m e E 336.039,545 m.; deste, segue com azimute de $334^{\circ}28'41''$ e distância de 4,59 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 23, de coordenadas N 7.712.643,825 m e E 336.037,617 m.; deste, segue com azimute de $324^{\circ}30''$ e distância de 3,98 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 22, de coordenadas N 7.712.647,750 m e E 336.034,257 m.; deste, segue com azimute de $25^{\circ}39'52''$ e distância de 4,34 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 21, de coordenadas N 7.712.651,664 m e E 336.040,148 m.; deste, segue com azimute de $42^{\circ}23'44''$ e distância de 4,29 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 20, de coordenadas N 7.712.654,829 m e E 336.047,041 m.; deste, segue com azimute de $47^{\circ}11'50''$ e distância de 4,30 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 19, de coordenadas N 7.712.657,580 m e E 336.046,115 m.; deste, segue com azimute de $46^{\circ}09'21''$ e distância de 4,79 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 18, de coordenadas N 7.712.660,997 m e E 336.049,573 m.; deste, segue com azimute de $46^{\circ}09'21''$ e distância de 1,52 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 17, de coordenadas N 7.712.662,048 m e E 336.050,607 m.; deste, segue com azimute de $20^{\circ}25'43''$ e distância de 3,54 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 16, de coordenadas N 7.712.665,362 m e E 336.051,602 m.; deste, segue com azimute de $20^{\circ}25'43''$ e distância de 5,28 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 15, de coordenadas N 7.712.670,305 m e E 336.053,743 m.; deste, segue com azimute de $6^{\circ}06'10''$ e distância de 5,12 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 14, de coordenadas N 7.712.675,394 m e E 336.054,287 m.; deste, segue com azimute de $753^{\circ}04'03''$ e distância de 5,21 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 13, de coordenadas N 7.712.680,369 m e E 336.053,658 m.; deste, segue com azimute de $248^{\circ}57'17''$ e distância de 5,03 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 12, de coordenadas N 7.712.685,502 m e E 336.052,695 m.; deste, segue com azimute de $339^{\circ}50'33''$ e distância de 4,63 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 11, de coordenadas N 7.712.689,849 m e E 336.051,108 m.; deste, segue com azimute de $337^{\circ}46'07''$ e distância de 4,82 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 10, de coordenadas N 7.712.694,374 m e E 336.049,440 m.; deste, segue com azimute de $327^{\circ}55'22''$ e distância de 9,26 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 9, de coordenadas N 7.712.702,953 m e E 336.045,960 m.; deste, segue com azimute de $341^{\circ}06'01''$ e distância de 4,76 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 8, de coordenadas N 7.712.707,490 m e E 336.044,417 m.; deste, segue com azimute de $326^{\circ}04'09''$ e distância de 4,91 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 7, de coordenadas N 7.712.711,561 m e E 336.041,668 m.; deste, segue com azimute de $332^{\circ}13'21''$ e distância de 5,01 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 6, de coordenadas N 7.712.715,997 m e E 336.039,337 m.; deste, segue com azimute de $329^{\circ}31'12''$ e distância de 6,68 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 5, de coordenadas N 7.712.721,758 m e E 336.035,911 m.; deste, segue com azimute de $326^{\circ}15'59''$ e distância de 2,12 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 4, de coordenadas N 7.712.723,518 m e E 336.034,765 m.; deste, segue com azimute de $33^{\circ}51'33''$ e distância de 159,34 m., confrontando neste trecho com Itaipuara Alimentos S/A, até o vértice 3, de coordenadas N 7.712.855,831 m e E 336.123,540 m.; deste, segue com azimute de

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bel. Karen Soares Silva
 41 Escrevente Substituta
 RUA DEP. LUIZ FERREIRO DE ARAÚJO, 654
 TELEFAX (031) 3521-7636
 PASSOS
 MINAS GERAIS

124°08'42" e distância de 2,00 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 2, de coordenadas N 7.712.854,709 m. e E 336.125,194 m.; deste, segue com azimute de 178°15'33" e distância de 9,12 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.712.845,591 m. e E 336.125,471 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **RESERVA LEGAL 03 - RL3 (0,3838 ha)** - Inicia-se a descrição desta porção no vértice 1, de coordenadas N 7.712.749,255 m. e E 336.698,411 m., situado no limite com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, deste, segue com azimute de 120°17'11" e distância de 25,53 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 2, de coordenadas N 7.712.736,377 m. e E 336.720,460 m.; deste, segue com azimute de 110°07'21" e distância de 17,95 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 3, de coordenadas N 7.712.730,203 m. e E 336.737,315 m.; deste, segue com azimute de 112°17'18" e distância de 26,77 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 4, de coordenadas N 7.712.720,051 m. e E 336.762,089 m.; deste, segue com azimute de 88°06'50" e distância de 47,54 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 5, de coordenadas N 7.712.721,616 m. e E 336.809,596 m.; deste, segue com azimute de 236°20'45" e distância de 141,62 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 6, de coordenadas N 7.712.643,135 m. e E 336.691,714 m.; deste, segue com azimute de 31°02'45" e distância de 15,17 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 7, de coordenadas N 7.712.655,847 m. e E 336.699,984 m.; deste, segue com azimute de 22°30'00" e distância de 10,56 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 8, de coordenadas N 7.712.665,599 m. e E 336.704,823 m.; deste, segue com azimute de 30°21'38" e distância de 10,64 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 9, de coordenadas N 7.712.675,573 m. e E 336.707,725 m.; deste, segue com azimute de 26°02'27" e distância de 9,89 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 10, de coordenadas N 7.712.684,456 m. e E 336.712,665 m.; deste, segue com azimute de 19°18'37" e distância de 9,51 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 11, de coordenadas N 7.712.693,411 m. e E 336.715,261 m.; deste, segue com azimute de 8°32'25" e distância de 6,18 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 12, de coordenadas N 7.712.702,489 m. e E 336.716,824 m.; deste, segue com azimute de 35°04'33" e distância de 10,62 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 13, de coordenadas N 7.712.712,967 m. e E 336.714,920 m.; deste, segue com azimute de 341°01'58" e distância de 10,69 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 14, de coordenadas N 7.712.723,080 m. e E 336.711,444 m.; deste, segue com azimute de 329°01'53" e distância de 9,40 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 15, de coordenadas N 7.712.731,138 m. e E 336.705,608 m.; deste, segue com azimute de 327°16'28" e distância de 8,12 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 16, de coordenadas N 7.712.737,967 m. e E 336.702,220 m.; deste, segue com azimute de 338°49'24" e distância de 7,71 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 17, de coordenadas N 7.712.745,153 m. e E 336.699,436 m.; deste, segue com azimute de 324°48'25" e distância de 10,20 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 18, de coordenadas N 7.712.753,492 m. e E 336.697,355 m.; deste, segue com azimute de 131°06'19" e distância de 6,45 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.712.749,255 m. e E 336.698,411 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. A área delimitada para reserva legal, de 8,2133 ha, compensará a reserva legal desta matrícula de no 8.133, de propriedade da Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; o restante da área necessária para averbação da reserva legal, equivalente a 2,87034 ha será averbada à margem da matrícula 41.897 de propriedade da Agro Pecuária Vale do Rio Grande. Emol: R\$48,89. I.E.J.: R\$10,37. Total: R\$64,26. O referido é verdade dou fô. Passos, 30 de março de 2011. O Oficial(a) Eládio Freire Neto

AV-3-54063 - 09/12/2011

AV354063= Processa-se a esta averbação para constar que, a hipótese a que se refere a AV 54063 supra, foi LIBERADA/CANCELADA, conforme AV188133, 1.702, ficha 01, deste cartório. O referido é

Página 10 de 14

REGISTRO DE IMOVEIS

Reg Karen Soares Silva
 Escrivente Substituta
 RUA DE PLÁZIO JURENÇO DE ANDRADE, 585
 TELEFAX 13513521-7636
 PASSOS MINAS GERAIS

verdade e dou fé. Passos, 09 de Dezembro de 2011. A 2ª Escrivente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-4-54063 - 24/02/2012

AV-4-54.063 - Procedo-se a esta averbação nos termos do artigo 215, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, para ratificar a matrícula supra, no sentido de esclarecer que, por um lapso funcional consta a localização do imóvel da presente matrícula como sendo no município de São João Batista do Glória-MG., porém, revendo a planta e o memorial descritivo devidamente arquivados no processo administrativo de ratificação de área, constatei que o correto a considerar é **município de Passos-MG.**, ficando, assim, ratificados os demais termos descritos até a presente data. O referido é verdade e dou fé. Passos, 24 de fevereiro de 2012. 2ª Escrivente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia

R-5-54063 - 12/04/2013 - Protocolo: 154573 - 09/04/2013

RS-54.063- Em 12 de Abril de 2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Por Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia, datado de 10 de outubro de 2012, e primeiro instrumento particular de aditamento do contrato de alienação fiduciária de bens imóveis em garantia, datado de 06 de março de 2013, a qual compareceram como credora: SUCCEN DO BRASIL LTDA, CNPJ/MF nº 00.308.337/0001-60, com sede em São Paulo - SP, à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº1.726, neste ato representada na forma do seu Contrato Social e demais alterações pelos seus representantes legais, Immanuel Joseph Berdugo, CPF 231.612.07-40, e Rinaldo Marques da Silva, CPF 076.748.068-63; como devedora: USINA AÇUCARIEIRA PASSOS S/A, neste ato representada na forma do seu estatuto social e demais alterações, por João Guilherme Figueiredo Whitaker e Marcos do Amaral Mesquita, como alienantes fiduciários: COMPANHIA AGRO PASTORIL DO RIO GRANDE S A, neste ato representada na forma de seu estatuto social e demais alterações, por Marcos do Amaral Mesquita e Fernando Whitaker de Souza Dias; AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S.A., pessoa de direito privado, com sede social na Fazenda São José da Colina, s/n, Zona Rural, neste município, CNPJ/MF 23.278.278/0001-20, neste ato devidamente representada na forma de seus documentos societários: Marcos do Amaral Mesquita e Fernando Whitaker de Souza Dias; e como fiéis depositários: Fernando Whitaker de Souza Dias, brasileiro, casado, administrador de empresas, Cº 12.673.696-4-SP/SP, CPF 114.513.208-17, residente na Fazenda Itaquara, Zona Rural, município de Tapiratiba - SP, e João Guilherme Figueiredo Whitaker, brasileiro, casado, industrial, C1 7.582.006-5SP/SP, CPF 014.859.118-24, residente na Fazenda Itaquara, município de Tapiratiba - SP; as alienantes fiduciárias Companhia Agro Pastoral do Rio Grande S.A e Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., ALIENAN FIDUCIARIAMENTE o imóvel da presente matrícula, a credora Sueden do Brasil Ltda, mediante as seguintes condições: o valor da dívida é de US\$ 7.000.000,00 (sete milhões de dólares nos Estados Unidos da América), que representam o pagamento antecipado sobre o açúcar a ser entregue pela devedora na safra de 2013/2014, nas condições previstas no Contrato de Compra e Venda de Açúcar Brasileiro, Tipo VHP, destinado à Exportação nº2 A1 12 845, datado de 10 de outubro de 2012, celebrado entre as partes, sendo que incidirá sobre o montante principal do pagamento antecipado juros à razão de 12% (doze por cento) ao ano, capitalizados da data do desembolso do pagamento antecipado até 10 (dez) dias da emissão do Bill of Lading ("B/L") ou até no máximo 70 (setenta) dias após o último dia de mês de entrega desde que haja completa entrega de cada lote do produto, objeto do contrato acima mencionado. A presente alienação fiduciária em garantia vigorará até o completo adimplemento das obrigações relativas à dívida assumida nos termos do contrato de compra e venda. O valor do imóvel dado em garantia foi avaliado pela impetância de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais). As demais condições do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro, o qual fica uma via arquivada nesta serventia. Valor Tributado: R\$3.552.499,99. Impo: R\$2.616,25 - I.T.L.: R\$2.019,40 - Total: R\$4.635,65. O referido é verdade e dou fé. A 2ª Escrivente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia

AV-4-54063 - 28/04/2014 - Protocolo: 163622 - 24/04/2014

AV-4-54.063- Prot. nº163.622, datado em 24/04/2014 - Procedo-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária, expedido pela Sueden do Brasil Ltda, firmado por Immanuel Joseph Berdugo, CPF 231.612.078-40, e por Jercany Leon Astori, CPF 231.501.888-80, em 08 de janeiro de 2014, apresentado a este registro pela devedora Usina

REGISTRO DE IMOVEIS
 Bel Ravel Soares Silva
 4º Escrevente Substituto
 RUA DEPA, DIREÇÃO DE ANDRADE, 665
 TELEFAX : 3513321-7638
 PASSOS, MINAS GERAIS

Aquasceira Passos S/A. comproprietário da inviação total de seu título constante do R\$54.053 supra, ficando, assim, cancelado o referido registro para os devidos efeitos legais. Emol.: R\$34,57 - T.E.J.: R\$10,76 - Total: R\$45,33. O referido é verdade e dou-lo. Passos, 28 de Abril de 2014. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-7-54063 - 07/11/2014 - Protocolo: 168734 - 27/10/2014

AV-7-54063 - Prot. nº168.734, datado de 27/10/2014 - Procede-se a esta averbação nos termos do mandado datado de 09 de maio de 2014, expedido pelo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, devidamente assinado pelo Escrevente Judicial em substituição na 3ª Vara Cível, Marcio José Gonçalves, extraído dos autos da Ação Cautelar Interlocutória, tendo como requerente Paulo de Araújo Rodrigues e outros e como requerido Itaipara Alimentos S/A, processo nº0479.14.006577-8, para constar que, por determinação da MMª. Juíza de Direito da referida Vara, Dra. Patricia Maria Oliveira Leite, em 06 de maio de 2014, **FICA INDISPONÍVEL** o imóvel da presente matrícula, Emol.: R\$ 11,86 - Recomp.: R\$ 0,71 - T.E.J.: R\$ 3,95 - Total: R\$ 16,52. O referido é verdade e dou-lo. Passos, 07 de Novembro de 2014. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-8-54063 - 26/02/2016 - Protocolo: 180510 - 29/01/2016

Em 02/03/2015, às 14:33hs, o Ministério do Desenvolvimento Agrário - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em atendimento no § 5º do art. 176 da Lei nº 6.015/73, verificou que a poligonal objeto do imóvel da presente matrícula não se sobrepõe, neste data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro Georreferenciado do INCRA, gerando, com isso, a seguinte Certificação: Cdbb1a1-135c-4813-9a2b-7aa3e816152a. A serventia em 26/02/2016, existiram, junto ao SIBGE - Sistema de Gestão Fundiária, o registro da presente Certificação: Ato: 4135, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 13,54 - Recomp.: R\$ 0,81 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51, Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 4,70, Recomp.: R\$ 0,28, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38, Total: R\$ 6,36. Ato: 8101, quantidade Ato: 14, Emolumentos: R\$ 70,14, Recomp.: R\$ 4,20, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,38, Total: R\$ 97,72. O referido é verdade e dou-lo. Passos, 26 de Fevereiro de 2016. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-9-54063 - 26/02/2016

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da lei 6.015/73, para ratificar o AV8-54063 supra, no sentido de esclarecer que, a descrição do imóvel da presente matrícula, de acordo com o numeral descritivo expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Ministério do Desenvolvimento Agrário, é a seguinte: "Uma Propriedade Rural, situada no município de São João Batista-Glória-MG, denominada Fazenda São Gabriel, com área de 52,9599hs, tendo início no CMLgo. AFA-P-7196, Longitude: -46°34'18,241"; Latitude: -20°40'36,994"; Altitude (m): 0,01; Código: AFA-P-7196; Azimute: 129°22'; Dist. (m): 170,08; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 54015/ AGRO PECUARIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-P-7198; Longitude: -46°34'13,413"; Latitude: -20°40'36,413"; Altitude (m): 0,01; Código: AFA-P-7197; Azimute: 110°49'; Dist. (m): 91,72; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 54015/ AGRO PECUARIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-P-7197; Longitude: -46°34'10,737"; Latitude: -20°40'35,475"; Altitude (m): 0,01; Código: AFA-P-7196; Azimute: 127°05'; Dist. (m): 230,65; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 54015/ AGRO PECUARIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-P-7196; Longitude: -46°34'05,207"; Latitude: -20°40'39,408"; Altitude (m): 0,01; Código: AFA-P-7193; Azimute: 115°08'; Dist. (m): 117,07; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 54015/ AGRO PECUARIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-P-7193; Longitude: -46°34'01,707"; Latitude: -20°40'40,953"; Altitude (m): 0,01; Código: AFA-P-7192; Azimute: 220°00'; Dist. (m): 141,86; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 50617/ JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, Código: AFA-P-7192; Longitude: -46°34'04,484"; Latitude: -20°40'44,481"; Altitude (m): 0,01; Código: AFA-P-7192; Azimute: 231°30'; Dist. (m): 215,53; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 50617/ JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, Código: AFA-P-7191; Longitude: -46°34'10,615"; Latitude: -20°40'48,791"; Altitude (m): 0,01; Código: AFA-P-7190; Azimute: 236°46'; Dist. (m): 68,09; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 50617/ JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, Código: AFA-P-7190; Longitude: -46°34'12,611"; Latitude: -20°40'50,804"; Altitude (m): 0,02; Código: AFA-P-7189; Azimute: 222°20'; Dist. (m): 46,93; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 50617/ JOAQUIM AUGUSTO

REGISTRO DE IMOVEIS

Car. Karen Soares Silva
Escritor(a) Substituta
RUA BRUNO JURENCO DE ANDRADE, 665
TEL: (51) FAX: (51) 33521-7636
P: 4555 MINAS GERAIS

BRAVO CALDEIRA, Código: AFA-P-7189 ; Longitude: -46°34'13,703" ; Latitude: -20°40'51,132" ; Altitude (m): 0,01 ; Código: AFA-P-7188 ; Azimute: 223°22' ; Dist. (m): 32,70 ; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 50617 JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, Código: AFA-P-7185 ; Longitude: -46°34'14,479" ; Latitude: 20°40'51,909" ; Altitude (m): 0,004 ; Código: AFA-M-4804, Azimute: 204°45' ; Dist. (m): 54,42 ; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 50617 JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, Código: AFA-M-4804 ; Longitude: -46°34'15,845" ; Latitude: -20°40'54,697" ; Altitude (m): 0,009 ; Código: AFA-M-4803, Azimute: 240°01' ; Dist. (m): 42,6 ; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 50617 JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, Código: AFA-M-4803 ; Longitude: -46°34'17,120" ; Latitude: -20°40'55,385" ; Altitude (m): 0,31 ; Código: AFA-M-4802, Azimute: 244°09' ; Dist. (m): 95,09 ; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 50617 JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, Código: AFA-M-4802 ; Longitude: -46°34'20,077" ; Latitude: -20°40'56,737" ; Altitude (m): 0,01 ; Código: AFA-M-4801, Azimute: 242°01' ; Dist. (m): 143,31 ; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 50617 JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, Código: AFA-M-4801 ; Longitude: -46°34'24,450" ; Latitude: -20°40'58,919" ; Altitude (m): 0,031 ; Código: AFA-M-4800, Azimute: 247°05' ; Dist. (m): 110,56 ; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 50617 JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, Código: AFA-M-4800 ; Longitude: -46°34'27,969" ; Latitude: -20°41'00,318" ; Altitude (m): 0,07 ; Código: AFA-M-4799, Azimute: 268°44' ; Dist. (m): 419,63 ; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 50617 JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, Código: AFA-M-4799 ; Longitude: -46°34'42,465" ; Latitude: -20°41'00,618" ; Altitude (m): 703,349 ; Código: AFA-M-4798, Azimute: 21°55' ; Dist. (m): 48,2 ; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 11514 ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, Código: AFA-M-4798 ; Longitude: -46°34'41,847" ; Latitude: -20°40'59,169" ; Altitude (m): 701,598 ; Código: AFA-M-4797, Azimute: 41°11' ; Dist. (m): 64,25 ; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 11514 ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, Código: AFA-M-4797 ; Longitude: -46°34'40,387" ; Latitude: -20°41'57,592" ; Altitude (m): 694,444 ; Código: AFA-M-4796, Azimute: 37°26' ; Dist. (m): 30,05 ; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 11514 ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, Código: AFA-M-4796 ; Longitude: -46°34'39,859" ; Latitude: -20°40'56,610" ; Altitude (m): 692,07 ; Código: AFA-M-4795, Azimute: 10°24' ; Dist. (m): 67,7 ; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 11514 ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, Código: AFA-M-4795 ; Longitude: -46°34'39,419" ; Latitude: -20°40'54,446" ; Altitude (m): 693,651 ; Código: AFA-M-4794, Azimute: 18°00' ; Dist. (m): --- ; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 11514 ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, Código: AFA-M-4794 ; Longitude: -46°34'38,835" ; Latitude: -20°40'52,582" ; Altitude (m): 745,98 ; Código: AFA-M-4793, Azimute: 79°09' ; Dist. (m): 97,92 ; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 11514 ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, Código: AFA-M-4793 ; Longitude: -46°34'37,237" ; Latitude: -20°40'50,124" ; Altitude (m): 744,06 ; Código: AFA-M-4792, Azimute: 30°12' ; Dist. (m): 167,69 ; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 11514 ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, Código: AFA-M-4792 ; Longitude: -46°34'34,321" ; Latitude: -20°40'45,412" ; Altitude (m): 735,22 ; Código: AFA-M-4791, Azimute: 90°53' ; Dist. (m): 45,44 ; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 11514 ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, Código: AFA-M-4791 ; Longitude: -46°34'32,751" ; Latitude: -20°40'43,435" ; Altitude (m): 970,26 ; Código: AFA-M-4790, Azimute: 70°02' ; Dist. (m): 28,73 ; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 11514 ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, Código: AFA-M-4790 ; Longitude: -46°34'31,815" ; Latitude: -20°40'43,116" ; Altitude (m): 912,2 ; Código: AFA-M-4789, Azimute: 39°04' ; Dist. (m): 138,64 ; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 11514 ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, Código: AFA-M-4789 ; Longitude: -46°34'28,799" ; Latitude: -20°40'41,516" ; Altitude (m): 910,8 ; Código: AFA-M-4807, Azimute: 33°58' ; Dist. (m): 179,43 ; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 11514 ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, Código: AFA-M-4807 ; Longitude: -46°34'25,334" ; Latitude: -20°40'36,778" ; Altitude (m): 913,97 ; Código: AFA-M-4806, Azimute: 47°57' ; Dist. (m): 123,18 ; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 54015 AGRICULTURA VALE DO RIO GRANDE S/A, Código: AFA-M-4806 ; Longitude: -46°34'22,209" ; Latitude: -20°40'34,117" ; Altitude (m): 0,09 ; Código: AFA-M-4805, Azimute: 57°59' ; Dist. (m): 38,7 ; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 54015 AGRICULTURA VALE DO RIO GRANDE S/A, Código: AFA-M-4805 ; Longitude: -46°34'21,069" ; Latitude: -20°40'33,446" ; Altitude (m): 0,01 ; Código: AFA-P-7190, Azimute: 46°18' ; Dist. (m): 113,19 ; Confrontações: CNS: 03.862-0 / Mat. 54015 AGRICULTURA VALE DO RIO GRANDE S/A, ficando assim, ratificados todos os demais termos descritos até esta data. O referida é verdade e dou fé. Passos, 20 de Fevereiro de 2016. A 2ª Escritor(a) Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

REGISTRO DE IMOVEIS

Bel. Karen Soares Silva
4º Escrevente Substituta
RUA DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 665
TELE/FAX 13 13521-7636
PASSOS
MINAS GERAIS

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Alcegar, de 07 de novembro de 2016, para constar que, sob o imóvel da presente matrícula, pesa um ônus real, registrado no livro 03, registro auxiliar, ficha nº 21.698 deste registro. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomeço R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 8,40. Recomeço: R\$ 3,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,76. Total: R\$ 11,66. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordem do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: 03801520, código de segurança : 7996803114938253. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.287,12. Valor Total do Recomeço: R\$ 197,16. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.576,41. Valor Total Final ao Usurio: R\$ 6.020,69. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de novembro de 2016. A 3ª Escrevente Substituta, (a) Renata Natália Prazuzzi Minchillo

Continuação da certidão de inteiro Teor da Matrícula 54083 do Livro nº. 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 04 de junho de 2018

Karen Soares Silva
 OFICIAL REGISTRADOR
 1º ESCRIVENTE SUBSTITUTO
 2º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 3º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 4º ESCRIVENTE SUBSTITUTA

REGISTRO DE IMOVEIS - PASSOS / MG
RUA DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - FONE: 13 13521-7636
PASSOS - MG

PROSECUC
RUA DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - FONE: 13 13521-7636
PASSOS - MG

Selo Eletrônico: CDP74216
Código de segurança: 6838.8142.2401.8339
Quantidade de atos prenotados: 01

Emol: R\$ 19,08 RECOMEÇO: R\$ 0,81 T.F.: R\$ 4,51 Total: R\$ 23,40
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS****
RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - Tel/Fax (0xx35)3521-7636 - CEP: 37900094 -
Passos-MG

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ DELACIO GNIPPER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 19:22, sob o número WFCAC20700210210. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001798-97.2019.8.26.0103 e código 941513C.

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 6962

Endereço: Fazenda São José da Colina – Passos – MG.



INFORMAÇÕES GERAIS

SOLICITANTE	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda São José da Colina – Passos - MG
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	904,20 há
Área Construída	-
Proprietário:	Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.
Finalidade:	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
Objetivo:	Valor de Mercado
Data base:	Dezembro/ 2019

CONSIDERAÇÕES

1: 1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Certidão de Inteiro Teor da matrícula 79.649 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

VALORES APURADOS
VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 24.865.698,00 (vinte e quatro milhões, oitocentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e noventa e oito reais)

VLf = R\$ 16.162.703,00 (dezesesseis milhões, cento e sessenta e dois mil, setecentos e três reais)

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Laudo de Avaliação segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1 é definido como *“Relatório Técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem”*.

Para a presente avaliação utilizou-se as diretrizes constantes da **Parte 1: Procedimentos Gerais da NBR 14653 - 1 /2019** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens e da **Parte 3: Imóveis Rurais da NBR 14653-3/2019** – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

Ainda de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1, **Avaliação de Bens** é a *“Análise Técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas da **ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**, além de observar as legislações municipais, estaduais e federais.

Conforme a Lei nº 10.267, de 28 de Agosto de 2001 e o Decreto nº 5.570, de 31 de Outubro de 2005 que relatam sobre a obrigatoriedade do Georreferenciamento do Imóvel Rural:

“Esta Lei torna Obrigatório o Georreferenciamento do Imóvel objeto da Escritura para alteração nas matrículas, como mudança de titularidade, remembramento, desmembramento, parcelamento, modificação de área, quando passa a ser obrigatória para qualquer tipo de processo e exigida em todos os órgãos, sejam federais, estaduais ou municipais.”

a) imediato para imóveis com área superior a mil hectares;

b) cinco anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares – 20/11/2008;

c) oito anos, para os imóveis com área inferior a quinhentos hectares – 20/11/2011.

O imóvel avaliando encontra-se na situação “c” e que por isso, caso venha a ocorrer alguma necessidade de alteração na matrícula, este custo não está inserido nos valores apurados neste Laudo.

3 - Conforme o Artigo 16, § 8º, com as demais disposições do Código Florestal (Lei nº 4.771/65, com a redação dada pela MP 2.166 - 67/2001) - **obrigatoriedade da averbação da Reserva Legal (RL) à margem de matrícula do imóvel** e da recuperação das formas de vegetação nativa para se adequar aos limites percentuais legais, ainda que não haja mais na propriedade rural área florestal, campos gerais ou outra forma de vegetação nativa; Enquanto que a Área de Preservação Permanente (APP) é uma limitação administrativa à propriedade e não são levadas aos Registros Imobiliários para a averbação junto às matrículas dos imóveis, posto que a lei lhes dê a publicidade e a eficácia necessárias para o seu cumprimento por todos.

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

No presente caso, adotamos o “ **Método comparativo direto de dados de mercado**” para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno.

PREMISSAS

Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)

O valor de mercado foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as multiplicações do valor unitário pelo índice agronômico adquirido.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir fatores de equivalência.

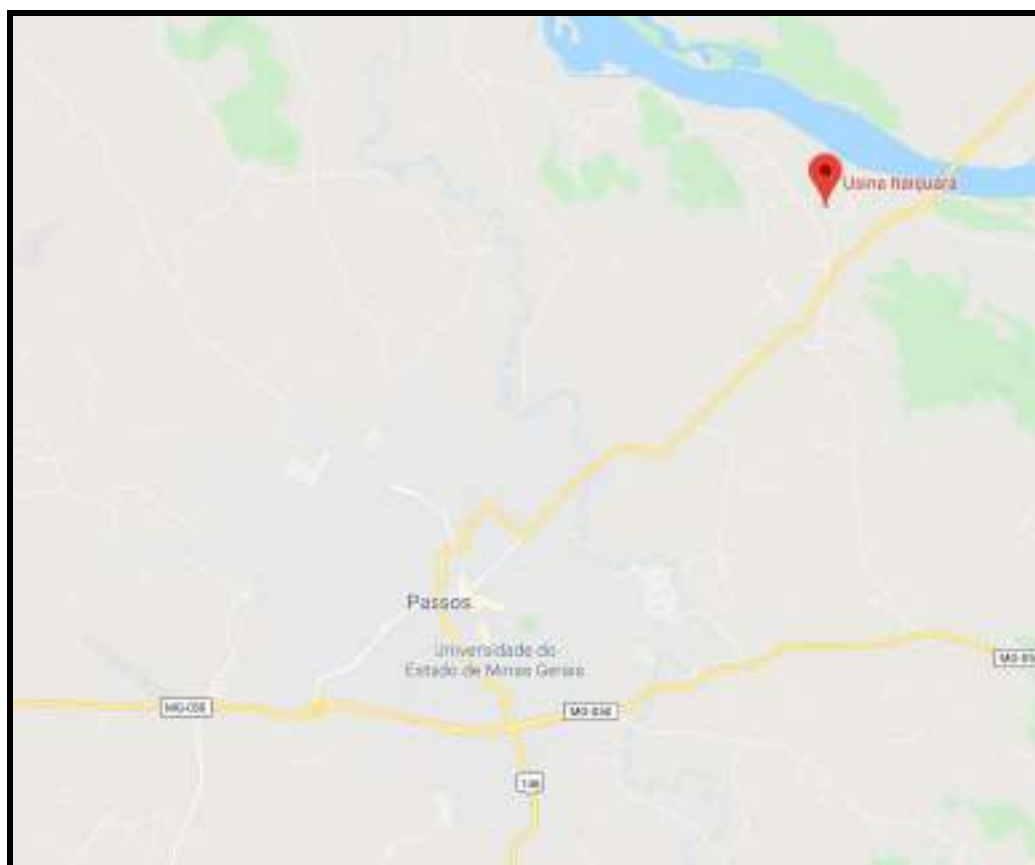
CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda São José da Colina – Passos – MG.

Ocupação da Circunvizinhança

O local onde está situado o imóvel avaliando possui características de uso de ocupação rural, ocupada por glebas rurais. A região possui infraestrutura básica, acesso por via vicinal em condições de tráfego regular.



- Mapa de Localização da Cidade -

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 1 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-3 – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais.

“A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado”.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis”.

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados”.

Tabela 4 - Graus de Fundamentação - Utilização do Tratamento por Fatores

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	1	Apresentação dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de Informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Origem dos fatores de Homogeneização	Estudo embasado em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 *a
<p>*a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com menos dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.</p>					

Fonte: NBR 14653-3

- Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do Laudo na modalidade completa.
- Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:
 - a) na tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
 - b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
 - c) o enquadramento global do Laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela 5 a seguir:

Tabela 5 - Enquadramento do Parecer segundo seu grau de fundamento no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5
Itens Obrigatórios	Itens 2, 4 e 5 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2,4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-3

Total atingindo 10 Pontos – Parecer enquadrado no Grau II.

Tabela 6 - Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<= 30%	30% - 50%	> 50%

Fonte: NBR 14653-3

Valor Calculado: 17% - Laudo Enquadrado em Grau III

No presente trabalho atingimos o “**Grau II**” quanto a Fundamentação da avaliação do imóvel e “**Grau III**” quanto à Precisão do valor do Imóvel conforme a ABNT / NBR 14.653-3/19.

CONCLUSÃO

Com base nas metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, certificamos os seguintes valores para a data base de Dezembro/2019.

VALORES APURADOS**VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA**

VM = R\$ 24.865.698,00 (vinte e quatro milhões, oitocentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e noventa e oito reais)

VLf = R\$ 16.162.703,00 (dezesesseis milhões, cento e sessenta e dois mil, setecentos e três reais)

É importante salientar que não há nenhum interesse comercial ou pessoal às partes envolvidas, atual ou futura, na propriedade que é objeto deste laudo de avaliação.

São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA 5069652859



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780



ENGENHEIRO AGRÔNOMO
SOLINE FLEXA MARINHO
CREA 600981020



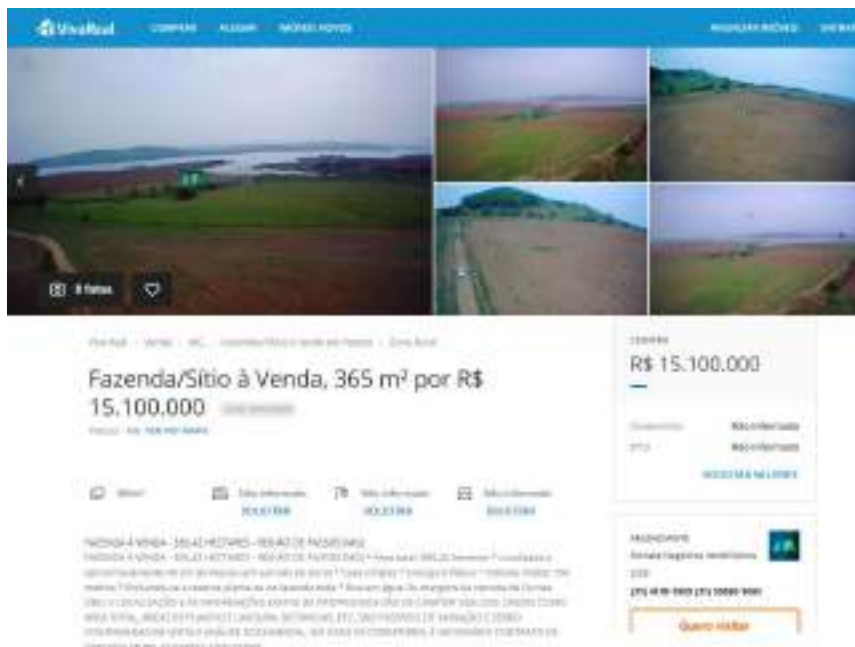
ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

COMPARATIVOS

Comp. 1 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-zona-rural-bairros-passos-365m2-venda-RS15100000-id-2462146843/?_vt=ranking:default

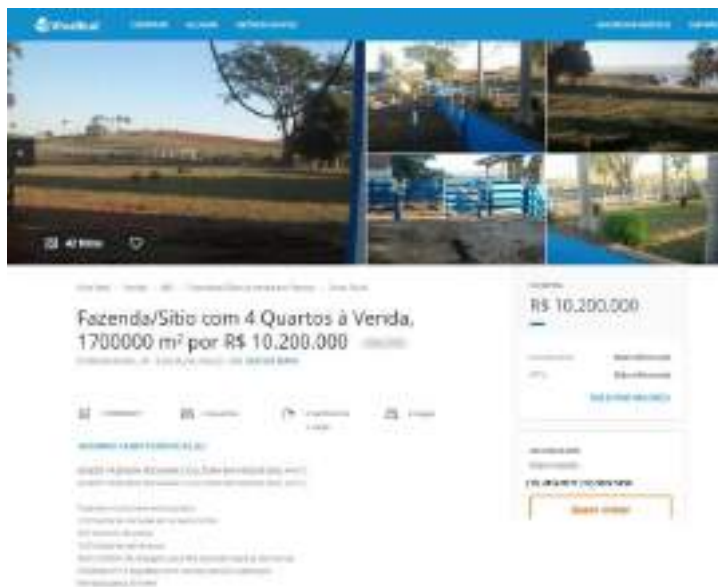
365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

Morata Negócios Imobiliários Ltda - (31) 4109-1009 (31) 99820-1009



Comp2 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-4-quartos-zona-rural-bairros-passos-com-garagem-1700000m2-venda-RS10200000-id-93960313/?_vt=ranking:default

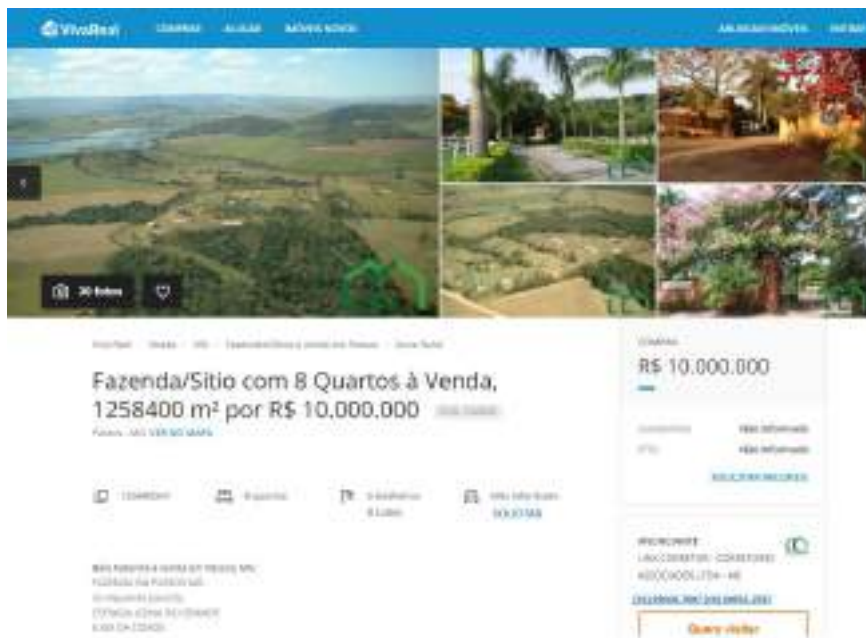
170 hectares - R\$ 10.200.000



Comp3 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-8-quartos-zona-rural-bairros-passos-1258400m2-venda-RS10000000-id-2451840156/?_vt=ranking:default

1.258.400 metro(s) qdr = 125,8 hectare(s) - R\$ 10.000.000

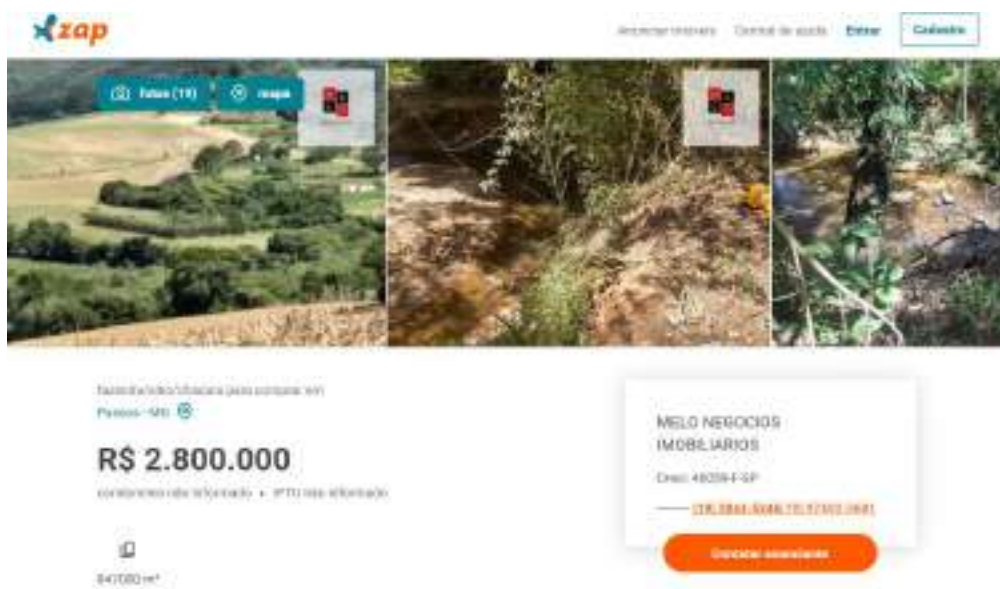
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



Comp4 https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sítio-chacara-com-sede-zona-rural-passos-mg-847000m2-id-2466070134/?_zt=ranking%3Agbtree

847.000 metro(s) qdr = 84,70 hectare(s) - **R\$ 2.800.000**

MELO NEGOCIOS IMOBILIARIOS - (19) 3844-5246(19) 97402-3681



Comp5 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-zona-rural-bairros-passos-567000m2-venda-RS1900000-id-2467956841/?_vt=ranking:default

56,7 HÁ – R\$ 1.900.000

G2F Especialista em Imóveis (19) 3342-6800 (19) 3199-8888

Fazenda/Sítio com 3 Quartos à Venda, 567000 m² por R\$ 1.900.000

Preço: R\$ 1.900.000

Características: 3 Quartos, 1 Casa, 567000 m²

Agente: G2F Especialista em Imóveis

Contato: (19) 3342-6800 / (19) 3199-8888

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

REGISTRO DE IMOVEIS
 RUI SALES DE SOUZA
 RUA DA BARRAGEM, 365
 T217
 35730117-830
 MINAS GERAIS



ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG
Oficial: BELÉLPÍDIO FREIRE NETO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu, ELPIDIO FREIRE NETO, Oficial do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc:

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 79649 do Livro nº 2 - Registro Geral de 27/04/2017.

79649 - 27/04/2017 - Protocolo: 391487 - 26984/2017
 Uma Propriedade Rural, situada neste município de Passos/MG, denominada "SÃO JOSÉ DA COLINA", com área total de **984,20,72 (novecentos e quatro hectares, vinte ares e setenta e dois centímetros)**, com a seguinte descrição: Código: AFA-M-3443; Longitude: -46°51'23,221" , Latitude: -20°40'10,658" , Altitude (m): 679,48; Código: AFA-M-3381; Azimute: 58°07'; Dist. (m): 1021,89; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.:36378 Itaquira Alimentos S/A; Código: AFA-M-3381; Longitude: -46°51'48,777" , Latitude: -20°40'15,348" , Altitude (m): 683,53; Código: AFA-M-3380; Azimute: 98°18'; Dist. (m): 188,14; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 36377 Marcio Lemes Soares Maia; Código: AFA-M-3380; Longitude: -46°51'41,838" , Latitude: -20°40'16,314" , Altitude (m): 682,21; Código: AFA-M-3379; Azimute: 135°36'; Dist. (m): 97,83; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 36377 Marcio Lemes Soares Maia; Código: AFA-M-3379; Longitude: -46°50'38,553" , Latitude: -20°40'18,962" , Altitude (m): 681,89; Código: AFA-M-3378; Azimute: 110°55'; Dist. (m): 63,74; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 36377 Marcio Lemes Soares Maia; Código: AFA-M-3378; Longitude: -46°50'36,496" , Latitude: -20°40'17,702" , Altitude (m): 680,96; Código: AFA-M-3377; Azimute: 115°25'; Dist. (m): 265,43; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 36377 Marcio Lemes Soares Maia; AFA-M-3377; Longitude: -46°50'28,215" , Latitude: -20°40'21,488" , Altitude (m): 688,65; Código: AFA-M-3376; Azimute: 114°53'; Dist. (m): 1069,6; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.:36378 Itaquira Alimentos S/A; Código: AFA-M-3376; Longitude: -46°50'54,715" , Latitude: -20°40'36,084" , Altitude (m): 675,5; Código: AFA-M-3375; Azimute: 114°21'; Dist. (m): 1277,2; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 36378 Itaquira Alimentos S/A; Código: AFA-M-3375; Longitude: -46°50'16,091" , Latitude: -20°40'32,544" , Altitude (m): 734,13; Código: AFA-M-3374; Azimute: 138°09'; Dist. (m): 5743; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 36378 Itaquira Alimentos S/A; Código: AFA-M-3374; Longitude: -46°50'14,781" , Latitude: -20°40'53,456" , Altitude (m): 735,7; Código: AFA-M-3373; Azimute: 130°33'; Dist. (m): 4706; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.:36378 Itaquira Alimentos S/A; Código: AFA-M-3373; Longitude: -46°50'13,046" , Latitude: -20°40'54,461" , Altitude (m): 735,36; Código: AFA-M-3372; Azimute: 131°54'; Dist. (m): 345,78; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.:36378 Itaquira Alimentos S/A; Código: AFA-M-3372; Longitude: -46°50'06,727" , Latitude: -20°40'59,789" , Altitude (m): 731,07; Código: AFA-M-1248; Azimute: 232°18'; Dist. (m): 5,63; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 36378 Itaquira Alimentos S/A; Código: AFA-M-1248; Longitude: -46°50'06,924" , Latitude: -20°41'00,241" , Altitude (m): 735,8; Código: AFA-M-3300; Azimute: 202°22'; Dist. (m): 78,33; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.:36378 Itaquira Alimentos S/A; Código: AFA-M-3300; Longitude: -46°50'07,954" , Latitude: -20°41'02,596" , Altitude (m): 748,8; Código: AFA-M-3301; Azimute: 213°23'; Dist. (m): 191,63; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.:36378 Itaquira Alimentos S/A; Código: AFA-M-3301; Longitude: -46°50'16,316" , Latitude: -20°41'07,852" , Altitude (m): 800,9; Código: AFA-M-3200; Azimute: 124°11'; Dist. (m): 91,56; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.:36378 Itaquira Alimentos S/A; Código: AFA-M-3200; Longitude: -46°50'08,924" , Latitude: -20°41'09,580" , Altitude (m): 815,25; Código: AFA-M-3299; Azimute: 132°11'; Dist. (m): 140,80; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.:36378 Itaquira Alimentos S/A; Código: AFA-M-3299; Longitude: -46°50'05,407" , Latitude: -20°41'12,655" , Altitude (m): 788,87; Código: AFA-M-3298; Azimute: 144°13'; Dist. (m):

REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel Karen Soares Silva
4º Escrevente Substituto
PLAÇA F. LAURENÇO DE ANDRADE, 66
TELE/FAX (35) 3521-7635
PASSOS - MINAS GERAIS

120,32; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 36378 Itaipuina Alimentos S/A; Código: AFA-M-3298; Longitude: -46°29'02,977"; Latitude: -20°41'15,869"; Altitude (m): 795,13; Código: AFA-M-3297; Azimute: 146°44"; Dist. (m): 93,62; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 36378 Itaipuina Alimentos S/A; Código: AFA-M-3297; Longitude: -46°29'01,207"; Latitude: -20°41'18,414"; Altitude (m): 786,17; Código: AFA-M-3296; Azimute: 113°04"; Dist. (m): 42,91; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 36378 Itaipuina Alimentos S/A; Código: AFA-M-3296; Longitude: -46°28'59,839; Latitude: -20 41'18,961"; Altitude (m): 782,56; Código: AFA-M-3295; Azimute: 175°18"; Dist. (m): 146,67; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 36378 Itaipuina Alimentos S/A; Código: AFA-M-3295; Longitude: -46°28'56,403"; Latitude: -20°41'22,466"; Altitude (m): 769,69; Código: AFA-M-3371; Azimute: 117°32"; Dist. (m): 80,45; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 36378 Itaipuina Alimentos S/A; Código: AFA-M-3371; Longitude: -46°28'55,939"; Latitude: -20°41'23,675"; Altitude (m): 773,41; Código: AFA-M-3370; Azimute: 228°36"; Dist. (m): 86,46; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 4122 Usina Açucareira Passos S/A; Código: AFA-M-3370; Longitude: -46°28'56,168"; Latitude: -20°41'25,557"; Altitude (m): 786,35; Código: AFA-M-3365; Azimute: 208°56"; Dist. (m): 63,16; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 4122 Usina Açucareira Passos S/A; Código: AFA-M-3368; Longitude: -46°28'57,224"; Latitude: -20°41'27,351"; Altitude (m): 788,8; Código: AFA-M-3368; Azimute: 214°55"; Dist. (m): 145,51; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 4122 Usina Açucareira Passos S/A; Código: AFA-M-3369; Longitude: -46°29'00,102"; Latitude: -20°41'31,233"; Altitude (m): 770,51; Código: AFA-M-3367; Azimute: 302°17"; Dist. (m): 43,24; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 4122 Usina Açucareira Passos S/A; Código: AFA-M-3367; Longitude: -46°29'00,695"; Latitude: -20°41'32,994"; Altitude (m): 768,37; Código: AFA-M-3366; Azimute: 199°25"; Dist. (m): 157,36; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 4122 Usina Açucareira Passos S/A; Código: AFA-M-3366; Longitude: -46°29'02,507"; Latitude: -20°41'34,619"; Altitude (m): 769,41; Código: AFA-M-3366; Azimute: 212°29"; Dist. (m): 161,56; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 4122 Usina Açucareira Passos S/A; Código: AFA-M-3365; Longitude: -46°29'04,039"; Latitude: -20°41'42,377"; Altitude (m): 782,18; Código: AFA-M-3364; Azimute: 210°53"; Dist. (m): 36,96; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 4122 Usina Açucareira Passos S/A; Código: AFA-M-3364; Longitude: -46°29'05,458"; Latitude: -20°41'43,194"; Altitude (m): 785,7; Código: AFA-M-3292; Azimute: 197°27"; Dist. (m): 83,38; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 4122 Usina Açucareira Passos S/A; Código: AFA-M-3292; Longitude: -46°29'06,319"; Latitude: -20°41'45,787"; Altitude (m): 787,54; Código: AFA-M-3294; Azimute: 212°08"; Dist. (m): 266,95; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 4122 Usina Açucareira Passos S/A; Código: AFA-M-3294; Longitude: -46°29'08,787"; Latitude: -20°41'53,790"; Altitude (m): 846,32; Código: AFA-M-3293; Azimute: 199°41"; Dist. (m): 78,83; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 4122 Usina Açucareira Passos S/A; Código: AFA-M-3293; Longitude: -46°29'10,200"; Latitude: -20 41'56,203"; Altitude (m): 873,48; Código: AFA-M-3291; Azimute: 210°27"; Dist. (m): 41,29; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 4122 Usina Açucareira Passos S/A; Código: AFA-M-3291; Longitude: -46°29'11,425"; Latitude: -20°41'57,363"; Altitude (m): 905,85; Código: AFA-M-3293; Azimute: 224°53"; Dist. (m): 44,5; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 4122 Usina Açucareira Passos S/A; Código: AFA-M-3292; Longitude: -46°29'12,511"; Latitude: -20°41'58,407"; Altitude (m): 943,37; Código: AFA-M-3104; Azimute: 226°52"; Dist. (m): 35,10; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 4122 Usina Açucareira Passos S/A; Código: AFA-M-3104; Longitude: -46°29'13,386"; Latitude: -20°41'59,187"; Altitude (m): 946,82; Código: AFA-M-3105; Azimute: 290°39"; Dist. (m): 94,22; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 78 Itaipuina Alimentos S/A; Código: AFA-M-3105; Longitude: -46°29'16,442"; Latitude: -20°41'58,566"; Altitude (m): 929,49; Código: AFA-M-3106; Azimute: 300°31"; Dist. (m): 134,95; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 78 Itaipuina Alimentos S/A; Código: AFA-M-3106; Longitude: -46°29'20,189"; Latitude: -20 41'55,196"; Altitude (m): 915,83; Código: AFA-M-3107; Azimute: 299°14"; Dist. (m): 91,61; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 78 Itaipuina Alimentos S/A; Código: AFA-M-3107; Longitude: -46°29'22,951"; Latitude: -20°41'54,040"; Altitude (m): 909,15; Código: AFA-M-3108; Azimute: 267°24"; Dist. (m): 31,55; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 78 Itaipuina Alimentos S/A; Código: AFA-M-3108; Longitude: -46°29'25,115"; Latitude: -20°41'57,984"; Altitude (m): 913,55; Código: AFA-M-3109; Azimute: 233°21"; Dist. (m): 108,96; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 78 Itaipuina Alimentos S/A; Código: AFA-M-3109; Longitude: -46°29'28,571"; Latitude: -20°41'51,579"; Altitude (m): 327,84; Código: AFA-M-3110; Azimute: 280°55"; Dist. (m): 97,50; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 78 Itaipuina Alimentos S/A; Código: AFA-M-3110; Longitude: -46°29'31,709"; Latitude: -20°41'51,009"; Altitude (m): 940,64; Código: AFA-P-2473; Azimute: 304°58"; Dist. (m): 54,77; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 78 Itaipuina Alimentos S/A; Código: AFA-P-2473; Longitude: -46°29'33,260"; Latitude: -20°41'49,489"; Altitude (m): 949,78; Código: AFA-P-2474;

REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Karen Soares Silva
2ª Escrevente Substituta
RUA UFF, LINDINHO DE ANDRADE, 400
TELEFAX (35) 33621-7336
PASSOS MINAS GERAIS

Azimuth: 350°18'; Dist. (m): 11,86; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat: 78 Itaipua Alimentos S/A; Código: AFA-M-3110; Longitude: -46°29'33,329"; Latitude: -20°41'49,699"; Altitude (m): 947,1; Código: AFA-M-3111; Azimuth: 374°21'; Dist. (m): 114,54; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat: 78 Itaipua Alimentos S/A; Código: AFA-M-3111; Longitude: -46°29'37,448"; Latitude: -20°41'49,325"; Altitude (m): 938,14; Código: AFA-M-3112; Azimuth: 266°23'; Dist. (m): 73,92; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat: 78 Itaipua Alimentos S/A; Código: AFA-M-3112; Longitude: -46°29'39,977"; Latitude: -20°41'49,498"; Altitude (m): 938,38; Código: AFA-M-3113; Azimuth: 252°38'; Dist. (m): 75,81; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat: 78 Itaipua Alimentos S/A; Código: AFA-M-3113; Longitude: -46°29'41,117"; Latitude: -20°41'49,804"; Altitude (m): 912,63; Código: AFA-M-3114; Azimuth: 246°22'; Dist. (m): 87,28; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat: 78 Itaipua Alimentos S/A; Código: AFA-M-3114; Longitude: -46°29'43,875"; Latitude: -20°41'50,941"; Altitude (m): 948,84; Código: AFA-M-3115; Azimuth: 246°57'; Dist. (m): 35,12; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat: 78 Itaipua Alimentos S/A; Código: AFA-M-3115; Longitude: -46°29'44,989"; Latitude: -20°41'51,194"; Altitude (m): 946,51; Código: AFA-M-3116; Azimuth: 219°09'; Dist. (m): 39,62; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat: 78 Itaipua Alimentos S/A; Código: AFA-M-3116; Longitude: -46°29'46,299"; Latitude: -20°41'52,897"; Altitude (m): 945,67; Código: AFA-M-3117; Azimuth: 207°57'; Dist. (m): 56,04; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat: 78 Itaipua Alimentos S/A; Código: AFA-M-3117; Longitude: -46°29'47,188"; Latitude: -20°41'54,511"; Altitude (m): 948,16; Código: AFA-M-3118; Azimuth: 229°57'; Dist. (m): 17,48; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat: 78 Itaipua Alimentos S/A; Código: AFA-M-3118; Longitude: -46°29'48,441"; Latitude: -20°41'55,508"; Altitude (m): 974,58; Código: AFA-M-3119; Azimuth: 229°41'; Dist. (m): 48,43; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat: 78 Itaipua Alimentos S/A; Código: AFA-M-3119; Longitude: -46°29'50,244"; Latitude: -20°41'56,345"; Altitude (m): 981,65; Código: AFA-M-3121; Azimuth: 249°18'; Dist. (m): 129,33; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat: 78 Itaipua Alimentos S/A; Código: AFA-M-3122; Longitude: -46°29'54,536"; Latitude: -20°41'58,674"; Altitude (m): 978,47; Código: AFA-M-3122; Azimuth: 253°08'; Dist. (m): 103,82; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat: 78 Itaipua Alimentos S/A; Código: AFA-M-3122; Longitude: -46°29'57,703"; Latitude: -20°41'59,475"; Altitude (m): 999,02; Código: AFA-M-3124; Azimuth: 257°39'; Dist. (m): 93,74; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat: 78 Itaipua Alimentos S/A; Código: AFA-M-3123; Longitude: -46°30'00,867"; Latitude: -20°42'00,129"; Altitude (m): 1010,79; Código: AFA-M-3124; Azimuth: 261°37'; Dist. (m): 93,94; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat: 78 Itaipua Alimentos S/A; Código: AFA-M-3124; Longitude: -46°30'04,078"; Latitude: -20°42'00,571"; Altitude (m): 1012,9; Código: AFA-M-3125; Azimuth: 269°24'; Dist. (m): 44,17; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat: 78 Itaipua Alimentos S/A; Código: AFA-M-3125; Longitude: -46°30'05,604"; Latitude: -20°42'00,885"; Altitude (m): 1010,06; Código: AFA-M-3126; Azimuth: 221°11'; Dist. (m): 29,31; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat: 78 Itaipua Alimentos S/A; Código: AFA-M-3126; Longitude: -46°30'06,271"; Latitude: -20°42'01,203"; Altitude (m): 1009,57; Código: AFA-M-3127; Azimuth: 247°21'; Dist. (m): 38,14; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat: 78 Itaipua Alimentos S/A; Código: AFA-M-3127; Longitude: -46°30'07,449"; Latitude: -20°42'01,859"; Altitude (m): 1006,7; Código: AFA-M-3128; Azimuth: 256°27'; Dist. (m): 49,91; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat: 78 Itaipua Alimentos S/A; Código: AFA-M-3128; Longitude: -46°30'09,125"; Latitude: -20°42'02,241"; Altitude (m): 1017,12; Código: AFA-M-3129; Azimuth: 211°25'; Dist. (m): 45,51; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat: 78 Itaipua Alimentos S/A; Código: AFA-M-3129; Longitude: -46°30'09,941"; Latitude: -20°42'03,498"; Altitude (m): 1033,57; Código: AFA-M-3343; Azimuth: 322°14'; Dist. (m): 48,21; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat: 51473 Agropecuária Solsolake; Código: AFA-M-3343; Longitude: -46°30'10,951"; Latitude: -20°42'02,290"; Altitude (m): 1025,57; Código: AFA-M-3344; Azimuth: 313°19'; Dist. (m): 147,0; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat: 51473 Agropecuária Solsolake; Código: AFA-M-3344; Longitude: -46°30'14,656"; Latitude: -20°41'58,983"; Altitude (m): 998,13; Código: AFA-M-3343; Azimuth: 302°20'; Dist. (m): 134,13; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat: 51473 Agropecuária Solsolake; Código: AFA-M-3347; Longitude: -46°30'18,573"; Latitude: -20°41'56,646"; Altitude (m): 975,83; Código: AFA-M-3342; Azimuth: 307°21'; Dist. (m): 76,49; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat: 51473 Agropecuária Solsolake; Código: AFA-M-3342; Longitude: -46°30'19,149"; Latitude: -20°41'56,1219"; Altitude (m): 965,45; Código: AFA-M-3344; Azimuth: 310°58'; Dist. (m): 169,33; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat: 51473 Agropecuária Solsolake; Código: AFA-M-3341; Longitude: -46°30'23,566"; Latitude: -20°41'52,609"; Altitude (m): 978,6; Código: AFA-M-3340; Azimuth: 313°28'; Dist. (m): 06; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat: 51473 Agropecuária Solsolake; Código: AFA-M-3340; Longitude: -46°30'25,530"; Latitude: -20°41'48,120"; Altitude (m): 927,14; Código: AFA-M-3339; Azimuth: 343°57'; Dist. (m): 64,84; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat: 51473

RUA DO COMENDADOR DE ANDRADE, 165
 TEL. E FAX 11 3519521-7
 PASSOS 4 VAS DEB

Agropecuária Soledade; Código: AFA-M-3339; Longitude: -46°30'36,149"; Latitude: -20°41'46,704"; Altitude (m): 924,25; Código: AFA-M-3338; Azimute: 288°12'; Dist. (m): 44,49; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 51473
 Agropecuária Soledade; Código: AFA-M-3338; Longitude: -46°30'27,609"; Latitude: -20°41'16,252"; Altitude (m): 917,54; Código: AFA-M-3337; Azimute: 326°10'; Dist. (m): 53,31; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 51473
 Agropecuária Soledade; Código: AFA-M-3337; Longitude: -46°30'28,619"; Latitude: -20°41'44,834"; Altitude (m): 926,31; Código: AFA-M-3336; Azimute: 337°28'; Dist. (m): 101,26; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 51473
 Agropecuária Soledade; Código: AFA-M-3336; Longitude: -46°30'30,500"; Latitude: -20°41'42,658"; Altitude (m): 952,42; Código: AFA-M-3335; Azimute: 299°23'; Dist. (m): 36,89; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 51473
 Agropecuária Soledade; Código: AFA-M-3335; Longitude: -46°30'31,478"; Latitude: -20°41'41,656"; Altitude (m): 940,81; Código: AFA-M-3334; Azimute: 284°41'; Dist. (m): 31,9; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 51473
 Agropecuária Soledade; Código: AFA-M-3334; Longitude: -46°30'32,544"; Latitude: -20°41'41,393"; Altitude (m): 971,53; Código: AFA-M-3333; Azimute: 279°47'; Dist. (m): 62,78; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 51473
 Agropecuária Soledade; Código: AFA-M-3333; Longitude: -46°30'34,700"; Latitude: -20°41'31,187"; Altitude (m): 977,92; Código: AFA-M-3332; Azimute: 303°11'; Dist. (m): 104,94; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 51473
 Agropecuária Soledade; Código: AFA-M-3332; Longitude: -46°30'37,736"; Latitude: -20°41'39,191"; Altitude (m): 994,88; Código: AFA-M-3331; Azimute: 351°45'; Dist. (m): 147,63; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 51473
 Agropecuária Soledade; Código: AFA-M-3331; Longitude: -46°30'38,437"; Latitude: -20°41'34,767"; Altitude (m): 1029,94; Código: AFA-M-3330; Azimute: 294°30'; Dist. (m): 184,49; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 51473
 Agropecuária Soledade; Código: AFA-M-3330; Longitude: -46°30'41,252"; Latitude: -20°41'32,708"; Altitude (m): 1027,8; Código: AFA-M-3329; Azimute: 256°16'; Dist. (m): 104,71; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 51473
 Agropecuária Soledade; Código: AFA-M-3329; Longitude: -46°30'47,769"; Latitude: -20°41'33,197"; Altitude (m): 1011,27; Código: AFA-M-3328; Azimute: 242°59'; Dist. (m): 78,91; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 51473
 Agropecuária Soledade; Código: AFA-M-3328; Longitude: -46°30'56,194"; Latitude: -20°41'31,181"; Altitude (m): 1016,58; Código: AFA-M-3327; Azimute: 220°41'; Dist. (m): 80,4; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 51473
 Agropecuária Soledade; Código: AFA-M-3327; Longitude: -46°30'52,005"; Latitude: -20°41'36,296"; Altitude (m): 1026,39; Código: AFA-M-3326; Azimute: 183°59'; Dist. (m): 72,61; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 51473
 Agropecuária Soledade; Código: AFA-M-3326; Longitude: -46°30'52,180"; Latitude: -20°41'38,621"; Altitude (m): 1070,48; Código: AFA-M-3325; Azimute: 304°22'; Dist. (m): 58,58; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 56130
 Usina Açucareira Passos S/A; Código: AFA-M-3325; Longitude: -46°30'55,878"; Latitude: -20°41'37,528"; Altitude (m): 1041,62; Código: AFA-M-3324; Azimute: 302°08'; Dist. (m): 175,15; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 56130
 Usina Açucareira Passos S/A; Código: AFA-M-3324; Longitude: -46°30'59,956"; Latitude: -20°41'34,581"; Altitude (m): 1034,7; Código: AFA-M-3323; Azimute: 293°24'; Dist. (m): 201,71; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 56130
 Usina Açucareira Passos S/A; Código: AFA-M-3323; Longitude: -46°31'05,451"; Latitude: -20°41'31,975"; Altitude (m): 1045,43; Código: AFA-M-3322; Azimute: 292°28'; Dist. (m): 21,83; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 56130
 Usina Açucareira Passos S/A; Código: AFA-M-3322; Longitude: -46°31'06,187"; Latitude: -20°41'32,189"; Altitude (m): 1041,11; Código: AFA-M-3321; Azimute: 263°30'; Dist. (m): 81,81; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 56130
 Usina Açucareira Passos S/A; Código: AFA-M-3321; Longitude: -46°31'08,918"; Latitude: -20°41'32,509"; Altitude (m): 1022,18; Código: AFA-M-3320; Azimute: 292°34'; Dist. (m): 27,4; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 56130
 Usina Açucareira Passos S/A; Código: AFA-M-3320; Longitude: -46°31'09,822"; Latitude: -20°41'37,167"; Altitude (m): 1019,38; Código: AFA-M-3319; Azimute: 322°22'; Dist. (m): 41,2; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 56130
 Usina Açucareira Passos S/A; Código: AFA-M-3319; Longitude: -46°31'09,691"; Latitude: -20°41'31,109"; Altitude (m): 1012,15; Código: AFA-M-3318; Azimute: 311°07'; Dist. (m): 108,62; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 56130
 Usina Açucareira Passos S/A; Código: AFA-M-3318; Longitude: -46°31'13,522"; Latitude: -20°41'28,788"; Altitude (m): 999,4; Código: AFA-M-3317; Azimute: 310°17'; Dist. (m): 38,25; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 56130
 Usina Açucareira Passos S/A; Código: AFA-M-3317; Longitude: -46°31'14,530"; Latitude: -20°41'27,984"; Altitude (m): 992,54; Código: AFA-M-3316; Azimute: 327°51'; Dist. (m): 164,84; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 56130
 Usina Açucareira Passos S/A; Código: AFA-M-3316; Longitude: -46°31'17,964"; Latitude: -20°41'23,717"; Altitude (m): 974,12; Código: AFA-M-3315; Azimute: 307°27'; Dist. (m): 164,38; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 56130
 Usina Açucareira Passos S/A; Código: AFA-M-3315; Longitude: -46°31'23,829"; Latitude: -20°41'21,656"; Altitude (m): 971,57; Código: AFA-M-3314; Azimute: 321°39'; Dist. (m): 34,71; Confrontações:

REGISTRO DE IMOVEIS

Bel. Karer Soares Silva
4º Escrevente Substituto
SUA DEP. LOURENÇO DE ARAÚJO
TELEFAX 1351521-766
PASSOS MINAS GERAIS

CNS: 03.862-0 - Mat. 56130 Usina Açucareira Passos S/A; Código: AFA-M-3314; Longitude: -46°31'21,577"; Latitude: -20°41'20,771"; Altitude (m): 972,45; Código: AFA-M-3313; Azimute: 349°04; Dist. (m): 59,28; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 56130 Usina Açucareira Passos S/A; Código: AFA-M-3313; Longitude: -46°31'22,299"; Latitude: -20°41'18,969"; Altitude (m): 979,64; Código: AFA-M-3312; Azimute: 299°58; Dist. (m): 78,73; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 56130 Usina Açucareira Passos S/A; Código: AFA-M-3312; Longitude: -46°31'24,655"; Latitude: -20°41'17,690"; Altitude (m): 983,0; Código: AFA-M-3308; Azimute: 22°24; Dist. (m): 767,37; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 34414 Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3308; Longitude: -46°31'54,546"; Latitude: -20°40'54,626"; Altitude (m): 753,09; Código: AFA-M-3307; Azimute: 33°51; Dist. (m): 28,63; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 34414 Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3307; Longitude: -46°31'13,995"; Latitude: -20°40'53,853"; Altitude (m): 748,51; Código: AFA-M-3306; Azimute: 25°17; Dist. (m): 152,6; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 34414 Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3306; Longitude: -46°31'11,743"; Latitude: -20°40'49,367"; Altitude (m): 732,38; Código: AFA-M-3305; Azimute: 12°50; Dist. (m): 46,24; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 34414 Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3305; Longitude: -46°31'11,387"; Latitude: -20°40'47,898"; Altitude (m): 729,84; Código: AFA-M-3304; Azimute: 353°53; Dist. (m): 25,82; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 34414 Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3304; Longitude: -46°31'11,482"; Latitude: -20°40'47,063"; Altitude (m): 728,18; Código: AFA-M-3303; Azimute: 348°03; Dist. (m): 118,84; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 34414 Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3303; Longitude: -46°31'12,332"; Latitude: -20°40'43,282"; Altitude (m): 723,63; Código: AFA-M-3301; Azimute: 332°25; Dist. (m): 183,75; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 34414 Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3301; Longitude: -46°31'15,270"; Latitude: -20°40'37,985"; Altitude (m): 715,53; Código: AFA-M-3300; Azimute: 357°49; Dist. (m): 69,59; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 34414 Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3300; Longitude: -46°31'15,363"; Latitude: -20°40'35,727"; Altitude (m): 711,78; Código: AFA-M-3309; Azimute: 353°37; Dist. (m): 67,52; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 34414 Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3309; Longitude: -46°31'15,620"; Latitude: -20°40'32,545"; Altitude (m): 709,59; Código: AFA-M-3308; Azimute: 350°37; Dist. (m): 130,21; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 34414 Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3308; Longitude: -46°31'16,353"; Latitude: -20°40'29,368"; Altitude (m): 712,14; Código: AFA-M-3307; Azimute: 36°53; Dist. (m): 16,92; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 34414 Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3307; Longitude: -46°31'16,002"; Latitude: -20°40'28,925"; Altitude (m): 713,49; Código: AFA-M-3306; Azimute: 347°20; Dist. (m): 150,22; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 34414 Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3306; Longitude: -46°31'17,576"; Latitude: -20°40'24,274"; Altitude (m): 726,73; Código: AFA-M-3385; Azimute: 324°06; Dist. (m): 124,18; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 34414 Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3385; Longitude: -46°31'20,001"; Latitude: -20°40'21,000"; Altitude (m): 713,77; Código: AFA-M-3384; Azimute: 354°58; Dist. (m): 167,28; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 34414 Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3384; Longitude: -46°31'21,586"; Latitude: -20°40'17,590"; Altitude (m): 702,04; Código: AFA-M-3383; Azimute: 344°30; Dist. (m): 219,3; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 34414 Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3383; Longitude: -46°31'23,614"; Latitude: -20°40'11,100"; Altitude (m): 680,87; Código: AFA-M-3382; Azimute: 37°08; Dist. (m): 8,49; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 34414 Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3382; Longitude: -46°31'25,437"; Latitude: -20°40'10,580"; Altitude (m): 680,58; Código: AFA-M-3443; Azimute: 43°28; Dist. (m): 26; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 34414 Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Área enclavada; Código: AFA-M-3366; Longitude: -46°31'05,510"; Latitude: -20°40'19,560"; Altitude (m): 729,28; Código: AFA-M-3363; Azimute: 222°39; Dist. (m): 46,5; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 54037 Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3363; Longitude: -46°31'02,771"; Latitude: -20°40'12,527"; Altitude (m): 736,72; Código: AFA-M-3362; Azimute: 211°18; Dist. (m): 29,73; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 54037 Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3362; Longitude: -46°30'02,005"; Latitude: -20°40'22,529"; Altitude (m): 732,57; Código: AFA-M-3361; Azimute: 219°56; Dist. (m): 9,57; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 54037 Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3361; Longitude: -46°30'01,405"; Latitude: -20°40'24,448"; Altitude (m): 729,38; Código: AFA-M-3360; Azimute: 244°01; Dist. (m): 47,74; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat. 54037 Agro Pecuária Vale do Rio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ DELACIO GNIPPER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 19:22, sob o número WFCAP20700210210. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001798-97.2019.8.26.0103 e código 941513C.

REGISTRO DE IMÓVELS
 Bcl. Karer Soares Silva
 4º Escrevente Substituto
 RUA CEN. LOURENÇO DE ABRAS
 TEL/FAX 13513521 13513522
 PASSOS MINAS GERAIS

Grande S/A; Código: AFA-M-3350; Longitude: -46°30'01,938"; Latitude: -20°41'25,668"; Altitude (m): 747,74; Código: AFA-M-3350; Azimute: 215°35'; Dist. (m): 35,56; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 54037 - Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3359; Longitude: -46°30'00,420"; Latitude: -20°41'27,332"; Altitude (m): 750,58; Código: AFA-M-3358; Azimute: 267°54'; Dist. (m): 14,41; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 54037 - Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3358; Longitude: -46°29'55,117"; Latitude: -20°41'31,703"; Altitude (m): 768,26; Código: AFA-M-3357; Azimute: 286°25'; Dist. (m): 25,85; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 54037 - Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3357; Longitude: -46°29'55,463"; Latitude: -20°41'32,987"; Altitude (m): 765,46; Código: AFA-M-3356; Azimute: 195°04'; Dist. (m): 143,79; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 54037 - Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3356; Longitude: -46°29'53,637"; Latitude: -20°41'33,183"; Altitude (m): 757,57; Código: AFA-M-3355; Azimute: 329°24'; Dist. (m): 607,19; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 54037 - Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3355; Longitude: -46°29'54,266"; Latitude: -20°41'40,138"; Altitude (m): 811,11; Código: AFA-M-3354; Azimute: 04°45'; Dist. (m): 218,01; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 54037 - Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3354; Longitude: -46°30'00,208"; Latitude: -20°41'27,581"; Altitude (m): 773,1; Código: AFA-M-3353; Azimute: 295°12'; Dist. (m): 52,2; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 54037 - Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3353; Longitude: -46°30'09,241"; Latitude: -20°41'23,153"; Altitude (m): 746,57; Código: AFA-M-3352; Azimute: 317°59'; Dist. (m): 28,12; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 54037 - Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3352; Longitude: -46°30'08,384"; Latitude: -20°41'23,591"; Altitude (m): 743,58; Código: AFA-M-3351; Azimute: 317°09'; Dist. (m): 184,18; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 54037 - Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3351; Longitude: -46°30'07,600"; Latitude: -20°41'23,364"; Altitude (m): 741,74; Código: AFA-M-3350; Azimute: 319°23'; Dist. (m): 67,67; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 54037 - Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3350; Longitude: -46°30'06,878"; Latitude: -20°41'22,415"; Altitude (m): 746,95; Código: AFA-M-3349; Azimute: 23°14'; Dist. (m): 39,3; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 54037 - Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3349; Longitude: -46°30'06,390"; Latitude: -20°41'21,737"; Altitude (m): 735,24; Código: AFA-M-3348; Azimute: 344°00'; Dist. (m): 63,25; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 54037 - Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3348; Longitude: -46°30'05,131"; Latitude: -20°41'21,443"; Altitude (m): 733,92; Código: AFA-M-3347; Azimute: 348°03'; Dist. (m): 31,46; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 54037 - Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; Código: AFA-M-3347; Longitude: -46°30'04,597"; Latitude: -20°41'20,616"; Altitude (m): 732,5; Código: AFA-M-3346; Azimute: 329°01'; Dist. (m): 72,45; Confrontações: CNS: 03.862-0 - Mat.: 54037 - Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. **DADOS DO CCR:** Enfitese: 2015/2016. Dados do imóvel rural: código de imóvel rural: 434.221.039.935-0; Módulo rural (m) 800-4- Nº Módulos rurais: 237,45; Módulo Fiscal (ha) 260,000; Nº Módulos Escais: 132,684; F.M.P. (ha) 2,00. **PROPRIETÁRIOS: AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A, CNPJ nº 03.778.778/0001-00** neste ato representada por Guilherme Whitaker de Lima Silva, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, RG: 4.988.320-SNPS/P, CPF: 052.405.158-41, residente e domiciliado à Fazenda Itaquara, s/nº, Zona Rural, Leguminoso-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** 1.º Registro Geral, ficha 91, matrícula 54337, data cartório: Ato: 4301, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 4,53, Recomeço: R\$ 0,27, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49, Total: R\$ 6,29 Ato: 440, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 28,39, Recomeço: R\$ 1,10, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,12 Total: R\$ 29,62 Poder Judiciário - TIMG - Comarca/Ciudadão de Justiça, nº ordinal do ofício: 0300470040168, atribuição Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: DJE44636, código de segurança: 879257197599958, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 388,04, Valor Total do Recomeço: R\$ 21,04, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 139,77, Valor Total Final no Cartório: R\$ 548,85. **Observação:** a validade deste Selo de Selos/ Selos (jmg.jus.br). O referido é verdade e dou-lo. Passos, 27 de Abril de 2017. A 2º Escrevente Substituto, Sr. Adriano Aparecida Maia.

AV-1-79649 - 27/04/2017 - Protocolo: 191487 - 26/04/2017

Prezado-se a esta atribuição para constar que, a área de 148,12,00ha do imóvel do presente matrícula, foi arrendada a Usina Açucareira Passos S/A, pelo prazo de 25 anos, a contar de 08/05/1980, conforme AV2=41.897 Ato: 4335, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 0,00, Recomeço: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00, Ato: 4334, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 4,53, Recomeço: R\$ 0,27, Taxa

REGISTRO DE IMOVEIS
 Bc. Karen Soares Silva
 4º Escrevente Substituto
 RUA DEP. JOSE FERREIRO DE ANDRADE, 851
 TELE/FAX 13313521-7833
 PASSOS
 MINAS GERAIS

de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TMJG - Concessionária-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0006479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: BJB44636, código de segurança : 8294571952399058. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 388,04. Valor Total do Recampo: R\$ 23,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 129,37. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 540,41. *Consulte a validade deste Selo no site <http://selos.tjmg.jus.br/>. O referido é verdade e dou fé. Passos, 27 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-2-79649 - 27/04/2017 - Protocolo: 191487 - 26/04/2017

Procede-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel da presente matrícula pesa um contrato de Financiamento mediante abertura de crédito nº 06.2.0798.1 a favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, no valor de R\$20.352.000,00, com vencimento em 13 de outubro de 2014, conforme R\$=11.897 deste registro. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recampo: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ass: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recampo: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TMJG - Concessionária-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0006479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: BJB44636, código de segurança : 8294571952399058. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 388,04. Valor Total do Recampo: R\$ 23,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 129,37. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 540,41. *Consulte a validade deste Selo no site <http://selos.tjmg.jus.br/>. O referido é verdade e dou fé. Passos, 27 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-3-79649 - 27/04/2017 - Protocolo: 191487 - 26/04/2017

Procede-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel da presente matrícula pesa um aditivo nº 01 ao Contrato de Financiamento mediante abertura de crédito nº 06.2.0798.1 (054102306) para constar que, o vencimento da última parcela será em 15/10/2016, conforme AV4 41.897 deste registro. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recampo: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ass: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recampo: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TMJG - Concessionária-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0006479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: BJB44636, código de segurança : 8294571952399058. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 388,04. Valor Total do Recampo: R\$ 23,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 129,37. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 540,41. *Consulte a validade deste Selo no site <http://selos.tjmg.jus.br/>. O referido é verdade e dou fé. Passos, 27 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-4-79649 - 27/04/2017 - Protocolo: 191487 - 26/04/2017

Procede-se a esta averbação termos da Escritura Pública de Instituição do Serviço Florestal, datada de 02 de março de 2011, lavrada no 1º Ofício desta comarca. 1ª 294N, fls. 078, na qual compareceram como Outorgante Instituidora: **AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A**, CNPJ/MF nº 23.278.278/0001-20, com sede na Fazenda São José da Colina, município de Passos-MG, neste ato representada pelo seu Diretor, Guilherme Whitaker de Lima Silva, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, CPF 052.403.158-41, RG nº 4.988.106-SSP/SP, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, Município de Tapira/BA, Estado de São Paulo, e como Outorgada Instituída: **ITAIQUARA ALIMENTOS S/A**, CNPJ/MF nº 22.111.321/0001-74, com sede na Fazenda Itaiquara, Tapira/BA-SP, neste ato representada por seu Diretor, Dr. Guilherme Whitaker de Lima Silva, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, Cart. Ident. nº 4.988.106-SSP/SP, CPF nº 052.403.158-41, residente na Fazenda Itaiquara, município de Tapira/BA-SP; **GINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A**, CNPJ nº 23.272.271/0001-80, com sede na Fazenda São João, Passos-MG, neste ato representada por seu Diretor Guilherme Whitaker de Lima Silva, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado, Cart. Ident. nº 4.988.106-

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bel. Karen Soares Silva
 4º Escrevente Substituta
 RUA DEP. LUIZ AUGUSTO ANDRADE, 666
 TELEFAX (35) 3521-7898
 PASSOS - MINAS GERAIS

NSP/SP, CPF nº 052.403.158-41, residente e domiciliado na Fazenda Itaquara, Município de Tapira, Estado de São Paulo, para constar que fica instituído sobre o imóvel da presente matrícula, servidão de área florestal, conforme AV4-54.037 deste registro. Ato: 4135, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 0,00, Recomeço: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 4,53, Recomeço: R\$ 0,27, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49, Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: BJB44636, código de segurança: 8294571952399058. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 388,04. Valor Total do Recomeço: R\$ 23,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 129,37. Valor Total Final ao Usário: R\$ 540,41. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 27 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-5-79649 - 27/04/2017 - Protocolo: 191487 - 26/04/2017

Procede-se a esta averbação conforme TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA, datado em 13 de novembro de 2008, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, à Itaquara Alimentos S/A, para constar que a floresta ou forma de vegetação existente, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF (Instituto Estadual de Florestas), conforme AV5 e AV10-54.037 deste registro. Ato: 1335, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 0,00, Recomeço: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 4,53, Recomeço: R\$ 0,27, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49, Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: BJB44636, código de segurança: 8294571952399058. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 388,04. Valor Total do Recomeço: R\$ 23,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 129,37. Valor Total Final ao Usário: R\$ 540,41. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 27 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-6-79649 - 27/04/2017 - Protocolo: 191487 - 26/04/2017

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 13 de novembro de 2008, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma Reserva Legal, a favor do imóvel da presente matrícula, conforme AV2-54.063, 1.º 02, ficha: Ato: 4135, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 0,00, Recomeço: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 4,53, Recomeço: R\$ 0,27, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49, Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: BJB44636, código de segurança: 8294571952399058. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 388,04. Valor Total do Recomeço: R\$ 23,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 129,37. Valor Total Final ao Usário: R\$ 540,41. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 27 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-7-79649 - 27/04/2017 - Protocolo: 191487 - 26/04/2017

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 13 de novembro de 2008, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma Reserva Legal, a favor do imóvel da presente matrícula, conforme AV2-54.203 deste registro. Ato: 4135, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 0,00, Recomeço: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 4,53, Recomeço: R\$ 0,27, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49, Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-

REGISTRO DE IMOVEIS
 Bel. Karen Soares Silva
 4ª Escrevente Substituta
 PLACEL DO SENHOREIO DE ANTONIO, 655
 TELEFAX 12513921-7638
 PASSOS MINAS GERAIS

Órgão de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: B0B44636, código de segurança : 8294571952399058. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 388,04. Valor Total do Recampo: R\$ 23,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 129,37. Valor Total Final ao Usucirto: R\$ 540,41. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 27 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia

AV-8-79649 - 27/04/2017 - Protocolo: 191487 - 26/04/2017

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 30 de junho de 2011, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma Reserva Legal, a favor do imóvel da presente matrícula, conforme AV8-55290, f.º 02, ficha: Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recampo: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recampo: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: B0B44636, código de segurança : 8294571952399058. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 388,04. Valor Total do Recampo: R\$ 23,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 129,37. Valor Total Final ao Usucirto: R\$ 540,41. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 27 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-9-79649 - 27/04/2017 - Protocolo: 191487 - 26/04/2017

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 30 de junho de 2011, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma Reserva Legal, a favor do imóvel da presente matrícula, conforme AV2-56387 deste registro, Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recampo: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recampo: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: B0B44636, código de segurança : 8294571952399058. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 388,04. Valor Total do Recampo: R\$ 23,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 129,37. Valor Total Final ao Usucirto: R\$ 540,41. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 27 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-10-79649 - 27/04/2017 - Protocolo: 191487 - 26/04/2017

Procede-se a esta averbação nos termos do mandado datado de 09 de maio de 2014, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, devidamente assinado pelo Excmo. Juiz, em substituição na 3ª Vara Cível, Marcio José Gonçalves, extraído das autos da Ação Cautelar Inominada, tendo como requerente Paulo de Araújo Rodrigues e outros e como requerido Jangnara Alimentos S/A, processo nº 0479 (4.006577-8, para constar que, por determinação da MMª Juíza de Direito da referida Vara, Dra. Patrícia Maria Oliveira Leite, em 06 de maio de 2014, FIC A INDISPONÍVEL o imóvel da presente matrícula, conforme AV11-54337 deste registro, Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recampo: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recampo: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: B0B44636, código de segurança : 8294571952399058. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 388,04. Valor Total do Recampo: R\$ 23,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 129,37. Valor Total Final ao Usucirto: R\$ 540,41.

REGISTRO DE IMOVEIS
 Dr. Karim Soares Silva
 4ª Escrivante Substituta
 PUADEF - SERVIÇO DE AMORAL E RES
 TELEFAX 13513621.7836
 PASSOS MINAS GERAIS

"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 27 de Abril de 2017. A 2ª Escrivante Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-11-79649 - 27/04/2017 - Protocolo: 191487 - 26/04/2017

Processa-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 10 de fevereiro de 2016, firmado pelo Diretor, Guilherme Whitaker de Lima Silva, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo RG 4.988.109-SSP/SU, CPF 052.403.158-41, residente e domiciliado a Fazenda Itaquira - Tapira/RS, CEP 13760-000, na qualidade de representante legal da empresa, AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A, pessoa jurídica com sede na Fazenda São José da Colina, neste município, CNPJ nº 23.278.278/0001-20, e COMPANHIA AGRO PASTORIL DO RIO GRANDE, pessoa jurídica com sede na Fazenda Rio Grande, neste município, CNPJ 23.278.914/0001-14, e por Acórdão Judicial feito perante a Juíza Federal Substituta da 8ª Vara da Seção Judiciária do Rio de Janeiro/RJ - 2ª Região, processo nº 0065489-58/2014.4.02.5101, firmado pela MM. Juíza Federal Substituta, Karina de Oliveira e Silva, entre o requerente e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, procede-se a esta averbação para constar que a primeira executada e os INTERVENIENTES prestadoras de garantia real ratificam a referida garantia descrita no imóvel da presente matrícula, a fim de assegurar o pagamento de quaisquer obrigações decorrentes do citado Acordo, com o principal da dívida, juros, comissões, pena condicional, multas e despesas, conforme AV12-54037, Ato: 4175, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 0,00, Recomp: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00, Ato: 4301, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 4,53, Recomp: R\$ 0,27, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49, Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Coordenadoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos Nº selo de consulta: 10044636, código de segurança: 8294571952399058, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 388,04, Valor Total do Recomp: R\$ 23,00, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 129,37, Valor Total Final no Usário: R\$ 540,41. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 27 de Abril de 2017. A 2ª Escrivante Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-12-79649 - 27/04/2017 - Protocolo: 191487 - 26/04/2017

Processa-se a esta averbação para constar a Certificação 393550cd-e021-4750-9462-8e34c0e2d27c, expedida pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 02/10/2015, conforme AV13-54037, L562, desta serventia, Ato: 4135, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 0,00, Recomp: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00, Ato: 4301, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 4,53, Recomp: R\$ 0,27, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49, Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Coordenadoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos Nº selo de consulta: 10044636, código de segurança: 8294571952399058, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 388,04, Valor Total do Recomp: R\$ 23,00, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 129,37, Valor Total Final no Usário: R\$ 540,41. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 27 de Abril de 2017. A 2ª Escrivante Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-13-79649 - 16/11/2017 - Protocolo: 196804 - 14/11/2017

Processa-se a esta averbação para fazer constar a existência do registro do Contrato Particular de Compra e Venda de Açúcar para entrega futura, registrada no Livro 01 - Auxiliar sob o nº 22.668 deste Registro de Imóveis, emitida em 10 de novembro de 2017, pela compradora: Camex Exportação Ltda e Companhia Açúcar e Alcool Ltda, tendo como vendedora: Usina Açucareira Passos S/A, para constar que o imóvel da localização do penhor é o constante da presente matrícula Ato: 4135, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 19,67, Recomp: R\$ 0,88, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87, Total: R\$ 25,42.

REGISTRO DE IMOVEIS
 Bar Karen Soares Silva
 4º Escrevente Substituta
 RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665
 TELEFAX: (0xx35) 3521-7636
 PASSOS - MINAS GERAIS

Ato: 4301, quantidade Ato: 2, Emolumentos: R\$ 9,06, Recoupe: R\$ 0,54 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,98, Total: R\$ 12,58, Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0006479040168, atribuição: Irrevíveis, localidade: Passos, Nº seq de consulta: BSQ23965, código de segurança : 742232642611902, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.991,51, Valor Total do Recoupe: R\$ 173,92, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.311,57, Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.287,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O retornado é verdade e dou fé. Passos, 16 de novembro de 2017. 3º Escrevente Substituta, (L) Renata Natália Piazzi Minicillo.

Continuação da partição de Inteiro Teor da Matrícula 79649 do Livro nº 2 de Registro Geral

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG 04 de julho de 2016

Karen Soares Silva
 OFICIAL REGISTRADOR
 1º ESCRIVENTE SUBSTITUO
 2º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 3º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 4º ESCRIVENTE SUBSTITUTA

REGISTRO DE IMOVEIS - PASSOS / MG
 Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
 Registro de Imóveis - Passos - MG - 100619040168

Selo Eletrônico: COP74198
 Código de segurança: 4799.7028.4932.4732
 Quantidade de atos praticados: 01

Em: R\$ 16,98 RPOCMI: R\$ 1,97 TP: R\$ 0,00 Total: R\$ 22,95.
 Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA DIAS****

RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - Tel/Fax (0xx35)3521-7636 - CEP 37900004 - Passos/MG

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 6963

Endereço: Fazenda Soledade – Passos – MG.



INFORMAÇÕES GERAIS

SOLICITANTE	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda Soledade – Passos - MG
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	319,75 ha
Área Construída	-
Proprietário:	Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.
Finalidade:	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
Objetivo:	Valor de Mercado
Data base:	Dezembro/ 2019

CONSIDERAÇÕES

1: 1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Certidão de Inteiro Teor da matrícula 10.324 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 8.793.328,00 (oito milhões, setecentos e noventa e três mil, trezentos e vinte e oito reais)

VLF = R\$ 5.715.663,00 (cinco milhões, setecentos e quinze mil, seiscentos e sessenta e três reais)

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Laudo de Avaliação segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1 é definido como *“Relatório Técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem”*.

Para a presente avaliação utilizou-se as diretrizes constantes da **Parte 1: Procedimentos Gerais da NBR 14653 - 1 /2019** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens e da **Parte 3: Imóveis Rurais da NBR 14653-3/2019** – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

Ainda de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1, **Avaliação de Bens** é a *“Análise Técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas da **ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**, além de observar as legislações municipais, estaduais e federais.

Conforme a Lei nº 10.267, de 28 de Agosto de 2001 e o Decreto nº 5.570, de 31 de Outubro de 2005 que relatam sobre a obrigatoriedade do Georreferenciamento do Imóvel Rural:

“Esta Lei torna Obrigatório o Georreferenciamento do Imóvel objeto da Escritura para alteração nas matrículas, como mudança de titularidade, remembramento, desmembramento, parcelamento, modificação de área, quando passa a ser obrigatória para qualquer tipo de processo e exigida em todos os órgãos, sejam federais, estaduais ou municipais.”

a) imediato para imóveis com área superior a mil hectares;

b) cinco anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares – 20/11/2008;

c) oito anos, para os imóveis com área inferior a quinhentos hectares – 20/11/2011.

O imóvel avaliando encontra-se na situação “c” e que por isso, caso venha a ocorrer alguma necessidade de alteração na matrícula, este custo não está inserido nos valores apurados neste Laudo.

3 - Conforme o Artigo 16, § 8º, com as demais disposições do Código Florestal (Lei nº 4.771/65, com a redação dada pela MP 2.166 - 67/2001) - **obrigatoriedade da averbação da Reserva Legal (RL) à margem de matrícula do imóvel** e da recuperação das formas de vegetação nativa para se adequar aos limites percentuais legais, ainda que não haja mais na propriedade rural área florestal, campos gerais ou outra forma de vegetação nativa; Enquanto que a Área de Preservação Permanente (APP) é uma limitação administrativa à propriedade e não são levadas aos Registros Imobiliários para a averbação junto às matrículas dos imóveis, posto que a lei lhes dê a publicidade e a eficácia necessárias para o seu cumprimento por todos.

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

No presente caso, adotamos o “ **Método comparativo direto de dados de mercado**” para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno.

PREMISSAS

Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)

O valor de mercado foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as multiplicações do valor unitário pelo índice agrônômico adquirido.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir fatores de equivalência.

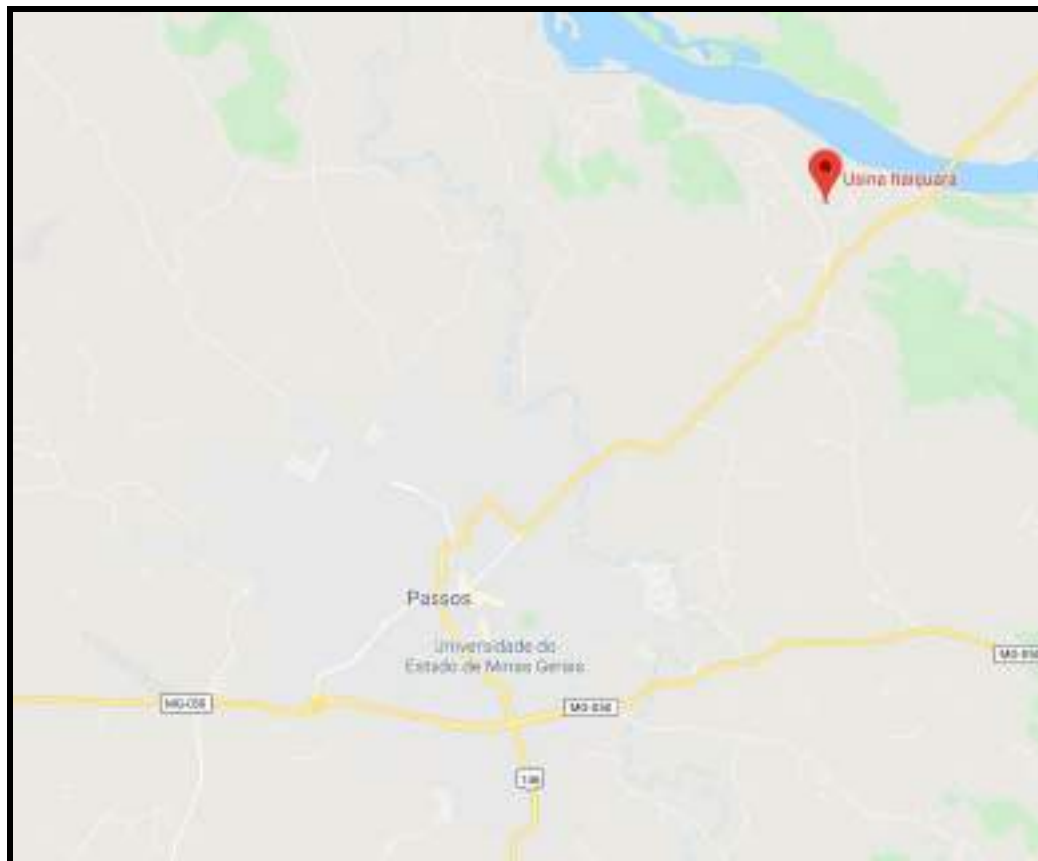
CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Soledade – Passos – MG.

Ocupação da Circunvizinhança

O local onde está situado o imóvel avaliando possui características de uso de ocupação rural, ocupada por glebas rurais. A região possui infraestrutura básica, acesso por via vicinal em condições de tráfego regular.



- Mapa de Localização da Cidade -

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 1 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-3 – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais.

“A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado”.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis”.

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados”.

Tabela 4 - Graus de Fundamentação - Utilização do Tratamento por Fatores

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	1	Apresentação dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de Informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Origem dos fatores de Homogeneização	Estudo embasado em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 ^{*a}
^{*a} No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com menos dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					

Fonte: NBR 14653-3

- Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do Laudo na modalidade completa.
- Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:
 - a) na tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
 - b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
 - c) o enquadramento global do Laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela 5 a seguir:

Tabela 5 - Enquadramento do Parecer segundo seu grau de fundamento no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5
Itens Obrigatórios	Itens 2, 4 e 5 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2,4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-3

Total atingindo 10 Pontos – Parecer enquadrado no Grau II.

Tabela 6 - Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<= 30%	30% - 50%	> 50%

Fonte: NBR 14653-3

Valor Calculado: 17% - Laudo Enquadrado em Grau III

No presente trabalho atingimos o “**Grau II**” quanto a Fundamentação da avaliação do imóvel e “**Grau III**” quanto à Precisão do valor do Imóvel conforme a ABNT / NBR 14.653-3/19.

CONCLUSÃO

Com base nas metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, certificamos os seguintes valores para a data base de Dezembro/2019.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 8.793.328,00 (oito milhões, setecentos e noventa e três mil, trezentos e vinte e oito reais)

VLf = R\$ 5.715.663,00 (cinco milhões, setecentos e quinze mil, seiscentos e sessenta e três reais)

É importante salientar que não há nenhum interesse comercial ou pessoal às partes envolvidas, atual ou futura, na propriedade que é objeto deste laudo de avaliação.

São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA 5069652859



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780



ENGENHEIRO AGRÔNOMO
SOLINE FLEXA MARINHO
CREA 600981020



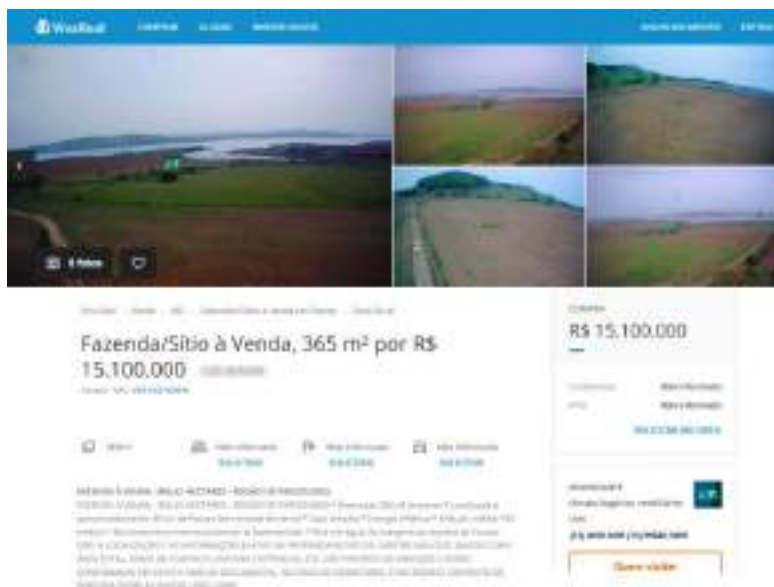
ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

COMPARATIVOS

Comp. 1 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-zona-rural-bairros-passos-365m2-venda-RS15100000-id-2462146843/?_vt=ranking:default

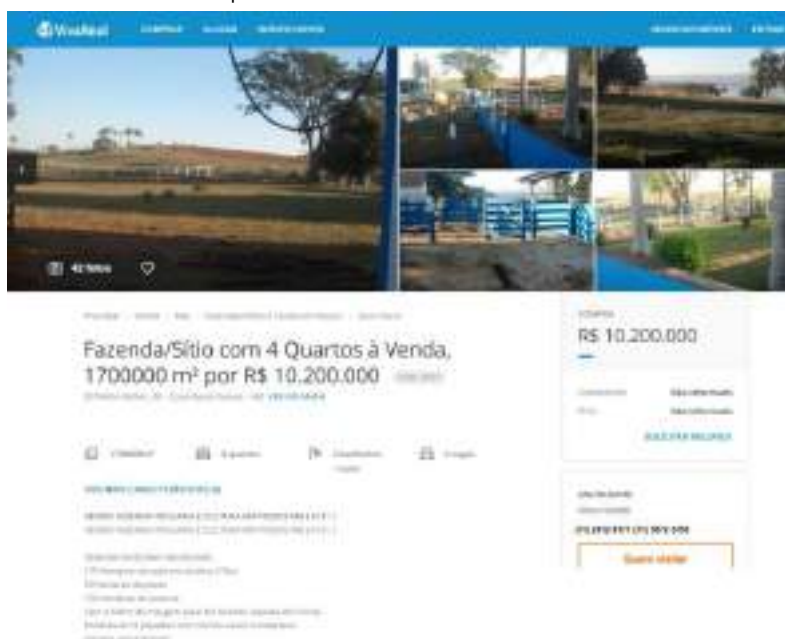
365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

Morata Negócios Imobiliários Ltda - (31) 4109-1009 (31) 99820-1009



Comp2 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-4-quartos-zona-rural-bairros-passos-com-garagem-1700000m2-venda-RS10200000-id-93960313/?_vt=ranking:default

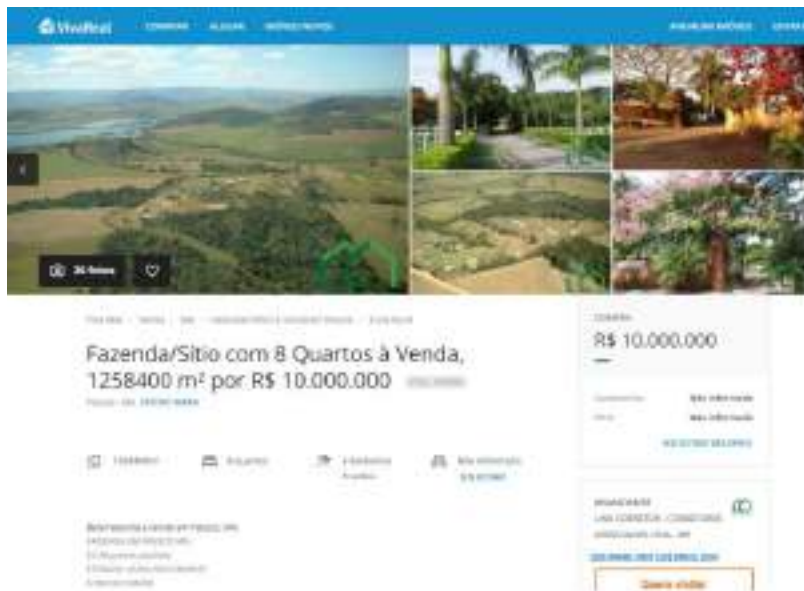
170 hectares - R\$ 10.200.000



Comp3 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-8-quartos-zona-rural-bairros-passos-1258400m2-venda-RS10000000-id-2451840156/?_vt=ranking:default

1.258.400 metro(s) qdr = 125,8 hectare(s) - R\$ 10.000.000

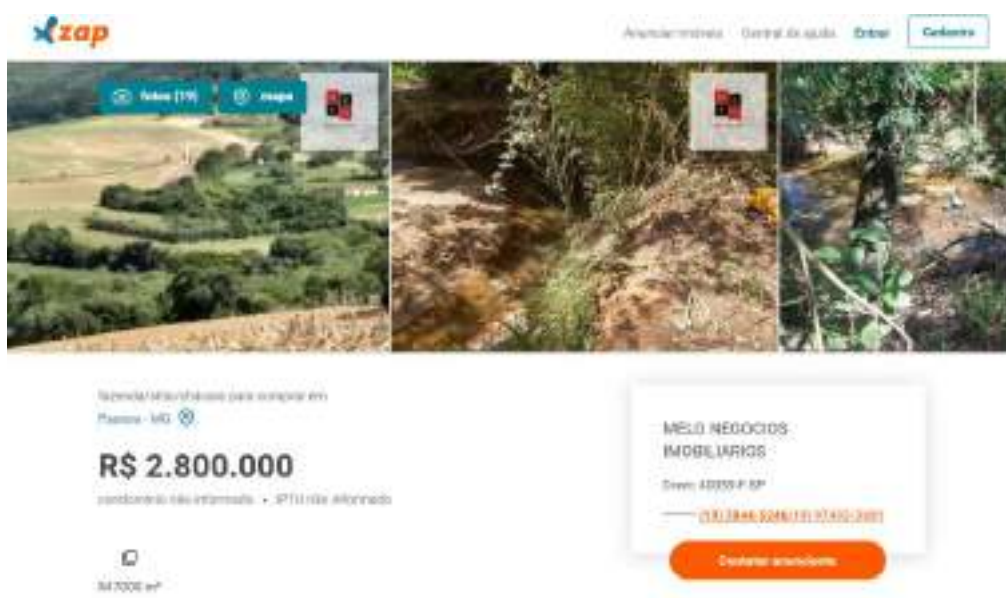
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



Comp4 https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sítio-chacara-com-sede-zona-rural-passos-mg-847000m2-id-2466070134/?_zt=ranking%3Agbtree

847.000 metro(s) qdr = 84,70 hectare(s) - **R\$ 2.800.000**

MELO NEGOCIOS IMOBILIARIOS - (19) 3844-5246(19) 97402-3681



Comp5 <https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-zona-rural-bairros-passos->

[567000m2-venda-RS1900000-id-2467956841/? vt=ranking:default](https://www.vivaReal.com.br/propriedades/fazenda-sitio-com-3-quartos-a-venda-567000m2-venda-RS1900000-id-2467956841/?vt=ranking:default)

56,7 HÁ – R\$ 1.900.000

G2F Especialista em Imóveis (19) 3342-6800 (19) 3199-8888

Fazenda/Sítio com 3 Quartos à Venda, 567000 m² por R\$ 1.900.000

RS 1.900.000

3 Quartos

567000 m²

G2F

(19) 3342-6800 | (19) 3199-8888

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Karen Soares Silva
4º Escrevente Substituto
RUA DEPOZEMENCO DE ANDRADE, 645
TELEFAX (35)3521-1838
PASSOS MINAS GERAIS



ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG
Oficial: Bel.ELPIDIO FREIRE NETO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu, ELPÍDIO FREIRE NETO, Oficial do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 10324 do Livro nº 2 - Registro Geral de 07/05/1984.

10324 - 07/05/1984

IMÓVEL: Uma sorte de terras, cultura, cerrado e campo, com a área de 319,75,74ha (trezentos e doze e nove hectares, setenta e cinco acres e setenta e quatro centímetros), situ no lugar denominado Soledade neste distrito, com os limites e confrontações seguintes: começam na barra do córrego Soledade, e sobe por este até encontrar a cova de divisão do quintão de Anacías Lemos de Melo, a margem direita do referido córrego, desta segue em um rumo a outra cova a beira do vale, do lado direito, poucos metros acima da mata-burro da estrada de rodagem que dá acesso a Usina Açucareira Passos S/A, pelo vale abaixo até a cadeceira do barriguelinho, por este direção até encontrar a direção da cerca dos contêxios, pela referida cerca até uma cova de confrontação de Ana Silveira Lemos, Orlando Silveira Lemos, e quem mais do direito, desta cova até uma outra em direção do rio, sendo que estas linhas e que dão o rumo ao referida rio, dividindo nesta extensão com o referido Orlando, e finalmente, pelo rio rumo, até a Barra do Soledade, onde leve começo e termina esta demarcação. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2-O, fls. 203, nº 13.091. **PROPRIETÁRIO:** Agropecuária Vale do Rio Grande S/A, Dou. It. Passos, 07 de maio de 1984. O Oficial: (a) Wladir Caldeira de Moraes. **EM TEMPO:** Parte deste imóvel foi expropriado, dpa. n.º INCRA desmembrou da Usina Itaquara de Açúcar e Alcool S/A, a área de 43.462m², conforme nº 36.742, L.º 3AG, ficando a área remanescente de 3.283.97,77ha Dou. It. Passos, 03/07/1992. O Oficial: (a) Elpidio Freire Neto.

R-1-10324 - 07/05/1984

R1=10.324 - 07/05/1984 - Hipoteca - Cédula Rural Hipotecária. Devedores: Usina Açucareira Passos S/A, prestante de garantia Agropecuária Vale do Rio Grande; **Credor:** Banco de Crédito Real de Minas Gerais S/A, C/C 21.562.562/011; **Valor:** Cr\$350.500.647,00; **Vencimento:** 11/1/84. (a) Wladir Caldeira de Moraes.

AV-2-10324 - 12/03/1985

AV2=10.324 - Em virtude de quitação apresentada, dou baixa na R1=10.324 supra. Dou It. Passos, 12 de março de 1985. O Oficial: (a) Wladir Caldeira de Moraes.

R-3-10324 - 20/12/1985

R3=10.324 - 20/12/1985 - Hipoteca - Cédula Rural Hipotecária. Devedores: Agropecuária Vale do Rio Grande S/A. C/C 23.278.278-0001-20; **Credor:** Banco Brasileiro de Descontos S.A. C/C 60.746.948/001-12; **Valor:** Cr\$7.690.120.495,00; **Vencimento:** 10/1/86. (a) Marilena de Carvalho.

AV-4-10324 - 10/12/1986

AV4=10.324 - Em virtude de autorização firmada pelo credor apresentada, dou baixa na R3=10.324 supra. Dou. It. Passos, 10 de dezembro de 1986. O Oficial: (a) Wladir Caldeira de Moraes

R-5-10324 - 26/02/1987

R5=10.324 - 26/02/1987 - Hipoteca - Cédula de Crédito Rural. Devedor: Cia Agropecuária Rio Grande.

Página 1 de 9.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Karen Soares Silva
4ª Escrivã de Substituta
RUA DEP. LOUIZ VACCARI DE MORAIS, 668
15115-000 - FONE: 1351332917636
PASSOS - MINAS GERAIS

CGC 23.280.368-0001-33; Credor: Banco do Brasil S.A. CGC 00.000.000/0194-53; Valor: Cr\$12.493.000,00; Vencimento: 08/02/88. (a) Wladir Caldeira de Moraes.

AV-6-10324 - 06/04/1988

AV6-10.324 - em virtude de nômivo de re-constituição, datado de 29 de fevereiro de 1988, assinado pelas partes, foi retificado e ratificado o R5-10.324 supra, para constar o novo vencimento da dívida que é 28/02/90 e a dívida não-se elevada a Cr\$78.295.554,24; e modificar a cláusula Encargos Financeiros de acordo com a via arquivada em cartório. Dou. Iê. Passos, 06 de abril de 1988. O Oficial. (a) Wladir Caldeira de Moraes.

R-7-10324 - 29/11/1988

R7-10.324 - 29/11/1988 - Hipoteca - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária. Devedor: Cia Agropecuária Rio Grande. CGC: 23.280.308-0001-33; Credor: Banco do Brasil S.A. CGC 00.000.000/0194-53; Valor: Cr\$348.541.000,00; Vencimento: 30/11/88. (a) Wladir Caldeira de Moraes.

AV-8-10324 - 15/01/1990

AV8-10.324 - Em virtude de autorização firmada pelo credor dou baixa no R7-supra. Dou. Iê. Passos, 15/01/1990. O Oficial. (a) Wladir Caldeira de Moraes.

AV-9-10324 - 14/03/1990

AV9-10.324 - Em virtude de autorização firmada pelo credor dou baixa no AV6 e R5-10.324 supra. Dou. Iê. Passos, 14/03/1990. O Oficial. (a) Wladir Caldeira de Moraes.

R-10-10324 - 04/02/1998

R10-10.324 - 04/02/1998 - Ônus: Hipoteca. Devedor: Usina Tanqueira do Açúcar e Alcool S/A, situada na Fazenda Itaiquira, município de Taquaribó, no Estado de São Paulo, inscrita no CCAMF nº 72.111.321/0001-74, neste ato representada pelo Diretor-Presidente o Sr. Dr. João Guilherme Figueiredo Whitaker, brasileiro, casado, industrial, portador do RG nº 2.582.306-SSP/SP e do CPF/MF nº 014.858.118-34; e pelo diretor superintendente Sr. Joaquim Augusto Bravo Caldeira, brasileiro, casado, industrial, portador do RG nº 1.126.655-SSP/SP e CPF nº 014.859.388-72, ambos com domicílio profissional no endereço sede da devedora. **GARANTIDORA** Agropecuária Vale do Rio Grande S/A, com sua sede social situada na Fazenda São José da Colina, neste município, CCAMF nº 23.278.278/0001-70, neste ato representada pelo diretor presidente Sr. Joaquim Augusto Bravo Caldeira, e pelo diretor gerente Sr. João Guilherme Figueiredo Whitaker, ambos já qualificados acima. **CREDOR**, Banco Brasileiro S/A, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, município e comarca de Osasco/SP, CGC 60.746.948/0001-12, neste ato representado pelos procuradores: Ademar Custodio, brasileiro, casado, bancário, portador do cédula de identidade RG nº 8.387.786-SSP/SP, CPF nº 722.446.418-20, e Dr. Flavio Sotecorno, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB-SP nº 88.357 e CPF nº 012.750.528/80, ambos com endereço comercial, na cidade de Ribeirão Preto, na Rua Duque de Caxias, nº 675, 4º andar. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Mútuo com Garantia Hipotecária e outras avenças, de 05 de fevereiro de 1998, lavrada no 5º Tabelião de Ribeirão Preto-SP, fls. 263, fls. 183/194; **VALOR** R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais); **PRAZO**, 12 meses. A devedora restitua o principal da quantia mencionada no credor, de forma parcelada, através do Sistema de Amortização Tabela Price, ou seja principal e encargos em 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas de R\$189.442,00 (cento e oitenta e nove mil e quatrocentos e quarenta e dois reais), vencendo-se a primeira delas 30 (trinta) dias após a liberação no crédito e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, nas quais já se encontram embutidos na parcela taxa mensal de 2,00% (dois por cento), taxa anual de 26,82%, sendo que incidirá sobre as referidas parcelas a variação da TR (Taxa Referencial), capitalizada mensalmente desde a data da liquidação do crédito até os efetivos pagamentos. **BENS HIPOTECADOS: EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS** o imóvel da presente matrícula. E demais termos descritos na presente escritura, os quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. (a) Elpidio Freire Neto.

AV-11-10324 - 24/03/1999

AV11-10.324 - Certidão e dou fé, que se procede a esta averbação no termos do Alvará de 01 de outubro de 1998, extraído dos autos nº 479/98/004490-9 - Secretário da 1ª Vara Cível desta Comarca.

REGISTRO DE IMÓVEIS
 301, Karen Soares Silva
 4º Escrevente Substituta
 RUA DE DIMENSÃO DO RIO GRANDE 663
 TELEFAX : (51) 33971-7938
 PASSOS - RS

devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Guilherme Braga, para constar que, por decisão preferida nos referidos autos, ficam convalidados todos os atos praticados e não assinados no 1º TS, fls. 149, matrícula nº 10.324, ficando assina, o oficial atual autorizando a assinar todos os lançamentos registráveis que estão sem a devida assinatura do anterior oficial, posto que retroagirá a assinatura à data da lavratura do ato. O referido é verdade e dou fé. Passos, 24 de março de 1999. O Oficial (a) Elpidio Freire Neto.

AV-12-10324 - 24/03/1999

AV12=10.324 - Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento datado em 31 de julho de 1998, pela Agro-Pecuaría Vale do Rio Grande S/A, para cancelar a averbação referente ao desmembramento de área (INCRA), no 1º TS, fls. 149, matrícula nº 10.324, pois por um lapso funcional, a mesma foi feita indevidamente. O referido é verdade e dou fé. Passos, 24 de março de 1999. O Oficial (a) Elpidio Freire Neto.

AV-13-10324 - 30/04/1999

AV13=10.324 - Procedo-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de liberação de garantia hipotecária, expedido pelo Banco Bradesco S/A, em 17 de março de 1999, apresentado hoje a este registro pela devedora Agropecuaría Vale do Rio Grande S/A, comprovatório da liquidação total de seu título constante do R10=10.324 supra. O referido é verdade e dou fé. Passos, 30 de Abril de 1999. Escrevente Substituta (a) Maria Aparecida Maia.

AV-14-10324 - 30/04/1999

R14=10.324 - De 30 de abril de 1999. Ônus Hipoteca: Devedora, USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A, CUCOMF 72.111.321/001-74, situada na Fazenda Itaiquara, município de Uruaçu-MG, neste ato representada pelo Diretor-Presidente o Sr. José Guilherme Figueiredo Whitaker e pelo Diretor Superintendente Sr. Joaquim Augusto Bravo Caldeira, ambos qualificados, Avalistas: José Guilherme Figueiredo Whitaker, brasileiro, casado, industrial, RG 1.582.306-SSP/SP, CPF/MF 014.859.119-34, e Joaquim Augusto Bravo Caldeira, brasileiro, casado, industrial, RG 1.126.635-SSP/SP, CPF 014.859.388-72, ambos com domicílio profissional no endereço sede da devedora Garantidora, Agropecuaría Vale do Rio Grande S/A, com sua sede social na Fazenda São José da Colina, neste município, CUCOMF 23.278.278/001-20; Credor: Banco Bradesco S/A, CUC 60.748.948/001-12, com sede em Osasco - SP; Forma de Título: Escritura de mútuo com Garantia Hipotecária e outras avenças, de 28 de abril de 1999, lavrada no 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto-SP, Lº 321, fls. 45/56; Valor da dívida: R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), A devedora restituiu o principal da quantia mutuada ao credor, de forma parcelada, através do Sistema de Amortização Tabela Price, ou seu principal e encargos em 12 parcelas mensais e consecutivas de R\$201.424,67, vencendo-se a primeira delas 30 dias após a liberação do crédito e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, nas quais já se encontram calculadas as juros a taxa nominal de 6,00%, taxa anual de 42,78%, sendo que incidirá sobre as parcelas a variação da TR, capitalizada mensalmente desde a data da liberação do crédito até os efetivos pagamentos; Para garantir ao credor o pagamento total da dívida ou assumida, principal e encargos, a devedora outorga ao credor, 01 (uma) NÚCIA PROCMISSÓRIA "pro solvendo", de inteiros efeitos e caráter, no valor de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), avaliada pelos avaliados, BENS HIPOTECADOS: Em parcela e especial hipoteca, o imóvel da presente matrícula, que foi avaliado pela importância de R\$700.000,00 (Setecentos e sessenta mil reais). As demais cláusulas e condições da escritura, ficam fazendo parte integrante do presente registro. O referido é verdade e dou fé. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA: (a) Maria Aparecida Maia.

AV-15-10324 - 22/11/2000

AV15=10.324 - Procedo-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, expedido pelo Banco Bradesco S/A, em 12 de novembro de 2000, apresentado a este registro pela devedora Usina Itaiquara de Açúcar de Alcool S/A, comprovatório da liquidação total de seu título constante do R14=10.324 supra. O referido é verdade e dou fé. Passos, 22 de novembro de 2000. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA: (a) Maria Aparecida Maia.

AV-16-10324 - 26/03/2001

R16=10.324 - Nos termos da Escritura Pública de Contrato de Compra e Venda, de Açúcar para

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bel. Káren Soares Silva
 4ª Escrivante Substituta
 RUA DEP. JOAQUIM DE ANDRADE, 565
 TELEFAX: (13) 33521-7635
 PASSOS - MINAS GERAIS

Exportação com Garantia Hipotecária (Contrato 0100.1350.0160.0045), datada aos 22 de março de 2001, lavrada pelo 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, L.º nº 1.985, pag. 167; **VENDEDORA: União Açúcarreira Passos S/A**, empresa com sede na Fazenda Soledade, cidade de Passos-MG, inscrita no CNPJ sob nº 23.272.271/0001-00, e no Estado sob nº 479.989.074-0018, com seus atos constitutivos datados de 04/08/1976, devidamente registrados perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº 245.273, em 28/09/1976; neste ato representada por seu Diretor Presidente, Joaquim Augusto Bravo Caldeira, brasileiro, casado, industrial, portador da cédula de identidade RG nº 1.126.655-SSP/SP, CPF nº 014.859.388-72; e pelo Diretor Gerente, João Guilherme Figueiredo Whitaker, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, CIRC nº 7.582.306-SSP/SP, CPF nº 4.859.118-34, residentes e domiciliados na Fazenda Banquara, município de Tapiraçuã-SP; **COMPRADORA: Glencore Importadora e Exportadora S/A**, com sede na cidade de Vitória-ES, na Rua Abiati, do Amaral Carneiro, nº 41, 8ª andar, sala 803, Estrada do Sua, inscrita no CNPJ sob nº 32.441.636/0001-65, inscrição estadual nº 081.359.860, com seu Estatuto Social Consolidado e Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizadas em 18 de abril de 2000, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, em 19 de junho de 2000, sob nº 009199520; neste ato representada por sua procuradora, Alessandra Carrothers Hartz, brasileira, casada, do comércio, CIRC nº 09370-04-3, CPF nº 020.970.757-70; e Ana Célia Zamboni, brasileira, casada, do comércio, CIRC nº 17.437.675-SSP/SP, CPF nº 073.508.608-70, ambas domiciliadas e residentes na cidade de São Paulo-SP; **INSTRUMENTO ANULANTE E GARANTIDORA HIPOTECÁRIA: Agropecuária Vale do Rio Grande S/A**, empresa devidamente inscrita no CNPJ sob nº 23.275.278/0001-20, com sede na Fazenda São José da Cofina, s/nº Passos-MG, com seus atos constitutivos devidamente datados de 20/04/1967, registrados perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº 158.505, em 15/06/1967; neste ato representada por seu Diretor Presidente, Joaquim Augusto Bravo Caldeira e pelo Diretor Gerente, João Guilherme Figueiredo Whitaker, anteriormente qualificados; As partes têm entre si justo e contratado celebrar o presente Contrato de Compra e Venda de Açúcar Cristal a Granel de "Comcasto", que será registrado de acordo com as seguintes cláusulas e condições. Objeto: Compra e venda para exportação de 5.000 (cinco mil toneladas métricas) de açúcar cristal a granel, do safra 2001/2002, de propriedade da vendedora. **Especificações:** Origem: Brasileira; Polarização - mínimo 99,0 graus - máximo 99,5 graus. Umidade - máxima - 0,15%. Cinzas - máxima - 0,15%. **Entrega:** A vendedora deverá entregar o produto em um único lote, no período de 01/08/2001 a 15/08/2001. A vendedora deverá entregar o produto no Porto de Santos-SP, no terminal a ser nomeado, por escrito, pela compradora até o início do período e entrega previsto. Até o início do período de entrega prevista, a compradora terá a opção de nomear um terminal no porto de Paranaguá, Estado do Paraná, para entrega do lote único do produto ou parte dele. Até o início do período de entrega prevista, a compradora terá ainda a opção de nomear armazém não-portuário, no Estado de São Paulo ou Paraná, para receber o lote único do produto ou parte dele, na condição prevista neste instrumento. **Preço:** O preço do produto entregue pela Vendedora à Compradora será calculado em dólares norte-americanos por tonelada métrica líquida e será fixado através de SFAs, contra as cotações do contrato de açúcar nº 11 da CSCE-NY, menos um desconto equivalente a US\$15,22 (quinze dólares norte-americanos e vinte e dois centavos) por tonelada métrica relativa aos custos de embarque no terminal nomeado pela compradora, inclusive a taxa de utilização de portos (TUPL) a ser aplicada a média final das fixações. A vendedora fará as fixações a partir da assinatura deste instrumento até o penúltimo dia de cotação do respectivo mês do contrato de açúcar nº 11 na CSCE-NY. A vendedora neste ato outorga à compradora, em caráter irrevogável e irrenunciável, como condição do negócio ora celebrado, conforme art. 1.517 do Código Civil, poderes para, em nome e por conta da vendedora, praticar todos e quaisquer atos necessários para efetuar as fixações faltantes do preço do produto nas hipóteses previstas neste contrato. **Pagamento Antecipado:** A compradora pagará à vendedora, no prazo de até 2 (dois) dias úteis a contar do recebimento de todas as garantias previstas na cláusula 12, devidamente constituídas, a título de pagamento antecipado de parte do preço total do produto a ser fixado nos termos da Cláusula 7, a importância de US\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil dólares norte-americanos) (o "adiantamento"), convertida em reais à taxa de compra do dólar norte-americano no momento de emissão de taxas livres (também comercial), na data do pagamento, correspondente a 5.000 (cinco mil toneladas

REGISTRO DE IMOVEIS

Sel. Kazier Soares Silva
4º Escrivão de Substituta
RUA CLY TORRES DE ANDRADE, 655
TELEFAX 37115211-7835
PASSOS MINAS GERAIS

métricas de açúcar cristal a granel no preço provisório de US\$130,00 (cento e trinta dólares norte-americanos) por tonelada métrica. Para fins notariais, declaram as partes que o valor do Adiantamento, na data deste Contrato, equivale a R\$1.364.480,00 (um milhão, trezentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta reais). A partir da data do desembolso do Adiantamento incidirão sobre o mesmo juros remuneratórios de 12% (doze por cento) ao ano, contados dia a dia, até a data final de entrega do lote. A presente Confissão de Dívida constitui título executivo extrajudicial nos termos previstos no art. 585, inciso II, do CPC. Garantias de Cumprimento do Contrato: Como garantia do fiel e integral cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Vendedora pelo presente instrumento, incluindo todos e quaisquer juros, multa, perdas, danos, despesas e custos (incluindo custos judiciais e honorários advocatícios), porventura incorridos pela Vendedora em decorrência do inadimplemento da vendadora, a vendadora e seus garantidores dão à compradora as garantias previstas nesta cláusula: Não Proibição a ser contada refletindo o valor do Adiantamento, acrescidos dos juros remuneratórios aplicáveis e da multa moratória de 10% (dez por cento), no valor de US\$745.333,33 (setecentos e quarenta e cinco mil, trezentos e trinta e três dólares norte-americanos e trinta e três centavos) e vencimento em 30/08/2021. Avalizada pelos avaliados: João Guilherme Whitaker, Joaquim Augusto Bravo Calderina, ambos qualificados; e Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, CNPJ nº 72.111.321/0001-74. EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU: o imóvel da presente matrícula, ao qual para efeitos do art. 818, CC, é atribuído o valor de R\$850.953,00 (oitocentos e cinquenta mil, novecentos e cinquenta e três reais) com todas as suas benfeitorias, equipamentos, utensílios, acessórios e acessórios, presentes ou futuros, incluindo os decorrentes da imobilização por destinação, os quais não poderão ser retirados ou inutilizados sem a prévia autorização, por escrito, da compradora. A INTERVENIENTE não alienará, dará em usufruto, arrendará, alugará, constituirá nova hipoteca, ônus ou gravame, contribuirá para o capital de outra sociedade ou de qualquer outra forma cedará ou transferirá, nem prometerá realizar qualquer destas atos, com respeito aos imóveis e suas benfeitorias, equipamentos, utensílios, acessórios e acessórios. As demais cláusulas, condições e disposições da Escritura Pública de Contrato de Compra e Venda de Açúcar para Exportação com Garantia Hipotecária, ficam fazendo parte integrante do presente registro. O referido é verdade e dou fé, Passos, 26 de março de 2001. O OFICIAL: (a) Elpidio Freije Neto.

AV-17-10324 - 30/03/2001

AV17=10.324- Procedeu-se a esta averbação nos termos de um instrumento particular de quitação datado em São Paulo, 19 de outubro de 2001, firmado pelos administradores da Glencore Importadora e Exportadora S/A, apresentado hoje a este registro pelo devedor Agropecuária Vale do Rio Grande S/A, compromissário da liquidação total de seu débito constante do R16-10.324. O referido é verdade e dou fé. Passos, 30 de outubro de 2001. A ESCRIVENTE SI INSTITUTA: (a) Maria Aparecida Maia.

R-18-10324 - 03/03/2006

R18-10.324 - De 03 de março de 2006. Ônus Hipoteca Obrigatória Hipotecária: AGROPECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S.A, com sede neste município, na Fazenda São José da Colina, CNPJ/MF 73.778.278/0001-20, com seu Estatuto Social datado de 29/04/1967, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob nº 188.305 de 18/08/1967, com posteriores alterações, sendo a última datada de 29/04/2004, registrada na JUCEMG sob nº 3.181.230, representada, nos termos do art. 14º de seu Estatuto Social, por seu Diretor Presidente, João Guilherme Figueiredo Whitaker, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, CI 2.582.306-SSP/SP, CPT 014.839.118-34, e por seu Diretor Superintendente, Guilherme Whitaker de Lima Silva, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, CI 4.988.106-SSP/SP, CPT 052.203.158-41, todos residentes em Tapiratiba - SP, na Fazenda Itaipuara, situada na Rodovia SP 340, município de Tapiratiba - SP. Para garantir obrigações assumidas pela Devedora: USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S.A, com sede em Tapiratiba - SP, na Fazenda Itaipuara, situada na Rodovia SP 340, município de Tapiratiba - SP, CNPJ/MF 72.111.321/0001-74; Crédito: BANCO ABC BRASIL S.A, com sede em São Paulo - Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, CNPJ/MF 28.193.667/0001-00, com seu Estatuto Social consolidado aos 31/03/2005, registrada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 179.232/05-8, representado, nos termos do art. 18º de seu Estatuto Social, por seus Diretores, Afredo Neves Pezcollato Moraes, brasileiro, casado, engenheiro de alimentos, CI 7.898.668-SSP/SP, CPF

Página 5 de 9

REGISTRO DE INSTRUMENTO
 Bel. Karen Soares Silva
 4º Escrevente Substituta
 BUREL COLEÇÃO DE FIMADE.GRS
 TELEFAX 13611521-7536
 PASSOS MINAS GERAIS

041.139.708-74, e José Eduardo Cintra Laloní, brasileiro, casado, administrador de empresas, C1 11.748.574-SSP/SP, CPF 007.856.518-17, com sede em São Paulo - Capital; **Forma do título:** Escritura de Constituição de Hipoteca, lavrada no Cartório da 12ª Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - SP, T.º 2251, fls. 002/011; **Valor da dívida:** R\$3 176.700,00 (três milhões, cento e setenta e seis mil e setecentos reais), **Vencimento:** 23 de fevereiro de 2008. **Bens hipotecados:** Em primeira e única e específica hipoteca, o imóvel da presente matrícula, avaliado para os efeitos do art. 1.484 do Código Civil Brasileiro, no valor de R\$2 397.000,00 (dois milhões, trezentos e noventa e sete mil reais). As demais cláusulas e condições da escritura, ficam fazendo parte integrante do presente registro. **Emol: R\$1.061,26 - I.F.I. R\$353,89 - Total: R\$1.960,15.** O referido é verdade e dou fé. Passos, 03 de março de 2006. A **ESCREVENTE SUBSTITUTA:** (a) Maria Aparecida Maia.

AV-19-10324 - 13/01/2009 - Protocolo: 119469 - 06/01/2009

AV19-10.324: Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, expedido pelo Banco ABR Brasil S/A, devidamente assinado pelo Vice-Presidente, José Eduardo Cintra Laloní, em 18 de dezembro de 2008, apresentada a este registro pelo devedor, comprovatório da liquidação total do seu título constante do R18-10.324 supra. **Emol: R\$27,44- T.F. I: R\$11,69- Total: R\$49,13.** O referido é verdade e dou fé. Passos, 13 de Janeiro de 2009. **Escrevente Substituta:** (a) Maria Aparecida Maia

R-20-10324 - 11/08/2009 - Protocolo: 123033 - 20/07/2009

R20=10.324 - Nos termos da escritura de Constituição de Garantia de Teto de Câmbio à Exportação e outras Averbas, datada de 20 de julho de 2009, lavrada na 2ª Tabelião de Notas e do Protesto de Letras e Títulos de São José do Rio Preto - SP, Comarca de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo-SP, T.º 0295, fls. 389/396, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária, em primeiro grau e sem concorrência de terceiros, pelos intervenientes garantidos, **AGRO PECTUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S.A.**, com sede na Fazenda São José da Colina, Município de Passos, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.278.278/0001-20, sociedade anônima constituída pela Assembléia Geral de Constituição da Sociedade e Aprovação do Estatuto Social, datada de 29 de abril de 1967, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 188.505, em 18 de junho de 1967, publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, em data de 21 de junho de 1967, cujas cópias desses documentos devidamente arquivados no devido tabelião de notas sob nº 006/2009, neste ato representada por João Guilherme Figueiredo Wintaker (RG nº 2.582.506-SSP/SP e CPF nº 014.859.118-24), brasileiro, casado, agrônomo, residente e domiciliado na Fazenda Itaquara, Município de Tapiratiba, Estado de São Paulo, e Marcos do Armaral Mesquita (RG 7.510.517-SSP/SP e CPF 050.575.488-67), brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Natal Merli, nº 307, Jardim Lúxuria, nesta cidade, eleito pela Assembléia Geral Ordinária, realizada em 19 de abril de 2007, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, JUCEMG - sob nº 3.726.193, em data de 21 de maio de 2007, cuja cópia anexada devidamente arquivada no 2º tabelião de Notas, sob nº 010/2009, ao primeiro contratante **CREADOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Empresarial metropolitana Campinas-SP, prefixo 3.562, situada na Avenida Carlos Grimaldi, 1701, Ed. Galleria Corporate Arlunas Campinas-SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ sob nº 00.000.000/5030-48, sendo neste ato representado pelo senhor Sergio Luis Nogueira Arendt, brasileiro, casado, brasileiro, residente e domiciliado em Campinas-SP, C1 19.495.740-SSP/SP, CPF 079.530.218-54, conforme Subtabela Lavrada no 16º Tabelião de Notas de São Paulo, no livro 3.318, página nº 105118, sendo o valor do crédito de até US\$1.820.062,00 (um milhão e oitocentos e vinte mil e sessenta e dois dólares dos Estados Unidos da América) e sujeitos a automática conversão cambial, passando sempre a ser representados pela mesma equivalência em reais, estando este valor limitado a R\$3.520.000 (três milhões quinhentos e vinte mil reais) e será utilizado depois de registrado este instrumento, destinado a segunda contratante **ITAIQUARA ALIMENTOS S/A**, anteriormente denominada **Usina Itaquara de Açúcar e Alcool S/A**, com sede na Fazenda Itaquara, município de Tapiratiba, Comarca de Caconde, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 72.111.321/0001-74, e Inscrição Estadual nº 683.000.602.113, sociedade anônima constituída em 1º de abril de 1941, por escritura pública arquivada na Junta Comercial do Estado

REGISTRO DE MOVEIS

Bel. Karen Soares Silva
 4ª Estevenle Substituta
 RUA DEP. JURENO DE ANDRADE, 682
 TE. BUS. 13513521-7336
 PASSO D'AREIA - MINAS GERAIS

de São Paulo, sob nº 14.725 e com o Estatuto Social reformado pela Assembleia Geral Extraordinária de 29 de outubro de 1999 e com continuidade em 01 de junho de 2000, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 125.080/00-1, em 05 de julho de 2000, publicadas no D.O.E. Empresarial de São Paulo, em 07 de julho de 2000, e sua última Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 30 de abril de 2009, publicada em 21 de maio de 2009, cujas cópias desses documentos encontram-se arquivadas em pasta própria no devido tabelião de notas, nº 022/2009, sendo neste ato devidamente representada por seus diretores: João Guilherme Figueiredo Whitaker (RG nº 2.582.306-SSP/SP e CPF 014.850.118-54), brasileiro, casado, agrônomo, residente e domiciliado na Fazenda Itaquera, Município de Tapiraúba, Estado de São Paulo - Diretor Presidente, e Marcos do Amaral Mesquita (RG nº 7.510.517-SSP/SP e CPF 650.575.488-67), brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Natal Merli, nº 303, Jardim Luciana, nesta cidade - Diretor Gerente, representação esta constante Ata de Reunião Extraordinária do Conselho de Administração realizada em 23 de outubro de 2008, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP - sob nº 366.810/08-9, em 03 de novembro de 2008, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em data de 08 de novembro de 2008, cuja cópia encontra-se arquivada no devido tabelião de notas, sob nº 015/2009. O limite de Crédito aceito pela tomadora vigorará por 360 dias, vencendo-se em 26/07/2010. Na ausência de manifestação em contrário das partes envolvidas, estará o Fome de Crédito automático e sucessivamente prorrogado por períodos de até 180 (cento e oitenta) dias, independentemente de novas assinaturas, permanecendo inalterado o seu valor e mantidas as demais cláusulas e condições pactuadas. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 153.169,00 (trezentos e cinquenta e três mil, cento e sessenta e nove reais). Valor tributável: R\$ 1.700.000,00 (um milhão setecentas e sessenta mil reais). 20 demais cláusulas e condições de escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Fome: R\$ 1702,42. FEE: R\$ 314,08. total: R\$ 1016,55. O referido é verdade dou fé. Passos, 11 de agosto de 2009. O OFICIAL, (a) Elpídio Figueira Neto.

R-21-10324 - 09/10/2013 - Protocolo: 158805 - 18/09/2013

AV21=10.324. Proceda-se a esta averbação nos termos da escritura pública de aditivo de retificação e ratificação a escritura pública de constituição de garantia de teto de câmbio a exportação e outras averbas, de 17 de setembro de 2013, lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São José do Rio Preto - SP, L.º 0339, pag. 081/086, a qual compareceram como **PRIMEIRO CONTRATANTE**, denominada BANCO, o BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Empresarial Metropolitana Campinas - SP, CNPIME nº 00.000.000/0050-48, neste instrumento denominada BANCO, representado pelo Sr. LEVI MACHADO BRASILEIRO, brasileiro e economista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, domiciliado na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, Carteira de Identidade nº 17.175.620-SSP/SP e CPF/MF nº 063.023.818-94, abaixo assinado, o quanto Procuração lavrada no Cartório do 3º Ofício e Notas e de Protesto de Títulos de Brasília, no Livro nº 2616, às Fls. 089/091, em data de 06/11/2012 e Substabelecimento de Procuração lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito de Cerqueira César, São Paulo, Capital deste Estado, no Livro nº 0112, às Fls. 269/271, em data de 28/12/2012, cujas cópias foram exibidas e são arquivadas em pasta própria deste Cartório, sob nº 041/2013; e como **SEGUNDO CONTRATANTE** aqui chamado TOMADORA, ILAOCUARA ALIMENTOS S.A., sociedade anônima com a atividade de fabricação de açúcar em bruto, com sede na Fazenda Itaquera s/n, Município de Tapiraúba, Estado de São Paulo, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 12.111.321/0001-94, sociedade anônima constituída em 1º de abril de 1941, por escritura pública arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 14.725 e com o Estatuto Social reformado pela Assembleia Geral Extraordinária de 29/10/1999 e com continuidade em 03/06/2000, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP nº 125.080/00-1, em 05 de julho de 2000, publicadas no D.O.E. Empresarial de São Paulo, em 07/07/2000, e sua última Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 30/04/2009, devidamente registrada na Jucesp nº 171.178.09-9, em 20/05/2009, publicada em 21/05/2009, cujas cópias desses documentos encontram-se arquivadas em pasta própria deste Tabelião de Notas, sob nº 022/2009, sendo neste ato representada por seus DIRETORES: JOÃO GUILHERME FIGUEIREDO WHITAKER (RG nº 2.582.306-SSP/SP e CPF nº

REGISTRO DE IMÓVELS
Bel Karen Soares Silva
4º Escrivão Substituída
RUA DE LOURDES DE ANDRADE, 505
TELEFAX: 33513541-7638
PASSOS - MINAS GERAIS

014.859.118-341, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Fazenda Itaipuana, município de Tapiratuba, Estado de São Paulo; e, MARCOS DO AMARAL MESQUITA (R.G. 7.510.517-SSP/SP e CPF 050.575.488-67), brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Natal Merli, nº 303, Jardim Luciana, na cidade de São José do Rio Pardo, Estado de São Paulo, e como **INTERVENIENTE GARANTE:** a AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S.A, com sede na Fazenda São José da Colina, Município de Passos, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF nº 23.278.278/0001-20, sociedade anônima constituída pela Assembleia Geral de Constituição da Sociedade a Aprovação do Estatuto Social, datada de 29 de Abril de 1967, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 188.505, em 18 de Junho de 1967, publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, em data de 21 de Junho de 1967 neste ato representada por seu **DIRETOR:** MARCOS DO AMARAL MESQUITA (R.G. nº 7.510.517-SSP/SP e CPF nº 050.575.488-67), brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Natal Merli, nº 303, Jardim Luciana, nesta cidade de São José do Rio Pardo, Estado de São Paulo, eleito pela Assembleia Geral Ordinária, realizada em 29/04/2010, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEM/G sob nº 4.381.884, publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, em data de 30/07/2010, cujas cópias dos documentos mencionados arquivados em pasta própria deste Cartório; os presentes pessoas reconhecidas como os próprios de que trata por uma Escritura e o 2º Tabelião, através dos documentos acima mencionados, para constar que, as mesmas, na mesma forma de direito, **RETEFIÇAM E RAHERAM** a Escritura Pública de Constituição de Garantia de Letra de Câmbio - Exportação e Outras Avenças no valor de USD 1.820.062,00 (UM MILHÃO E OITOCENTOS E VINTF MIL E SEXTENTA E DOIS DÓLARES DOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA), celebrada em 20 DE JULHO DE 2009, neste 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, no Livro nº 0293, páginas nº 389/396, garantida por hipoteca, com a finalidade de alterar o valor do LIMITE DE CRÉDITO, constante na cláusula de garantia hipotecária e inclusão de fiador **CLAUSULA PRIMEIRA** - O Limite de Crédito de que trata a cláusula Primeira da Escritura Pública ora ratificada fica alterado (ou elevado) para até USD7.600.000,00 e sujeitos à automática correção cambial, passando sempre a ser representados pela mesma equivalência em reais, estando este valor limitado a R\$15.000.000,00 (DEZENOVE MILHÕES DE REAIS) e será utilizado depois de registrado este instrumento no Cartório de Registro de Imóveis Competente. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A TOMADORA declara-se ciente de que qualquer utilização do Limite de Crédito acima dependerá de prévio e pendente com o BANCO estand, portanto, condicionado à existência, na ocasião, de disponibilidade de recursos bancários, bem como de aprovação por parte do BANCO das propostas por ela apresentada. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - O Limite de Crédito ora concedida destina-se a arcar com todas e quaisquer operações, de exportações realizadas e/ou a serem realizadas pela TOMADORA junto ao BANCO, mediante a celebração e/ou emissão de instrumento de crédito e/ou proposta, especialmente os abaixo relacionados que passam a fazer parte integrante do presente instrumento: Adiantamento de Recursos Financeiros sobre Contratos de Câmbio de exportação de mercadorias, nas modalidades ACC, ACE e Pré Pagamento. **CLAUSULA QUARTA:** Assinam, também este Aditivo, a empresa, AGRO PECUÁRIA DO RIO GRANDE S.A., com sede na fazenda São José na Colina, Município de Passos, Estado de Minas Gerais, CNPJ/MF nº 23.278.278/0001-20, que, na qualidade de fiador e principal pagador, sendo esta fiança absoluta, IRREVOCÁVEL, IRRETRATÁVEL, e INCONDICIONAL, não comportando qualquer tipo de exoneração, renunciando o fiador, expressamente aos benefícios dos artigos 827, 830, 834, 835, 837 e 838, todos do Código Civil Brasileiro, solidariamente se responsabilizam pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo TOMADOR, neste instrumento. O BANCO e o TOMADOR, sem limite de nota, declaram que a escritura em referência fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste documento, que aqui se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Presentes a este ato os FIAADORES: DÁCO GUILHERME FIGUEIREDO WHITAKER, já qualificado, e sua esposa MARIA FRANCISCA TERFEZA SICILIANO VILLARIS WHITAKER (R.G. nº 2.981.295-SSP/SP e CPF nº 719.626.468-15), do lar, casados, residentes e domiciliados na cidade de Tapiratuba, Estado de São Paulo; MARCOS DO AMARAL MESQUITA, já qualificado, e sua esposa MARIA OLIVIA ROXO NORRE DO AMARAL MESQUITA

REGISTRO DE IMOVEIS
 Bel. Karen Soares Silva
 41 Escrevente Substituta
 Rua Dr. Loreno de Andrade, 668
 Tel/Fax (35) 3571-7638
 PASSOS
 MINAS GERAIS

(R.G. nº 9.379.123-SSUSP e CPF nº 084.502.438-82), empresário, casado, residente e domiciliado nesta cidade de São José do Rio Pardo, Estado de São Paulo, e a empresa AGROPECUÁRIA VALI DO RIO GRANDE S.A., com sede na Fazenda São José da Cozinha, Município de Passos, Estado de Minas Gerais, CNPJME nº 23.278.278/0001-20, declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas nos termos do contrato em aditão ficam **RATIFICADAS** todas os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas pela referida escritura. VALOR TRIBUTADO: R\$9.500,000,00. FmoI: R\$1.208,13- T.F.J.: R\$1.609,70- Total: R\$2.817,83 O referido é verdade e dou fé. Passos, 09 de outubro de 2013. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia

AV-22-10324 - 07/11/2014 - Protocolo: 168734 - 27/10/2014

AV22-10.324- Prot. nº168.734, datado de 27/10/2014 - Procedeu-se a esta averbação nos termos do mandado datado de 09 de maio de 2014, expedido pelo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, devidamente assinado pelo Escritório Judicial em substituição: na 3ª Vara Cível, Marco José Gonçalves, extraído dos autos da Ação Cautelar Intimidatória, tendo como requerente Paulo de Araújo Rodrigues e outros e como requerido Mauquara Alimentos S/A, processo nº0479.14 006377-8, para constar que, por determinação da MPM, Juiz de Direito da referida Vara, Dra. Patrícia Maria Oliveira Leite, em 06 de maio de 2014, **FICA INDISPONÍVEL** o imóvel da presente matrícula. Enrol: R\$ 11,86 - Recomeço: R\$ 0,71 - T.F.J.: R\$ 3,95- Total: R\$ 16,52. O referido é verdade e dou fé. Passos, 07 de Novembro de 2014. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia

AV-23-10324 - 22/11/2016 - Protocolo: 187769 - 18/11/2016

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Aquear, de 07 de novembro de 2016, para constar que, sob o imóvel da presente matrícula, pesa um penhor rural, registrado no livro 01, registro auxiliar, ficha nº 21.698 deste registro. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomeço: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 8,40. Recomeço: R\$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,76. Total: R\$ 11,66. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº geral do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº serº de consulta: BH01520, código de segurança: 7996803114938753, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.287,12, Valor Total do Recomeço: R\$ 197,16, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.536,41, Valor Total Final do Usatário: R\$ 6.020,69. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 22 de novembro de 2016. A 3ª Escrevente Substituta: (a) Renata Natália Piazzi Mincillo.

Continuação da certidão de Infeito Teor da Matrícula 10324 do livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 04 de julho de 2018

400-TEL DO DE ANDRADE - PASSOS - MG
 148-1482
 (35) 3571-7638 - Tel/Fax
 Rua Dr. Loreno de Andrade, 668 - Passos - MG 36062-900
 Site Eletrônico: CPF74201
 Código de segurança: 4009 9550 8480 9810
 Quantidade de atas praticadas: 01
 Em 04 de 02 de 2018, houve R\$ 10,00 Total R\$ 10,00
 Gerenciado e assinado digitalmente em 04 de julho de 2018



- OFICIAL REGISTRADOR
- 1º ESCRIVENTE SUBSTITUTO
- 2º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
- 3º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
- 4º ESCRIVENTE SUBSTITUTA

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS****
 LORENO DE ANDRADE, 668 - Tel/Fax (0xx35) 7521-7638 - CEP 36900094 - Passos/MG

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 6964

Endereço: Fazenda Soledade – Passos – MG.



INFORMAÇÕES GERAIS

SOLICITANTE	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda Soledade – Passos - MG
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	274,97 ha
Área Construída	-
Proprietário:	Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.
Finalidade:	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
Objetivo:	Valor de Mercado
Data base:	Dezembro/ 2019

CONSIDERAÇÕES

1: 1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Certidão de Inteiro Teor das matrículas 10.325 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

VALORES APURADOS
VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 7.561.743,00 (sete milhões, quinhentos e sessenta e um mil, setecentos e quarenta e três reais)

VLF = R\$ 4.915.133,00 (quatro milhões, novecentos e quinze mil, cento e trinta e três reais)

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Laudo de Avaliação segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1 é definido como *“Relatório Técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem”*.

Para a presente avaliação utilizou-se as diretrizes constantes da **Parte 1: Procedimentos Gerais da NBR 14653 - 1 /2019** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens e da **Parte 3: Imóveis Rurais da NBR 14653-3/2019** – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

Ainda de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1, **Avaliação de Bens** é a *“Análise Técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas da **ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**, além de observar as legislações municipais, estaduais e federais.

Conforme a Lei nº 10.267, de 28 de Agosto de 2001 e o Decreto nº 5.570, de 31 de Outubro de 2005 que relatam sobre a obrigatoriedade do Georreferenciamento do Imóvel Rural:

“Esta Lei torna Obrigatório o Georreferenciamento do Imóvel objeto da Escritura para alteração nas matrículas, como mudança de titularidade, remembramento, desmembramento, parcelamento, modificação de área, quando passa a ser obrigatória para qualquer tipo de processo e exigida em todos os órgãos, sejam federais, estaduais ou municipais.”

a) imediato para imóveis com área superior a mil hectares;

b) cinco anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares – 20/11/2008;

c) oito anos, para os imóveis com área inferior a quinhentos hectares – 20/11/2011.

O imóvel avaliando encontra-se na situação “c” e que por isso, caso venha a ocorrer alguma necessidade de alteração na matrícula, este custo não está inserido nos valores apurados neste Laudo.

3 - Conforme o Artigo 16, § 8º, com as demais disposições do Código Florestal (Lei nº 4.771/65, com a redação dada pela MP 2.166 - 67/2001) - **obrigatoriedade da averbação da Reserva Legal (RL) à margem de matrícula do imóvel** e da recuperação das formas de vegetação nativa para se adequar aos limites percentuais legais, ainda que não haja mais na propriedade rural área florestal, campos gerais ou outra forma de vegetação nativa; Enquanto que a Área de Preservação Permanente (APP) é uma limitação administrativa à propriedade e não são levadas aos Registros Imobiliários para a averbação junto às matrículas dos imóveis, posto que a lei lhes dê a publicidade e a eficácia necessárias para o seu cumprimento por todos.

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

No presente caso, adotamos o “ **Método comparativo direto de dados de mercado**” para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno.

PREMISSAS

Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)

O valor de mercado foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as multiplicações do valor unitário pelo índice agronômico adquirido.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir fatores de equivalência.

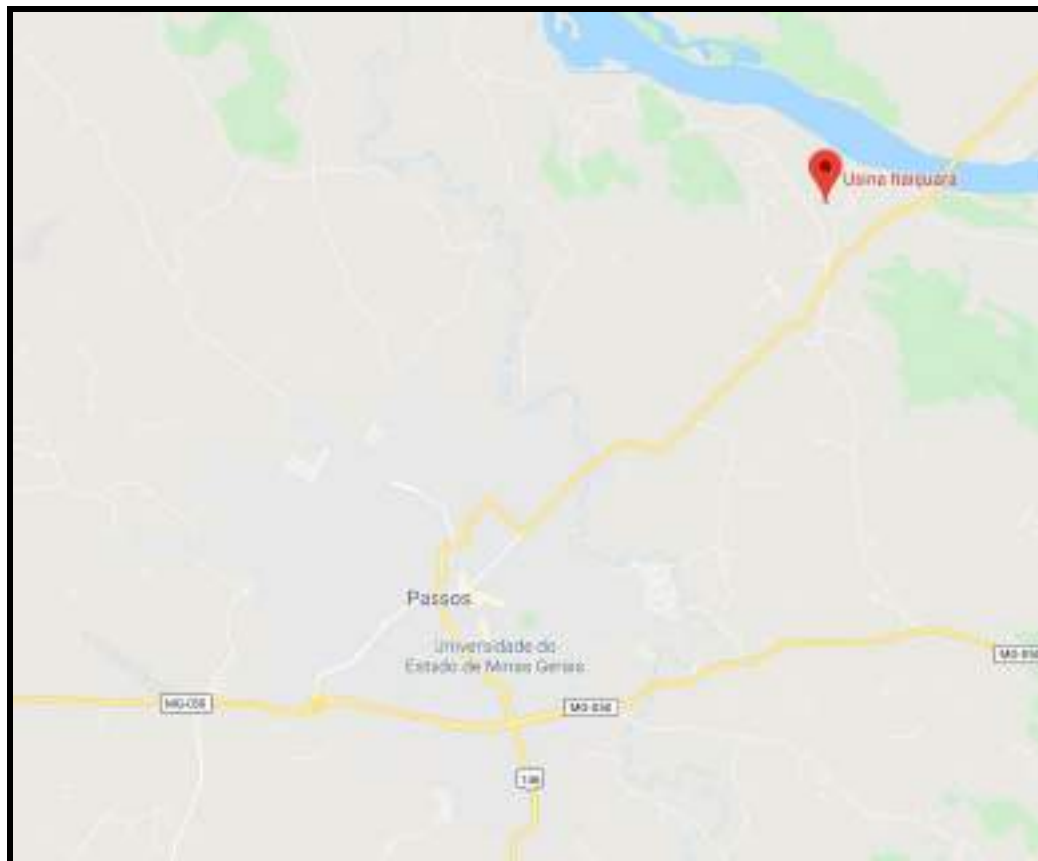
CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Soledade – Passos – MG.

Ocupação da Circunvizinhança

O local onde está situado o imóvel avaliando possui características de uso de ocupação rural, ocupada por glebas rurais. A região possui infraestrutura básica, acesso por via vicinal em condições de tráfego regular.



- Mapa de Localização da Cidade -

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 1 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-3 – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais.

“A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado”.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis”.

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados”.

Tabela 4 - Graus de Fundamentação - Utilização do Tratamento por Fatores

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	1	Apresentação dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de Informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Origem dos fatores de Homogeneização	Estudo embasado em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 ^{*a}
^{*a} No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com menos dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					

Fonte: NBR 14653-3

- Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do Laudo na modalidade completa.
- Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:
 - a) na tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
 - b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
 - c) o enquadramento global do Laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela 5 a seguir:

Tabela 5 - Enquadramento do Parecer segundo seu grau de fundamento no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5
Itens Obrigatórios	Itens 2, 4 e 5 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2,4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-3

Total atingindo 10 Pontos – Parecer enquadrado no Grau II.

Tabela 6 - Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<= 30%	30% - 50%	> 50%

Fonte: NBR 14653-3

Valor Calculado: 17% - Laudo Enquadrado em Grau III

No presente trabalho atingimos o “**Grau II**” quanto a Fundamentação da avaliação do imóvel e “**Grau III**” quanto à Precisão do valor do Imóvel conforme a ABNT / NBR 14.653-3/19.

CONCLUSÃO

Com base nas metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, certificamos os seguintes valores para a data base de Dezembro/2019.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 7.561.743,00 (sete milhões, quinhentos e sessenta e um mil, setecentos e quarenta e três reais)

VLV = R\$ 4.915.133,00 (quatro milhões, novecentos e quinze mil, cento e trinta e três reais)

É importante salientar que não há nenhum interesse comercial ou pessoal às partes envolvidas, atual ou futura, na propriedade que é objeto deste laudo de avaliação.

São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA 5069652859



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780



ENGENHEIRO AGRÔNOMO
SOLINE FLEXA MARINHO
CREA 600981020



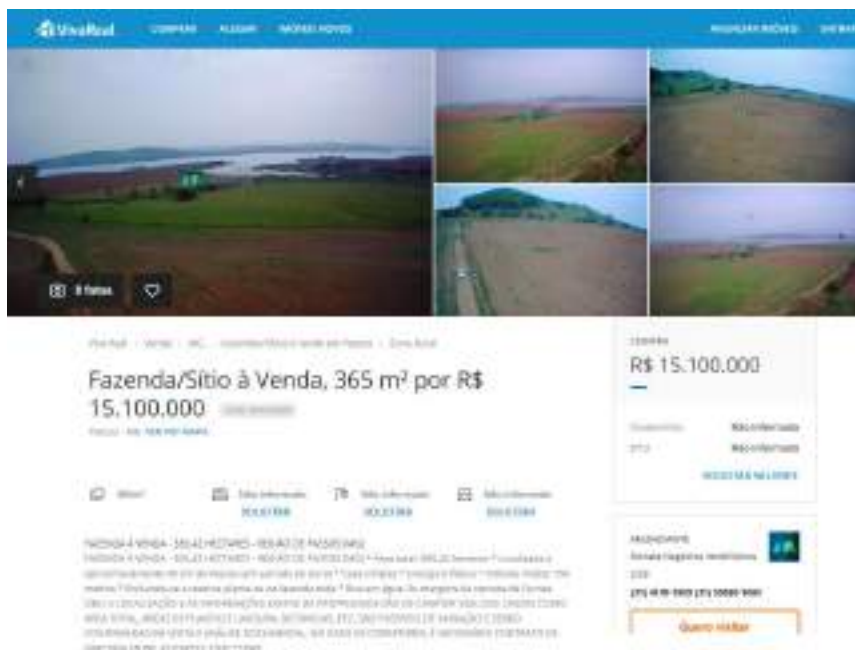
ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

COMPARATIVOS

Comp. 1 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-zona-rural-bairros-passos-365m2-venda-RS15100000-id-2462146843/?_vt=ranking:default

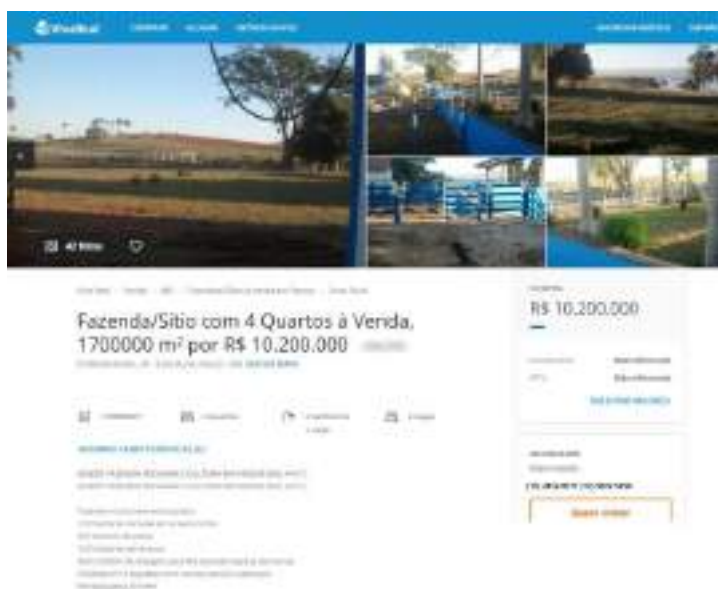
365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

Morata Negócios Imobiliários Ltda - (31) 4109-1009 (31) 99820-1009



Comp2 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-4-quartos-zona-rural-bairros-passos-com-garagem-1700000m2-venda-RS10200000-id-93960313/?_vt=ranking:default

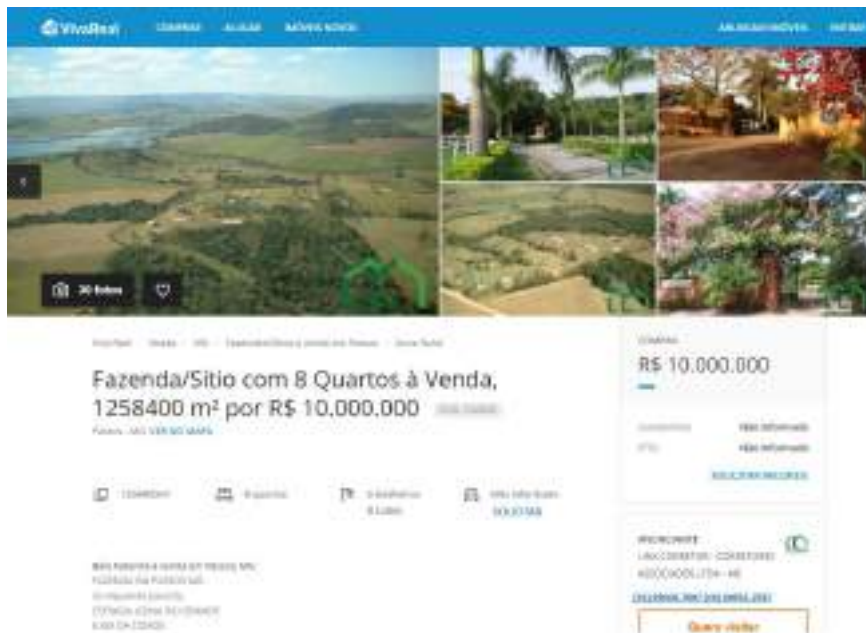
170 hectares - R\$ 10.200.000



Comp3 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-8-quartos-zona-rural-bairros-passos-1258400m2-venda-RS10000000-id-2451840156/?_vt=ranking:default

1.258.400 metro(s) qdr = 125,8 hectare(s) - R\$ 10.000.000

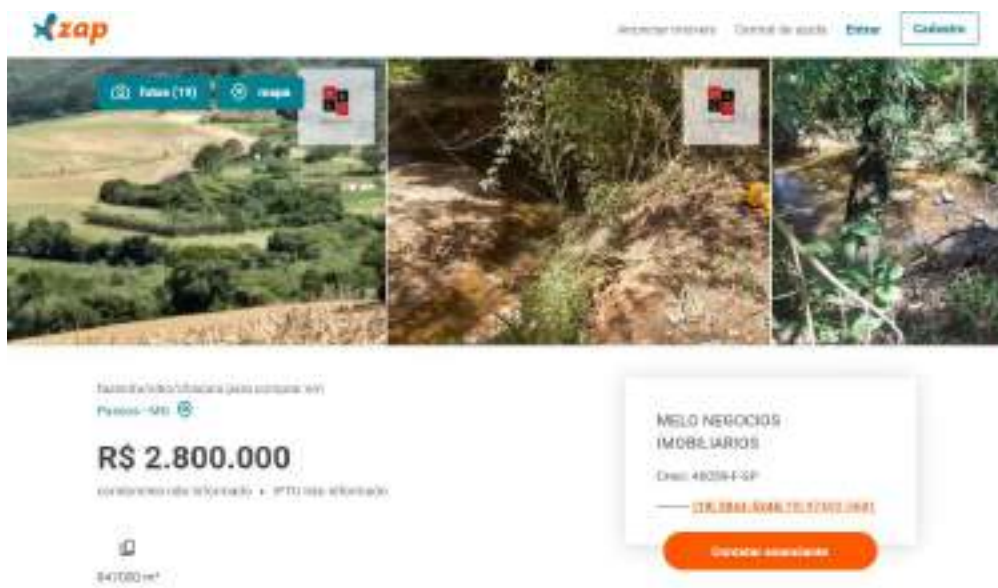
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



Comp4 https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sítio-chacara-com-sede-zona-rural-passos-mg-847000m2-id-2466070134/?_zt=ranking%3Aqgbtree

847.000 metro(s) qdr = 84,70 hectare(s) - **R\$ 2.800.000**

MELO NEGOCIOS IMOBILIARIOS - (19) 3844-5246(19) 97402-3681



Comp5 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-zona-rural-bairros-passos-567000m2-venda-RS1900000-id-2467956841/?_vt=ranking:default

56,7 HÁ – R\$ 1.900.000

G2F Especialista em Imóveis (19) 3342-6800 (19) 3199-8888

Fazenda/Sítio com 3 Quartos à Venda, 567000 m² por R\$ 1.900.000

Preço: R\$ 1.900.000

Características: 3 Quartos, 567000 m²

Contato: (19) 3342-6800 / (19) 3199-8888

Assessoria: G2F Especialista em Imóveis

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTEIRO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG
 Oficial: Bel. **ELPÍDIO FREIRE NETO**

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bel. Karen Soares Silva
 4ª Escrevente Substituta
 RUA DR. LOURENÇO DE ANDRADE, 668
 TEL/FAX: 13512581-1/13512581-2
 34550-000 - MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu, ELPÍDIO FREIRE NETO, Oficial do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Passos - Estado de Minas Gerais, na forma da Lei etc.

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 10325 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 07/05/1984:

10325 - 07/05/1984 *

IMÓVEL: Uma sorte de terras, com a área de 274,9725 ha (duzentas e setenta e quatro hectares, noventa e sete ares e vinte e cinco centiares), sendo 225,9675 ha de cultura de primeira, e 49,0050 ha de cultura de segunda, sítio no lugar denominado "Solidade", neste município, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se a margem esquerda do Rio Grande, na divisa da Usina Açucareira Passos S/A, adquirida de Antonio Lemos de Melo, subindo em rumo certo até uma cerca que serve de divisa entre o mesmo Antonio Lemos de Melo e Rivaldália de Castro Lemos, também hoje pertencente à Usina Açucareira Passos S/A, e voltando a direita até encontrar uma nova cerca situada a uns vinte metros da via da estrada que dá-se para as Três Ilhas, ficando a divisa pela estrada acima até encontrar uma cerca de arame, segue a esquerda pela mesma cerca e beira de mata, sempre dividindo com terrenos da Usina Açucareira Passos S/A, até uma outra cerca, o direito e por esta abaixo, rumo a um córrego e antes uns quarenta metros segue a direita por uma cerca em rumo ao mesmo córrego, até aqui dividindo com terrenos da outorgada compradora, e neste ponto dividindo com Aurora Ribeiro de Oliveira, cingido acima até encontrar a divisa dos terrenos do Dr. Sidney Delcácio do Amaral, seguindo por esta acima até encontrar uma vala que faz divisa de terrenos de Joaquim Rodrigues Maia, voltando a direita e seguindo por este vale até encontrar uma cerca antes de um mata burros, até aí dividindo com o mesmo Joaquim Rodrigues Maia, e seguindo por vale e cerca até encontrar o Rio Grande, confrontando com terras da outorgada compradora, adquiridas oportunamente do citado Joaquim Rodrigues Maia, até encontrar o Rio Grande e por este acima até o ponto de partida. **PROPRIETÁRIA:** AGROPECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 3.º P.º, fls. 278, nº 15.603, Dou. L.º Passos, 7 de Maio de 1984. O oficial: Sr. Wladir Caldeira de Moraes.

R-1-10325 - 07/05/1984

R1:10.325= De 7 de Maio de 1984. **Causa:** Hipoteca (Cédula Rural Hipotecária, Devodora: Usina Açucareira Passos S/A. **Presunção de garantia:** Agropecuária Vale do Rio Grande. **Avalistas:** Wladimir Arnaldo Neves, João Amaral Mesquita, Manoel Antonio Bravo Caldera, Marcelo de Lima Silva, Fernando Camargo de S. Dias, João Batista D. Caldera, João Guilherme F. Wilaker. **Crédito:** Banco de Crédito Real de Minas Gerais S/A, CGC 21.562.962/0111. Juros, são devidos a taxa de 3% a.a., Mora, os encargos financeiros serão acrescidos de 15% ao ano em caso de mora. Valor da dívida: Cr\$350.360,647,00. Vencimento: 11/11/84. **Bens hipotecados:** Hipoteca cadular de primeira ordem, e sem concorrência de terceiros) o imóvel constante da matrícula supra. Dou. L.º Passos, 7 de Maio de 1984. O oficial: Sr. Wladir Caldeira de Moraes

AV-2-10325 - 12/03/1985

AV2:10.325= Em virtude de quitação apresentada, dou baixa no R1 10.325 supra. Dou L.º Passos, 12 de Maio de 1985. O oficial: Sr. Wladir Caldeira de Moraes

R-3-10325 - 30/04/1999

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bel. Mário Soares Silva
 4º Escrevente Substituto
 RUA DEP. JOUENCO DE ALOPADO 865
 TELEFAX: 1213621-7638
 PASSOS! MINAS GERAIS

R3:10.325- De 30 de Abril de 1999. Únus Hipotec. Devedora: Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, CGC/ME: 72.111.321/0001-74, situada na Fazenda Itaipuara, município de Tapiraíba - MG, neste ato representada pelo Diretor Presidente, João Guilherme Figueiredo Whitaker, e pelo Diretor Superintendente, Joaquim Augusto Bravo Caldera, adiante qualificações. Avalistas: João Guilherme Figueiredo Whitaker, brasileiro, casado, industrial, RG: 2.582.306-SS/SP, CPF/MP: 014.859.118-34, e Joaquim Augusto Bravo Caldera, brasileiro, casado, industrial, RG: 1.125.855-SS/SP, CPF: 014.859.388-72, ambos com domicílio profissional no endereço sede da devedora, Garantidora: Agropecuária Vale do Rio Grande S/A, com sua sede social situada na Fazenda São José da Colina, neste município, CGC/ME: 27.278.278/0001-20. Credor: Banco Bradesco S/A, CGC: 60.746.945/0001-12, com sede em Osasco - SP. Forma do título: Escritura de máture com garantia hipotecária e outras avenças, de 28 de abril de 1999, lavrada na 5ª Tabelião de Notas de Ribeirão Preto - SP, 1.921. fls.45/56. Valor da dívida: R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais). A devedora restituirá o principal da quantia atuada a credor, de forma parcelada, através do Sistema de Amortização Tabela Price, ou seja principal e encargos em 12 parcelas mensais e consecutivas de R\$211.429,67, vencendo-se a primeira delas 30 dias após a liberação do crédito e as demais do mesmo dia dos meses subsequentes, nas quais já se encontram calculados os juros à taxa mensal de 3,00%, taxa anual de 42,78%, sendo que incidirá sobre as referidas parcelas a variação do TR, capitalizada mensalmente desde a data da liberação do crédito até os efetivos pagamentos. Para garantir ao credor o pagamento total da dívida com acréscimo, principal e encargos, a devedora emite e entrega ao credor, 01 NOTA PROMISSÓRIA "pro solvendo", de inteiro efeito cambial, no valor de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), avaliada pelos avaliados, bens hipotecados, há primeira e especial hipoteca, o imóvel da presente matrícula, que foi avaliada pela importância de R\$10.000,00 (dez mil reais). O referido é verdade e dou fé. A escrevente substituta: (s) Maria Aparecida Maua.

AV-410325 - 22/11/2000

AV4:10.325- Procedeu-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de averbação de cancelamento de hipoteca, expedido pelo Banco Bradesco S/A, em 13 de novembro de 2000, apresentado a este registro pela devedora usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, comprobatório da liquidação total de seu título constante do R3:10.325 supra. O referido é verdade e dou fé. Passos, 27 de Novembro de 2000. A escrevente substituta: (s) Maria Aparecida Maua.

R-5-10325 - 04/06/2003

R5:10.325- Nos termos da Escritura de Convênio de limite relativo de crédito, com garantia hipotecária, datada aos 22 de maio de 2003, lavrada pela 4ª Tabelião de Notas de Ribeirão Preto - SP, 1.51.445, fls.377, sendo comparecido como INTORGANTE DEVEDORA: USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME: 72.111.321/0001-74, com sede no município de Tapiraíba - SP, na Fazenda Itaipuara, constituída em 21/04/1991, conforme escritura pública registrada na JUCESP sob nº14.725, com seus estatutos aprovados na Assembleia Geral Extraordinária de 03/06/2000 e diretoria emitida na Reunião de Conselho de Administração de 30/04/2001, cujas fotocópias das publicações das respectivas atas de DOE ficam arquivadas no referido cartório, sob nº129/2003, neste ato representada por seu Diretor Presidente, João Guilherme Figueiredo Whitaker, RG: 2.582.306-SS/SP, CPF: 014.859.118-34, brasileiro, casado, agricultor, residente em Tapiraíba - SP, e por seu Diretor Gerente, João de Barros Whitaker Neto, RG: 19.169.068-5-SS/SP, CPF: 185.051.068-72, brasileiro, casado, engenheiro eletricista, residente em Tapiraíba - SP, e como CELTORGADO CREDOR: BANCO BIRITRÃO PREÇO S/A, companhia de capital fechado, inscrita no CNPJ sob nº00.517.645/0001-04, com sede em Ribeirão Preto - SP, constituída nos termos da escritura pública de constituição de sociedade anônima, lavrada no referido cartório, no 1.955, fls.125, em 1908/1994 e matriculada também no LMSF, fls.149, em 22/08/1994, e no L976, fls.047, em 01/02/1995, registradas na JUCESP sob nº35.300.111.580 em 20/03/1995, com seus estatutos sociais consolidados nos termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 21/12/1998, registrada no JUCESP sob nº11.526/99-7, neste ato representada por seu Diretora Executiva, Sivanis Caselli Sborgin, RG:11.211.447-7-SS/SP, CPF: 062.542.218-58, brasileira, casada, administradora de empresas, residente em Ribeirão Preto - SP, e por seu Diretor Comercial, Ernes Staíste Junior, RG: 10.915.786-SS/SP, CPF: 057.761.248-43, brasileiro.

Página 2 de 11

REGISTRO DE IMOVEIS
 Bel. Karen Soares Silva
 4º Escrivão Substituta
 RUA OSMAR PINHEIRO DE ANDRADE, 665
 TELEFONE (15) 3571-7532
 PASSOS, MINAS GERAIS

casado, engenheiro de produção, residente em Ribeirão Preto - SP, e ainda como **INTERVENIENTE GARANTIDORA: AGRO PECUARIA VALE DO RIO GRANITE S/A**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF: 13.278.278/0001-20, com sede neste município, na Fazenda Rio Grande, constituída em 29/04/1967, conforme Assembleia de Constituição de Sociedade Fechada por Ações aprovação dos estatutos sociais, registrada na JUCESP sob nº188.506, modificação na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30/08/1997, registrada na JUCESP sob nº1.607.297 e diretoria eleita na Assembleia Geral Ordinária, realizada em 27/04/2003, neste ato representada por seu Diretor Presidente, João Guilherme Figueiredo Whitaker e por seu Diretor Gerente, Paulo de Barros Whitaker Neto, ambos qualificados. E pelas partes foi dito que, o credor concedeu ao cliente para reforço de seu capital de movimento e como garantia o valor de R\$1.494.000,00 (um milhão, quatrocentos e noventa e quatro mil reais), em moeda corrente no País, com taxa de 7,50% a.a., acima da TLP divulgada pelo BACEN, incluindo o Del. Credoreiro de 4,00% a.a., e vencimento no dia 15 de novembro de 2006, conforme contrato nº08-2005, permanecendo a garantia hipotecária até a liquidação total da dívida e suas respectivas encargos. **IMPENS HYPOTECARIAS**. A garantidora dá em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA e imóvel constante da presente matrícula de sua propriedade com todas as suas eventuais benfeitorias e acessões existentes ou em que nele venham a ser introduzidas. Nos termos do art. 1484 do Código Civil as partes ajustam que o valor da bem hipotecado é de R\$1.494.000,00 (um milhão, quatrocentos e noventa e quatro mil reais). Fica estabelecido que se o preço da venda não bastar para pagar o crédito do credor e as despesas, a devedora ou garantidora continuará pessoalmente responsável pelo saldo devedor que for apurado em seu nome, sem prejuízo das demais obrigações impostas por este contrato e pela lei. O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si, seus herdeiros e sucessores, só podendo ser alterada por mútuo consentimento das partes. Foi apresentada a Certidão Positiva de Débitos com efeitos de negativa, do INSS, expedida sob nº014962003-11073070, em 21/05/2006, com validade até 20/07/2007, bem como a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com efeitos de negativa, expedida em 27/01/2007, com validade até 28/07, sob nº5.921.888, as quais ficam arquivadas no referido cartório sob nº135/2003. As demais cláusulas e condições da escritura têm pleno efeito integrante do presente registro. O referido é verdade e dou-lo. Passos, 04 de Maio de 2006. A escrevente substituta: (a) Maria Aparecida Maia.

AV-6-10325 - 22/2/2006 - Protocolo: 105553 - 2002/2006

AV6:10.325- Prorocede-se a esta averbação nos termos da escritura de adição e convênio de limite rotativo de crédito, com garantia hipotecária, datada de 10 de novembro de 2006, lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto - SP, L.º1.649, fls. 359, na qual compareceram como prorrogada devedora: USINA ITAQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A; como entregado credor: HANCO RIBEIRÃO PRETO S/A, e ainda como interveniante garantidora: AGRO PECUARIA VALE DO RIO GRANITE S/A, todas já qualificadas anteriormente, para constar que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, **PRORROGAM** a data de vencimento da hipoteca constante do R\$10.325 supra, para o dia 10 de julho de 2007, permanecendo em vigência todas as demais cláusulas contidas na escritura. Emol. R\$7,85 - T.F.L. R\$1,48 - Total: R\$9,33. O referido é verdade e dou-lo. Passos, 27 de Dezembro de 2006. A escrevente substituta: (a) Maria Aparecida Maia.

AV-7-10325 - 12/09/2007 - Protocolo: 109362 - 1648/2007

AV7-10.325 Prorocede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, expedido pelo Banco Ribeirão Preto - BRP, em 17 de agosto de 2007, apresentado a este registro pelo devedor Usina Itaquara de Açúcar e Alcool S/A., emprahatário da liquidação total de seu título constante do R\$-10.325 supra. Emol. R\$3,43 - T.F.L. R\$1,71 - Total: R\$49,14. O referido é verdade e dou-lo. Passos, 17 de Setembro de 2007. Escrevente substituta: (a) Maria Aparecida Maia.

R8-10325 - 01/02/2008 - Protocolo: 112543 - 31/01/2008

R8-10.325 - Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Garantia ao Instrumento Particular de Contrato de Constituição de Garantia Emitida em 31 de janeiro de 2008, no 2º tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, na cidade e comarca de São José do Rio Preto-SP, compareceram partes justas e contratadas, a saber como **DEVEDORA**, USINA ITAQUARA DE

Página 2 de 11

REGISTRO DE IMÓVEIS

Del. Karen Soares Silva
4ª Escrevente Substituta
RUA PLÁCIDO JERÔNIMO DE ANDRADE, 665
VILA JEFFERSON 13512521-7838
FAX 13512521-7838
PASSOS MINAS GERAIS

AÇÚCAR E ALCOOL S.A. CNPJ/MF 72.111.321/0001-74. **Intervenientes, devedores solidários e avalistas, designados avalistas:** Guilherme Whitaker de Lima Silva, CPF 052.403.158-41, RG 4.988.119-SSP/SP e s/m Maria Aparecida Gianetti Gonzaga de Lima Silva, CPF 263.311.238-22, RG 15.780.127-5-SSP/SP; Marcos do Amaral Mesquita, CPF 050.575.488-67, RG 7.310.517-SSP/SP e s/m Maria Mívia Roxo Nobre do Amaral Mesquita, CPF 084.502.438-82, RG 9.379.123-SSP/SP. E como **Intervenientes garantidoras, devedoras solidárias e dadoras de garantias reais, designada garantidoras:** Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A. CNPJ/MF 23.278.278/0001-20, neste ato representada pelos seus diretores Guilherme Whitaker de Lima Silva e Marcos do Amaral Mesquita, já qualificados, Companhia Agro Pastoral do Rio Grande, CNPJ/MF 23.278.514/0001-14, neste ato representada pelos seus diretores Guilherme Whitaker de Lima Silva e Marcos do Amaral Mesquita, já qualificados. **Credor:** Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12. **Valor:** US\$10.000.000,00 (dez milhões de dólares dos Estados Unidos), equivalentes, na data de 28/01/2008, à taxa cambial de venda, constante boletim informativo de taxas usadas do Banco Central do Brasil, a R\$17.912.000,00 (dezesete milhões, novecentos e doze mil reais). **Vencimento:** 31 de janeiro de 2013. **Forma de pagamento:** Amortização semi em 95 parcelas sendo: USD 2.000.000,00 (dois milhões de dólares dos Estados Unidos), em 02/02/2009 - USD 2.000.000,00 (dois milhões de dólares dos Estados Unidos), em 01/02/2010; USD 2.000.000,00 (dois milhões de dólares dos Estados Unidos), em 31/01/2011; USD 2.000.000,00 (dois milhões de dólares dos Estados Unidos), em 31/01/2012 e USD 2.000.000,00 (dois milhões de dólares dos Estados Unidos), em 31/01/2013, mais juros equivalentes a 5,25% ao ano acima da taxa "Libor" para 93 meses, mais quaisquer outros valores compreendidos na obrigação da devedora, perante do beneficiário. **Bens Hipotecados:** em primeira e única hipoteca, o imóvel supra de propriedade da Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Os demais detalhes, cláusulas e condições desta escritura pública ficam fazendo parte deste registro ficando uma das vias arquivada neste cartório. **Valor:** R\$1.516,15 T.F.F.: R\$1.170,27. Total: R\$2.686,42. O referido é verdade e deu fé. Passos, 01 de fevereiro de 2008. A Escrevente Substituta (a) Maria Aparecida Maia

AV-9-10325 - 01/02/2008

AV9-10.325 - Procedeu-se a esta averbação nos termos do art. 213, inciso I, letra "a" da lei 6.015-73, para constar que a escritura constante do R9-10.325 foi lavrada no 2º tabelião de Notas de Protesto de Letras e Títulos São José do Rio Preto-SP, livro nº 0287, fls. 231-246, 1ª folha; e a sede do Banco Bradesco S/A, é na Cidade de Deus, no município e comarca de Oranjo, Estado de São Paulo. O referido é verdade e deu fé. Passos, 01 de fevereiro de 2008. A Escrevente Substituta (a) Maria Aparecida Maia

R-10-10325 - 24/12/2009 - Protocolo: 126159 - 10/12/2009

R10-10325 - Nos termos da **Escritura Pública de Constituição de Garantia aos Contratos de Câmbios - Tipo 1 Exportação**, limitada em 03 de dezembro de 2009, no 2º tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, na cidade e comarca de São José do Rio Preto-SP, liv. 0297, fls. 167/176, compareceram partes justas e contratadas, a saber: como **DEVEDORA:** USINA ITARAJARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S.A. CNPJ/MF 72.111.321/0001-74. **Intervenientes, devedores solidários e avalistas, designados avalistas:** João Guilherme Figueiredo Whitaker, CPF 014.859.118-34, RG 2.582.306-SSP/SP e s/m Maria Francisca Teresa Siciliano Vilares Whitaker, CPF 719.626.468-15, RG 2.941.295-SSP/SP; do lit. casados sob o regime da comunhão dos bens, anteriormente a vigência da lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Fazenda Itiquira, município de Tapiratuba, SP; Marcos do Amaral Mesquita, CPF 050.575.488-67, RG 7.310.517-SSP/SP, brasileiro, engenheiro civil, e s/m Maria Olivia Roxo Nobre do Amaral Mesquita, CPF 084.502.438-82, RG 9.379.123-SSP/SP, brasileira, professora, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Natal Merli, nº 303, Jardim Luciana, na cidade de São José do Rio Preto - SP. E como **Intervenientes garantidoras, devedoras solidárias e dadoras de garantias reais, designada garantidoras:** Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A. CNPJ/MF 23.278.278/0001-20, neste ato representada pelos seus diretores Guilherme Whitaker de Lima Silva e Marcos do Amaral Mesquita, já qualificados; Companhia Agro Pastoral do Rio Grande, CNPJ/MF 23.278.514/0001-14, neste ato representada pelos seus diretores Guilherme Whitaker de Lima Silva e Marcos do Amaral Mesquita, já qualificados. **Credor:** Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12. **Valor:** US\$10.000.000,00

Página 4 de 11

PROCURADOR DE PROVEDOR
 Bol. Karen Soares Silva
 Escrevente Substituta
 Rua São Lourenço de Amorão, 565
 F. LEFFA X (33) 3521.7636
 PASSOS MINAS GERAIS

(dois milhões de dólares dos Estados Unidos), equivalentes, na data de 04/09/2009, à taxa câmbio, a R\$3 713 400,00 (três milhões, setecentas e treze mil, quatrocentos reais), com Vencimento Q2 de agosto de 2010, taxa de juros de 9,20% a.a. sobre avulsa estrangeira de 332 dias, e e em data de 11/10/2009, equivalente nesta data a R\$3.534.800,00 (Três milhões quinhentos e trinta e quatro mil, oitocentos reais), com vencimento previsto em 27/08/2010, com taxa de juros de 8,90% a.a sobre avulsa estrangeira de 330 dias. **Bens Hipotecados:** Um **SEGUNDO GRAU, SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS**, o imóvel supra de propriedade da Agro Pecuaría Vale do Rio Grande S/A, estando o dito imóvel avaliado em R\$3.408.750,00. Os demais detalhes, cláusulas e condições desta escritura pública fazem parte deste registro ficando uma das vias arquivada neste cartório. Valor Tributação: R\$1 238.031,73. Total: R\$1 362,00. T.P.J.: R\$1.051,29. Total: R\$2.413,29. O referido é verdade e dou fé. Passos, 24 de dezembro de 2009. A Escrevente Substituta: (s) Maria Aparecida Maia.

R-11-10325 - 15/12/2010 - Protocolo: 134435 - 09/12/2010

R11-10.325- Nos termos da Escritura Pública de Garantia Hipotecária em Razão de Concessão de Garantias, datada aos 05 de dezembro de 2010, lavrada pela 2.ª Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos, da cidade e comarca de São José do Rio Preto-SP, Livro 0308, folhas 127/128, a qual comparece como **DEVEDORA**, a empresa **ITAIQUARA ALIMENTOS S/A**, com sede na Fazenda Itaquara, município de Tapiratiba, comarca de Campinas-SP, CNPJ/ME nº 72.111.321/0001-74 e Inscrição Estadual nº 683.090.602.113, sociedade anônima constituída em 1.º de abril de 1941, por escritura pública arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 14 725 e com o Estatuto Social reformado pela Assembleia Geral Extraordinária de 29 de outubro de 1999 e com continuidade em 03 de junho de 2000, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP nº 125.090/00-1, em 03 de junho de 2000, publicada no D.O.E Empresarial de São Paulo, em 07 de junho de 2000, e em última ata da Assembleia Geral extraordinária, realizada em 30 de abril de 2009, devida neste registrada na Juceesp nº 171.128.09-6, em 20 de maio de 2009, publicada em 21 de maio de 2009, cujas cópias desse documentos foram exibidas e vão arquivadas em pasta própria desse Tabelião sob nº 02272009, representada neste ato por seus Diretores: Diretor Presidente João Guilherme Figueiredo Whitaker, RG 2.582.206-SSP/SP, CPF 014.859.118-34, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Fazenda Itaquara, município de Tapiratiba-SP, e Diretor Gerente, Marcos do Amaral Mesquita, RG 7 510.517-SSP/SP e CPF 050.575.488-67, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na rua Natal Merli, nº 303, Jardim Luciana, nesta cidade de São José do Rio Preto, SP, representação essa constante Ata de Reunião Extraordinária do Conselho de Administração realizada em 22 de outubro de 2008, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP - sob nº 366.610/08-9, em 03 de novembro de 2008, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em data de 06 de novembro de 2008, cuja cópia do documento supra mencionado encontra-se arquivado em pasta própria deste 2º Tabelião de Notas sob nº 005/2009, como **AVALISTAS E DEVEDORES SOLIDÁRIOS, devante denominados AVALISTAS:** João Guilherme Figueiredo Whitaker, na qualificação, e sua esposa Maria Francisca Teresa Siqueira Vidales Whitaker, RG 2.981.795-SSP/SP e CPF nº 719.626.468-15, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Fazenda Itaquara, município de Tapiratiba-SP, Marcos do Amaral Mesquita, já qualificado, e sua esposa Maria Olivia Rosa Nobre do Amaral Mesquita, RG 9 379.123-SSP/SP, CPF 084.502.438-82, pedagoga, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência de lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Natal Merli, nº 303, Jardim Luciana, na cidade de São José do Rio Preto-SP; como **HIPOTECANTES E DEVEDORES SOLIDÁRIOS, denominados simplesmente HIPOTECANTES:** Agro Pecuaría Vale do Rio Grande S/A, com sede na Fazenda São José da Colina, neste município, CNPJ/ME nº 23.278.278/0001-20, sociedade anônima constituída pela Assembleia Geral de Constituição da Sociedade e Aprovação do Estatuto Social, datada de 29 de abril de 1947, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 188 505, em 18 de junho de 1967, publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, em data de 21 de junho de 1967, cuja cópia desse documento foi exibido e vai arquivado em pasta própria deste 2º Tabelião de Notas, sob nº 053/2010, neste ato representado por seus Diretores: Guilherme Whitaker e Larza Silva, RG 4.983.106-SSP/SP.

Página 3 de 11

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bal. Karen Soares Silva
 1ª Escrevente Substituta
 PLÁZEA LOURENÇO DE ALEGRADA, 656
 FONE FAX 3513521-7938
 PASSOS - MINAS GERAIS

CPF 052.403.158-11, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado, residente e domiciliado na Fazenda Itaquara, município de Tapira-MG; e Marcos do Amaral Mesquita, na qualificado; e Companhia Agro-Pasteira do Rio Grande, CNPJ/MF nº 23.278.914/0001-14, com sede na Fazenda Rio Grande, neste município, sociedade anônima constituída pela Assembleia Geral de Constituição da Sociedade e Aprovação do Estatuto Social, datada de 29 de setembro de 1977, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 437.428.778, em 09 de janeiro de 1978, publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, em data de 17 de janeiro de 1978, cuja cópia desse documento foi exibida e vai arquivada em pasta própria deste 2º Tabelião de Notas, sob nº 054/2010, neste ato representada por seus Diretores: Guilherme Whitaker de Lima Silva, e Marcos do Amaral Mesquita, ambos já qualificados; e ainda como **CREADOR**: o Banco Bradesco S.A., CNPJ do Ministério da Fazenda sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, município e comarca de Osasco-SP, com seu estatuto social vigente aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária e Assembleia Geral Ordinária realizadas cumulativamente, em 10 de março de 1998, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) nº 55.364.998, em 17 de abril de 1998, representada na forma do artigo 14, parágrafo único do estatuto social, por seus bastantes procuradores: Alessandra Raquel Hatacoto Feltri, brasileira, advogada, OAB/SP nº 242.181 e CPF 250.873.788-70, residente na cidade de Ribeirão Preto-SP; Michel Cesar Cozzano, brasileiro, advogado, OAB/SP nº 272.960 e CPF 285.276.768-09, residente na cidade de Ribeirão Preto-SP, representação essa nos termos do Instrumento de Procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Osasco-SP, no L.º 867, fls. 532/534, em data de 03 de novembro de 2009, cuja cópia do traslado foi exibida e fica arquivada em pasta própria deste 2º Tabelião de Notas, sob nº 046/2010. O credor e a devedora celebraram em 24 de setembro de 2010, o Instrumento Particular de Contrato de Constituição de Garantias em Favor de Fianzar para Garantir Créditos Decorrentes de Fiança (Contrato), que passa a fazer parte integrante e insuprável deste registro. O valor da dívida é de R\$17.537.880,00 (dezessete milhões, quinhentos e trinta e sete mil, oitocentos e oitenta reais), mais juros equivalentes a 8,50% (oito virgula cinqüenta por cento) ao ano acumulado taxa Libor para 12 meses, mais quaisquer outros valores compreendidos na obrigação da devedora perante o Beneficiário, com prazo fixado para vencimento da Standby em 1.861 (um mil, oitocentos e sessenta e um dias), a qual se compromete a cumprir integralmente. **BENS HIPOTECADOS EM TERCEIRO GRAU, SEM CONCURRENCIA DE TERCEIROS**, o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$5.408.750,00 (cinco milhões, quatrocentos e oito mil, setecentos e cinquenta reais) **VALOR TRIBUTADO**, R\$1.503,411,42. Ensl.: R\$1.672,52. I.F.L.: R\$1.290,96. Total: R\$2.963,48. O referido é verdade e dou fé, Passos, 15 de dezembro de 2010. A Escrevente Substituta (a) Maria Aparecida Maria

AV-12-10325 - 19/05/2011

AV12-10,325 - Procedê-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 20 de março de 2009, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma **RESERVA LEGAL**, a favor do imóvel da presente matrícula, com área de 19.486255 ha, conforme AV4=54.175 e AV4=54.176 deste registro. O referido é verdade e dou fé, Passos, 19 de maio de 2011. O Oficial (a) Elpidio Freire Neto

AV-13-10325 - 07/05/2013 - Protocolo: 154692 - 12/04/2013

AV13-10,325 - Procedê-se a esta averbação nos termos da escritura pública de penhorcaução e ratificação à escritura pública de constituição de garantia do instrumento de contrato de constituição e garantias, de 26 de março de 2013, lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São José do Rio Preto - SP, L.º 933, pags. 173/182, para constar que, a nova razão social de União Itaquara de Açúcar e Alcool S/A é **ITAIQUARA ALIMENTOS S/A**, por escritura pública arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº14.725 e com o Estatuto Social reformado pela Assembleia Geral Extraordinária de 29 de outubro de 1999 e com continuidade em 03 de junho de 2000, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº125.08000-1, em 05 de julho de 2000, publicada no D.O.E. Empresarial do São Paulo, em 07 de julho de 2000, e sua última Ata de Assembleia Geral extraordinária, realizada em 30 de abril de 2009, devidamente registrada na JUCESP nº171.128.09-6, em 20 de maio de 2009, publicada em 21 de maio de 2009, cujas cópias desses documentos encontram-se arquivadas em pasta própria no referida cartório de notas, sob nº029/2009

Página 1 de 11

REGISTRO DE IMÓVEL
 Sel. Karen Soares Silva
 Adv. Acervo Substituída
 R. A. DE LAURENÇO DE AMARAL, 666
 CEP: 07045-000 FAX: 13513571-7036
 SÃO PAULO MINAS GERAIS

Parcel.: R\$11,93 - T.F. J.: R\$3,75 - Total: R\$15,67. O referido é verdade e dou fé. Passos, 07 de Maio de 2013. O Oficial (a) Elpidio Freire Neto.

AV-14-10325 - 07/05/2013 - Protocolos: 154492 - 12814/2013

AV14:10.325= Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de primeiro adiantamento e ratificação a escritura pública de constituição de garantia do instrumento de contrato de constituição e garantias, de 26 de março de 2013, lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de São José do Rio Preto - SP, L.º 033, pags. 175/182, a qual compareceram como cedentes: ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, anteriormente denominada Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A, com sede na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba, comarca de Cascaes, Estado de São Paulo, CNPJ/MF 72.111.321/0001-74 e Inscrição Estadual nº683.008/602.313, sociedade anônima constituída em 1º de abril de 1941, por escritura pública arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº14.725 e com o Estatuto Social reformado pela Assembleia Geral Extraordinária de 29 de outubro de 1999 e com uniformidade em 03 de junho de 2000, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº125.086/00-1, em 05 de julho de 2000, publicadas do D.O.E. Empresarial de São Paulo, em 07 de julho de 2000, e em última Ata da Assembleia Geral extraordinária, realizada em 30 de abril de 2009, devidamente registrada na JUCESP nº171.128.09-6, em 20 de maio de 2009, publicada em 21 de maio de 2009, cujas cópias desses documentos encontram-se arquivadas em pasta própria no referido cartório de notas, sob nº022/2009, sendo neste ato devidamente representada por seus Diretores: Ivão Guilherme Figueiredo Whitaker, CI 2.582.306-SSP/SP, CPF 014.859.118-34, brasileiro, casado, agrônomo, residente na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba - SP - Diretor Presidente, e Marcus do Amaral Mesquita, CI 7.510.517-SSP/SP, CPF 050.575.488-67, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente à Rua Natal Merli, nº303, em São José do Rio Preto - SP - Diretor Gerente, representação essa constante Ata de Reunião Extraordinária do Conselho de Administração realizada em 14 de outubro de 2011, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº457.285-11-4, em 17 de novembro de 2011, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em data de 10 de dezembro de 2011, como outorgantes de garantia hipotecária, intervenientes, garantidores e devedores solidários; doravante designadas simplismente garantidores: AGRO PASTORIL VALE DO RIO GRANDE S.A., com sede na Fazenda São José da Colina, município de Patos - MG, CNPJ/MF 73.778.278/0001-20, sociedade anônima constituída pela Assembleia Geral de Constituição da Sociedade e Aprovação do Estatuto Social, datada de 29 de abril de 1967, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº188.505, em 18 de junho de 1967, publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, em data de 21 de junho de 1967, neste ato representada por seu Diretor Marcus do Amaral Mesquita, CI 7.510.517-SSP/SP, CPF 050.575.488-67, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente à Rua Natal Merli, nº303, em São José do Rio Preto - SP, e Paulo de Barros Whitaker Neto, CI 19.169.068-5-SSP/SP, CPF 185.051.068-73, brasileiro, casado, engenheiro eletricista, residente na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba - SP, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária, realizada em 29 de abril de 2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob nº4.581.884, publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, em data de 30 de junho de 2010; e COMPANHIA AGRO PASTORIL DO RIO GRANDE, com sede na Fazenda Rio Grande, município de Passos - MG, CNPJ/MF 73.278.914/0001-04, sociedade anônima constituída pela Assembleia Geral de Constituição da Sociedade e Aprovação do Estatuto Social datada de 29 de setembro de 1977, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº913.438.778, em 09 de janeiro de 1978, publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, em data de 17 de janeiro de 1978, neste ato representada por seus Diretores, Marcus do Amaral Mesquita, CI 7.510.517-SSP/SP, CPF 050.575.488-67, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente à Rua Natal Merli, nº303, em São José do Rio Preto - SP; Paulo de Barros Whitaker Neto, CI 19.169.068-5-SSP/SP, CPF 185.051.068-73, brasileiro, casado, engenheiro eletricista, residente na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba - SP, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária, realizada em 19 de abril de 2007, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob nº4.426, em data de 21 de maio de 2007, publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais - Caderno 1, em data de 05 de junho de 2007, como avaliadas da nota promissória de garantia, DEVEDORES SOLIDÁRIOS, denominados

Página 7 de 11

REGISTRO DE IMOVEIS
R9 - Karen Soares Silva
Escritoramente Substituta
LUIZ JOSÉ AUGUSTO DE ANDRADE, 885
FELIZ FAX (35) 3671-7636
PASSOS - MINAS GERAIS

simplesmente **AVALISTAS**: GUILHERME WHITAKER DE LIMA SILVA, CI 4.988.106-88/SP, CPF 052.403.158-41, brasileiro, engenheiro agrônomo, e sua esposa MARIA APARECIDA GIANNETTI GONZAGA DE LIMA SILVA, CI 263.311.238-22, brasileira, psicóloga, residentes na Fazenda Itaquara, município de Tatuí - SP; MARCOS DO AMARAL MESQUITA, CI 7.510.517-2/SP, CPF 050.575.488-67, brasileiro, engenheiro, e sua esposa MARIA OLIVIA ROYO NOBRE DO AMARAL MESQUITA, CI 9.379.123-88/SP, CPF 084.502.438-82, brasileira, pedagoga, residentes na Fazenda Itaquara, município de Tatuí - SP; e conta outorgada e crédito hipotecário, doravante designado CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., sociedade anônima com sede na cidade de Osasco - SP, na cidade de Deus, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, em seu Estatuto Social consolidado aprovada em Assembleia Geral Extraordinária e Assembleia Geral Ordinária realizadas cumulativamente em 10/05/1998, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob nº 55.764/98, e n 17994/1998, representado neste ato, nos termos do art. 14, do alud. do Estatuto Social por Renato Luiz Pizzo, CI 22.172.001-2-SP/SP, CPF 263.057.238-26, e Reginildo Borges da Cruz, CI 100.092.0-SSP/GO, CPF 285.611.631-00, para constar que, **FICA RATIFICADA** a escritura pública de constituição de garantia ao instrumento particular de contrato de constituição de garantia, constante do RS10 325 supra, com vencimento para 31 de janeiro de 2013, prorrogando este prazo para 07/11/2014 ficando RATIFICADAS todas as demais cláusulas e condições contidas no contrato e em seus respectivos aditamentos que não conflitarem com o que foi ajustado entre as partes. Emol: R\$11,92 - T.F.J. - R\$3,75 - Total: R\$15,67. O referido é verdade e dou fé. Passos, 07 de Maio de 2013. O Oficial (a) Elpidio Freire Neto.

R-15-10325 - 16/07/2013 - Protocolo: 156819 - 04/07/2013

R15-10325 - Cédula de Crédito Bancário nº 6.675.682 e Instrumento Particular de Aditamento n. Cédula de Crédito Bancário Empréstimo - Capital de Giro - nº 6.675.682. Emitida em Ribeirão Preto, 27 de fevereiro de 2013, pela Itaquara Alimentos S/A, CNPJ/MF 72.111.321/0001-74 Avalistas e devedores solidários: João Guilherme F. Whitaker, brasileiro, casado, empresário, CPF 014.859.118-34, RG 2.582.306, Maria F. T. S. V. Whitaker, CPF 719.626.468-15, Marcos do Amaral Mesquita, brasileiro, casado, empresário, CPF 050.575.488-67, RG 7.510.517-2, Maria O. Royo N. do Amaral Mesquita, CPF 284.502.438-82, Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A., CNPJ/MF 23.278.278/0001-20, Companhia Agro Pastoral do Rio Grande, CNPJ/MF 21.278.924/0001-14. Terceiros garantidores: Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A., e Cia Agro Pastoral do Rio Grande, já qualificadas. Creditor: Banco Bradesco S/A., CNPJ/MF 60.746.948/0001-12. Valor: R\$2.001.000,00 (dois milhões e um mil reais). Vencimento: 24 de fevereiro de 2014. Juros: Taxa de 0,57% ao mês, 7,00% ao ano. **Praxe de Pagamento:** Ribeirão Preto-SP. **Forma de pagamento:** Parcela única. **Bens hipotecados:** Um hipoteca celular de quarto grau, o imóvel supõe de propriedade da Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. A presente cédula encontra-se registrada no livro 03, ficha, nº 17.674. Os demais detalhes, cláusulas e condições desta cédula ficam fazendo parte deste registro ficando uma das vias arquivada neste conteúdo. Emol: R\$1 726,75 - T.F.J. R\$135,05 - Total: R\$ 861,84. O referido é verdade e dou fé. Passos, 16 de Julho de 2013. O Oficial (a) Elpidio Freire Neto.

AV-16-10325 - 06/11/2014 - Protocolo: 168734 - 27/10/2014

AV16-10325 - Prot. nº168.734, datado de 27/10/2014 - Procedeu-se a esta averbação nos termos do mandado datado de 09 de maio de 2014, expedido pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial em substituição na 2ª Vara Cível, Marcia José Gonçalves, extinção das autos da Ação Cartular Inominada, tendo como requerente Paulo de Araújo Rodrigues e outros e como requerido Itaquara Alimentos S/A, processo nº0479.14.006577-8, para constar que, por determinação da MM. Juíza de Direito da referida Vara, Dra. Patricia Maria Oliveira Leite, em 06 de maio de 2014, **FICA INDISPONÍVEL** o imóvel da presente matrícula. Emol: R\$ 11,86 - Rescomp: R\$ 0,71 - T.F.J. R\$ 3,95 - Total: R\$ 16,52 O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de Novembro de 2014. A 2ª Escrivente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia

AV-17-10325 - 15/07/2016 - Protocolo: 184091 - 17/06/2016

Procedeu-se a esta averbação nos termos da escritura pública de declaração de validade da escritura pública de garantia hipotecária em razão de concessão de garantias, lavrada no 17308, pags 127/128, Página 8 de 11

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sally Karen Soares Silva
4ª Esdrasville Substituta
RUA DR. JOSE DE ANDRADE, 085
TELEFAX (35) 3571-7536
PASSOS MINAS GERAIS

Jatada de 06 de maio de 2016, lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São José do Rio Preto - SP, 1.ª 359, pgs. 307/310, as quais compareceram como declarantes: 1-) **CREDOR: BANCO BRADFCO S.A.**, pessoa jurídica de Direito Privado e instituição financeira, inscrita no CNPJ do Ministério da Fazenda sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, no município e comarca de Osasco, Estado de São Paulo, com seu estatuto social vigente aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária e Assembleia Geral Ordinária realizadas cumulativamente, em 10 de março de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 192.075/1-9, em 15 de maio de 2014, representado, nesta escritura, na forma do artigo 14, parágrafo único do estatuto social, por seus bastantes procuradores: Francisco Borges Neto (RG. nº 28.574.860-1-SSP/SP e CPF. nº 284.733.668-08), brasileiro, casado, bancário, e Ricardo Moraes Lemos (RG. nº 29.423.353-7-SSP/SP e CPF nº 309.940.248-60), brasileiro, casado, representação essa nos termos do Instrumento de Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas do cidade e comarca de Osasco, Estado de São Paulo, no Livro nº 1504, Folhas 253/256, em data de 22 de março de 2016, 2-) **DEVEDORA: UARUARÁ ALIMENTOS S/A**, com sede na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba, Comarca de Cassandé, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob nº 72.111.521/0001-74 e Inscrição Estadual nº 683.000.602.113, sociedade anônima constituída em 1.º de abril de 1941, por escritura pública arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 14.725 e com o Estatuto Social reformado pela Assembleia Geral Extraordinária de 29 de outubro de 1999 e com emendado em 02 de Junho de 2000, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 125.080/09-1, em 05 de Junho de 2009, publicadas no D.O.E. Empresarial de São Paulo, em 07 de Julho de 2009, e sua última Ata de Assembleia Geral extraordinária, realizada em 10 de Abril de 2009, devidamente registrada na Juceesp nº 171.125.09-6, em 20 de Maio de 2009, publicada em 21 de Maio de 2009, sendo neste ato devidamente representada por seus Diretores: 1º) Guilherme Whitaker de Lima Silva (RG. nº 4.988.106-SSP/SP e CPF nº 052.403.158-41), brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba, Estado de São Paulo, e 2º) João Guilherme Figueiredo Weinsner (RG. nº 1.882.106-SSP/SP e CPF. nº 014.859.318-34), brasileiro, viúvo, engenheiro, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba, Estado de São Paulo, representação essa conforme Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 19 de Julho de 2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP - sob nº 320.722/13-2, em 22 de agosto de 2013, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em data de 24 de agosto de 2013, cuja cópia do documento acima mencionado encontra-se arquivado em pasta própria deste 2º Tabelião de Notas sob nº 47/2014, bem como, ficha cadastral da Juceesp atualizada, item VI, do artigo 16º do Estatuto Social acima informado, e artigo 150, 54º, da Lei 6.404/76, e 3-) **GARANTIDORES: 1º) COMPANHIA AGROPASTORIL DO RIO GRANDE**, com sede na Fazenda Rio Grande, Município de Passos, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/ME sob nº 27.278.914/0001-14, sociedade anônima constituída pela Assembleia Geral de Constituição da Sociedade e Aprovação do Estatuto Social, datada de 29 de Setembro de 1977, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 457.438.778, em 09 de Janeiro de 1978, publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, em data de 17 de Janeiro de 1978, cujas cópias desses documentos encontram-se arquivadas em pasta própria deste 2º Tabelião de Notas, neste ato representada por seu Diretor: GUILHERME WHITAKER DE LIMA SILVA (RG. nº 4.988.106-SSP/SP e CPF nº 052.403.158-41), brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba, Estado de São Paulo, eleito na Assembleia Geral Ordinária, realizada em 18 de julho de 2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG - sob nº 5127868, publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, em data de 13 de agosto de 2013, bem como, artigo 19, alínea "e" parágrafo 2 do mesmo artigo do Estatuto Social, cuja cópia encontra-se arquivado em pasta própria deste cartório sob nº 49/2014; 2º) **AGROPECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A**, sociedade anônima fechada, com sede na Fazenda São José da Colina, Município de Passos, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/ME sob nº 23.278.278/0001-20, constituída pela Assembleia Geral de Constituição da Sociedade e Aprovação do Estatuto Social, em 29 de abril de 1967, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 188.505, em 15 de junho de 1967, publicada no Diário Oficial do Estado de Minas

REGISTRO DE IMOVEIS

Dr. Karen Soares Silva
 2ª Escrevente Substituta
 CARREIRO DE ANDRÉ DE ASSIS
 TELEFONE 31973621-7538
 PASSOS MINAS GERAIS

Ceas, em data de 15 de junho de 1967, bem como, ficha cadastral da Junta Comercial de Minas Gerais, cujas cópias desses documentos encontram-se arquivadas em pasta própria deste 2º Tabelião de Notas em pasta própria sob nº 4672014; neste ato representada por seu Diretor: GUILHERME WHITAKER DE LIMA SILVA (R.G. nº 4.988.106-SSP/SP e CPF. nº 052.403.158-41), brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado na Fazenda Itaquara, município de Tapiratiba, Estado de São Paulo, eleita pela Assembleia Geral Ordinária, realizada em 18 de julho de 2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG - sob nº 5127872, publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, em data de 13 de agosto de 2013, cuja cópia encontra-se arquivada em pasta própria, para constar que, pelos meios, foi DECLARADO que, todas as cláusulas e condições da aludida escritura pública de garantia hipotecária em razão de concessão de garantias, constantes do R11 13 325 supra, ESTÃO PLENAMENTE VÁLIDAS E EM VIGOR; na que diz respeito à constituição das hipotecas sobre o imóvel da presente matrícula. Atos: 4135, quantidade Atos: 1. Emolumentos: R\$ 17,54. Recomp: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. O referido é verdade e dou-lo. Passos, 15 de Julho de 2016. A 2ª Escrevente Substituta (a) Adriana Aparecida Maria

AV-18-10325 - 15/07/2016 - Protocolo: 184092 - 15/06/2016

Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de declaração de validação da escritura pública de garantia hipotecária em razão de concessão de garantias, lavrada no 1.9282, page 331/346, datada de 05 de maio de 2016, lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São José do Rio Preto - SP, 1º 359, pgs. 303/306, as quais compareceram como declarantes: 1- CREDOR, BANCO BRADENCO S.A., pessoa jurídica de Direito Privado e instituição financeira, inscrita no CNPJ do Ministério da Fazenda sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, no município e comarca de Osasco, Estado de São Paulo, com seu estatuto social vigente aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária e Assembleia Geral Ordinária realizadas anteriormente, em 16 de março de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 195.075/14-9, em 15 de maio de 2014, representada, nesta escritura, na forma do artigo 14, parágrafo único do estatuto social, por seus bastantes procuradores, Francisco Borges Neto (RG. nº 28.579.860-1-SSP/SP e CPF. nº 284.733.668-08), brasileiro, casado, bancário, e Ricardo Moraes Lemos (RG. nº 29.421.753-2-SSP/SP e CPF. nº 309.940.748-60), brasileiro, casado, representação essa nos termos da Instrumento de Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Osasco, Estado de São Paulo, no Livro nº 1304, Títulos 253/256, em data de 22 de março de 2016; 2- DEVEDORA, PADJUNKA ALIMENTOS S/A, com sede na Fazenda Itaquara, município de Tapiratiba, Comarca de Cacoate, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob nº 72.111.321/0001-74 e inscrição Estadual nº 683.600.602/113, sociedade arórina constituída em 1º de abril de 1941, por escritura pública arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 14.725 e com o Estatuto Social reformado pela Assembleia Geral Extraordinária de 29 de outubro de 1999 e com continuidade em 03 de Junho de 2000, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 325.880/00-1, em 02 de Julho de 2001, publicadas no D.O.U. Empresarial de São Paulo, em 07 de Julho de 2000, e sua última Ata de Assembleia Geral extraordinária, realizada em 30 de Abril de 2009, devidamente registrada na Juceesp nº 171.128/09-6, em 20 de Maio de 2009, publicada em 21 de Maio de 2009, sendo neste ato devidamente representada por seus Diretores: 1) Guilherme Whitaker de Lima Silva (R.G. nº 4.988.106-SSP/SP e CPF. nº 052.403.158-41), brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado na Fazenda Itaquara, município de Tapiratiba, Estado de São Paulo, e 2) João Guilherme Figueiredo Whitaker (R.G. nº 2.582.306-SSP/SP e CPF. nº 014.859.118-34), brasileiro, viúvo, engenheiro, residente e domiciliado na Fazenda Itaquara, município de Tapiratiba, Estado de São Paulo; representações essa consoante Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 19 de Julho de 2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP - sob nº 328.725/13-2, em 22 de agosto de 2013, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em data de 24 de agosto de 2013, cuja cópia do documento acima mencionado encontra-se arquivado em pasta própria deste 2º Tabelião de Notas sob nº 472014, bem como, ficha cadastral da Juceesp atualizada, item VI, do artigo 16º do Estatuto Social acima informado, e artigo 150, §4º, da Lei 6.404/76, para constar que, pelos meios, foi DECLARADO que, todas as cláusulas e condições da aludida escritura pública de garantia hipotecária em razão de concessão

REGISTRO DE IMOVEIS

Be. Karen Soares Silva

4º Escrevente Substituta

RUA DEPUTADO JOAQUIM DE ANDRADE, 665

TEL. FAX : 35352117 036

PASSOS VVMS DEBRA Z

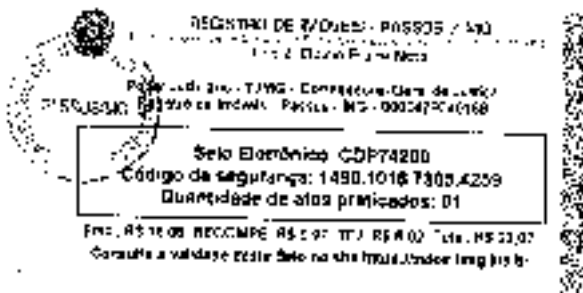
de garantia, constante do R8/AV9/AV13/AV14:10325 supra, ESTÃO PIENAMENTE VÁLIDAS E EM VIGOR, no que diz respeito à constituição das hipotecas sobre o imóvel da presente matrícula. Ato: 4135, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 13,54, Recomp. R\$ 0,81, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51 Total: R\$ 18,86. O referido é verdade e dou fé. Passos, 15 de Julho de 2016. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

Certifico por fim que se encontra protocolado neste Serviço Registral de Imóveis na data 26/11/2017 sob o nº 189527 o título: AVERBAÇÃO DO INCRA com a seguinte data de vencimento: 25/02/2017, na data 11/05/2018 sob o nº 201116 o título: AVERBAÇÃO DE CONFRONTAÇÃO com a seguinte data de vencimento: 10/06/2018, na data 11/05/2018 sob o nº 201117 o título: AVERBAÇÃO DE GEORREF. com a seguinte data de vencimento: 10/06/2018, na data 11/05/2018 sob o nº 201118 o título: RETIFICAÇÃO com a seguinte data de vencimento: 10/06/2018.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 10325 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG 04 de julho de 2018.

Karen Soares Silva
 OFICIAL REGISTRADOR
 1º ESCRIVENTE SUBSTITUTO
 2º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 3º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 4º ESCRIVENTE SUBSTITUTA



****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS****
 RUA DEPUTADO JOAQUIM DE ANDRADE, 665 - Telef. Fax (0xx35)3521-7636 - CEP: 35060002 - Passos/MG

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ DELACIO GNIPPER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 19:22, sob o número WFCA20700210210. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001798-97.2019.8.26.0103 e código 941513C.

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 6965

Endereço: Fazenda Soledade – Passos – MG.



INFORMAÇÕES GERAIS

SOLICITANTE	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda Soledade – Passos - MG
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	268,92 ha
Área Construída	-
Proprietário:	Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.
Finalidade:	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
Objetivo:	Valor de Mercado
Data base:	Dezembro/ 2019

CONSIDERAÇÕES

1: 1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Certidão de Inteiro Teor das matricula 34.414 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

VALORES APURADOS
VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 7.395.514,00 (sete milhões, trezentos e noventa e cinco mil, quinhentos e quatorze reais)

VLF = R\$ 4.807.084,00 (quatro milhões, oitocentos e sete mil, oitenta e quatro reais)

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Laudo de Avaliação segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1 é definido como *“Relatório Técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem”*.

Para a presente avaliação utilizou-se as diretrizes constantes da **Parte 1: Procedimentos Gerais da NBR 14653 - 1 /2019** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens e da **Parte 3: Imóveis Rurais da NBR 14653-3/2019** – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

Ainda de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1, **Avaliação de Bens** é a *“Análise Técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas da **ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**, além de observar as legislações municipais, estaduais e federais.

Conforme a Lei nº 10.267, de 28 de Agosto de 2001 e o Decreto nº 5.570, de 31 de Outubro de 2005 que relatam sobre a obrigatoriedade do Georreferenciamento do Imóvel Rural:

“Esta Lei torna Obrigatório o Georreferenciamento do Imóvel objeto da Escritura para alteração nas matrículas, como mudança de titularidade, remembramento, desmembramento, parcelamento, modificação de área, quando passa a ser obrigatória para qualquer tipo de processo e exigida em todos os órgãos, sejam federais, estaduais ou municipais.”

a) imediato para imóveis com área superior a mil hectares;

b) cinco anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares – 20/11/2008;

c) oito anos, para os imóveis com área inferior a quinhentos hectares – 20/11/2011.

O imóvel avaliando encontra-se na situação “c” e que por isso, caso venha a ocorrer alguma necessidade de alteração na matrícula, este custo não está inserido nos valores apurados neste Laudo.

3 - Conforme o Artigo 16, § 8º, com as demais disposições do Código Florestal (Lei nº 4.771/65, com a redação dada pela MP 2.166 - 67/2001) - **obrigatoriedade da averbação da Reserva Legal (RL) à margem de matrícula do imóvel** e da recuperação das formas de vegetação nativa para se adequar aos limites percentuais legais, ainda que não haja mais na propriedade rural área florestal, campos gerais ou outra forma de vegetação nativa; Enquanto que a Área de Preservação Permanente (APP) é uma limitação administrativa à propriedade e não são levadas aos Registros Imobiliários para a averbação junto às matrículas dos imóveis, posto que a lei lhes dê a publicidade e a eficácia necessárias para o seu cumprimento por todos.

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

No presente caso, adotamos o “ **Método comparativo direto de dados de mercado**” para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno.

PREMISSAS

Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)

O valor de mercado foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as multiplicações do valor unitário pelo índice agronômico adquirido.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir fatores de equivalência.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Soledade – Passos – MG.

Ocupação da Circunvizinhança

O local onde está situado o imóvel avaliando possui características de uso de ocupação rural, ocupada por glebas rurais. A região possui infraestrutura básica, acesso por via vicinal em condições de tráfego regular.



- Mapa de Localização da Cidade -

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 1 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-3 – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais.

“A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado”.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis”.

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados”.

Tabela 4 - Graus de Fundamentação - Utilização do Tratamento por Fatores

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	1	Apresentação dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de Informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Origem dos fatores de Homogeneização	Estudo embasado em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 ^{*a}
^{*a} No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com menos dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					

Fonte: NBR 14653-3

- Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do Laudo na modalidade completa.
- Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:
 - a) na tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
 - b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
 - c) o enquadramento global do Laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela 5 a seguir:

Tabela 5 - Enquadramento do Parecer segundo seu grau de fundamento no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5
Itens Obrigatórios	Itens 2, 4 e 5 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2,4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-3

Total atingindo 10 Pontos – Parecer enquadrado no Grau II.

Tabela 6 - Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<= 30%	30% - 50%	> 50%

Fonte: NBR 14653-3

Valor Calculado: 17% - Laudo Enquadrado em Grau III

No presente trabalho atingimos o “**Grau II**” quanto a Fundamentação da avaliação do imóvel e “**Grau III**” quanto à Precisão do valor do Imóvel conforme a ABNT / NBR 14.653-3/19.

CONCLUSÃO

Com base nas metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, certificamos os seguintes valores para a data base de Dezembro/2019.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 7.395.514,00 (sete milhões, trezentos e noventa e cinco mil, quinhentos e quatorze reais)

VLF = R\$ 4.807.084,00 (quatro milhões, oitocentos e sete mil, oitenta e quatro reais)

É importante salientar que não há nenhum interesse comercial ou pessoal às partes envolvidas, atual ou futura, na propriedade que é objeto deste laudo de avaliação.

São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA 5069652859



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780



ENGENHEIRO AGRÔNOMO
SOLINE FLEXA MARINHO
CREA 600981020



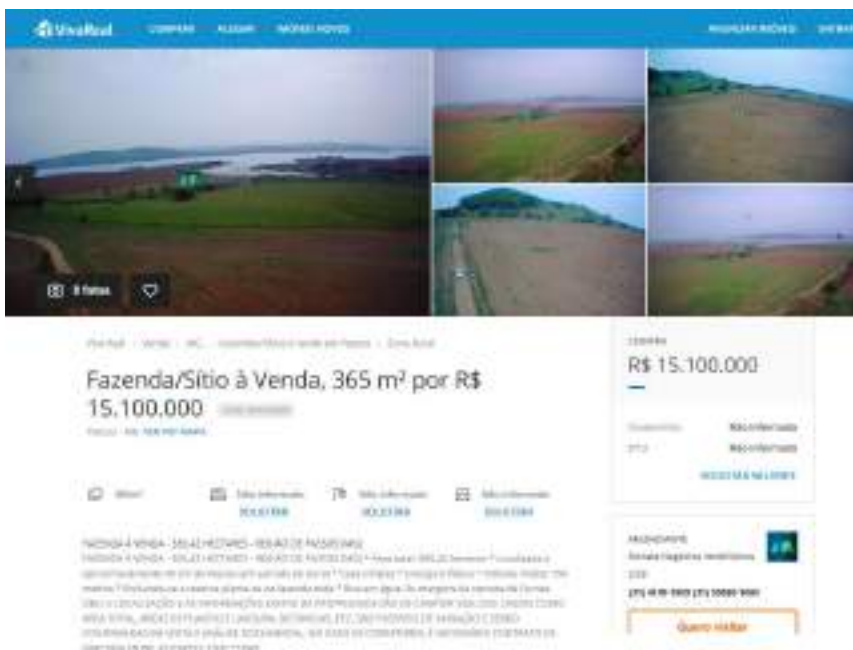
ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

COMPARATIVOS

Comp. 1 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-zona-rural-bairros-passos-365m2-venda-RS15100000-id-2462146843/?_vt=ranking:default

365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

Morata Negócios Imobiliários Ltda - (31) 4109-1009 (31) 99820-1009



Comp2 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-4-quartos-zona-rural-bairros-passos-com-garagem-1700000m2-venda-RS10200000-id-93960313/?_vt=ranking:default

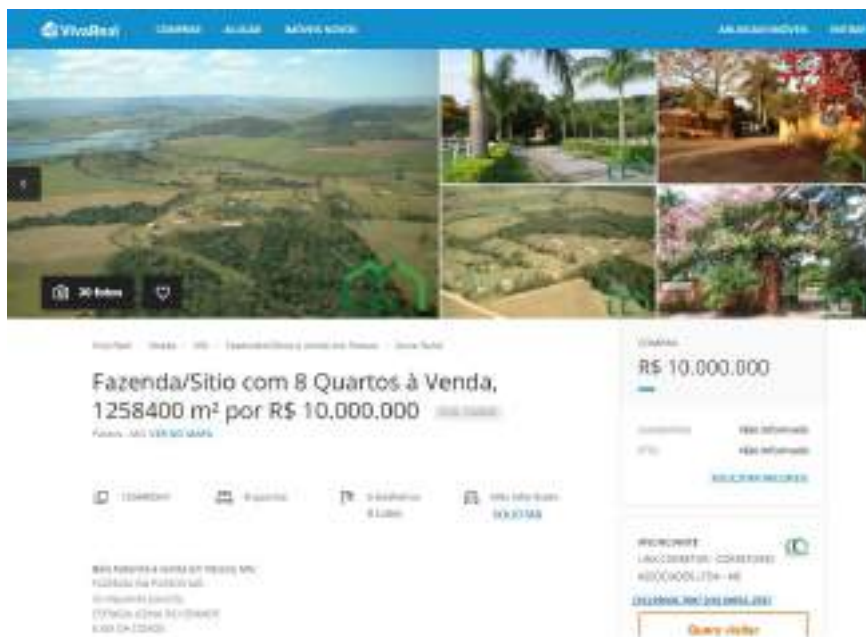
170 hectares - R\$ 10.200.000



Comp3 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-8-quartos-zona-rural-bairros-passos-1258400m2-venda-RS10000000-id-2451840156/?_vt=ranking:default

1.258.400 metro(s) qdr = 125,8 hectare(s) - R\$ 10.000.000

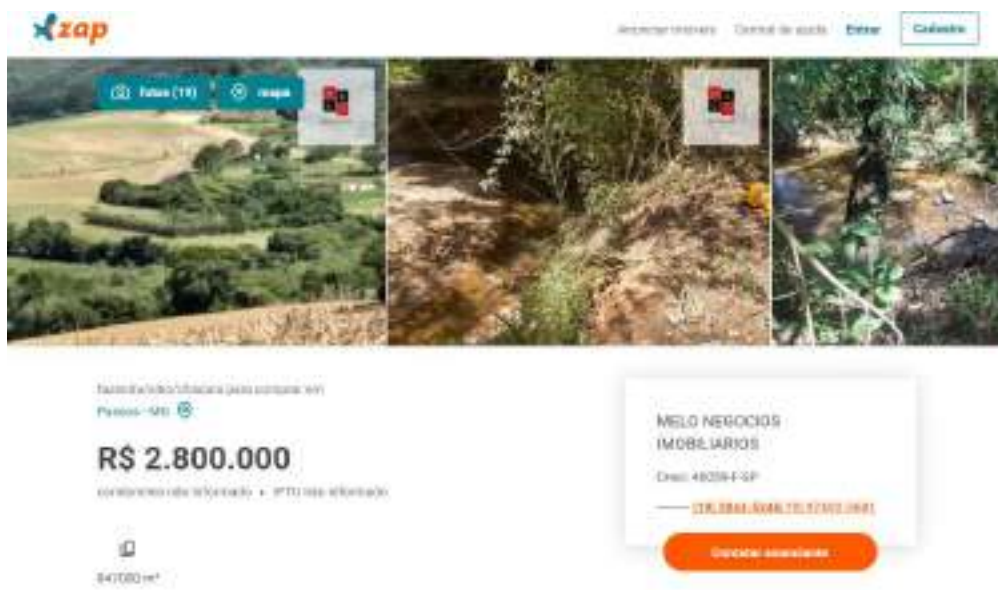
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



Comp4 https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-com-sede-zona-rural-passos-mg-847000m2-id-2466070134/?_zt=ranking%3Agbtree

847.000 metro(s) qdr = 84,70 hectare(s) - R\$ 2.800.000

MELO NEGOCIOS IMOBILIARIOS - (19) 3844-5246(19) 97402-3681



Comp5 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-3-quartos-zona-rural-bairros-passos-567000m2-venda-RS1900000-id-2467956841/?_vt=ranking:default

56,7 HÁ – R\$ 1.900.000

G2F Especialista em Imóveis (19) 3342-6800 (19) 3199-8888

Fazenda/Sítio com 3 Quartos à Venda, 567000 m² por R\$ 1.900.000

R\$ 1.900.000

G2F

(19) 3342-6800 / (19) 3199-8888

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG
 Oficial: **Bel.ELPÍDIO FREIRE NETO**

REGISTRO DE IMOVEIS
 Bel Karer Soares Silva
 4º Escrevente Substituto
 RUA DEP. LOURENÇO DE SAUS, 500
 TEL: FAX 135135117636
 PASSOS - MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu, **ELPÍDIO FREIRE NETO** Oficial do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, que esta é a certidão de inteiro teor da Matrícula número 34414 da Livro nº 2 - Registro Geral de 18/12/1997:

34414 - 18/12/1997

IMÓVEL: Uma sorte de terras sito na Fazenda Soledade, com a seguinte descrição: começa na confrontação com sucessores de Pedro da Silva Leães, pelo valo até a serra, seguindo na mesma direção por cerca de arame até ao alto da serra, confrontando ainda com Pedro da Silva Leães; daí por cerca de arame e batute no meio, com sucessores de D. Maria Conceição de Paula Leães, por alguns vertentes, seguindo por divisa de Dr. Carlos José Leães, até encontrar a divisa entre as pastagens e o canavial, em uma cerca, neste ponto delimitando a dícila segue pela cerca, em divisas com a área remanescente da mesma transição até encontrar um córrego que sabe da entrega Soledade. E daí por córrego, banqueta e cerca de arame, até a área expropriada pela Cia. Paulista de Força e Luz; daí, seguindo pela divisa da área expropriada até encontrar o valo onde teve início a área delimitada pelo perímetro acima é de 268,92,78ha. **PROPRIETÁRIOS: AGROPECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A**, empresa estabelecida na Fazenda São José da Colina nº 1, município de Passos - CEP: 37.901-000, Estado de MG (CNPJ nº 23.278.278/0001-20) **REGISTROS ANTERIORES: Lº 2º Lº**, ds. 156v. nº R22-5,664, o referido é verdade e eu fé. O Oficial (s) Elpídio Freire Neto.

R-1-34414 - 18/12/1997

RI=34-414 De 18 de dezembro de 1997. Ônus Hipotecar. Devedor: **Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A**, estabelecida na Fazenda São José da Colina em Passos/MG, CEC 23.278.278/0001-20, neste ato representada pelo seu diretor, Dr. João Guilherme Figueiredo Whitaker, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, Curt. Ident. 2.582.396/SSP/SP, CPF 014.859.118-34, e como outorgada constar: O INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS, Autarquia Federal vinculada ao Ministério da Previdência Social, criado, na forma da autorização legislativa contida no art. 14 da Lei 5.024, de 12 de abril de 1996, pelo decreto 59.350 de 27 de junho de 1990, e reestruturado conforme determinação contida no art. 31 parágrafo único da Lei 8.422 de 13 de maio de 1992, pelo decreto 569, de 10 de junho de 1992, com sede em Brasília DF e superintendência estadual, em Minas Gerais, CEC/MI 29.979.036/0006/10, durante denominado apenas INSS, representado neste ato por seu procurador Dr. Geraldo Frizzo, matrícula 9747919, OJ OAB-MG 35.170, CPF 121.037.856-01, designado através da portaria PPFNRS/PR, 469, de 30/10/95, e de delegação de competência contida no ofícioconjunta/INSS/DAF/PG/018. Forma de Titular Escritura pública de constituição de dívida com garantia hipotecária de 17 de dezembro de 1997, lavrada no 1º tabelião desta comarca livro 223, fls. 101. O devedor expressamente confessa dever ao INSS o valor de principal de R\$385.775,16, moeda da época cujo valor atualizado é de R\$457.447,24, e para efeito da garantia o valor de R\$34.136,69, atualizado em 16/12/97, correspondendo aos valores declarados no processo de pedido de parcelamento CDF 11.630.004/070/97, 11.630.004/071/97 e 11.630.004/072/97 correspondente no período de janeiro de 1997 a outubro de 1997, decorrente de falta de recolhimento de contribuições devidas a Previdência Social até o final, para serem pagas juntamente com o principal, os juros moratórios, multa e correção

Página 1 de 3

REGISTRO DE IMÓVELS
 Del. Karim Soares Silva
 4º Escrevente Substituto
 Rua Teófilo Torres, nº 365
 TELEFAX: (31) 3521-7036
 PASSOS - MINAS GERAIS

monetária, devidos e calculados na forma da lei. Fica pactuado que a dívida confessada nesta Escritura será paga pelo Devedor em 32,18 e 28 parcelas mensais, respectivamente, consecutivas e dentro dos prazos e condições que forem determinados pelo INSS de acordo com as normas da Seguridade Social. Bens Hipotecados: Em garantia do pagamento da Dívida Confessada, da pena convencional e do cumprimento das demais cláusulas, condições e obrigações deste contrato, especialmente das condições gerais referidas na cláusula sétima, o devedor, dá ao INSS, em primeira e única hipoteca o imóvel da presente matrícula, avaliado por R\$555.873,76, e as demais cláusulas e condições constantes na escritura. O referido é verdade e dou fé. O Oficial(a) Elpidio Freire Neto

AV-2-34414 - 10/05/2010 - Protocolo: 129225 - 22/04/2010

AV2=34.414 - Precede-se a esta averbação nos termos do ofício nº 0126/GAB/DRE/DIV/MI, expedido pelo Ministério da Fazenda - Receita Federal (Delegacia da Receita Federal em Divinópolis), datada de 10 de abril de 2010, firmada por Edson Borges de Moraes, Delegado da Receita Federal, comprovatória da liquidação total de seu título constante do R1-34.414 supra. Total R\$29,73 - TITULO R\$0,26 - Total R\$29,99. O referido é verdade e dou fé. Passos: 10 de Maio de 2010. A ESCRIVENTE SUBSTITUIA (a) MARIA APARECIDA MAIA

R3-34414 - 09/03/2011 - Protocolo: 136157 - 02/03/2011

R3=34.414- Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Garantia aos Contratos de Câmbios - Tipo 31 - Expectação, datada nos 25 de fevereiro de 2011, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos, da cidade e comarca de São José do Rio Preto-SP, Livro 0311, folhas 039/46, a qual comparece como outorgante **DEVEDORA: TIATQUIARA ALIMENTOS S/A**, com sede na Fazenda Itaquara, município de Tapiribá, comarca de Caspary-SP, CNPJ/MF nº 22.111.321/0001-74, e Inscrição Estadual nº 683.002.602.113, sociedade anônima constituída em 1º de abril de 1941, por escritura pública arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 14.425 e com o Estatuto Social reformado pela Assembleia Geral Extraordinária de 29 de outubro de 1969 e com continuidade em 02 de junho de 2009, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP nº 125.080/00-1, em 05 de julho de 2009, publicadas no D.O.E Empresarial de São Paulo, em 07 de julho de 2009, e sua última ata da Assembleia Geral extraordinária, realizada em 30 de abril de 2009, devidamente registrada na Jucep nº 171.128.09-6, em 20 de maio de 2009, publicada em 21 de maio de 2009, cujas cópias desses documentos foram exibidas e vão arquivadas em pasta própria deste tabelião sob nº 0227009, representada neste ato por seus Diretores, João Guilherme Figueiredo Waisker, RG 2.582.306-SSP/SP, CPF 014.859.118-34, brasileiro, casado, agrônomo, residente e domiciliado na Fazenda Barqueira, município de Tapiribá-SP, e Diretor Presidente, Marcos do Amaral Mesquita, RG 7.510.517-SSP/SP e CPF 050.575.488-67, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado no no Natal Marli, n. 303, Jardim Luciana, nesta cidade de São José do Rio Preto, SP - Diretor Gerente, representação essa constante Ata de Reunião Extraordinária do Conselho de Administração realizada em 22 de outubro de 2008, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP - sob nº 366.610/08-9, em 15 de novembro de 2008, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em data de 06 de novembro de 2008, cuja cópia do documento acima mencionado encontra-se arquivada em pasta própria deste 2º Tabelião de Notas sob nº 005/2009, adiante designado simplesmente Outorgante Devedora e de outro lado, como outorgado **CREADOR** o Banco Bradesco S.A. pessoa jurídica de Direito Privado e Instituição Financeira, inscrita no CNPJ do Ministério da Fazenda sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, município e comarca de Osasco-SP, com seu estatuto social vigente aprovada pela Assembleia Geral Extraordinária e Assembleia Geral Ordinárias realizadas cumulativamente, em 16 de março de 1998, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) nº 55.364/98, em 17 de abril de 1998, representado na forma do artigo 14, parágrafo único do estatuto social, por seus bastantes procuradores: Juliana dos Santos Fabião, CPF 215.312.608-88, brasileira, solteira, maior, advogada, OAB/SP sob nº 241.687; e Dr Michel Cesar Tuffano, brasileiro, advogado, OAB/SP nº 272.960 e CPF 285.276.768-69, ambos com endereço comercial na Rua Duque de Caxias, nº 675, 3º andar, município de de Roberto Preto-SP, nos termos do Instrumento de Procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Osasco-SP, no 1º 897, fls. 283/284, em data de 12 de abril de 2010, cuja cópia da mencionada procuração foi exibida e fica

Página 2 de 5

REGISTRO DE IMOVEIS
Bel Karen Soares Silva
4º Escrivão Substituto
RUA DEP. LOURENÇO DE ARAÚJO, 685
TEL/FAX (31) 3521-7838
PASSOS MINAS GERAIS

arquivada em pasta própria deste 2º Tabelião de Notas, sob nº 046/2010, e como **INTERVENIENTES DEVEDORES SOLIDÁRIOS E AVALISTAS, designados AVALISTAS** Guilherme Whitaker de Lima Silva, RG 4.988.106-SSP/SP e CPF 052.403.158-41, engenheiro agrônomo e sua esposa Maria Aparecida Gimnetti Gonzaga de Lima Silva, RG nº 15.780.127-SSP/SP, CPF 052.403.158-41, zootecnista, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515-77, brasileiros, residentes e domiciliados na Fazenda Itaquara, município de Tapiratiba-SP, estando o aval devidamente autorizado pelos cônjuges nos termos do art. 1647 do Código Civil, Marcos do Amaral Mesquita, já qualificado, e sua esposa Maria Olívia Roxo do Amaral Mesquita, RG 9.379.123-SSP/SP, CPF 084.502.438-82, professora, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Natal Marli, nº 303, Jardim Lúcia, na cidade de São José do Rio Preto-SP, estando o aval devidamente autorizado pelos cônjuges nos termos do art. 1647 do Código Civil; e como **INTERVENIENTES GARANTIDORA, DEVEDORA SOLIDÁRIA E DADORA DE GARANTIAS REAIS, designadas GARANTIDORA**, Agro Pecúária Vale do Rio Grande S.A, com sede na Fazenda São José da Colina, neste município, CNPJ/ME nº 23.278.278/0001-20, sociedade anônima constituída pela Assembleia Geral de Constituição da Sociedade e Aprovação do Estatuto Social, datada de 29 de abril de 1967, devidamente arquivada na Junta Comercial do estado de Minas Gerais sob nº 188.505, em 18 de junho de 1967, publicada no Diário Oficial do estado de Minas Gerais, em data de 21 de junho de 1967, cuja cópia desses documentos encontra-se arquivada em pasta própria deste 2º tabelião de Notas, sob nº 006/2005, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Marcos do Amaral Mesquita, já qualificado, e/ou pela Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 19 de abril de 2007, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais-JUCEMG sob nº 3.726.193, em data de 21 de maio de 2007, publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais - Caderno I em data de 05 de junho de 2007, cuja cópia foi exibida e encontra-se arquivada em pasta própria deste 2º Tabelião de Notas, sob nº 019/2009, e por seu procurador, João Guilherme Figueiredo Whitaker, já qualificado e mencionado, conforme prolação lavrada neste 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos, no Livro nº 0297, Página nº 1539156, em data de 1º de dezembro de 2009, os presentes, pessoas capazes, autorizados como o próprio Escrivão e o 2º Tabelião, à vista dos documentos mencionados, que foram exibidos, do qual da Lei. A devedora e o credor celebraram em 25 de novembro de 2010, um Contrato de Câmbio de Exportação Instrumento Tipo 01, nº 10/117769, no valor de US\$2.000.000,00 (dois milhões de dólares dos Estados Unidos), equivalente naquela data, a **RS3.433.200,00 (três milhões, quatrocentos e trinta e três mil e duzentos reais)**, conforme taxa de câmbio 1,7166, (uma vigula sete um seis seis), esse prazo para vencimento em 18/11/2011, taxa de juros de 7,00% a.a, sobre moeda estrangeira de 358 dias. Para Garantia do Contrato acima, A devedora, Avalistas e Credor firmaram em 25/11/2010, Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Crédito Fiduciária em Direitos Creditórios do Contrato de Compra e Venda nº 08 95237 001/2007, firmado em 17/01/2008, entre a Devedora e a Garantia K.F.F.I (Inglaterra). **BENS HIPOTECADOS, EM PRIMURA ÚNICA HIPOTÉCA**, o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$2.160.000,00 (dois milhões, cento e sessenta mil reais). **VALOR TRIBUTADO**, R\$858.709,90, Emol: R\$1.459,59, T.F.J.: R\$1.126,97 Total: R\$2.586,91 (2) referido é verdade e dou fé. Passos, 09 de março de 2011. O Oficial: (a) Elpídio Freire Neto,

AV-4-34414 - 09/12/2011 - Protocolo: 143524 - 08/12/2011

AV434.414- Procedo-se à esta averbação nos termos da carta de audiência, datada de 28 de novembro de 2011, expedida pelo Banco Bradesco S.A. em 28 de novembro de 2011, firmada pelos procuradores Israel Magalhães Ferreira - R/156 - 65513, CPF 579.926.573-80, e Luis Carlos Rodrigues - C/750 - 69.905, CPF 252.874.828-09, conforme prolação lavrada no 2º Tabelião de Notas de Osasco - SP, 1.997, fls.117, datada de 20 de junho de 2011, para constar que, fica **LIBERADA** a hipoteca da imóvel da presente matrícula, e competente **CANCELAMENTO** do R3 34-414 supra. Emol: R\$32,40 - T.F.J.: R\$1.011 - Total: R\$32,40. O referido é verdade e dou fé. Passos, 09 de Dezembro de 2011. A 2º Escrivão Substituto (a) Adiziam Aparecida Maia.

R-5-34414 - 12/04/2013 - Protocolo: 154573 - 09/04/2013

R5:34.414- em 12 de Abril de 2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Por Instrumento
Página 5 de 5

REGISTRO DE IMOVEIS

Be. Karen Soares Silva
 2ª Escrevente Substituta
 Rua Leopoldo de Andrade, 665
 TELEFAX 13513521-7818
 PASSOS, MINAS GERAIS

Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia, datado de 10 de outubro de 2012, e primeiro instrumento particular de aditamento de contrato de alienação fiduciária de bens imóveis em garantia, datado de 06 de março de 2013, a qual compareceram como credora: ST. UDE N IX BRASIL LTDA, CNPJ/MF nº 00.708.337/0001-60, com sede em São Paulo - SP, à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº1.726, neste ato representada na forma do seu Contrato Social e demais alterações pelas seus representantes legais, Emmanuel Joseph Berdugo, CPF 231.612.07-40, e Ricardo Marques da Silva, CPF 075.748.068-63; como devedora: USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A, neste ato representada na forma do seu estatuto social e demais alterações, por João Guilherme Figueiredo Whitaker e Marcos do Amaral Mesquita, como alienantes fiduciários: COMPANHIA AGRO PASTORIL DO RIO GRANDE S.A., neste ato representada na forma de seu estatuto social e demais alterações, por Marcos do Amaral Mesquita e Fernando Whitaker de Souza Dias; AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S.A., pessoa de direito privado, com sede social na Fazenda São José da Colina, s/n, Zona Rural, neste município, CNPJ/MF: 23.278.278/0001-211, neste ato devidamente representada na forma de seus documentos societários Marcos do Amaral Mesquita e Fernando Whitaker de Souza Dias, e como litis depositários: Fernando Whitaker de Souza Dias, brasileiro, casado, administrador de empresas, CI 12.633.699-4-SNP/SP, CPF 114.513.208-17, residente na Fazenda Itaipuara, Zona Rural, município de Tapiratiba - SP, e João Guilherme Figueiredo Whitaker, brasileiro, casado, industrial, CI 2.582.199-SNP/SP, CPF 014.858.118-24, residente na Fazenda Itaipuara, município de Tapiratiba - SP, as alienantes fiduciárias Companhia Agro Pastoral do Rio Grande S.A e Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., ALIENAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel da presente matrícula, à credora Sueden do Brasil Ltda, mediante as seguintes condições: o valor da dívida é de US\$ 7.000.000,00 (sete milhões de dólares dos Estados Unidos da América), que representam o pagamento antecipado sobre o opção à ser entregue pela devedora na data de 20/3/2014, nas condições dispostas no Contrato de Compra e Venda de Açúcar Brasileiro, Tipo VHP, destinado à Exportação nº2 AL 12.855, datado de 10 de outubro de 2012, celebrado entre as partes, sendo que incidirá sobre o montante principal do pagamento antecipado juros à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, contados da data do desembolso do pagamento antecipado até 10 (dez) dias da emissão do Bill of Lading ("BL") ou até no máximo 30 (trinta) dias após o último dia do mês de entrega desde que haja completa entrega de toda lotes do produto, objeto do contrato acima mencionado. A presente alienação fiduciária em garantia vigorará até o completo adimplemento das obrigações relativas à dívida assumida nos termos do contrato de compra e venda O valor do imóvel dado em garantia foi avaliado pela imobiliária de R\$5.840.000,00 (cinco milhões, oitocentos e quarenta mil reais). As demais condições do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro, o qual fica tua via arquivada nesta serventia. Valor Tributado: R\$1.552.499,99. Emol. R\$2.616,25 - T.F.J. R\$20.940 - Total: R\$4.635,15 O referido é verdade e dou fé. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-6-34414 - 28/04/2014 - Protocolo: 163622 - 24/04/2014

AV6=34.414= Prot. nº163.622, datado em 24/04/2014 - Procedeu-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de sub-rogação de cancelamento da alienação fiduciária, expedido pela Sueden do Brasil Ltda, firmado por Emmanuel Joseph Berdugo, CPF 231.612.078-40, e por Jeremy John Astacia, CPF 231.501.888-90, em 08 de janeiro de 2014, apresentada a este registro pela devedora Usina Açucareira Passos S/A, comprovatório da liquidação total de seu lituio constante do R\$34.414 supra ficando, assim, cancelado o referido registro para os devidos efeitos legais. Emol. R\$34,57 - T.F.J. R\$10,76 - Total: R\$45,33. O referido é verdade e dou fé. Passos, 28 de Abril de 2014. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia

AV-7-34414 - 07/11/2014 - Protocolo: 168734 - 27/10/2014

AV7=34.414- Prot. nº168.734, datado de 27/10/2014 - Procedeu-se a esta averbação nos termos do mandado datado de 09 de maio de 2014, expedido pelo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial em substituição na 3ª Vara Cível, Marcio José Gonçalves, extraído dos autos da Ação Cautelar Inominada, tendo como requerente Paulo de Araújo Rodrigues e outros e como requerido Itaipuara Alimentos S/A, processo nº0479.14.006577-8, para constar que, por determinação da MMJ Juiz de Direito da referida Vara, Dm Patrícia Maria Oliveira Leite, em 06 de maio de 2014, FICA INDISPONÍVEL o imóvel da presente matrícula. Emol. R\$ 11,86 - Recargu: R\$

Página 4 de 5

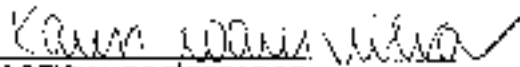
REGISTRO DE IMOVEIS
Bel. Karen Soares Silva
1ª Escrevente Substituta
RUA DE LOURENÇO DE ANDRADE, 665
TEL/FAX (35) 3521-7636
PASSOS MINAS GERAIS

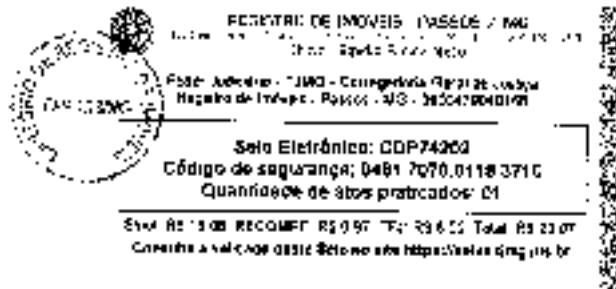
4,71 - T.F.F. - R\$ 3,95 - Total: R\$ 16,52. 0) referido é verdade e dou fé. Passos, 07 de Novembro de 2014.
A 2ª Escrevente Substituta; (a) Adriana Aparecida Maia.

Certifico por fim que se encontra protocolado neste Serviço Registral de Imóveis na data 18/05/2018 sob o nº 201304 o título: AVERBAÇÃO DE CONFRONTAÇÃO com a seguinte data de vencimento: 17/06/2018, na data 18/05/2018 sob o nº 201307 o título: AVERBAÇÃO DE GEORREF. com a seguinte data de vencimento: 17/06/2018, na data 18/05/2018 sob o nº 201308 o título: RETIFICAÇÃO DE ÁREA com a seguinte data de vencimento: 17/06/2018.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 34414 do Livro nº 2 do Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 04 de julho de 2018.


 OFICIAL REGISTRADOR
 1ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 2ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 3ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 4ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA



*CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS**
RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - Tel/Fax (35) 3521-7636 - CEP: 35050-054 -
Passos/MG

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 6966

Endereço: Fazenda Soledade – Passos – MG.



INFORMAÇÕES GERAIS

SOLICITANTE	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda Soledade – Passos - MG
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	123,8283 ha
Área Construída	-
Proprietário:	Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.
Finalidade:	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
Objetivo:	Valor de Mercado
Data base:	Dezembro/ 2019

CONSIDERAÇÕES

1: 1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Certidão de Inteiro Teor das matrícula 54.124 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

VALORES APURADOS
VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 3.405.278,00 (três milhões, quatrocentos e cinco mil duzentos e setenta e oito reais)

VLF = R\$ 2.213.430,00 (dois milhões, duzentos e treze mil, quatrocentos e trinta reais)

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Laudo de Avaliação segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1 é definido como *“Relatório Técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem”*.

Para a presente avaliação utilizou-se as diretrizes constantes da **Parte 1: Procedimentos Gerais da NBR 14653 - 1 /2019** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens e da **Parte 3: Imóveis Rurais da NBR 14653-3/2019** – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

Ainda de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1, **Avaliação de Bens** é a *“Análise Técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas da **ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**, além de observar as legislações municipais, estaduais e federais.

Conforme a Lei nº 10.267, de 28 de Agosto de 2001 e o Decreto nº 5.570, de 31 de Outubro de 2005 que relatam sobre a obrigatoriedade do Georreferenciamento do Imóvel Rural:

“Esta Lei torna Obrigatório o Georreferenciamento do Imóvel objeto da Escritura para alteração nas matrículas, como mudança de titularidade, remembramento, desmembramento, parcelamento, modificação de área, quando passa a ser obrigatória para qualquer tipo de processo e exigida em todos os órgãos, sejam federais, estaduais ou municipais.”

a) imediato para imóveis com área superior a mil hectares;

b) cinco anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares – 20/11/2008;

c) oito anos, para os imóveis com área inferior a quinhentos hectares – 20/11/2011.

O imóvel avaliando encontra-se na situação “c” e que por isso, caso venha a ocorrer alguma necessidade de alteração na matrícula, este custo não está inserido nos valores apurados neste Laudo.

3 - Conforme o Artigo 16, § 8º, com as demais disposições do Código Florestal (Lei nº 4.771/65, com a redação dada pela MP 2.166 - 67/2001) - **obrigatoriedade da averbação da Reserva Legal (RL) à margem de matrícula do imóvel** e da recuperação das formas de vegetação nativa para se adequar aos limites percentuais legais, ainda que não haja mais na propriedade rural área florestal, campos gerais ou outra forma de vegetação nativa; Enquanto que a Área de Preservação Permanente (APP) é uma limitação administrativa à propriedade e não são levadas aos Registros Imobiliários para a averbação junto às matrículas dos imóveis, posto que a lei lhes dê a publicidade e a eficácia necessárias para o seu cumprimento por todos.

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

No presente caso, adotamos o “ **Método comparativo direto de dados de mercado**” para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno.

PREMISSAS

Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)

O valor de mercado foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as multiplicações do valor unitário pelo índice agronômico adquirido.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir fatores de equivalência.

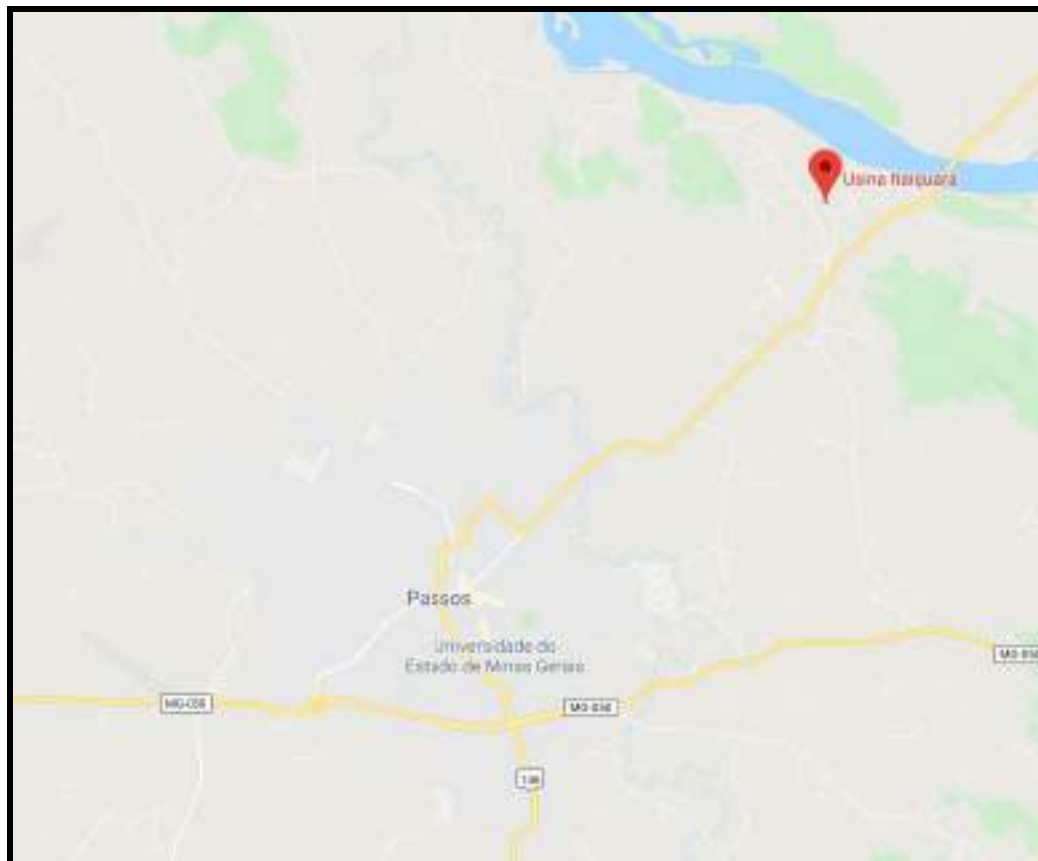
CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Soledade – Passos – MG.

Ocupação da Circunvizinhança

O local onde está situado o imóvel avaliando possui características de uso de ocupação rural, ocupada por glebas rurais. A região possui infraestrutura básica, acesso por via vicinal em condições de tráfego regular.



- Mapa de Localização da Cidade -

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 1 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-3 – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais.

“A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado”.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis”.

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados”.

Tabela 4 - Graus de Fundamentação - Utilização do Tratamento por Fatores

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	1	Apresentação dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de Informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Origem dos fatores de Homogeneização	Estudo embasado em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 ^{*a}
<p>^{*a} No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com menos dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.</p>					

Fonte: NBR 14653-3

- Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do Laudo na modalidade completa.
- Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:
 - a) na tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
 - b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
 - c) o enquadramento global do Laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela 5 a seguir:

Tabela 5 - Enquadramento do Parecer segundo seu grau de fundamento no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5
Itens Obrigatórios	Itens 2, 4 e 5 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2,4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-3

Total atingindo 10 Pontos – Parecer enquadrado no Grau II.

Tabela 6 - Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<= 30%	30% - 50%	> 50%

Fonte: NBR 14653-3

Valor Calculado: 17% - Laudo Enquadrado em Grau III

No presente trabalho atingimos o “**Grau II**” quanto a Fundamentação da avaliação do imóvel e “**Grau III**” quanto à Precisão do valor do Imóvel conforme a ABNT / NBR 14.653-3/19.

CONCLUSÃO

Com base nas metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, certificamos os seguintes valores para a data base de Dezembro/2019.

VALORES APURADOS**VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA**

VM = R\$ 3.405.278,00 (três milhões, quatrocentos e cinco mil duzentos e setenta e oito reais)

VLF = R\$ 2.213.430,00 (dois milhões, duzentos e treze mil, quatrocentos e trinta reais)

É importante salientar que não há nenhum interesse comercial ou pessoal às partes envolvidas, atual ou futura, na propriedade que é objeto deste laudo de avaliação.

São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.


ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA 5069652859


ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780


ENGENHEIRO AGRÔNOMO
SOLINE FLEXA MARINHO
CREA 600981020

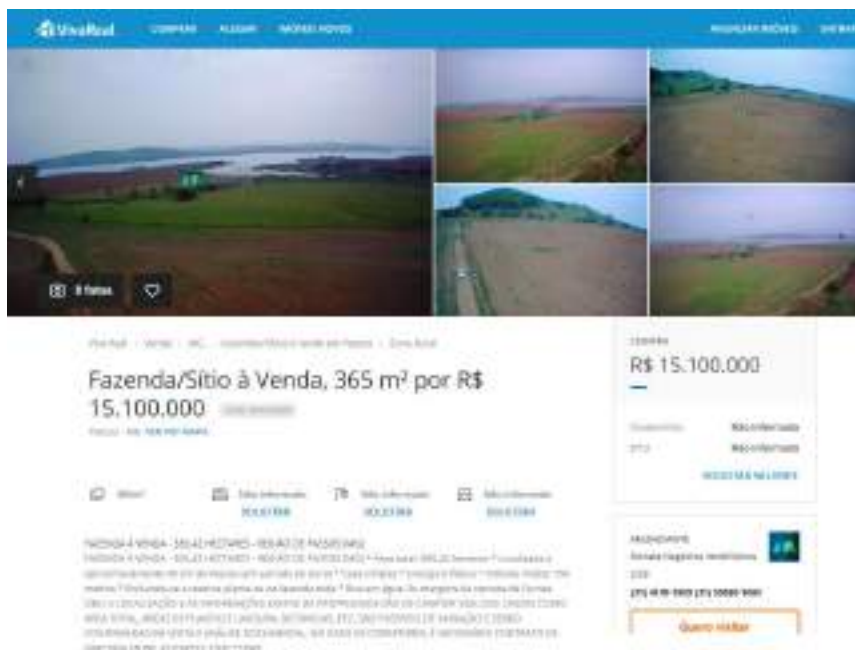

ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

COMPARATIVOS

Comp. 1 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-zona-rural-bairros-passos-365m2-venda-RS15100000-id-2462146843/?_vt=ranking:default

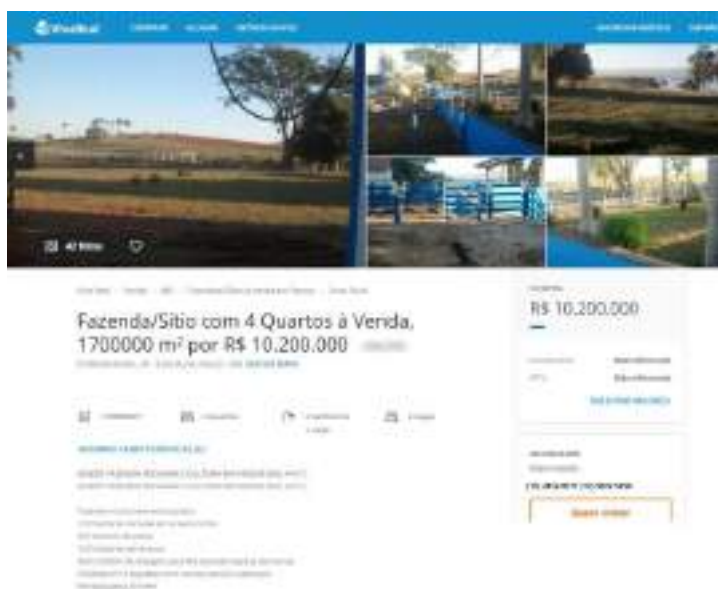
365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

Morata Negócios Imobiliários Ltda - (31) 4109-1009 (31) 99820-1009



Comp2 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-4-quartos-zona-rural-bairros-passos-com-garagem-1700000m2-venda-RS10200000-id-93960313/?_vt=ranking:default

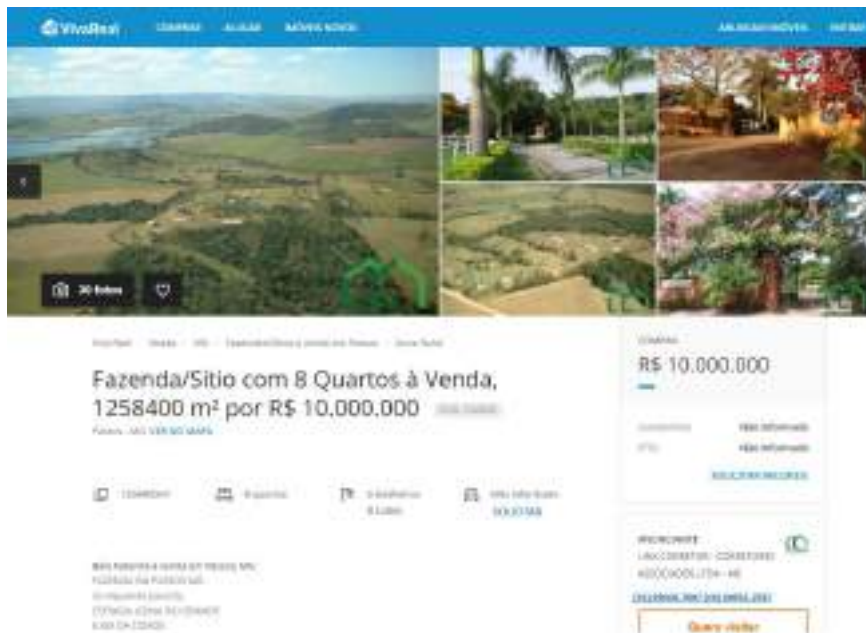
170 hectares - R\$ 10.200.000



Comp3 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-8-quartos-zona-rural-bairros-passos-1258400m2-venda-RS10000000-id-2451840156/?_vt=ranking:default

1.258.400 metro(s) qdr = 125,8 hectare(s) - R\$ 10.000.000

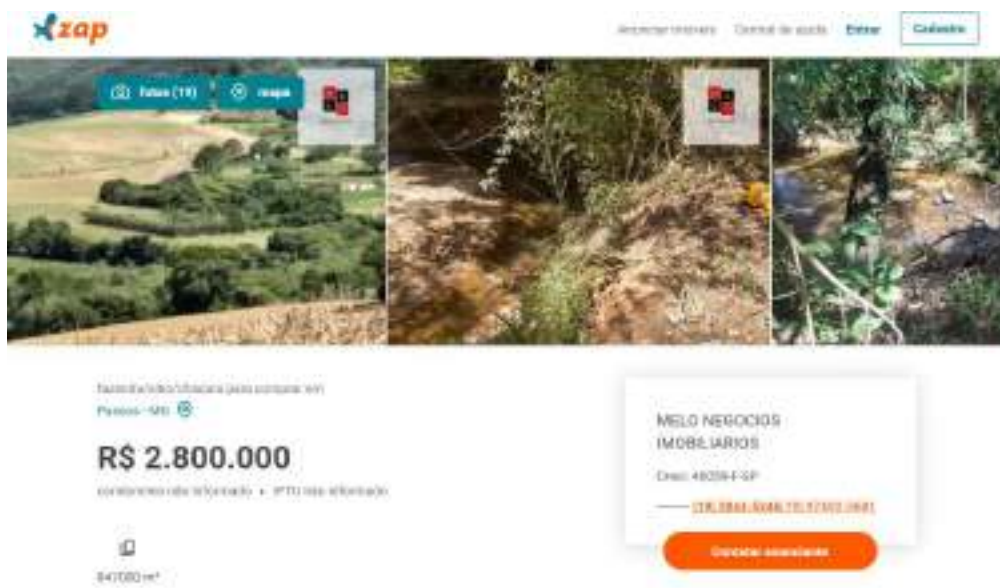
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



Comp4 https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sítio-chacara-com-sede-zona-rural-passos-mg-847000m2-id-2466070134/?_zt=ranking%3Aqgbtree

847.000 metro(s) qdr = 84,70 hectare(s) - R\$ 2.800.000

MELO NEGOCIOS IMOBILIARIOS - (19) 3844-5246(19) 97402-3681



Comp5 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-zona-rural-bairros-passos-567000m2-venda-RS1900000-id-2467956841/?_vt=ranking:default

56,7 HÁ – R\$ 1.900.000

G2F Especialista em Imóveis (19) 3342-6800 (19) 3199-8888

Fazenda/Sítio com 3 Quartos à Venda, 567000 m² por R\$ 1.900.000

Preço: R\$ 1.900.000

Características: 3 Quartos, 1 Casa, 567.000 m²

Contato: (19) 3342-6800 / (19) 3199-8888

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bel. Karim Soares Filho
 4º Escrevente Substituto
 QUADRA DE SERVIÇOS DE ANDARAÍ, 155
 TELEFAX 13513571-7636
 PASSOS MINAS GERAIS



ESTADO DE MINAS GERAIS
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG
 Oficial: Bel. ELPÍDIO FREIRE NETO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu ELPÍDIO FREIRE NETO, Oficial do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 54124 do Livro nº 2 - Registro Geral de 28/04/2011.

54124 - 28/04/2011 - Protocolo: 137139 - 20/04/2011

IMÓVEL: Uma PROPRIEDADE RURAL, situada neste município de Passos-MG, denominada "Soledade", com área total de 123,82,83 ha (cento e vinte e três hectares, oitenta e dois ares, e oitenta e três centiares). Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° W, tendo como o Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.711.292,291 m. e E 339.148,235 m.; situado no limite com Agro Pecujaria Vnia do Rio Grande S/A, deste, segue com azimute de 62°26'23" e distância de 389,62 m. até o vértice 2, de coordenadas N 7.711.472,561 m. e E 339.403,643 m.; deste, segue com azimute de 50°35'38" e distância de 382,76 m. até o vértice 3, de coordenadas N 7.711.715,514 m. e E 339.789,313 m.; deste, segue com azimute de 27°17'00" e distância de 51,76 m. até o vértice 4, de coordenadas N 7.711.761,510 m. e E 339.812,068 m.; deste, segue com azimute de 34°22'22" e distância de 89,04 m. até o vértice 5, de coordenadas N 7.711.854,998 m. e E 339.863,340 m.; deste, segue com azimute de 26°19'04" e distância de 122,87 m. até o vértice 6, de coordenadas N 7.711.950,222 m. e E 339.906,003 m.; deste, segue com azimute de 351°52'47" e distância de 36,71 m. até o vértice 7, de coordenadas N 7.711.986,718 m. e E 339.902,090 m.; deste, segue com azimute de 0°31'58" e distância de 137,76 m. até o vértice 8, de coordenadas N 7.712.122,578 m. e E 339.924,905 m.; deste, segue com azimute de 358°07'01" e distância de 71,22 m. até o vértice 9, de coordenadas N 7.712.155,780 m. e E 339.923,813 m.; deste, segue com azimute de 115°15'47" e distância de 36,90 m. até o vértice 10, de coordenadas N 7.712.146,052 m. e E 339.957,185 m.; deste, segue com azimute de 114°46'26" e distância de 92,22 m. até o vértice 11, de coordenadas N 7.712.161,388 m. e E 340.000,919 m.; deste, segue com azimute de 119°30'15" e distância de 88,40 m. até o vértice 12, de coordenadas N 7.712.052,974 m. e E 340.126,561 m.; deste, segue com azimute de 107°15'30" e distância de 43,29 m. até o vértice 13, de coordenadas N 7.712.039,488 m. e E 340.169,812 m.; deste, segue com azimute de 125°30'35" e distância de 89,10 m. até o vértice 14, de coordenadas N 7.711.990,637 m. e E 340.238,275 m.; deste, segue com azimute de 172°28'24" e distância de 59,59 m. até o vértice 15, de coordenadas N 7.711.958,074 m. e E 340.288,363 m.; deste, segue com azimute de 141°48'03" e distância de 89,59 m. até o vértice 16, de coordenadas N 7.711.888,271 m. e E 340.343,964 m.; deste, segue com azimute de 133°25'31" e distância de 119,27 m. até o vértice 17, de coordenadas N 7.711.808,287 m. e E 340.400,582 m.; deste, segue com azimute de 123°45'02" e distância de 33,54 m. confrontando neste trecho com Agro Pecujaria Vnia do Rio Grande S/A, até o vértice 18, de coordenadas N 7.711.776,540 m. e E 340.475,101 m.; deste, segue com azimute de 213°45'03" e distância de 82,06 m. confrontando neste trecho com Vicente Pinha da Silveira, até o vértice 19, de coordenadas N 7.711.708,396 m. e E 340.429,508 m.; deste, segue com azimute de 230°23'02" e distância de 477,64 m. até o vértice 20, de coordenadas N 7.711.603,743 m. e E 340.561,504 m.; deste, segue com azimute de

Página 1 de 23

REGISTRO DE IMÓVEL
Sra. Karen Soares Silva
4ª Escrevente Substituta
RUA DEFLORIANO DE ARAÚJO, 550
TELEFAX (35) 3521-7538
MINAS GERAIS
35090-000

227°36'08" e distância de 150,12 m., até o vértice 21, de coordenadas N 7.711.326,795 m. e E 339.977,289 m.; deste, segue com azimute de 241°42'05" e distância de 57,50 m., até o vértice 22, de coordenadas N 7.711.301,144 m. e E 339.925,385 m.; deste, segue com azimute de 214°19'19" e distância de 68,32 m., até o vértice 23, de coordenadas N 7.711.244,718 m. e E 339.856,862 m.; deste, segue com azimute de 201°36'48" e distância de 17,76 m., até o vértice 24, de coordenadas N 7.711.228,216 m. e E 339.880,320 m.; deste, segue com azimute de 149°00'53" e distância de 24,26 m., até o vértice 25, de coordenadas N 7.711.207,412 m. e E 339.892,807 m.; deste, segue com azimute de 184°29'59" e distância de 25,28 m., até o vértice 26, de coordenadas N 7.711.182,208 m. e E 339.890,830 m.; deste, segue com azimute de 223°31'55" e distância de 70,73 m., até o vértice 27, de coordenadas N 7.711.150,931 m. e E 339.842,115 m.; deste, segue com azimute de 232°56'31" e distância de 49,84 m., até o vértice 28, de coordenadas N 7.711.130,895 m. e E 339.882,541 m.; deste, segue com azimute de 278°42'02" e distância de 13,12 m., até o vértice 29, de coordenadas N 7.711.102,860 m. e E 339.789,373 m.; deste, segue com azimute de 261°56'23" e distância de 25,45 m., até o vértice 30, de coordenadas N 7.711.099,714 m. e E 339.764,192 m.; deste, segue com azimute de 241°01'23" e distância de 40,64 m., até o vértice 31, de coordenadas N 7.711.076,836 m. e E 339.723,522 m.; deste, segue com azimute de 184°42'28" e distância de 92,16 m., até o vértice 32, de coordenadas N 7.710.984,988 m. e E 339.715,758 m.; deste, segue com azimute de 250°10'24" e distância de 17,86 m., até o vértice 33, de coordenadas N 7.710.978,929 m. e E 339.698.953 m.; deste, segue com azimute de 217°04'48" e distância de 23,07 m., até o vértice 34, de coordenadas N 7.710.959,997 m. e E 339.684,252 m.; deste, segue com azimute de 202°24'37" e distância de 92,75 m., até o vértice 35, de coordenadas N 7.710.874,219 m. e E 339.648.896 m.; deste, segue com azimute de 232°57'28" e distância de 70,38 m., até o vértice 36, de coordenadas N 7.710.831,850 m. e E 339.592,717 m.; deste, segue com azimute de 245°36'10" e distância de 44,87 m., até o vértice 37, de coordenadas N 7.710.813,316 m. e E 339.551,854 m.; deste, segue com azimute de 261°58'32" e distância de 40,06 m., até o vértice 38, de coordenadas N 7.710.809,807 m. e E 339.511,942 m.; deste, segue com azimute de 296°40'25" e distância de 27,17 m., até o vértice 39, de coordenadas N 7.710.823,015 m. e E 339.487,488 m.; deste, segue com azimute de 307°23'06" e distância de 27,85 m., até o vértice 40, de coordenadas N 7.710.838,954 m. e E 339.465,516 m.; deste, segue com azimute de 290°53'45" e distância de 16,00 m., até o vértice 41, de coordenadas N 7.710.844,071 m. e E 339.459,519 m.; deste, segue com azimute de 225°38'57" e distância de 42,18 m., até o vértice 42, de coordenadas N 7.710.815,183 m. e E 339.420,449 m.; deste, segue com azimute de 185°09'00" e distância de 11,33 m., até o vértice 43, de coordenadas N 7.710.801,902 m. e E 339.419,252 m.; deste, segue com azimute de 217°47'09" e distância de 57,72 m., até o vértice 44, de coordenadas N 7.710.756,295 m. e E 339.283,878 m.; deste, segue com azimute de 188°41'25" e distância de 11,17 m., até o vértice 45, de coordenadas N 7.710.745,258 m. e E 339.182,191 m.; deste, segue com azimute de 149°00'44" e distância de 57,47 m., até o vértice 46, de coordenadas N 7.710.699,400 m. e E 339.409,720 m.; deste, segue com azimute de 187°16'18" e distância de 26,62 m., até o vértice 47, de coordenadas N 7.710.572,822 m. e E 339.408,202 m.; deste, segue com azimute de 251°52'41" e distância de 16,90 m., até o vértice 48, de coordenadas N 7.710.667,364 m. e E 339.392,157 m.; deste, segue com azimute de 148°43'04" e distância de 12,36 m., até o vértice 49, de coordenadas N 7.710.631,365 m. e E 339.414,131 m.; deste, segue com azimute de 196°29'70" e distância de 36,47 m., até o vértice 50, de coordenadas N 7.710.595,912 m. e E 339.403,635 m.; deste, segue com azimute de 175°15'55" e distância de 81,51 m., até o vértice 51, de coordenadas N 7.710.515,143 m. e E 339.409,852 m.; deste, segue com azimute de 219°18'35" e distância de 59,98 m., até o vértice 52, de coordenadas N 7.710.484,207 m. e E 339.384,525 m.; deste, segue com azimute de 176°29'28" e distância de 15,12 m., até o vértice 53, de coordenadas N 7.710.471,119 m. e E 339.385,404 m.; deste, segue com azimute de 209°42'22" e distância de 60,84 m., confrontando neste trecho com Vicente Parim da Silveira, até o vértice 54, de coordenadas N 7.710.418,272 m. e E 339.355,253 m.; deste, segue com azimute de 317°25'53" e distância de 64,38 m., confrontando neste trecho com Iluquara Alimentos S/A, até o vértice 55, de coordenadas N 7.710.465,685 m. e E 339.311,702 m.; deste, segue com azimute de 307°32'10" e distância de 18,30 m., até o vértice 56, de coordenadas N 7.710.476,834 m. e E 339.297,192 m.; deste, segue com azimute de 286°03'03" e distância de 50,24 m., até o vértice 57, de coordenadas N 7.710.490,725 m. e E 339.248,910 m.; deste, segue com azimute de 268°56'07" e

REGISTRO DE IMÓVEL
Del. Karim Soares Silva
4º Escrevente Substituto
RUA CEP. LOURENÇO DE ANDRÉ, 634
TELEFAX 3513521-7878
PASSOS
MINAS GERAIS

distância de 19,92 m, até o vértice 58, de coordenadas N 7.710.490,520 m. e E 339.328,391 m.; deste, segue com azimute de 252°31'35" e distância de 43,54 m., até o vértice 59, de coordenadas N 7.710.477,246 m. e E 339.187,459 m.; deste, segue com azimute de 247°37'07" e distância de 125,76 m., até o vértice 60, de coordenadas N 7.710.429,437 m. e E 339.071,143 m.; deste, segue com azimute de 240°54'00" e distância de 147,32 m., até o vértice 61, de coordenadas N 7.710.357,827 m. e E 338.942,502 m.; deste, segue com azimute de 204°51'48" e distância de 41,90 m., até o vértice 62, de coordenadas N 7.710.319,712 m. e E 338.925,108 m.; deste, segue com azimute de 195°15'38" e distância de 50,56 m., até o vértice 63, de coordenadas N 7.710.270,931 m. e E 338.911,749 m.; deste, segue com azimute de 205°29'36" e distância de 21,92 m., até o vértice 64, de coordenadas N 7.710.251,142 m. e E 338.900,363 m.; deste, segue com azimute de 227°57'47" e distância de 48,81 m., até o vértice 65, de coordenadas N 7.710.218,461 m. e E 338.866,114 m.; deste, segue com azimute de 151°50'38" e distância de 9,15 m., até o vértice 66, de coordenadas N 7.710.210,422 m. e E 338.870,477 m.; deste, segue com azimute de 290°30'53" e distância de 78,23 m., até o vértice 67, de coordenadas N 7.710.243,088 m. e E 338.799,395 m.; deste, segue com azimute de 284°53'41" e distância de 48,36 m., até o vértice 68, de coordenadas N 7.710.253,518 m. e E 338.752,662 m.; deste, segue com azimute de 296°47'43" e distância de 27,04 m., até o vértice 69, de coordenadas N 7.710.267,720 m. e E 338.773,529 m.; deste, segue com azimute de 290°34'26" e distância de 113,39 m., até o vértice 70, de coordenadas N 7.710.307,692 m. e E 338.622,001 m.; deste, segue com azimute de 287°21'17" e distância de 109,56 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 71, de coordenadas N 7.710.340,371 m. e E 338.517,433 m.; deste, segue com azimute de 17°34'32" e distância de 487,92 m., confrontando neste trecho com Agro Pecúnia Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 72, de coordenadas N 7.710.896,362 m. e E 338.692,058 m.; deste, segue com azimute de 33°45'15" e distância de 207,17 m., até o vértice 73, de coordenadas N 7.710.978,813 m. e E 338.773,170 m.; deste, segue com azimute de 48°01'49" e distância de 112,57 m., até o vértice 74, de coordenadas N 7.711.067,270 m. e E 338.875,739 m.; deste, segue com azimute de 55°59'48" e distância de 100,84 m., até o vértice 75, de coordenadas N 7.711.126,907 m. e E 338.964,344 m.; deste, segue com azimute de 52°14'00" e distância de 36,19 m., até o vértice 76, de coordenadas N 7.711.171,798 m. e E 339.000,000 m.; deste, segue com azimute de 42°43'34" e distância de 218,48 m., confrontando neste trecho com Agro Pectária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.711.292,291 m. e E 339.148,255 m.; ponto inicial da descrição neste perímetro Dados do CCIR - Lancesão 2003/2004/2305 - Código do imóvel rural 4342210999380. Área total (ha): 1.285,9000. Nº módulos rurais: 289,86. Modelo rural do município (ha): 28,0000. Nº módulos fixos: 126,38. EMP (ha): 2,0000. **PROPRIETÁRIOS: AGRO PECTÁRIA VALÉ DO RIO GRANDE S/A**, neste ato representada pelo seu Diretor Dr. Paulo de Barros Whitaker Neto, brasileiro, casado, engenheiro eletricista, CPF 185.051.008-73, RG nº 14.169.068-5889-58, CNP/MF nº 23.278.278-0001-20, com sede na Fazenda São José da Colina, município de Passos-MG. **REGISTROS ANTERIORES:** Livro 02, ficha, matrícula nº 10.326, R16-10.326, AV17-AV18-AV19-10.326, AV20-AV21-10.326, R22-10.326, AV23-AV24-AV25-10.326, AV26-AV27-AV28-10.326, AV29-AV30-10.326. Emol.: R\$13,08 - T.F.J. - R\$4,11 - Total R\$ 17,19 O referido é verdade e dou fé. O Oficial, (s) Elgídio Freire Neto

R-1-54124 - 28/04/2011

AV1=54.124 - Procede-se a esta averbação para constar que, para sobre o imóvel da presente matrícula, uma Cédula de Crédito Bancária nº 883/2008, datada aos 24 de novembro de 2008, e sem APLIVOS, averbados sob os n.ºs AV17-AV18-10.326, AV20-10.326, AV21-AV23-10.326, AV24-10.326, AV25-AV26-10.326, AV27-AV28-10.326, emitida pela União Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A, a favor do Banco Riberio Preto S/A, no valor de R\$4.088.319,14, conforme R16-10.326, e AV17-10.326, AV18-10.326, AV20-10.326, AV21-10.326, AV23-10.326, AV24-10.326, AV25-AV26-AV27-AV28-10.326. O referido é verdade e dou fé. Passos, 28 de abril de 2011. O Oficial, (s) Elgídio Freire Neto

R-2-54124 - 28/04/2011

AV2=54.124 - Procede-se a esta averbação para constar que, para sobre o imóvel da presente matrícula, uma Cédula de Crédito Bancária nº 455/2008, datada aos 30 de novembro de 2008, emitida pela Itaiquara

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bel. Karen Soares Silva
 4º Escrevente Substituto
 RUA DEB. GURENÇO DE ARAÚJO, 600
 TELEFAX (35) 3321-7548
 PASSOS - MINAS GERAIS

Alimentos S.A, a favor do Banco Ribeiro Preto S/A, no valor de R\$1.000.000,00, com vencimento para 30 de novembro de 2011, conforme R22=10.326. O referido é verdade e dou fé. Passos, 28 de abril de 2011. O Oficial. (a). Elpidio Freire Neto

R3=54.124 - 28/04/2011 - Protocolo: 137141 - 20/04/2011

R3=54.124 - Em 28 de Abril de 2011, CONSTITUIÇÃO DE SERVIÇÃO - Por escritura de Constituição de servidão de 08 de abril de 2011, das notas 1º Serviço Notarial desta comarca, Livro 2958, fls. 045, foi constituída servidão destinada para uso de Reserva Legal sobre o imóvel constante da presente matrícula, a qual se acha caracterizada em diversas áreas autônomas entre si, sendo a primeira com (0,2524 ha), a segunda com (1,1511 ha), a terceira com (7,1753 ha), a quarta com (0,5952 ha), cujas descrições estão melhor identificadas ao se fazer a averbação da Reserva Legal, as quais ficarão fazendo parte integrante do presente registro, em proveito de diversos imóveis agrícolas, a saber: a área de 5,12596 ha será aproveitada pelo imóvel da matrícula de nº 21.169, AV5, imóvel denominado de Santo Antonio do Balsamo, município de Passos-MG, de propriedade da outorgada Itaiquara Alimentos S.A.; a área de 4,77041 ha será aproveitada pelo imóvel da matrícula de nº 4.267, AV63, imóvel denominado Barra da Becaina, município de Passos-MG, de propriedade da outorgada Instituída Cia Agro Pastoral do Rio Grande; a área de 0,38644 ha será aproveitada pelo imóvel da matrícula de nº 2.599, AV13, imóvel denominado Congonhal, município de Passos-MG, de propriedade da outorgada Instituída Itaiquara Alimentos S/A; e área de 0,085624 ha será aproveitada pelo imóvel da matrícula nº 2.598, AV12, imóvel denominado de Currego da Ninfas, município de Passos-MG, de propriedade da outorgada Instituída Itaiquara Alimentos S/A, figurando como Outorgante Instituído: **AGRO-PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A**, CNPJ nº 23.278.278/0001-20, com sede na Fazenda São José da Colina, município de Passos-MG, neste ato representada por seu diretor, Guilherme Whitaker de Lima Silva, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado, portador da Carteira de Identidade nº 1.988.108-SSP/SP, CPF nº 052.403.158-41, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, Tapiratiba, São Paulo; e como Outorgada Instituída: **ITAIQUARA ALIMENTOS S.A**, CNPJ nº 72.111.321/0001-74, com sede na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba, São Paulo, neste ato representada por seu Diretor, Guilherme Whitaker de Lima Silva, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado, portador da Carteira de Identidade nº 4.988.108-SSP/SP, CPF nº 052.403.158-41, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, Tapiratiba, Estado de São Paulo, e **CIA AGRO PASTORIL DO RIO GRANDE**, CNPJ nº 23.278.914/0001-14, com sede na Fazenda Rio Grande, Passos, Minas Gerais, neste ato representada pelo Diretor, Guilherme Whitaker de Lima Silva, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado, portador da Carteira de Identidade nº 4.988.108-SSP/SP, CPF nº 052.403.158-41, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, Tapiratiba, São Paulo, no valor total de R\$51,82. Fmnl.: R\$94,98 T.F.J.: R\$23,11. Total: R\$183,09 O referido é verdade e dou fé. O Oficial. (a). Elpidio Freire Neto

AV-4=54124 - 28/04/2011 - Protocolo: 137140 - 20/04/2011

AV4= 54.124 - Em virtude de TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA, datado aos 13 de novembro de 2008, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e IEP, a Itaiquara Alimentos S/A, anteriormente qualificada, de acordo com o que determina a Lei nº 33.944/92, que a floresta ou forma de vegetação existente, com área de 2.012,93424ha, não inferior a 30% do total das propriedades compreendidas nos limites abaixo indicados, têm grandeza e modo de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEP (Instituto Estadual de Florestas). O atual proprietário compromete-se, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. **LIMITES DA ÁREA PRESERVADA (Reserva Legal 01)**. RL1 (0,2524 ha) - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.711.117,291 m e E 339.047,672 m, situado no limite com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, deste, segue com azimute de 229°55'53" e distância de 11,58 m, confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 2, de coordenadas N 7.711.104,500 m e E 339.040,140 m.; deste, segue com azimute de 227°49'34" e distância de 10,01 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 3, de coordenadas N 7.711.097,778 m e E 339.032,725 m.; deste, segue com azimute de 213°45'50" e distância de 10,50 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 4, de coordenadas N

Página 4 de 21

REGISTRO DE IMOVEIS
 Bel. Karen Soares Silva
 4º Escrevente Substituta
 RUA DE CURUMBU DO ANGRA 155
 TELEFAX: 3512524-7096
 PASSOS MINAS GERAIS

7.711.091,690 m. e E 339.024,414 m.; deste, segue com azimute de $227^{\circ}15'54''$ e distância de 11,22 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 5, de coordenadas N 7.711.084,005 m. e E 339.016,096 m.; deste, segue com azimute de $214^{\circ}23'30''$ e distância de 10,88 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 6, de coordenadas N 7.711.075,026 m. e E 339.009,950 m.; deste, segue com azimute de $200^{\circ}59'20''$ e distância de 10,74 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 7, de coordenadas N 7.711.064,995 m. e E 339.006,192 m.; deste, segue com azimute de $196^{\circ}10'05''$ e distância de 11,72 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 8, de coordenadas N 7.711.053,742 m. e E 339.002,829 m.; deste, segue com azimute de $191^{\circ}38'16''$ e distância de 11,93 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 9, de coordenadas N 7.711.042,057 m. e E 339.000,473 m.; deste, segue com azimute de $190^{\circ}07'57''$ e distância de 13,11 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 10, de coordenadas N 7.711.029,153 m. e E 338.998,147 m.; deste, segue com azimute de $186^{\circ}52'37''$ e distância de 13,52 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 11, de coordenadas N 7.711.015,831 m. e E 338.995,824 m.; deste, segue com azimute de $205^{\circ}07'36''$ e distância de 9,14 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 12, de coordenadas N 7.711.007,557 m. e E 338.991,943 m.; deste, segue com azimute de $273^{\circ}30'01''$ e distância de 8,35 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 13, de coordenadas N 7.711.008,040 m. e E 338.983,106 m.; deste, segue com azimute de $310^{\circ}30'22''$ e distância de 8,82 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 14, de coordenadas N 7.711.013,792 m. e E 338.976,982 m.; deste, segue com azimute de $355^{\circ}47'34''$ e distância de 9,92 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 15, de coordenadas N 7.711.023,682 m. e E 338.976,234 m.; deste, segue com azimute de $34^{\circ}59'03''$ e distância de 12,51 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 16, de coordenadas N 7.711.035,026 m. e E 338.981,510 m.; deste, segue com azimute de $23^{\circ}55'10''$ e distância de 12,84 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 17, de coordenadas N 7.711.046,762 m. e E 338.986,715 m.; deste, segue com azimute de $9^{\circ}27'25''$ e distância de 11,17 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 18, de coordenadas N 7.711.057,785 m. e E 338.988,551 m.; deste, segue com azimute de $343^{\circ}57'12''$ e distância de 9,87 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 19, de coordenadas N 7.711.067,271 m. e E 338.985,823 m.; deste, segue com azimute de $396^{\circ}27'05''$ e distância de 8,22 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 20, de coordenadas N 7.711.079,533 m. e E 338.978,461 m.; deste, segue com azimute de $388^{\circ}09'12''$ e distância de 2,12 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 21, de coordenadas N 7.711.071,629 m. e E 338.976,458 m.; deste, segue com azimute de $264^{\circ}55'07''$ e distância de 7,30 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 22, de coordenadas N 7.711.070,982 m. e E 338.969,187 m.; deste, segue com azimute de $257^{\circ}55'12''$ e distância de 10,62 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 23, de coordenadas N 7.711.068,759 m. e E 338.958,795 m.; deste, segue com azimute de $260^{\circ}46'54''$ e distância de 10,91 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 24, de coordenadas N 7.711.067,012 m. e E 338.948,627 m.; deste, segue com azimute de $78^{\circ}14'22''$ e distância de 4,08 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 25, de coordenadas N 7.711.068,390 m. e E 338.951,864 m.; deste, segue com azimute de $65^{\circ}14'57''$ e distância de 13,22 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 26, de coordenadas N 7.711.073,927 m. e E 338.963,872 m.; deste, segue com azimute de $73^{\circ}23'38''$ e distância de 13,45 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 27, de coordenadas N 7.711.077,771 m. e E 338.970,761 m.; deste, segue com azimute de $59^{\circ}32'24''$ e distância de 15,40 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 28, de coordenadas N 7.711.085,675 m. e E 338.990,209 m.; deste, segue com azimute de $51^{\circ}2'34''$ e distância de 67,22 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 29, de coordenadas N 7.711.124,988 m. e E 339.044,738 m.; deste, segue com azimute

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bel. Karen Soares Silva
 4ª Escrevente Substituta
 RUA DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 065
 TELEFAX 13513521-7638
 PASSOS MINAS GERAIS

de $175^{\circ}1'30''$ e distância de 8,96 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 30, de coordenadas N 7.711.123,764 m. e E 339.051,610 m., deste, segue com azimute de $89^{\circ}57'21''$ e distância de 1,80 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 71, de coordenadas N 7.711.123,765 m. e E 339.055,414 m.; deste, segue com azimute de $216^{\circ}27'56''$ e distância de 13,62 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.711.113,291 m. e E 339.047,673 m.; ponto inicial da descrição deste parcelado Reserva Legal 02 - RL2 (1.1511 ha) - inicia-se a descrição deste parcelado no vértice 1, de coordenadas N 7.710.944,098 m. e E 339.260,900 m., situado no limite com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, deste, segue com azimute de $715^{\circ}19'53''$ e distância de 12,93 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 76, de coordenadas N 7.710.953,291 m. e E 339.251,811 m.; deste, segue com azimute de $90^{\circ}52'01''$ e distância de 3,08 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 75, de coordenadas N 7.710.953,246 m. e E 339.254,889 m.; deste, segue com azimute de $81^{\circ}41'05''$ e distância de 15,63 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 74, de coordenadas N 7.710.953,507 m. e E 339.270,358 m.; deste, segue com azimute de $109^{\circ}59'20''$ e distância de 24,48 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 73, de coordenadas N 7.710.947,140 m. e E 339.291,060 m.; deste, segue com azimute de $9^{\circ}05'35''$ e distância de 25,98 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 72, de coordenadas N 7.710.943,035 m. e E 339.319,012 m.; deste, segue com azimute de $89^{\circ}56'56''$ e distância de 15,71 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 71, de coordenadas N 7.710.943,049 m. e E 339.334,725 m.; deste, segue com azimute de $111^{\circ}24'11''$ e distância de 19,70 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 70, de coordenadas N 7.710.935,859 m. e E 339.353,057 m.; deste, segue com azimute de $140^{\circ}01'46''$ e distância de 7,36 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 69, de coordenadas N 7.710.930,220 m. e E 339.357,794 m.; deste, segue com azimute de $157^{\circ}04'01''$ e distância de 28,79 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 68, de coordenadas N 7.710.904,109 m. e E 339.369,932 m.; deste, segue com azimute de $167^{\circ}27'49''$ e distância de 18,25 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 67, de coordenadas N 7.710.886,294 m. e E 339.373,894 m.; deste, segue com azimute de $159^{\circ}05'44''$ e distância de 8,63 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 66, de coordenadas N 7.710.878,230 m. e E 339.376,974 m.; deste, segue com azimute de $142^{\circ}41'38''$ e distância de 8,69 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 65, de coordenadas N 7.710.871,116 m. e E 339.382,242 m.; deste, segue com azimute de $125^{\circ}47'25''$ e distância de 8,74 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 64, de coordenadas N 7.710.866,213 m. e E 339.389,338 m.; deste, segue com azimute de $117^{\circ}36'50''$ e distância de 2,38 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 63, de coordenadas N 7.710.865,109 m. e E 339.391,449 m.; deste, segue com azimute de $202^{\circ}07'09''$ e distância de 11,28 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 62, de coordenadas N 7.710.854,636 m. e E 339.387,200 m.; deste, segue com azimute de $175^{\circ}53'20''$ e distância de 41,17 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 61, de coordenadas N 7.710.817,588 m. e E 339.390,152 m.; deste, segue com azimute de $218^{\circ}48'27''$ e distância de 8,17 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 60, de coordenadas N 7.710.807,224 m. e E 339.385,074 m.; deste, segue com azimute de $217^{\circ}27'25''$ e distância de 41,11 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 59, de coordenadas N 7.710.774,588 m. e E 339.360,330 m.; deste, segue com azimute de $207^{\circ}10'27''$ e distância de 10,17 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 58, de coordenadas N 7.710.765,537 m. e E 339.358,284 m.; deste, segue com azimute de $189^{\circ}03'05''$ e distância de 20,22 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 57, de coordenadas N 7.710.745,573 m. e E 339.352,203 m.; deste, segue com azimute de $171^{\circ}56'04''$ e distância de 9,23 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 56, de coordenadas N 7.710.736,457 m. e E 339.353,498 m., deste, segue com azimute

REGISTRO DE IMÓVEL
 Bel. Karer Soares Silva
 4ª Escrevente Substituta
 RUA DEF. LOURENÇO DE ABRADO, 855
 TEL. FONE 33513321-7530
 PASSOS MINAS GERAIS

de 168°14'17" e distância de 57,02 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 55, de coordenadas N 7.710.680,610 m. e E 339.365,122 m.; deste, segue com azimute de 196°01'12" e distância de 10,06 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 54, de coordenadas N 7.710.670,938 m. e E 339.362,345 m.; deste, segue com azimute de 177°25'40" e distância de 9,91 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 53, de coordenadas N 7.710.661,040 m. e E 339.362,790 m.; deste, segue com azimute de 157°43'37" e distância de 9,78 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 52, de coordenadas N 7.710.651,986 m. e E 339.366,498 m.; deste, segue com azimute de 149°43'04" e distância de 13,67 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 51, de coordenadas N 7.710.646,395 m. e E 339.373,596 m.; deste, segue com azimute de 168°07'39" e distância de 7,64 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 50, de coordenadas N 7.710.633,414 m. e E 339.375,044 m.; deste, segue com azimute de 193°22'59" e distância de 35,02 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 49, de coordenadas N 7.710.600,185 m. e E 339.363,991 m.; deste, segue com azimute de 177°28'16" e distância de 72,10 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 48, de coordenadas N 7.710.523,156 m. e E 339.367,395 m.; deste, segue com azimute de 210°36'20" e distância de 33,48 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 47, de coordenadas N 7.710.494,337 m. e E 339.350,345 m.; deste, segue com azimute de 188°39'07" e distância de 15,08 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 46, de coordenadas N 7.710.479,437 m. e E 339.347,990 m.; deste, segue com azimute de 202°32'51" e distância de 38,88 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 45, de coordenadas N 7.710.443,485 m. e E 339.333,190 m.; deste, segue com azimute de 318°48'44" e distância de 23,08 m., confrontando neste trecho com Fazenda Alimentos S/A, até o vértice 44, de coordenadas N 7.710.460,857 m. e E 339.317,993 m.; deste, segue com azimute de 307°32'10" e distância de 3,58 m., confrontando neste trecho com Fazenda Alimentos S/A, até o vértice 43, de coordenadas N 7.710.462,034 m. e E 339.313,154 m.; deste, segue com azimute de 141°19'50" e distância de 15,16 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 42, de coordenadas N 7.710.477,721 m. e E 339.318,908 m.; deste, segue com azimute de 390°45" e distância de 14,38 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 41, de coordenadas N 7.710.492,080 m. e E 339.319,609 m.; deste, segue com azimute de 143°21'19" e distância de 16,58 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 40, de coordenadas N 7.710.508,625 m. e E 339.320,692 m.; deste, segue com azimute de 11°16'17" e distância de 16,70 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 39, de coordenadas N 7.710.525,002 m. e E 339.323,956 m.; deste, segue com azimute de 14°39'33" e distância de 15,96 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 38, de coordenadas N 7.710.540,440 m. e E 339.327,994 m.; deste, segue com azimute de 13°26'57" e distância de 14,50 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 37, de coordenadas N 7.710.554,547 m. e E 339.331,261 m.; deste, segue com azimute de 11°39'07" e distância de 14,59 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 36, de coordenadas N 7.710.568,876 m. e E 339.334,314 m.; deste, segue com azimute de 8°16'00" e distância de 14,43 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 35, de coordenadas N 7.710.583,121 m. e E 339.336,389 m.; deste, segue com azimute de 12°10'52" e distância de 14,63 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 34, de coordenadas N 7.710.597,424 m. e E 339.339,477 m.; deste, segue com azimute de 7°01'02" e distância de 13,48 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 33, de coordenadas N 7.710.610,892 m. e E 339.341,124 m.; deste, segue com azimute de 3°53'17" e distância de 13,47 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 32, de coordenadas N 7.710.624,243 m. e E 339.342,037 m.; deste, segue com azimute de 5°57'30" e distância de 14,31 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 31, de coordenadas N 7.710.638,472 m. e E 339.343,522 m.; deste, segue com azimute de 4°25'41" e distância de 14,60 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bel Keren Soares Silva
 4ª Escrevente Substituta
 RUA DE POUQUENCOS DE ANDRADE, 85
 TELEFAX (35) 3821-7538
 PASSOS MINAS GERAIS



S/A, até o vértice 30, de coordenadas N 7.710.652,474 m. e E 339.344,603 m.; deste, segue com azimute de 2°51'37" e distância de 17,70 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 29, de coordenadas N 7.710.665,113 m. e E 339.345,237 m.; deste, segue com azimute de 4°59'18" e distância de 11,62 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 28, de coordenadas N 7.710.676,686 m. e E 339.346,247 m.; deste, segue com azimute de 6°05'54" e distância de 11,66 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 27, de coordenadas N 7.710.688,276 m. e E 339.347,485 m.; deste, segue com azimute de 7°59'57" e distância de 11,81 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 26, de coordenadas N 7.710.700,088 m. e E 339.347,473 m.; deste, segue com azimute de 0°44'29" e distância de 11,47 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 25, de coordenadas N 7.710.711,556 m. e E 339.347,623 m.; deste, segue com azimute de 2°19'02" e distância de 12,57 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 24, de coordenadas N 7.710.724,416 m. e E 339.348,219 m.; deste, segue com azimute de 4°03'20" e distância de 11,94 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 23, de coordenadas N 7.710.736,322 m. e E 339.349,065 m.; deste, segue com azimute de 5°44'30" e distância de 13,12 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 22, de coordenadas N 7.710.749,581 m. e E 339.350,376 m.; deste, segue com azimute de 5°44'24" e distância de 15,84 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 21, de coordenadas N 7.710.765,143 m. e E 339.351,966 m.; deste, segue com azimute de 8°23'27" e distância de 15,84 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 20, de coordenadas N 7.710.780,811 m. e E 339.354,271 m.; deste, segue com azimute de 13°58'43" e distância de 14,16 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 19, de coordenadas N 7.710.794,554 m. e E 339.357,602 m.; deste, segue com azimute de 11°55'53" e distância de 14,85 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 18, de coordenadas N 7.710.809,079 m. e E 339.360,762 m.; deste, segue com azimute de 3°38'07" e distância de 15,56 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 17, de coordenadas N 7.710.824,609 m. e E 339.361,748 m.; deste, segue com azimute de 358°41'04" e distância de 16,59 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 16, de coordenadas N 7.710.841,195 m. e E 339.361,768 m.; deste, segue com azimute de 354°02'16" e distância de 16,56 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 15, de coordenadas N 7.710.857,464 m. e E 339.359,569 m.; deste, segue com azimute de 356°28'06" e distância de 15,28 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 14, de coordenadas N 7.710.872,717 m. e E 339.358,718 m.; deste, segue com azimute de 355°17'27" e distância de 15,29 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 13, de coordenadas N 7.710.887,961 m. e E 339.357,551 m.; deste, segue com azimute de 357°48'10" e distância de 12,79 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 12, de coordenadas N 7.710.900,739 m. e E 339.357,064 m.; deste, segue com azimute de 353°43'15" e distância de 11,84 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 11, de coordenadas N 7.710.912,513 m. e E 339.355,789 m.; deste, segue com azimute de 358°48'31" e distância de 11,21 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 10, de coordenadas N 7.710.922,962 m. e E 339.351,718 m.; deste, segue com azimute de 328°29'30" e distância de 10,50 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 9, de coordenadas N 7.710.931,045 m. e E 339.345,018 m.; deste, segue com azimute de 296°57'45" e distância de 9,60 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 8, de coordenadas N 7.710.935,399 m. e E 339.336,459 m.; deste, segue com azimute de 276°47'18" e distância de 12,31 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 7, de coordenadas N 7.710.936,853 m. e E 339.324,240 m.; deste, segue com azimute de 275°35'02" e distância de 12,44 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 6, de coordenadas N 7.710.938,264 m. e E 339.311,806 m.; deste, segue com azimute de 275°12'56" e distância de 11,25 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 5, de coordenadas N 7.710.939,087 m. e E 339.301,656 m.; deste, segue com azimute

Página 8 de 23

REGISTRO DE IMÓVELS
 Bel Karan Soares Silva
 4º Escrevente Substituto
 RUA DEP. CLAUDIO DE ANDRADE, 686
 TELEFAX (51) 3521.7635
 PASSOS VIAS GERAIS



de 276°36'53" e distância de 11,24 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 4, de coordenadas N 7.710.940,382 m. e E 339.289,489 m.; deste, segue com azimute de 264°48'31" e distância de 10,80 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 3, de coordenadas N 7.710.939,404 m. e E 339.278,715 m.; deste, segue com azimute de 272°11'14" e distância de 10,28 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 2, de coordenadas N 7.710.939,797 m. e E 339.268,460 m.; deste, segue com azimute de 299°38'04" e distância de 8,70 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.710.944,098 m. e E 339.260,920 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **Reserva Legal 03 - RL3 (3,135 ha)** - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.711.076,836 m. e E 339.723,322 m., situado no limite com Vicente Paula da Silveira, deste, segue com azimute de 186°01'53" e distância de 66,95 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 2, de coordenadas N 7.711.611,152 m. e E 339.716,282 m.; deste, segue com azimute de 181°21'58" e distância de 26,17 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 3, de coordenadas N 7.710.984,988 m. e E 339.715,758 m.; deste, segue com azimute de 250°10'24" e distância de 17,86 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 4, de coordenadas N 7.710.978,929 m. e E 339.698,983 m.; deste, segue com azimute de 217°49'48" e distância de 23,97 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 5, de coordenadas N 7.710.959,997 m. e E 339.684,252 m.; deste, segue com azimute de 211°50'10" e distância de 5,78 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 6, de coordenadas N 7.710.955,088 m. e E 339.681,264 m.; deste, segue com azimute de 200°02'23" e distância de 50,68 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 7, de coordenadas N 7.710.907,478 m. e E 339.663,838 m.; deste, segue com azimute de 204°12'43" e distância de 36,43 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 8, de coordenadas N 7.710.874,249 m. e E 339.648,836 m.; deste, segue com azimute de 227°28'08" e distância de 22,55 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 9, de coordenadas N 7.710.859,003 m. e E 339.633,276 m.; deste, segue com azimute de 235°22'05" e distância de 47,98 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 10, de coordenadas N 7.710.831,850 m. e E 339.592,717 m.; deste, segue com azimute de 242°52'02" e distância de 25,29 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 11, de coordenadas N 7.710.820,334 m. e E 339.570,198 m.; deste, segue com azimute de 249°05'44" e distância de 19,64 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 12, de coordenadas N 7.710.813,316 m. e E 339.551,854 m.; deste, segue com azimute de 264°58'32" e distância de 40,06 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 13, de coordenadas N 7.710.809,807 m. e E 339.511,943 m.; deste, segue com azimute de 285°21'03" e distância de 24,60 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 14, de coordenadas N 7.710.820,081 m. e E 339.490,259 m.; deste, segue com azimute de 307°22'06" e distância de 31,08 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 15, de coordenadas N 7.710.838,954 m. e E 339.463,566 m.; deste, segue com azimute de 290°55'05" e distância de 16,00 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 16, de coordenadas N 7.710.844,671 m. e E 339.450,613 m.; deste, segue com azimute de 225°38'57" e distância de 3,17 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 17, de coordenadas N 7.710.847,457 m. e E 339.448,348 m.; deste, segue com azimute de 355°29'22" e distância de 2,77 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 18, de coordenadas N 7.710.845,217 m. e E 339.448,131 m.; deste, segue com azimute de 292°38'41" e distância de 18,78 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 19, de coordenadas N 7.710.862,811 m. e E 339.434,701 m.; deste, segue com azimute de 23°25'32" e distância de 10,03 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 20, de coordenadas N 7.710.872,818 m. e E 339.458,691 m.; deste, segue com azimute de 4°19'59" e distância de 9,86 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 21, de coordenadas N 7.710.881,845 m. e E 339.459,436 m.; deste, segue com azimute de 245°15'36" e distância de 9,99 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande

REGISTRO DE IMÓVEL
Epi. Kaion Soares Silva
4º Escrevente Substituto
RUA DEP. JOAQUIM DE ANDRADE, 686
TELEFAX: (35) 3327-7538
PASSOS - MINAS GERAIS

S/A, até o vértice 22, de coordenadas N 7.710.891,507 m. e E 339.456.895 m.; deste, segue com azimute de 326°17'19" e distância de 9,92 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 23, de coordenadas N 7.710.899,758 m. e E 339.451,390 m., deste, segue com azimute de 306°52'48" e distância de 10,16 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 24, de coordenadas N 7.710.905,856 m. e E 339.443,262 m.; deste, segue com azimute de 297°14'16" e distância de 15,56 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 25, de coordenadas N 7.710.912,979 m. e E 339.429,429 m.; deste, segue com azimute de 346°54'29" e distância de 10,96 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 26, de coordenadas N 7.710.923,657 m. e E 339.426,945 m.; deste, segue com azimute de 335°16'45" e distância de 43,08 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 27, de coordenadas N 7.710.962,757 m. e E 339.408,861 m., deste, segue com azimute de 319°52'19" e distância de 30,36 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 28, de coordenadas N 7.710.985,969 m. e E 339.389,296 m.; deste, segue com azimute de 291°36'19" e distância de 40,26 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 29, de coordenadas N 7.711.001,828 m. e E 339.351,774 m.; deste, segue com azimute de 93°37'57" e distância de 3,65 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 30, de coordenadas N 7.711.000,597 m. e E 339.355,414 m.; deste, segue com azimute de 86°24'04" e distância de 14,05 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 31, de coordenadas N 7.711.001,079 m. e E 339.369,435 m.; deste, segue com azimute de 95°08'33" e distância de 11,30 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 32, de coordenadas N 7.711.000,465 m. e E 339.380,654 m.; deste, segue com azimute de 108°36'01" e distância de 13,30 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 33, de coordenadas N 7.710.996,225 m. e E 339.393,297 m.; deste, segue com azimute de 124°42'12" e distância de 15,53 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 34, de coordenadas N 7.710.987,380 m. e E 339.406,068 m.; deste, segue com azimute de 139°52'41" e distância de 17,06 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 35, de coordenadas N 7.710.974,333 m. e E 339.417,064 m.; deste, segue com azimute de 143°12'41" e distância de 16,74 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 36, de coordenadas N 7.710.963,930 m. e E 339.427,087 m.; deste, segue com azimute de 143°09'26" e distância de 15,24 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 37, de coordenadas N 7.710.948,733 m. e E 339.435,225 m.; deste, segue com azimute de 142°17'42" e distância de 14,09 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 38, de coordenadas N 7.710.937,587 m. e E 339.444,842 m.; deste, segue com azimute de 139°25'25" e distância de 15,46 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 39, de coordenadas N 7.710.925,846 m. e E 339.454,847 m.; deste, segue com azimute de 124°38'13" e distância de 12,38 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 40, de coordenadas N 7.710.918,807 m. e E 339.465,085 m.; deste, segue com azimute de 115°16'18" e distância de 10,02 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 41, de coordenadas N 7.710.914,528 m. e E 339.474,149 m.; deste, segue com azimute de 102°52'24" e distância de 25,03 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 42, de coordenadas N 7.710.908,931 m. e E 339.498,552 m.; deste, segue com azimute de 80°05'45" e distância de 13,07 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 43, de coordenadas N 7.710.911,230 m. e E 339.511,437 m.; deste, segue com azimute de 59°05'05" e distância de 11,99 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 44, de coordenadas N 7.710.917,311 m. e E 339.521,633 m.; deste, segue com azimute de 49°19'19" e distância de 24,73 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 45, de coordenadas N 7.710.933,105 m. e E 339.540,009 m.; deste, segue com azimute de 48°46'34" e distância de 29,98 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 46, de coordenadas N 7.710.952,863 m. e E 339.562,559 m.; deste, segue com azimute de 47°30'51" e distância de 13,28 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 47, de coordenadas N 7.710.961,919 m. e E 339.572,276 m.; deste, segue com azimute

REGISTRO DE IMÓVEL
De: Karen Soares Silva
4º Escrivente Substituta
PLACDEF LOURENÇO DE ANDRADE, 635
TELEFAX 13513521-7536
PASSOS MINAS GERAIS



de 38°45'48" e distância de 23,50 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 48, de coordenadas N 7.710.980,244 m. e E 339.586,990 m.; deste, segue com azimute de 40°08'48" e distância de 10,18 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 49, de coordenadas N 7.710.988,026 m. e E 339.593,554 m.; deste, segue com azimute de 39°36'00" e distância de 11,57 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vnje do Rio Grande S/A, até o vértice 50, de coordenadas N 7.710.996,938 m. e E 339.600,927 m.; deste, segue com azimute de 30°16'43" e distância de 10,71 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 51, de coordenadas N 7.711.003,785 m. e E 339.609,168 m.; deste, segue com azimute de 69°45'07" e distância de 10,16 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 52, de coordenadas N 7.711.007,300 m. e E 339.615,695 m.; deste, segue com azimute de 76°55'24" e distância de 11,55 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 53, de coordenadas N 7.711.009,904 m. e E 339.629,953 m.; deste, segue com azimute de 77°21'51" e distância de 12,90 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 54, de coordenadas N 7.711.012,544 m. e E 339.643,510 m.; deste, segue com azimute de 78°38'42" e distância de 13,38 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 55, de coordenadas N 7.711.015,577 m. e E 339.656,604 m.; deste, segue com azimute de 82°35'34" e distância de 7,91 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 56, de coordenadas N 7.711.016,460 m. e E 339.664,464 m.; deste, segue com azimute de 99°22'34" e distância de 13,59 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 57, de coordenadas N 7.711.014,245 m. e E 339.677,894 m.; deste, segue com azimute de 92°25'38" e distância de 13,09 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 58, de coordenadas N 7.711.013,691 m. e E 339.690,976 m.; deste, segue com azimute de 83°07'32" e distância de 11,84 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 59, de coordenadas N 7.711.015,110 m. e E 339.702,732 m.; deste, segue com azimute de 44°14'40" e distância de 11,41 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 60, de coordenadas N 7.711.023,285 m. e E 339.710,594 m.; deste, segue com azimute de 3°50'30" e distância de 28,39 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 61, de coordenadas N 7.711.051,433 m. e E 339.713,574 m.; deste, segue com azimute de 5°00'52" e distância de 13,37 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 62, de coordenadas N 7.711.064,755 m. e E 339.714,743 m.; deste, segue com azimute de 18°35'36" e distância de 12,22 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 63, de coordenadas N 7.711.076,338 m. e E 339.718,640 m.; deste, segue com azimute de 45°53'53" e distância de 7,61 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 64, de coordenadas N 7.711.081,632 m. e E 339.724,103 m.; deste, segue com azimute de 13°25'06" e distância de 3,78 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 65, de coordenadas N 7.711.078,132 m. e E 339.725,521 m.; deste, segue com azimute de 239°29'02" e distância de 2,55 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 1, de coordenadas N 7.711.076,836 m. e E 339.723,322 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Reserva Legal 04 - R.L. (30,5957 ha) - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.711.228,206 m. e E 339.880,320 m., situado no limite com Vicente Paula da Silveira, deste, segue com azimute de 149°00'53" e distância de 24,26 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 2, de coordenadas N 7.711.207,412 m. e E 339.802,807 m.; deste, segue com azimute de 184°29'06" e distância de 25,28 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 3, de coordenadas N 7.711.182,208 m. e E 339.800,830 m.; deste, segue com azimute de 230°37'48" e distância de 9,75 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 4, de coordenadas N 7.711.176,022 m. e E 339.883,291 m.; deste, segue com azimute de 214°16'39" e distância de 12,19 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 5, de coordenadas N 7.711.165,990 m. e E 339.876,368 m.; deste, segue com azimute de 214°36'19" e distância de 9,44 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 6, de coordenadas N 7.711.158,224 m. e E 339.871,038 m.; deste, segue com azimute de 221°35'28" e distância de 22,91 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 7, de

RÉGISTRO DE IMÓVEL
Des. Karen Soares Silva
4º Escrevente Substituta
 RUA DE FLORENÇO DE ANDRADE 565
 TELEFAX (35) 3321-7336
 PASSOS - MINAS GERAIS

0

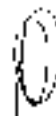
coordenadas N 7.711.141,761 m. e E 339.850,396 m.; deste, segue com azimute de 230°49'28" e distância de 17,92 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 8, de coordenadas N 7.711.150,921 m. e E 339.842,115 m.; deste, segue com azimute de 316°18'37" e distância de 11,39 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 9, de coordenadas N 7.711.139,103 m. e E 339.834,308 m.; deste, segue com azimute de 342°32'54" e distância de 10,47 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 10, de coordenadas N 7.711.144,888 m. e E 339.825,384 m.; deste, segue com azimute de 62°02'09" e distância de 8,29 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 11, de coordenadas N 7.711.148,776 m. e E 339.832,906 m.; deste, segue com azimute de 39°05'15" e distância de 10,10 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 12, de coordenadas N 7.711.156,616 m. e E 339.839,276 m.; deste, segue com azimute de 31°05'05" e distância de 8,92 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 13, de coordenadas N 7.711.164,259 m. e E 339.845,884 m.; deste, segue com azimute de 32°01'35" e distância de 7,87 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 14, de coordenadas N 7.711.170,889 m. e E 339.848,031 m.; deste, segue com azimute de 38°11'13" e distância de 5,67 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 15, de coordenadas N 7.711.175,350 m. e E 339.851,540 m.; deste, segue com azimute de 48°54'30" e distância de 5,24 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 16, de coordenadas N 7.711.178,818 m. e E 339.855,470 m.; deste, segue com azimute de 54°13'34" e distância de 8,81 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 17, de coordenadas N 7.711.183,969 m. e E 339.862,619 m.; deste, segue com azimute de 36°23'55" e distância de 10,64 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 18, de coordenadas N 7.711.192,537 m. e E 339.868,935 m.; deste, segue com azimute de 5°10'52" e distância de 11,54 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 19, de coordenadas N 7.711.204,333 m. e E 339.869,978 m.; deste, segue com azimute de 355°07'31" e distância de 13,28 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 20, de coordenadas N 7.711.217,266 m. e E 339.868,849 m.; deste, segue com azimute de 353°19'19" e distância de 11,55 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 21, de coordenadas N 7.711.228,734 m. e E 339.867,306 m.; deste, segue com azimute de 347°53'03" e distância de 12,39 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 22, de coordenadas N 7.711.240,846 m. e E 339.864,306 m.; deste, segue com azimute de 336°56'07" e distância de 10,12 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 23, de coordenadas N 7.711.250,159 m. e E 339.860,938 m.; deste, segue com azimute de 319°11' e distância de 8,36 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 24, de coordenadas N 7.711.255,504 m. e E 339.861,422 m.; deste, segue com azimute de 23°57'41" e distância de 12,44 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 25, de coordenadas N 7.711.268,821 m. e E 339.858,371 m.; deste, segue com azimute de 35°05'48" e distância de 33,58 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 26, de coordenadas N 7.711.296,140 m. e E 339.887,902 m.; deste, segue com azimute de 32°48'17" e distância de 14,02 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 27, de coordenadas N 7.711.307,923 m. e E 339.895,497 m.; deste, segue com azimute de 37°13'04" e distância de 12,76 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 28, de coordenadas N 7.711.318,687 m. e E 339.903,218 m.; deste, segue com azimute de 37°29'39" e distância de 13,58 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 29, de coordenadas N 7.711.328,859 m. e E 339.911,482 m.; deste, segue com azimute de 47°06'09" e distância de 14,34 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 30, de coordenadas N 7.711.338,617 m. e E 339.921,983 m.; deste, segue com azimute de 47°39'06" e distância de 13,58 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 31, de coordenadas N 7.711.347,766 m. e E 339.932,021 m.; deste, segue com azimute de 47°11'22" e distância de 12,69 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 32, de coordenadas N 7.711.356,393 m. e E 339.941,334 m.; deste, segue com azimute

REGISTRO DE IMOVEIS
Sra. Karen Soares Silva
4º Escrevente Substituta
RUA DE LOURDÊNCO DE ALMEIDA, 668
TELE/FAX (15) 3521-7638
PASSOS V. DAS LERAS 8



de 45°44'47" e distância de 12,62 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 33, de coordenadas N 7.711.368,198 m. e E 339.950,372 m.; deste, segue com azimute de 48°52'32" e distância de 12,78 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 34, de coordenadas N 7.711.375,605 m. e E 339.960,000 m.; deste, segue com azimute de 38°41'29" e distância de 10,89 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 35, de coordenadas N 7.711.382,449 m. e E 339.966,353 m.; deste, segue com azimute de 49°1'52" e distância de 10,70 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 36, de coordenadas N 7.711.393,109 m. e E 339.967,229 m.; deste, segue com azimute de 32°11'30" e distância de 10,01 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 37, de coordenadas N 7.711.401,521 m. e E 339.961,806 m.; deste, segue com azimute de 32°20'49" e distância de 11,86 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 38, de coordenadas N 7.711.410,780 m. e E 339.954,406 m.; deste, segue com azimute de 31°48'18" e distância de 9,12 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 39, de coordenadas N 7.711.417,538 m. e E 339.948,274 m.; deste, segue com azimute de 31° 25'36" e distância de 20,64 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 40, de coordenadas N 7.711.422,495 m. e E 339.934,044 m.; deste, segue com azimute de 31°11'55" e distância de 12,81 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 41, de coordenadas N 7.711.440,948 m. e E 339.924,416 m.; deste, segue com azimute de 312°09'13" e distância de 12,97 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 42, de coordenadas N 7.711.449,653 m. e E 339.914,800 m.; deste, segue com azimute de 309°46'08" e distância de 12,81 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 43, de coordenadas N 7.711.457,869 m. e E 339.904,952 m.; deste, segue com azimute de 310°20'52" e distância de 15,47 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 44, de coordenadas N 7.711.467,864 m. e E 339.893,163 m.; deste, segue com azimute de 309°02'34" e distância de 23,50 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 45, de coordenadas N 7.711.483,924 m. e E 339.875,360 m.; deste, segue com azimute de 310°15'43" e distância de 8,18 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 46, de coordenadas N 7.711.489,405 m. e E 339.866,889 m.; deste, segue com azimute de 301°33'04" e distância de 14,47 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 47, de coordenadas N 7.711.496,978 m. e E 339.854,553 m.; deste, segue com azimute de 301°58'52" e distância de 11,76 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 48, de coordenadas N 7.711.503,207 m. e E 339.844,380 m.; deste, segue com azimute de 304°11'09" e distância de 12,17 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 49, de coordenadas N 7.711.510,105 m. e E 339.834,553 m.; deste, segue com azimute de 302°45'45" e distância de 11,91 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 50, de coordenadas N 7.711.516,549 m. e E 339.824,541 m.; deste, segue com azimute de 309°27'45" e distância de 8,80 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 51, de coordenadas N 7.711.522,138 m. e E 339.817,748 m.; deste, segue com azimute de 342°30'36" e distância de 8,67 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 52, de coordenadas N 7.711.530,406 m. e E 339.813,143 m.; deste, segue com azimute de 6°1'21" e distância de 9,49 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 53, de coordenadas N 7.711.539,836 m. e E 339.816,174 m.; deste, segue com azimute de 17°16'25" e distância de 14,77 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 54, de coordenadas N 7.711.553,340 m. e E 339.820,566 m.; deste, segue com azimute de 8°22'39" e distância de 16,85 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 55, de coordenadas N 7.711.570,609 m. e E 339.823,015 m.; deste, segue com azimute de 3°37'40" e distância de 15,76 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 56, de coordenadas N 7.711.586,733 m. e E 339.824,912 m.; deste, segue com azimute de 12°01'13" e distância de 14,70 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 57, de coordenadas N 7.711.608,709 m. e E 339.827,073 m.; deste, segue com azimute de 21°28'02" e distância de 18,45 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande

REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Karen Soares Silva
4º Escrevente Substituta
RUA OLÍMPIA LOURENÇO DE ARAÚJO, 485
TELEFAX: 13513521-7826
PASSOS - MINAS GERAIS



S/A, até o vértice 58, de coordenadas N 7.711.617,876 m e E 339.833,824 m.; deste, segue com azimute de 92°25'5" e distância de 15,33 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 59, de coordenadas N 7.711.633,002 m. e E 339.836,323 m.; deste, segue com azimute de 5°49'16" e distância de 17,30 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 60, de coordenadas N 7.711.646,238 m. e E 339.837,692 m.; deste, segue com azimute de 4°13'54" e distância de 6,17 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 61, de coordenadas N 7.711.652,390 m. e E 339.838,127 m.; deste, segue com azimute de 123°48'25" e distância de 13,89 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 62, de coordenadas N 7.711.663,597 m. e E 339.839,926 m.; deste, segue com azimute de 294°42'11" e distância de 16,03 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 63, de coordenadas N 7.711.670,298 m. e E 339.815,360 m.; deste, segue com azimute de 295°18'37" e distância de 16,94 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 64, de coordenadas N 7.711.677,541 m. e E 339.800,043 m.; deste, segue com azimute de 295°58'52" e distância de 16,45 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 65, de coordenadas N 7.711.684,237 m. e E 339.785,012 m.; deste, segue com azimute de 295°07'45" e distância de 10,98 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 66, de coordenadas N 7.711.688,891 m. e E 339.775,869 m.; deste, segue com azimute de 282°27'51" e distância de 10,71 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 67, de coordenadas N 7.711.691,202 m. e E 339.764,612 m.; deste, segue com azimute de 48°10'14" e distância de 6,42 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 68, de coordenadas N 7.711.695,487 m. e E 339.769,399 m.; deste, segue com azimute de 44°53'43" e distância de 28,26 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 69, de coordenadas N 7.711.715,504 m. e E 339.789,343 m.; deste, segue com azimute de 27°17'00" e distância de 51,36 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 70, de coordenadas N 7.711.761,503 m. e E 339.813,068 m.; deste, segue com azimute de 36°20'53" e distância de 30,55 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 71, de coordenadas N 7.711.786,856 m. e E 339.831,246 m.; deste, segue com azimute de 33°15'18" e distância de 58,55 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 72, de coordenadas N 7.711.834,998 m. e E 339.863,140 m.; deste, segue com azimute de 17°02'52" e distância de 53,89 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 73, de coordenadas N 7.711.886,324 m. e E 339.879,140 m.; deste, segue com azimute de 22°52'00" e distância de 69,13 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 74, de coordenadas N 7.711.950,222 m. e E 339.906,003 m.; deste, segue com azimute de 33°52'47" e distância de 36,71 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 75, de coordenadas N 7.711.986,718 m. e E 339.902,093 m.; deste, segue com azimute de 8°06'06" e distância de 69,21 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 76, de coordenadas N 7.712.055,238 m. e E 339.911,844 m.; deste, segue com azimute de 10°58'36" e distância de 68,59 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 77, de coordenadas N 7.712.122,578 m. e E 339.924,705 m.; deste, segue com azimute de 358°12'43" e distância de 39,80 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 78, de coordenadas N 7.712.162,363 m. e E 339.923,563 m.; deste, segue com azimute de 123°40'12" e distância de 40,28 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 79, de coordenadas N 7.712.140,033 m. e E 339.957,185 m.; deste, segue com azimute de 115°32'56" e distância de 47,46 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 80, de coordenadas N 7.712.119,565 m. e E 340.000,030 m.; deste, segue com azimute de 113°57'08" e distância de 44,77 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 81, de coordenadas N 7.712.101,388 m. e E 340.043,919 m.; deste, segue com azimute de 119°30'15" e distância de 98,41 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 82, de coordenadas N 7.712.052,924 m. e E 340.126,564 m.; deste, segue com azimute de 107°15'30" e distância de 45,29 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 83, de coordenadas N 7.712.039,485 m. e E 340.169,513 m.; deste, segue com azimute

- Página 14 de 71

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Karer Soares Silva
4º Escrevente Substituto
RUA DE J. J. VENEZ DE ARAÚJO, 695
TELEFAX 13513621-4838
PASSOS V. VAS GERAIS

de 126°21'51" e distância de 48,49 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária vale do Rio Grande S/A, até o vértice 84, de coordenadas N 7.711.010,737 m. e E 340.208,861 m.; deste, segue com azimute de 124°20'48" e distância de 35,63 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária vale do Rio Grande S/A, até o vértice 85, de coordenadas N 7.711.990,637 m. e E 340.238,272 m.; deste, segue com azimute de 121°22'06" e distância de 35,66 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária vale do Rio Grande S/A, até o vértice 86, de coordenadas N 7.711.972,877 m. e E 340.268,719 m.; deste, segue com azimute de 124°00'19" e distância de 23,95 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária vale do Rio Grande S/A, até o vértice 87, de coordenadas N 7.711.958,674 m. e E 340.288,563 m.; deste, segue com azimute de 141°48'03" e distância de 89,59 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária vale do Rio Grande S/A, até o vértice 88, de coordenadas N 7.711.858,271 m. e E 340.343,963 m.; deste, segue com azimute de 132°53'25" e distância de 58,78 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária vale do Rio Grande S/A, até o vértice 89, de coordenadas N 7.711.848,266 m. e E 340.387,028 m.; deste, segue com azimute de 133°56'42" e distância de 60,49 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária vale do Rio Grande S/A, até o vértice 90, de coordenadas N 7.711.806,287 m. e E 340.430,582 m.; deste, segue com azimute de 129°15'53" e distância de 53,55 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária vale do Rio Grande S/A, até o vértice 91, de coordenadas N 7.711.776,145 m. e E 340.474,837 m.; deste, segue com azimute de 213°45'32" e distância de 51,59 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 92, de coordenadas N 7.711.708,306 m. e E 340.429,508 m.; deste, segue com azimute de 234°13'21" e distância de 29,46 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 93, de coordenadas N 7.711.691,223 m. e E 340.409,509 m.; deste, segue com azimute de 224°05'49" e distância de 25,97 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 94, de coordenadas N 7.711.672,569 m. e E 340.387,134 m.; deste, segue com azimute de 231°58'13" e distância de 51,71 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 95, de coordenadas N 7.711.640,710 m. e E 340.346,790 m.; deste, segue com azimute de 241°15'33" e distância de 41,94 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 96, de coordenadas N 7.711.614,466 m. e E 340.313,990 m.; deste, segue com azimute de 228°13'35" e distância de 60,77 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 97, de coordenadas N 7.711.573,069 m. e E 340.268,681 m.; deste, segue com azimute de 229°25'20" e distância de 72,81 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 98, de coordenadas N 7.711.526,609 m. e E 340.213,382 m.; deste, segue com azimute de 232°19'47" e distância de 59,96 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 99, de coordenadas N 7.711.489,964 m. e E 340.163,918 m.; deste, segue com azimute de 229°58'22" e distância de 78,09 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 100, de coordenadas N 7.711.439,738 m. e E 340.106,119 m.; deste, segue com azimute de 231°03'58" e distância de 57,28 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 101, de coordenadas N 7.711.409,743 m. e E 340.061,564 m.; deste, segue com azimute de 239°58'78" e distância de 11,24 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 102, de coordenadas N 7.711.398,119 m. e E 340.051,833 m.; deste, segue com azimute de 221°54'55" e distância de 28,29 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 103, de coordenadas N 7.711.277,067 m. e E 340.032,934 m.; deste, segue com azimute de 226°20'29" e distância de 45,52 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 104, de coordenadas N 7.711.345,640 m. e E 340.000,090 m.; deste, segue com azimute de 233°18'53" e distância de 29,51 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 105, de coordenadas N 7.711.326,795 m. e E 339.977,289 m.; deste, segue com azimute de 243°12'05" e distância de 57,96 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 106, de coordenadas N 7.711.261,144 m. e E 339.925,785 m.; deste, segue com azimute de 212°02'17" e distância de 39,44 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 107, de coordenadas N 7.711.267,708 m. e E 339.904,461 m.; deste, segue com azimute de 217°36'03" e distância de 18,93 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 108, de coordenadas N 7.711.244,718 m. e E 339.886,862 m.; deste, segue com azimute de 201°16'48" e distância de 17,76 m., confrontando neste trecho com Vicente Paula da Silveira, até o vértice 1, de

REGISTRO DE IMÓVELS
 Bel. Karol Soares Silva
 4º Escrevente Substituto
 RUA DE LUIZ CARLOS DE ANDRADE, 411
 TELEFAX 11913521-7018
 PASSOS MINAS GERAIS

coordenadas N 7.711 228,206 m. e E 339 850,320 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. A área delimitada para reserva legal é de 35,1341 ha e serão compensadas conforme a seguir: 24,76566 ha desta área de reserva legal encontra-se averbada à margem da matrícula 10.326, propriedade da Agro Pecúria Vale do Rio Grande S/A; 5,12596 ha será averbada na matrícula de número 21.169, propriedade da Itaquara Alimentos S/A; 4,77041 ha será averbada na matrícula de número 4.267, propriedade da Agro Pastoral do Rio Grande; 0,38644 ha será averbada na matrícula de número 2.599, propriedade da Itaquara Alimentos S/A; 0,085624 ha será averbada na matrícula de número 2.598, propriedade da Itaquara Alimentos S/A. Emol.: R\$64,29. T.F.J.: R\$20,21. Total: R\$84,50. O referido é verdade e dou fé. Passos, 28 de abril de 2011. O Oficial, (a): Elpidio Freire Neto

AV-5-54124 - 24/05/2011

AV5= 54.124 - Procedo-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 20 de março de 2009, expedido pela Secretaria do Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma RESERVA LEGAL, a favor do imóvel da presente matrícula, com área de 0,085624 ha, conforme AV6=54.194 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 24 de maio de 2011. O Oficial, (a): Elpidio Freire Neto

AV-6-54124 - 21/10/2011

AV6= 54.124 - Procedo-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 30 de junho de 2011, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma Reserva Legal, a favor do imóvel da presente matrícula, com área 0,38644 ha, conforme AV8= 55.250, L.º 02, f.oha. O referido é verdade e dou fé. Passos, 21 de outubro de 2011. O Oficial, (a): Elpidio Freire Neto

AV-7-54124 - 03/02/2012

AV7=54.124 - Procedo-se a esta averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para constar que, em 28 de abril de 2011, ao se fazer a averbação AV2= grafou o número da matrícula como se fosse AV2=10.326. Assim, como o número da matrícula foi lançado incorretamente, ferindo o que prescreve o art. 232 da Lei 6.015/73, procede-se a esta ratificação no sentido de alterar o número da matrícula lançado na AV2=, ficando o número da matrícula grafada da seguinte forma: ONDE SE LÊ - AV2= 10.326. LEIA-SU= AV2=54.124 Diante disso, ficam ratificadas todas as demais termos descritas até a presente data. O referido é verdade e dou fé. Passos, 03 de fevereiro de 2012. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia

AV-8-54124 - 15/02/2012

AV8=54.124 - Procedo-se a esta averbação para constar a liquidação total do título, Cédula de Crédito Bancário nº 881/2008, conforme AV31=10.326 deste registro, ficando, assim, cancelada a averbação AV1=54.124 supra. O referido é verdade e dou fé. Passos, 15 de fevereiro de 2012. 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia

AV-9-54124 - 15/02/2012

AV9=54.124 - Procedo-se a esta averbação para constar a liquidação total do título, Cédula de Crédito Bancário nº 451/2009, conforme AV31=10.326 deste registro, ficando, assim, cancelada a averbação nº AV2=54.124 supra. O referido é verdade e dou fé. Passos, 15 de fevereiro de 2012. 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia

R-10-54124 - 09/08/2012 - Protocolo: 148850 - 02/08/2012

RH=54.124 - Por escritura de aditivo nº12, datada de 11 de julho de 2012, lavrada no 15º Ofício de Notas da cidade e comarca do Rio de Janeiro - RJ, L.º SB-427, fls.005, as partes de financiamento mediante abertura de crédito nº06.2.0798 1 de 05 de outubro de 2006, celebrada entre o BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, e a empresa ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, figurando na referida escritura as seguintes partes: de um lado, o BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, neste ato denominada simplesmente BNDES, empresa pública federal, com sede em Brasília, Distrito Federal, e serviços na Cidade do Rio de

REGISTRO DE IMOVEIS
 Bel Karên Soares Silva
 4º Escrevente Substitua
 SUA CEP: LORENÇO CE AMARAL, 365
 TELEFAX 135134027836
 PASSOS MINAS GERAIS

lançado, na Avenida República do Chile nº 109, inscrito no CNPJ sob o nº 33.657.248/0001-80, neste ato representado por seus Diretores JULIO CESAR MACIEL RAMUNDO, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 19615-CRE/RJ, inscrito no CPF sob o nº 803.592.857-32, e MALRÍCIO DORCIS LEMOS, brasileiro, separado, economista, portador da carteira de identidade nº M-398.543-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 165.641.546-20; e de outro lado, a USINA AÇUCAREIRA PASSOS S.A., sociedade anônima, com sede na Fazenda Soledade, Município de Passos/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 23.272.271/0001-60, neste ato representada por seu Diretor Marcos do Amaral Mesquita, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 7.510.517-2-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 050.575.488-67; ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, sociedade anônima, com sede na Fazenda Itaiquara, s/nº, Município de Tapiratiba, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 72.111.323/0001-74, neste ato representada por seus Diretores MARCOS DO AMARAL MESQUITA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 7.510.517-2-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 050.575.488-67; e PAULO DE BARROS WHITAKER NETO, brasileiro, casado, engenheiro eletricitista, portador da Carteira de Identidade nº 19.169.068-5 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 185.051.068-73, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, Município de Tapiratiba/SP, e comparecendo, ainda, como INTERVENIENTES: I - AGROPECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A, sociedade anônima, com sede na Fazenda São José do Colono, s/nº, Município de Passos, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 23.278.278/0001-20, neste ato representada por seu bastante procurador MARCOS DO AMARAL MESQUITA, acima qualificado, nos termos da procuração lavrada em 10/07/2012, no Cartório da 2ª Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, da Comarca de São José do Rio Pardo, Estado de São Paulo, Livro 0326, Páginas nºs 295/294; II - COMPANHIA AGRO PASTORIL DO RIO GRANDE, sociedade anônima, com sede na Fazenda Rio Grande, s/nº, Município de Passos/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 23.278.914/0001-14, neste ato representada por seu bastante procurador MARCOS DO AMARAL MESQUITA, acima qualificado, nos termos da procuração lavrada em 10/07/2012, no Cartório da 2ª Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, da Comarca de São José do Rio Pardo, Estado de São Paulo, Livro 0326, Páginas nºs 295/296; III - JOÃO CULHERME FIGUEIREDO WHITAKER, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade nº 2.582.396-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 014.859.118-34, e MARIA FRANCISCA FERESA SICILIANO VOLARFS WHITAKER, brasileira, de lar, portadora da cédula de identidade nº 2.981.295-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 719.626.468-15, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Fazenda Itaiquara s/nº, Município de Tapiratiba, Estado de São Paulo, neste ato representados por seu bastante procurador Marcos do Amaral Mesquita, já qualificado, conforme procuração lavrada em 10/07/2012, do 2ª Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Cidade de São José do Rio Pardo/SP, Lº 0326, fls. 297/292; IV - ANA MARIA WHITAKER DE SOUZA DIAS, brasileira, agropecuarista, portadora da cédula de identidade nº 2.764.947-2-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 068.132.468-64, e FERNANTINO CAMARGO DE SOUZA DIAS, brasileiro, agropecuarista, portador da cédula de identidade nº 2.322.659-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 014.859.468-91, casados sob o regime de separação de bens, residentes e domiciliados na Fazenda Itaiquara, s/nº, Município de Tapiratiba, Estado de São Paulo, neste ato representada por seu bastante procurador Marcos do Amaral Mesquita, já qualificado, conforme procuração lavrada em 10/07/2012, do 2ª Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Cidade de São José do Rio Pardo/SP, Lº 0326, fls. 297/298; V - JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, brasileiro, industrial, viúvo, portador da cédula de identidade nº 1.126.655 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 014.859.388-72, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, s/nº, Município de Tapiratiba, Estado de São Paulo, neste ato representado por seu bastante procurador Marcos do Amaral Mesquita, já qualificado, conforme procuração lavrada em 10/07/2012, do 2ª Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Cidade de São José do Rio Pardo/SP, Lº 0326, fls. 297/294; VI - MARIA ESMÉRIA BRAVO CALDEIRA DO AMARAL MESQUITA, brasileira, agropecuarista, viúva, portadora da cédula de identidade nº 1.708.295-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 139.327.648-20, residente e domiciliada na Fazenda Itaiquara, s/nº, Município de Tapiratiba, Estado de São Paulo, , neste ato representado por seu bastante procurador Marcos do Amaral Mesquita, já qualificado, conforme

Página 17 de 21

REGISTRO DE IMÓVEIS

Beí Karen Soares Silva
4º Escrevente Substituto
RUA SEP LOPREMOZ DE ALMEIDA, 685
TELEFAX 13513571-7535
PASSOS MINAS GERAIS

procuração lavrada em 10/07/2012, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Cidade de São José do Rio Preto/SP, 1ª 0326, fls. 305/306; **VII - GUILHERME WHITAKER DE LIMA SILVA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade nº 4.988.106-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 052.403.158-41, e **MARJA APARECIDA GIANNETTI GONZAGA DE LIMA SILVA**, brasileira, autônoma, portadora da cédula de identidade nº 15.780.127-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 263.311.238-22, casadas sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliadas na Fazenda Itaquara, s/nº, Município de Tapiratiba, Estado de São Paulo, neste ato representado por seu bastante procurador Marcos do Amaral Mesquita, já qualificado, conforme procuração lavrada em 10/07/2012, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Cidade de São José do Rio Preto/SP, 1ª 0326, fls. 309/310; e **VIII - MARCOS DO AMARAL MESQUITA**, acima qualificado, e **MARIA OLÍVIA ROXO NOBRE DO AMARAL MESQUITA**, brasileira, pedagoga, portadora da cédula de identidade nº 9.379.123-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 263.311.238-22, casadas sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliadas na Rua Natal Merli, nº 303, Município de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, sendo ela neste ato representado por seu bastante procurador Marcos do Amaral Mesquita, já qualificado, conforme procuração lavrada em 10/07/2012, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Cidade de São José do Rio Preto/SP, 1ª 0326, fls. 319/320. Pela presente escritura fica aditado o Contrato celebrado entre **BNDES** e a **ITAIQUARA ALIMENTOS S/A**, por escritura de 10 de outubro de 2006, lavrada as fls. 028 do 1º 1830 do 1º Ofício de Notas da Comarca da Capital do Estado de Rio de Janeiro, registrado sob o nº 876 na matrícula de 1.951 do 1º Ofício, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Casa Branca/SP, em 06/10/2006, sob o nº R3 na matrícula nº 40.875, do 1º Ofício, deste Cartório, sob o nº R3 na matrícula nº 41.879 do 1º Ofício, deste Cartório, sob o nº 7476 no 1º Ofício do Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Casa Branca/SP, em 09/10/2006, e sob o nº 2506, fls. 053 do 1º Ofício do Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, em 06 de outubro de 2006, e aditado por escritura de 30 de novembro de 2010, lavrada as fls. 065/268 do 1º SD-318 do 1º Ofício de Notas da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro (denominado **PRIMEIRO ADITIVO**), devidamente averbada a margem dos registros supracitados, do qual este instrumento passa a fazer parte integrante, para todos os fins e efeitos de Direito, mediante as seguintes cláusulas: **PRIMEIRA - SUBSTITUIÇÃO DA BENEFICIÁRIA** - Em face do acordo ora firmado, as partes concordam em substituir a **ITAIQUARA ALIMENTOS S.A.** pela **OSINA AÇÚCARIERA PASSOS S.A.**, na qualidade de **BENEFICIÁRIA** do contrato e do **PRIMEIRO ADITIVO**, assumindo esta todos os direitos e obrigações decorrentes do Contrato. **SEGUNDA - ALTERAÇÃO DE GARANTIAS** - Para assegurar o pagamento de quaisquer obrigações decorrentes do **CONTRATO**, como o principal da dívida, juros, comissões, pena convencional, multas e despesas, as partes acordam em instituir as seguintes garantias no contrato: **I - Em hipoteca de primeiro (1º) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula, avaliada em R\$915.000,00 (novecentos e quinze mil reais, em 15 de abril de 2012. Unol: R\$2.435,84 - T.F.J. R\$1.880,15 - Total: R\$4.315,99. O referido é verdade e dou-lo, Passos, 09 de agosto de 2012. A 2ª Escrevente Substituto(a) Adriana Aparecida Maia**

AV-11-54124 - 06/11/2014 - Protocolo: 168734 - 27/10/2014

AV11-54.124- Prot. n°168.734, datado de 27/10/2014 - Procedeu-se a esta averbação nos termos da mandado datado de 09 de maio de 2014, expedido pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial em substituição na 2ª Vara Cível, Marcos José Gonçalves, exarada dos autos da Ação Cautelar Inominada, tendo como requerente Paulo de Araújo Rodrigues e outros e como requerido Itaiquara Alimentos S/A, processo nº0479/14.006577-8, para constar que, por determinação da MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dra. Patrícia Maria Oliveira Leite, em 06 de maio de 2014, **FICA INDISPONÍVEL** o imóvel da presente matrícula. Enrol: R\$ 11,86 - Rescomp: R\$ 0,71 - T.F.J.: R\$ 7,95 - Total: R\$ 16,52. O referido é verdade e dou-lo, Passos, 06 de Novembro de 2014. A 2ª Escrevente Substituto: (A) Adriana Aparecida Maia

AV-12-54124 - 18/03/2016 - Protocolo: 180916 - 19/02/2016

RATIFICAÇÃO DE HIPOTÉCA - Por requerimento datado de 10 de fevereiro de 2016, firmada pelo Diretor, Guilherme Whitaker de Lima Silva, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, RG 4.988.106-SSP/SP, CPF 052.403.158-41, residente e domiciliado a Fazenda Itaquara - Tapiratiba/SP,

REGISTRO DE IMOVEIS

Bel. Karer Soares Silva
4º Escrivão Substituto
QUADRA JURÍDICA DE LINDOIA, MS
TELEFAX 135135208806
PASSOS V. S. S. J. S. S.

13760-000, na qualidade de representante legal da empresa: AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A, pessoa jurídica com sede na Fazenda São José da Colina, neste município, CNPJ nº 23.278.278/0001-20, e COMPANHIA AGRO PASTORIL DO RIO GRANDE, pessoa jurídica com sede na Fazenda Rio Grande, neste município, CNPJ nº 278.914/0001-14, e por Acordo Judicial feito perante a Juízo Federal Substituta da 8ª Vara da Seção Judiciária do Rio de Janeiro/RJ - 2ª Região, processo nº 0005489-58.2014.4.02.5101, firmado pela MM. Juíza Federal Substituta, Karina de Oliveira e Silva, ante o requerente e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, procede-se a esta averbação para constar que a primeira executada e os INTERVENIENTES prestadores de garantia real ratificam a referida garantia descrita no imóvel da presente matrícula, a fim de assegurar o pagamento de quaisquer obrigações decorrentes do citado Acordo, com o principal da dívida, juros, comissões, pena condicional, multas e despesas. Atos: 4135, quantidade Atos: 1. Emolumentos: R\$ 12,50. Recomp: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,80. Atos: 4301, quantidade Atos: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomp: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Atos: 8101, quantidade Atos: 60. Emolumentos: R\$ 300,60. Recomp: R\$ 18,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 100,20. Total: R\$ 418,80. O referido é verdade e dou-lo. Passos, 18 de Março de 2016. A 2ª Escrivão Substituto: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-13-51124 - 31/10/2016 - Protocolo: 186921 - 11/10/2016

Em 02/10/2015, às 15:08hs, o Ministério do Desenvolvimento Agrário - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei nº 6.015/73, certificou que a poligonal objeto do imóvel da presente matrícula não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro Georeferenciado do INCRA, gerando, com isso, a seguinte Certificação: 12622950-94bc-458d-96f1-6cc385b06a34. A serventia em 26/10/2016, consistiu para o SIGEB - Sistema de Gestão Fundiária, o registro da presente Certificação. Sendo assim, a descrição do imóvel da presente matrícula, de acordo com o memorial descritivo expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Ministério do Desenvolvimento Agrário, a ser seguinte: Uma propriedade rural, situada neste município, denominada de Fazenda São José, com a área de 123.2534ha (cento e vinte e três hectares, vinte e cinco ares e trinta e quatro centímetros), com a seguinte descrição: Código AFA-M-5822, Longitude -46°32'14,395", Latitude -20°41'00,682". Altitude (m) 917,51. Código AFA-M-5823, Azimute 125°44'. Dist. (m) 67,91. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 34414/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-5823, Longitude -46°32'12,488". Latitude -20°41'01,972". Altitude (m) 917,9. Código AFA-M-5824, Azimute 119°22'. Dist. (m) 42,82. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 34414/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-5824, Longitude -46°32'11,199". Latitude -20°41'02,855". Altitude (m) 914,96. Código AFA-M-5825, Azimute 115°00'. Dist. (m) 77,51. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 34414/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-5825, Longitude -46°32'08,774". Latitude -20°41'03,729". Altitude (m) 914,01. Código AFA-M-5826, Azimute 122°49'. Dist. (m) 47,85. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 34414/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-5826, Longitude -46°32'07,382". Latitude -20°41'04,369". Altitude (m) 913,97. Código AFA-M-5827, Azimute 108°53'. Dist. (m) 62,23. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 34414/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-5827, Longitude -46°32'05,348". Latitude -20°41'05,231". Altitude (m) 910,18. Código AFA-M-5828, Azimute 121°46'. Dist. (m) 122,99. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 34414/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-5828, Longitude -46°32'04,740". Latitude -20°41'07,250". Altitude (m) 912,2. Código AFA-M-5829, Azimute 149°38'. Dist. (m) 85,02. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 34414/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-5829, Longitude -46°32'00,241". Latitude -20°41'09,732". Altitude (m) 920,26. Código AFA-M-5830, Azimute 131°32'. Dist. (m) 78,11. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 34414/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-5830, Longitude -46°31'58,231". Latitude -20°41'11,416". Altitude (m) 935,22. Código AFA-M-5831, Azimute 135°44'. Dist. (m) 69,62. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 34414/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-5831, Longitude -46°31'56,512". Latitude -20°41'13,057". Altitude (m) 944,56. Código AFA-M-5832, Azimute 108°53'. Dist. (m) 38,39. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 34414/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-5832, Longitude -46°31'55,287". Latitude -20°41'11,441". Altitude (m) 945,98. Código AFA-M-4675, Azimute 214°51'. Dist. (m) 70,99. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 11957/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-M-4675, Longitude -46°31'56,889". Latitude -20°41'13,335". Azimute (m) 693,651. Código AFA-M-4675, Azimute:

REGISTRO DE IMOVEIS
Bel. Karen Soares Silva
4º Escrivão Substituto
RUA DO CALDEIRO, 150 - ANGRAGE S/N
TELEFAX 373821-7438
PASSOS - MG - BRASIL

23952. Dist. (m) 37,66. Condições - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-M-4673. Longitude -46°31'57,684". Latitude -20°41'16,124". Altitude (m) 691,07. Código AFA-M-4674. Azimute 233°09'. Dist. (m) 51,14. Condições - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-M-4674. Longitude -46°31'59,134". Latitude -20°41'17,674". Altitude (m) 694,444. Código AFA-M-4675. Azimute 230°07'. Dist. (m) 212,54. Condições - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-M-4675. Longitude -46°32'04,776". Latitude -20°41'21,504". Altitude (m) 701,598. Código AFA-M-4676. Azimute 230°08'. Dist. (m) 72,76. Condições - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-M-4676. Longitude -46°32'06,701". Latitude -20°41'23,029". Altitude (m) 703,149. Código AFA-M-4677. Azimute 229°12'. Dist. (m) 41,74. Condições - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-M-4677. Longitude -46°32'07,818". Latitude -20°41'23,928". Altitude (m) 705,273. Código AFA-M-4678. Azimute 230°10'. Dist. (m) 39,77. Condições - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-M-4678. Longitude -46°32'08,608". Latitude -20°41'24,548". Altitude (m) 707,18. Código AFA-M-4679. Azimute 229°14'. Dist. (m) 65,91. Condições - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-M-4679. Longitude -46°32'10,333". Latitude -20°41'25,947". Altitude (m) 711,68. Código AFA-M-4680. Azimute 230°46'. Dist. (m) 112,24. Condições - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-M-4680. Longitude -46°32'13,327". Latitude -20°41'28,258". Altitude (m) 718,929. Código AFA-M-4681. Azimute 229°02'. Dist. (m) 82. Condições - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-M-4681. Longitude -46°32'11,617". Latitude -20°41'29,328". Altitude (m) 720,219. Código AFA-P-7057. Azimute 129°14'. Dist. (m) 39,44. Condições - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-P-7057. Longitude -46°32'15,752". Latitude -20°41'29,772". Altitude (m) 718,510. Código AFA-P-7058. Azimute 217°07'. Dist. (m) 47,1. Condições - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-P-7058. Longitude -46°32'16,134". Latitude -20°41'30,993". Altitude (m) 717,52. Código AFA-P-7059. Azimute 161°01'. Dist. (m) 27,66. Condições - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-P-7059. Longitude -46°32'15,825". Latitude -20°41'31,844". Altitude (m) 715,181. Código AFA-P-7060. Azimute 9-7060. Longitude -46°32'15,885". Latitude -20°41'32,608". Altitude (m) 714,745. Código AFA-P-7061. Azimute 220°11'. Dist. (m) 75,83. Condições - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-P-7061. Longitude -46°32'16,684". Latitude -20°41'33,498". Altitude (m) 714,234. Código AFA-P-7062. Azimute 73°08'. Dist. (m) 42,77. Condições - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-P-7062. Longitude -46°32'17,817". Latitude -20°41'34,388". Altitude (m) 691,939. Código AFA-P-7063. Azimute 231°24'. Dist. (m) 36,02. Condições - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-P-7063. Longitude -46°32'18,792". Latitude -20°41'35,116". Altitude (m) 689,364. Código AFA-P-7064. Azimute 262°41'. Dist. (m) 45,6. Condições - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-P-7064. Longitude -46°32'20,534". Latitude -20°41'35,202". Altitude (m) 690,379. Código AFA-P-7065. Azimute 250°48'. Dist. (m) 17,72. Condições - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-P-7065. Longitude -46°32'20,950". Latitude -20°41'35,424". Altitude (m) 689,978. Código AFA-P-7066. Azimute 202°43'. Dist. (m) 53,95. Condições - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-P-7066. Longitude -46°32'21,650". Latitude -20°41'37,052". Altitude (m) 701,68. Código AFA-M-X682. Azimute 207°32'. Dist. (m) 194,76. Condições - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-M-X682. Longitude -46°32'24,324". Latitude -20°41'40,077". Altitude (m) 702,12. Código AFA-M-X683. Azimute 201°03'. Dist. (m) 81,07. Condições - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-M-X683. Longitude -46°32'24,347". Latitude -20°41'42,562". Altitude (m) 693,544. Código AFA-M-X684. Azimute 233°43'. Dist. (m) 83,36. Condições - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-M-X684. Longitude -46°32'26,724". Latitude -20°41'44,067". Altitude (m) 692,458. Código AFA-M-X685. Azimute 252°31'. Dist. (m) 12,89. Condições - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-M-X685. Longitude -46°32'27,808". Latitude -20°41'44,409". Altitude (m) 693,262. Código AFA-M-X686. Azimute 264°09'. Dist. (m) 37,18. Condições - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-M-X686. Longitude -46°32'29,086". Latitude -20°41'44,531". Altitude (m) 694,482. Código AFA-M-4687. Azimute 241°48'. Dist. (m) 20,7. Condições - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-M-4687. Longitude -46°32'29,750". Latitude -20°41'44,281". Altitude (m) 693,295. Código AFA-M-4688. Azimute 206°13'. Dist. (m) 52,77. Condições - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Karen Soares Silva
4ª Escrevente Substituta
RJACER, COMPLEXO EMPRESARIAL DO BARRIO 665
TELE/FAX (21) 24621-7830
PASSOS D'AREIA - RJ
MIMAS OERABE

Oliveira. Código AFA-M-4688. Longitude -46°32'31,221". Latitude -20°41'43,267". Altitude (m) 695,006. Código AFA-P-7067. Azimute 221°11'. Dist. (m) 43,07. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-P-7067. Longitude -46°32'32,201". Latitude -20°41'44,321". Altitude (m) 707,574. Código AFA-P-7068. Azimute 184°07'. Dist. (m) 23,31. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-P-7068. Longitude -46°32'32,259". Latitude -20°41'45,077". Altitude (m) 712,533. Código AFA-P-7069. Azimute 222°04'. Dist. (m) 50,18. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-P-7069. Longitude -46°32'33,421". Latitude -20°41'46,288". Altitude (m) 712,713. Código AFA-P-7070. Azimute 165°06'. Dist. (m) 82,33. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-P-7070. Longitude -46°32'32,690". Latitude -20°41'48,875". Altitude (m) 710,659. Código AFA-P-7071. Azimute 168°00'. Dist. (m) 45,84. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-P-7071. Longitude -46°32'32,361". Latitude -20°41'30,733". Altitude (m) 721,208. Código AFA-P-7072. Azimute 197°01'. Dist. (m) 36,96. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-P-7072. Longitude -46°32'32,735". Latitude -20°41'51,487". Altitude (m) 733,365. Código AFA-P-7073. Azimute 176°09'. Dist. (m) 81,04. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-P-7073. Longitude -46°32'32,547". Latitude -20°41'54,111". Altitude (m) 748,537. Código AFA-P-7074. Azimute 210°50'. Dist. (m) 39,98. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-P-7074. Longitude -46°32'33,432". Latitude -20°41'55,169". Altitude (m) 761,612. Código AFA-P-7075. Azimute 199°53'. Dist. (m) 40,33. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 11987/ Angelo Giovanni de Oliveira. Código AFA-P-7075. Longitude -46°32'33,906". Latitude -20°41'56,342". Altitude (m) 744,582. Código AFA-M-4689. Azimute 205°39'. Dist. (m) 106,46. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 54017/ Agro Pecuaría Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-4689. Longitude -46°32'37,267". Latitude -20°41'54,933". Altitude (m) 725,952. Código AFA-M-4690. Azimute 273°25'. Dist. (m) 26,56. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 54017/ Agro Pecuaría Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-4690. Longitude -46°32'38,528". Latitude -20°41'54,860". Altitude (m) 724,421. Código AFA-M-4691. Azimute 264°47'. Dist. (m) 24,09. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 54017/ Agro Pecuaría Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-4691. Longitude -46°32'38,257". Latitude -20°41'54,933". Altitude (m) 722,332. Código AFA-M-4692. Azimute 248°58'. Dist. (m) 114,47. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 54017/ Agro Pecuaría Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-4692. Longitude -46°32'43,047". Latitude -20°41'56,270". Altitude (m) 776,06. Código AFA-M-4693. Azimute 247°38'. Dist. (m) 86,24. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 54017/ Agro Pecuaría Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-4693. Longitude -46°32'45,793". Latitude -20°41'57,359". Altitude (m) 750,805. Código AFA-M-4694. Azimute 224°06'. Dist. (m) 18,29. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 54017/ Agro Pecuaría Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-4694. Longitude -46°32'46,733". Latitude -20°41'57,786". Altitude (m) 764,755. Código AFA-M-4695. Azimute 241°38'. Dist. (m) 80,61. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 54017/ Agro Pecuaría Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-4695. Longitude -46°32'48,684". Latitude -20°41'59,061". Altitude (m) 763,062. Código AFA-M-4696. Azimute 220°17'. Dist. (m) 20,77. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 54017/ Agro Pecuaría Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-4696. Longitude -46°32'49,148". Latitude -20°41'59,516". Altitude (m) 756,903. Código AFA-M-4697. Azimute 190°22'. Dist. (m) 81,9. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 54017/ Agro Pecuaría Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-4697. Longitude -46°32'50,087". Latitude -20°42'00,587". Altitude (m) 791,66. Código AFA-M-4698. Azimute 215°03'. Dist. (m) 35,83. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 54165/ Itaquara Alimentos S/A. Código AFA-M-4698. Longitude -46°32'50,558". Latitude -20°42'03,092". Altitude (m) 790,2. Código AFA-M-4699. Azimute 229°03'. Dist. (m) 28,81. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 54165/ Itaquara Alimentos S/A. Código AFA-M-4699. Longitude -46°32'51,610". Latitude -20°42'03,706". Altitude (m) 788,93. Código AFA-M-4700. Azimute 297°32'. Dist. (m) 73,35. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 54165/ Itaquara Alimentos S/A. Código AFA-M-4700. Longitude -46°32'53,930". Latitude -20°42'02,754". Altitude (m) 787,58. Código AFA-M-4701. Azimute 289°15'. Dist. (m) 171,54. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 54165/ Itaquara Alimentos S/A. Código AFA-M-4701. Longitude -46°32'59,511". Latitude -20°42'01,868". Altitude (m) 786,61. Código AFA-M-4702. Azimute 299°18'. Dist. (m) 77,71. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 54165/ Itaquara Alimentos S/A. Código AFA-M-4702. Longitude -46°33'01,346". Latitude -20°42'01,427". Altitude (m) 785,65. Código AFA-M-4703. Azimute 287°49'. Dist. (m) 95,13. Confrontações - CNS: 03.862-0/Mat. 54165/ Itaquara Alimentos S/A. Código AFA-M-4703. Longitude -46°33'03,475". Latitude -20°41'59,489". Altitude (m) 784,79. Código AFA-P-7076. Azimute 13°44'. Dist. (m) 164,75. Confrontações - CNS:

REGISTRO DE IMOVEIS

Boi Karen Soares Silva
4º Escrevente Substituta
RUA CEP: 35.110-000 PASSOS - MG
TELEFAX: (35) 335217638
PASSOS - MINAS GERAIS

03.862-00Mat. 54121/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A Código AFA-P-7076. Longitude -46°32'02,12" Lattitude -20°41'54,277". Altitude (m) 725,39. Código AFA-P-7077. Azimute 15°28'. Dist. (m) 311,14. Confrontações - CNS: 03.862-00Mat. 54121/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A Código AFA-P-7077. Longitude -46°32'59,253". Latitude -20°41'54,528". Altitude (m) 726,516. Código AFA-P-7078. Azimute 71°21'. Dist. (m) 154,26. Confrontações - CNS: 03.862-00Mat. 54121/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-P-7079. Azimute 52°06'. Dist. (m) 111. Confrontações - CNS: 03.862-00Mat. 54121/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A Código AFA-P-7079. Longitude -46°32'56,480". Latitude -20°41'40,245". Altitude (m) 729,536. Código AFA-P-7079. Azimute AFA-P-7079. Longitude -46°32'54,405". Latitude -20°41'38,725". Altitude (m) 739,524. Código AFA-P-7080. Azimute 47°03'. Dist. (m) 130,37. Confrontações - CNS: 03.862-00Mat. 54121/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-P-7081. Longitude -46°32'51,106". Latitude -20°41'32,839". Altitude (m) 746,528. Código AFA-P-7081. Azimute 61°07'. Dist. (m) 137,46. Confrontações - CNS: 03.862-00Mat. 54121/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-P-7081. Longitude -46°32'46,947". Latitude -20°41'33,681". Altitude (m) 758,465. Código AFA-M-4704. Azimute 53°52'. Dist. (m) 166,61. Confrontações - CNS: 03.862-00Mat. 54121/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-4704. Longitude -46°32'12,297". Latitude -20°41'30,488". Altitude (m) 732,238. Código AFA-M-4705. Azimute 60°36'. Dist. (m) 434,5. Confrontações - CNS: 03.862-00Mat. 54121/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-4705. Longitude -46°32'29,261". Latitude -20°41'23,482". Altitude (m) 734,953. Código AFA-M-4706. Azimute 48°58'. Dist. (m) 359,43. Confrontações - CNS: 03.862-00Mat. 54121/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-4706. Longitude -46°32'19,893". Latitude -20°41'15,811". Altitude (m) 736,495. Código AFA-M-4707. Azimute 39°17'. Dist. (m) 30,64. Confrontações - CNS: 03.862-00Mat. 54121/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-4707. Longitude -46°32'19,224". Latitude -20°41'15,039". Altitude (m) 740,916. Código AFA-M-4708. Azimute 29°43'. Dist. (m) 37,84. Confrontações - CNS: 03.862-00Mat. 54121/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-4708. Longitude -46°32'18,636". Latitude -20°41'13,940". Azimute (m) 743,707. Código AFA-M-4709. Azimute 72°52'. Dist. (m) 43,48. Confrontações - CNS: 03.862-00Mat. 54121/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-4709. Longitude -46°32'17,820". Latitude -20°41'12,753". Altitude (m) 747,497. Código AFA-M-4710. Azimute 36°52'. Dist. (m) 33,89. Confrontações - CNS: 03.862-00Mat. 54121/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-4710. Longitude -46°32'17,074". Latitude -20°41'11,817". Altitude (m) 709,844. Código AFA-M-4711. Azimute 28°47'. Dist. (m) 69,88. Confrontações - CNS: 03.862-00Mat. 54121/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-4711. Longitude -46°32'15,911". Latitude -20°41'09,826". Altitude (m) 739,317. Código AFA-M-4712. Azimute 18°26'. Dist. (m) 76,22. Confrontações - CNS: 03.862-00Mat. 54121/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-4712. Longitude -46°32'15,078". Latitude -20°41'07,475". Altitude (m) 710,285. Código AFA-M-4713. Azimute 35°13'. Dist. (m) 31,66. Confrontações - CNS: 03.862-00Mat. 54121/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-4713. Longitude -46°32'13,192". Latitude -20°41'06,190". Altitude (m) 709,293. Código AFA-M-4714. Azimute 28°51'. Dist. (m) 89,37. Confrontações - CNS: 03.862-00Mat. 54121/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-4714. Longitude -46°32'14,878". Latitude -20°41'03,201". Altitude (m) 710,129. Código AFA-M-5822. Azimute 09°59'. Dist. (m) 81,77. Confrontações - CNS: 03.862-00Mat. 54121/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Auto: 4135. Quantidade: Ato: 1. Encargamentos: R\$ 11,54. Recupere: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301. Quantidade: Ato: 1. Encargamentos: R\$ 4,20. Recupere: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Ato: 8101. Quantidade: Ato: 30. Encargamentos: R\$ 150,00. Recupere: R\$ 9,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 50,10. Total: R\$ 209,90. Poder Judiciário - TJMG - Conselho da Ordem de Justiça, nº ordinal do ofício: 0080479040168, atribuição: Encargos, localidade: Passos, Nº selo de arrecadação: A7137758, código de separação: 4082096546143511. Valor Total dos Encargamentos: R\$ 190,96. Valor Total do Recupere: R\$ 11,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 67,24. Valor Total Tercio do Usurio: R\$ 279,17. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>. O referido é verdade e dou fé. Passos, 31 de outubro de 2016. A 2ª Escrevente Substituta, (s) Adriana Aparecida Maia.

AV-14-54124 - 31/10/2016

For aberta matrícula nº 78.104, referente ao AV13-54.124. O referido é verdade e dou fé. Passos, 31 de outubro de 2016. A 2ª Escrevente Substituta, (s) Adriana Aparecida Maia.

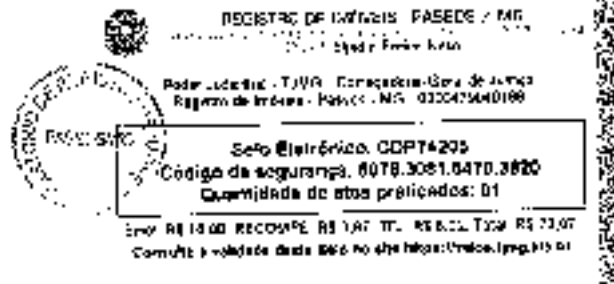
REGISTRO DE IMOVEIS

Dei. Natália Soares Silva
4º Escrevente Substituto
RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665
TELEFAX (35) 3521-7896
PASSOS - MINAS GERAIS

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 54124 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

(1) referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 04 de julho de 2018.

Katrin Soares Silva
[] OFICIAL REGISTRADOR
[] 1º ESCRIVENTE SUBSTITUTO
[] 2º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
[] 3º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
[x] 4º ESCRIVENTE SUBSTITUTA



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS
RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - Telefax (0xx 35) 3521-7896 - CEP: 37960004 -
Passos/MG

Página 25 de 25

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 6967

Endereço: Fazenda Soledade – Passos – MG.



INFORMAÇÕES GERAIS

SOLICITANTE	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda Soledade – Passos - MG
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	325,31 ha
Área Construída	-
Proprietário:	Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.
Finalidade:	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
Objetivo:	Valor de Mercado
Data base:	Dezembro/ 2019

CONSIDERAÇÕES

1: 1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Certidão de Inteiro Teor das matricula 54.121 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

VALORES APURADOS
VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 8.946.286,00 (oito milhões, novecentos e quarenta e seis mil, duzentos e oitenta e seis reais)

VLF = R\$ 5.815.086,00 (cinco milhões, oitocentos e quinze mil, oitenta e seis reais)

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Laudo de Avaliação segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1 é definido como *“Relatório Técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem”*.

Para a presente avaliação utilizou-se as diretrizes constantes da **Parte 1: Procedimentos Gerais da NBR 14653 - 1 /2019** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens e da **Parte 3: Imóveis Rurais da NBR 14653-3/2019** – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

Ainda de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1, **Avaliação de Bens** é a *“Análise Técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas da **ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**, além de observar as legislações municipais, estaduais e federais.

Conforme a Lei nº 10.267, de 28 de Agosto de 2001 e o Decreto nº 5.570, de 31 de Outubro de 2005 que relatam sobre a obrigatoriedade do Georreferenciamento do Imóvel Rural:

“Esta Lei torna Obrigatório o Georreferenciamento do Imóvel objeto da Escritura para alteração nas matrículas, como mudança de titularidade, remembramento, desmembramento, parcelamento, modificação de área, quando passa a ser obrigatória para qualquer tipo de processo e exigida em todos os órgãos, sejam federais, estaduais ou municipais.”

a) imediato para imóveis com área superior a mil hectares;

b) cinco anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares – 20/11/2008;

c) oito anos, para os imóveis com área inferior a quinhentos hectares – 20/11/2011.

O imóvel avaliando encontra-se na situação “c” e que por isso, caso venha a ocorrer alguma necessidade de alteração na matrícula, este custo não está inserido nos valores apurados neste Laudo.

3 - Conforme o Artigo 16, § 8º, com as demais disposições do Código Florestal (Lei nº 4.771/65, com a redação dada pela MP 2.166 - 67/2001) - **obrigatoriedade da averbação da Reserva Legal (RL) à margem de matrícula do imóvel** e da recuperação das formas de vegetação nativa para se adequar aos limites percentuais legais, ainda que não haja mais na propriedade rural área florestal, campos gerais ou outra forma de vegetação nativa; Enquanto que a Área de Preservação Permanente (APP) é uma limitação administrativa à propriedade e não são levadas aos Registros Imobiliários para a averbação junto às matrículas dos imóveis, posto que a lei lhes dê a publicidade e a eficácia necessárias para o seu cumprimento por todos.

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

No presente caso, adotamos o “ **Método comparativo direto de dados de mercado**” para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno.

PREMISSAS

Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)

O valor de mercado foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as multiplicações do valor unitário pelo índice agronômico adquirido.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir fatores de equivalência.

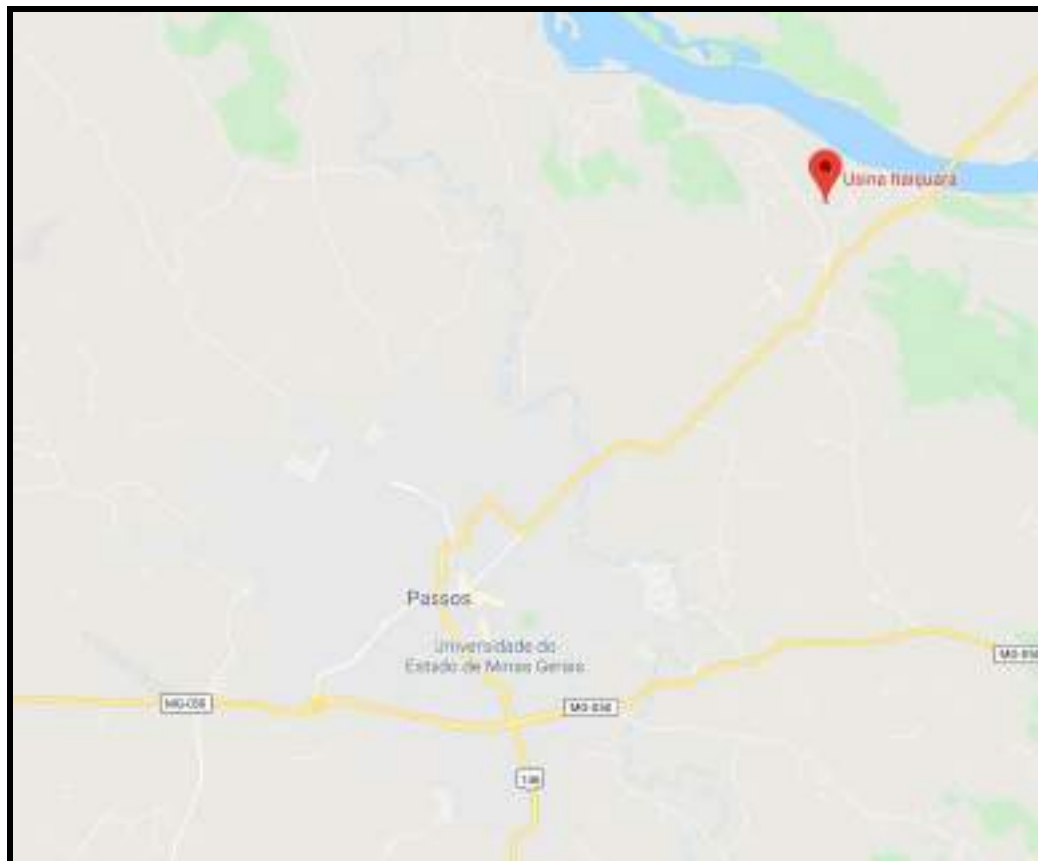
CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Soledade – Passos – MG.

Ocupação da Circunvizinhança

O local onde está situado o imóvel avaliando possui características de uso de ocupação rural, ocupada por glebas rurais. A região possui infraestrutura básica, acesso por via vicinal em condições de tráfego regular.



- Mapa de Localização da Cidade -

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 1 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-3 – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais.

“A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado”.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis”.

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados”.

Tabela 4 - Graus de Fundamentação - Utilização do Tratamento por Fatores

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	1	Apresentação dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de Informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Origem dos fatores de Homogeneização	Estudo embasado em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 ^{*a}
<p>^{*a} No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com menos dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.</p>					

Fonte: NBR 14653-3

- Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do Laudo na modalidade completa.
 - Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- na tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
- o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
- o enquadramento global do Laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela 5 a seguir:

Tabela 5 - Enquadramento do Parecer segundo seu grau de fundamento no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5
Itens Obrigatórios	Itens 2, 4 e 5 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2,4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-3

Total atingindo 10 Pontos – Parecer enquadrado no Grau II.

Tabela 6 - Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<= 30%	30% - 50%	> 50%

Fonte: NBR 14653-3

Valor Calculado: 17% - Laudo Enquadrado em Grau III

No presente trabalho atingimos o “**Grau II**” quanto a Fundamentação da avaliação do imóvel e “**Grau III**” quanto à Precisão do valor do Imóvel conforme a ABNT / NBR 14.653-3/19.

CONCLUSÃO

Com base nas metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, certificamos os seguintes valores para a data base de Dezembro/2019.

VALORES APURADOS**VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA**

VM = R\$ 8.946.286,00 (oito milhões, novecentos e quarenta e seis mil, duzentos e oitenta e seis reais)

VLF = R\$ 5.815.086,00 (cinco milhões, oitocentos e quinze mil, oitenta e seis reais)

É importante salientar que não há nenhum interesse comercial ou pessoal às partes envolvidas, atual ou futura, na propriedade que é objeto deste laudo de avaliação.

São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA 5069652859



ENGENHEIRO AGRÔNOMO
SOLINE FLEXA MARINHO
CREA 600981020



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780



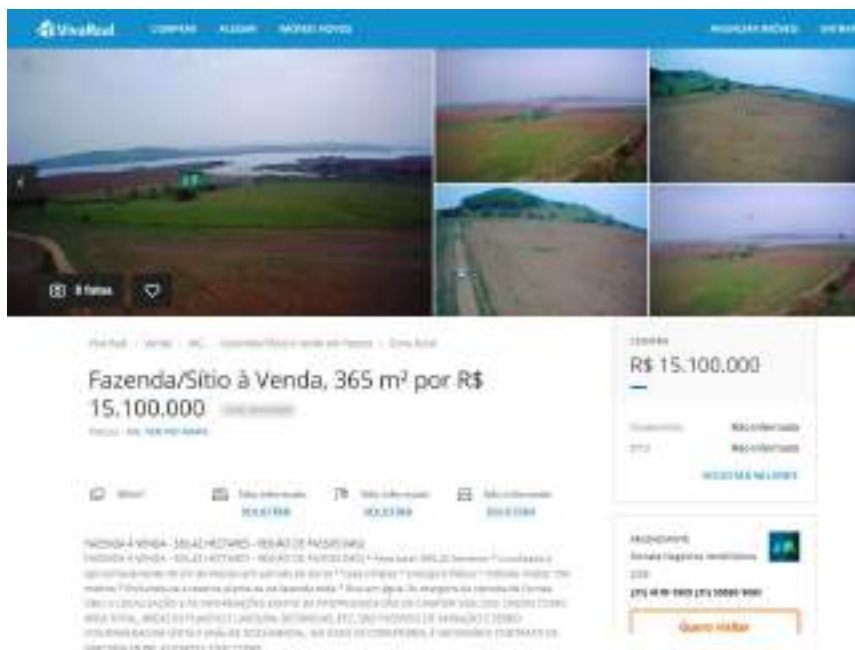
ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

COMPARATIVOS

Comp. 1 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-zona-rural-bairros-passos-365m2-venda-RS15100000-id-2462146843/?_vt=ranking:default

365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

Morata Negócios Imobiliários Ltda - (31) 4109-1009 (31) 99820-1009



Comp2 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-4-quartos-zona-rural-bairros-passos-com-garagem-1700000m2-venda-RS10200000-id-93960313/?_vt=ranking:default

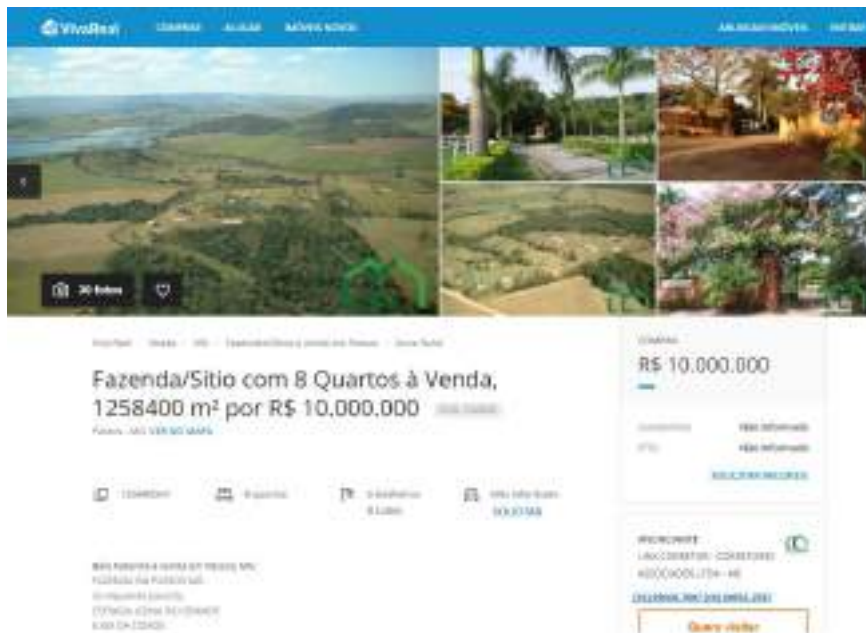
170 hectares - R\$ 10.200.000



Comp3 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-8-quartos-zona-rural-bairros-passos-1258400m2-venda-RS10000000-id-2451840156/?_vt=ranking:default

1.258.400 metro(s) qdr = 125,8 hectare(s) - R\$ 10.000.000

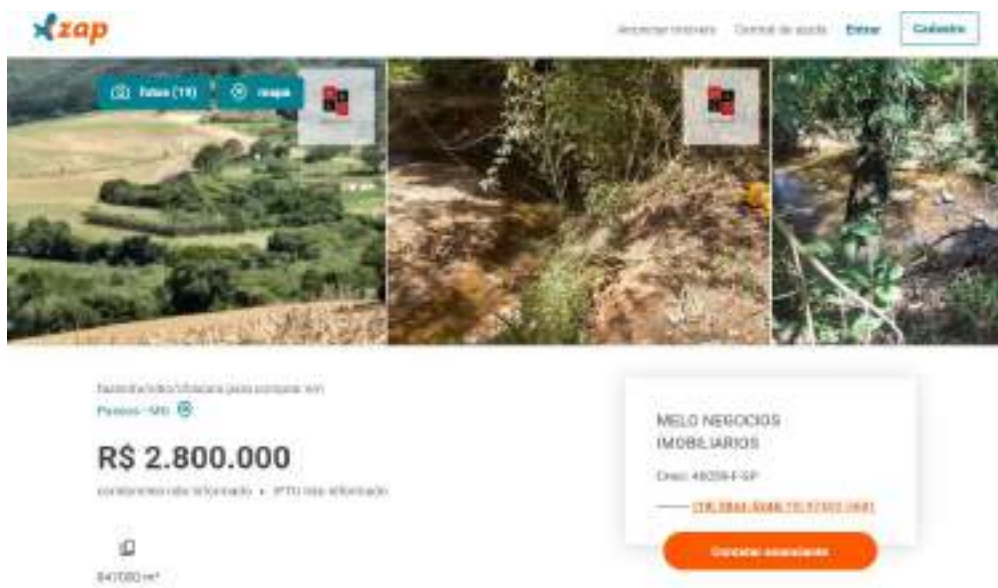
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



Comp4 https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sítio-chacara-com-sede-zona-rural-passos-mg-847000m2-id-2466070134/?_zt=ranking%3Aqgbtree

847.000 metro(s) qdr = 84,70 hectare(s) - **R\$ 2.800.000**

MELO NEGOCIOS IMOBILIARIOS - (19) 3844-5246(19) 97402-3681



Comp5 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-zona-rural-bairros-passos-567000m2-venda-RS1900000-id-2467956841/?_vt=ranking:default

56,7 HÁ – R\$ 1.900.000

G2F Especialista em Imóveis (19) 3342-6800 (19) 3199-8888

Fazenda/Sítio com 3 Quartos à Venda, 567000 m² por R\$ 1.900.000

Preço: R\$ 1.900.000

Características: 3 Quartos, 567.000 m²

Contato: G2F Especialista em Imóveis | (19) 3342-6800 | (19) 3199-8888

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ DELACIO GNIPPER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 19:22, sob o número WFCA20700210210. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001798-97.2019.8.26.0103 e código 941513C.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG
Oficial: Dr. ELPÍDIO FREIRE NETO

REGISTRO DE IMÓVEIS
Bd. Karan Soares Silva
4º Escrevência Substituta
RUA DEP. LOURENÇO DE ALBUQUERQUE, 885
TELEFAX (35) 3421-2638
PASSOS - MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu, ELPÍDIO FREIRE NETO, Oficial do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 54121 do Livro nº 2 - Registro Geral de 27/04/2011:

54121 - 27/04/2011 - Protocolo: 137135 - 20/04/2011

IMÓVEL: Uma PROPRIEDADE RURAL, situada neste município de Passos MG, denominada "SOLIEDADE", com área total de 325,31,95 ha (trezentos e vinte e cinco hectares, trinta e um ares e noventa e cinco centiares). Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central, 45º W, tendo como o Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.711.292,291 m, e E 339.148,235 m, situado no limite com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, deste, segue com azimute de 222º07'10" e distância de 164,62 m, até o vértice 2, de coordenadas N 7.711.170,188 m e E 339.037,831 m; deste, segue com azimute de 223º37'10" e distância de 51,10 m, até o vértice 3, de coordenadas N 7.711.112,283 m e E 339.003,558 m; deste, segue com azimute de 254º32'55" e distância de 42,81 m, até o vértice 4, de coordenadas N 7.711.124,517 m, e E 358.961,456 m; deste, segue com azimute de 236º38'22" e distância de 42,06 m, até o vértice 5, de coordenadas N 7.711.101,058 m, e E 338.925,825 m; deste, segue com azimute de 237º19'19" e distância de 68,80 m, até o vértice 6, de coordenadas N 7.711.064,341 m e E 338.868,585 m; deste, segue com azimute de 227º46'03" e distância de 118,85 m, até o vértice 7, de coordenadas N 7.710.984,458 m e E 338.780,587 m; deste, segue com azimute de 212º38'44" e distância de 203,59 m, até o vértice 8, de coordenadas N 7.710.815,145 m, e E 338.687,900 m; deste, segue com azimute de 201º11'22" e distância de 161,77 m, até o vértice 9, de coordenadas N 7.710.664,376 m, e E 338.606,608 m; deste, segue com azimute de 195º51'37" e distância de 173,51 m, confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 10, de coordenadas N 7.710.243,963 m, e E 338.518,463 m; deste, segue com azimute de 208º27'30" e distância de 49,57 m, confrontando neste trecho com Fazenda Almoços S/A, até o vértice 11, de coordenadas N 7.710.300,384 m, e E 338.494,842 m; deste, segue com azimute de 185º39'54" e distância de 207,64 m, confrontando neste trecho com Indústria Alimentos S/A, até o vértice 12, de coordenadas N 7.710.093,757 m, e E 338.474,346 m; deste, segue com azimute de 313º00'00" e distância de 168,45 m, confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo de Faria, até o vértice 13, de coordenadas N 7.710.208,750 m, e E 338.351,250 m; deste, segue com azimute de 300º48'33" e distância de 215,75 m, até o vértice 14, de coordenadas N 7.710.350,000 m, e E 338.162,500 m; deste, segue com azimute de 294º26'38" e distância de 286,97 m, até o vértice 15, de coordenadas N 7.710.468,750 m, e E 337.901,250 m; deste, segue com azimute de 278º25'15" e distância de 224,95 m, confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo de Faria, até o vértice 16, de coordenadas N 7.710.301,715 m, e E 337.628,218 m; deste, segue com azimute de 20º58'22" e distância de 298,15 m, confrontando neste trecho com Maria Aparecida Lemos Faria, até o vértice 17, de coordenadas N 7.710.780,109 m, e E 337.785,432 m; deste, segue com azimute de 35º37'14" e distância de 102,65 m, até o vértice 18, de coordenadas N 7.710.860,219 m, e E 337.845,215 m; deste, segue com

REGISTRO DE IMÓVEL
 Del. Karen Soares Silva
 4ª Escrevente Substituta
 RUA DEPODIJURENDO DE ANDRADE, 505
 TELEFAX: (35) 3521-1183
 PASSOS - MINAS GERAIS

azimute de 265°18' e distância de 367,59 m., até o vértice 19, de coordenadas N 7.711.102,212 m. e E 337.966,234 m.; deste, segue com azimute de 306°47'0" e distância de 210,47 m., condicionando neste trecho com Maria Aparecida Lenas Faria, até o vértice 20, de coordenadas N 7.711.281,658 m. e E 338.075,193 m.; deste, segue com azimute de 29°00'0" e distância de 311,04 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuíla Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 21, de coordenadas N 7.711.353,723 m. e E 338.225,991 m.; deste, segue com azimute de 19°17'33" e distância de 41,96 m., até o vértice 22, de coordenadas N 7.711.593,351 m. e E 338.379,861 m.; deste, segue com azimute de 15°32'46" e distância de 89,42 m., até o vértice 23, de coordenadas N 7.711.679,475 m. e E 338.263,826 m.; deste, segue com azimute de 50°45'39" e distância de 66,82 m., até o vértice 24, de coordenadas N 7.711.776,892 m. e E 338.298,000 m.; deste, segue com azimute de 47°55'02" e distância de 43,31 m., até o vértice 25, de coordenadas N 7.711.767,260 m. e E 338.331,673 m.; deste, segue com azimute de 149°08'39" e distância de 46,86 m., até o vértice 26, de coordenadas N 7.711.812,703 m. e E 338.342,053 m.; deste, segue com azimute de 747°36'11" e distância de 58,54 m., até o vértice 27, de coordenadas N 7.711.862,067 m. e E 338.372,203 m.; deste, segue com azimute de 53°31'15" e distância de 47,56 m., até o vértice 28, de coordenadas N 7.711.890,340 m. e E 338.370,441 m.; deste, segue com azimute de 324°52'25" e distância de 87,37 m., até o vértice 29, de coordenadas N 7.711.961,959 m. e E 338.326,957 m.; deste, segue com azimute de 351°15'09" e distância de 54,08 m., até o vértice 30, de coordenadas N 7.712.015,412 m. e E 338.311,872 m.; deste, segue com azimute de 329°18'43" e distância de 56,67 m., até o vértice 31, de coordenadas N 7.712.064,102 m. e E 338.282,935 m.; deste, segue com azimute de 316°18'59" e distância de 81,46 m., até o vértice 32, de coordenadas N 7.712.107,864 m. e E 338.236,977 m.; deste, segue com azimute de 6°47'08" e distância de 51,85 m., até o vértice 33, de coordenadas N 7.712.153,354 m. e E 338.242,204 m.; deste, segue com azimute de 308°05'23" e distância de 88,89 m., até o vértice 34, de coordenadas N 7.712.207,795 m. e E 338.171,477 m.; deste, segue com azimute de 326°17'19" e distância de 40,91 m., até o vértice 35, de coordenadas N 7.712.241,828 m. e E 338.148,771 m.; deste, segue com azimute de 34°28'26" e distância de 48,93 m., até o vértice 36, de coordenadas N 7.712.282,113 m. e E 338.176,449 m.; deste, segue com azimute de 49°02'01" e distância de 13,95 m., até o vértice 37, de coordenadas N 7.712.292,169 m. e E 338.186,143 m.; deste, segue com azimute de 106°43'19" e distância de 35,69 m., até o vértice 38, de coordenadas N 7.712.281,902 m. e E 338.230,319 m.; deste, segue com azimute de 49°38'19" e distância de 48,03 m., até o vértice 39, de coordenadas N 7.712.317,005 m. e E 338.256,912 m.; deste, segue com azimute de 311°54'47" e distância de 55,66 m., até o vértice 40, de coordenadas N 7.712.360,580 m. e E 338.285,796 m.; deste, segue com azimute de 96°56'48" e distância de 77,03 m., até o vértice 41, de coordenadas N 7.712.357,311 m. e E 338.312,529 m.; deste, segue com azimute de 355°19'04" e distância de 101,71 m., até o vértice 42, de coordenadas N 7.712.458,704 m. e E 338.304,324 m.; deste, segue com azimute de 13°29'56" e distância de 47,51 m., até o vértice 43, de coordenadas N 7.712.508,300 m. e E 338.314,365 m.; deste, segue com azimute de 52°42'50" e distância de 20,25 m., até o vértice 44, de coordenadas N 7.712.512,268 m. e E 338.336,478 m.; deste, segue com azimute de 132°41'29" e distância de 23,36 m., até o vértice 45, de coordenadas N 7.712.513,442 m. e E 338.327,566 m.; deste, segue com azimute de 7°15'51" e distância de 114,06 m., até o vértice 46, de coordenadas N 7.712.648,583 m. e E 338.341,927 m.; deste, segue com azimute de 61°57'00" e distância de 43,34 m., até o vértice 47, de coordenadas N 7.712.668,963 m. e E 338.380,177 m.; deste, segue com azimute de 346°42'23" e distância de 25,53 m., até o vértice 48, de coordenadas N 7.712.693,811 m. e E 338.374,206 m.; deste, segue com azimute de 8°07'57" e distância de 41,23 m., até o vértice 49, de coordenadas N 7.712.734,638 m. e E 338.380,080 m.; deste, segue com azimute de 39°05'46" e distância de 76,13 m., até o vértice 50, de coordenadas N 7.712.793,718 m. e E 338.428,086 m.; deste, segue com azimute de 19°38'48" e distância de 82,68 m., até o vértice 51, de coordenadas N 7.712.871,588 m. e E 338.455,886 m.; deste, segue com azimute de 23°40'02" e distância de 28,05 m., até o vértice 52, de coordenadas N 7.712.966,417 m. e E 338.471,151 m.; deste, segue com azimute de 37°42'10" e distância de 16,25 m., até o vértice 53, de coordenadas N 7.712.919,277 m. e E 338.481,092 m.; deste, segue com azimute de 75°17'45" e distância de 72,91 m., até o vértice 54, de coordenadas N 7.712.937,784 m. e E 338.551,617 m.; deste, segue com azimute de 59°28'11" e distância de 45,26 m., até o vértice 55, de coordenadas N 7.712.960,776 m. e E 338.590,607 m.; deste, segue com azimute de

REGISTRO DE IMOVEIS

Bai. Karen Soares Silva
4º Escrevente Substituto
RUA DE LOURENÇO DE ALMEIDA, 655
TELE/FAX: 1351-3071-7636
PASSOS
MUNICÍPIO DE GUARATUBA DO SUL

35-1827" e distância de 26,79 m., até o vértice 56, de coordenadas N 7.712.982,392 m. e E 338.608,352 m.; deste, segue com azimute de 82°48'04" e distância de 53,15 m., até o vértice 57, de coordenadas N 7.712.989,252 m. e E 338.658,784 m.; deste, segue com azimute de 107°19'54" e distância de 71,29 m., até o vértice 58, de coordenadas N 7.712.968,054 m. e E 338.726,776 m.; deste, segue com azimute de 64°38'03" e distância de 93,39 m., até o vértice 59, de coordenadas N 7.713.008,041 m. e E 338.811,159 m.; deste, segue com azimute de 72°33'25" e distância de 106,12 m., até o vértice 60, de coordenadas N 7.713.039,552 m. e E 338.912,402 m.; deste, segue com azimute de 83°58'08" e distância de 24,48 m., até o vértice 61, de coordenadas N 7.713.043,475 m. e E 338.946,690 m.; deste, segue com azimute de 134°49'47" e distância de 29,50 m., até o vértice 62, de coordenadas N 7.713.022,678 m. e E 338.967,614 m.; deste, segue com azimute de 118°04'30" e distância de 36,74 m., até o vértice 63, de coordenadas N 7.713.005,392 m. e E 339.080,033 m.; deste, segue com azimute de 79°10'34" e distância de 17,69 m., até o vértice 64, de coordenadas N 7.713.007,776 m. e E 339.012,502 m.; deste, segue com azimute de 100°03'16" e distância de 24,29 m., até o vértice 65, de coordenadas N 7.713.003,536 m. e E 339.026,415 m.; deste, segue com azimute de 121°24'06" e distância de 20,38 m., até o vértice 66, de coordenadas N 7.712.992,919 m. e E 339.053,807 m.; deste, segue com azimute de 94°51'14" e distância de 73,36 m., até o vértice 67, de coordenadas N 7.712.991,794 m. e E 339.067,050 m.; deste, segue com azimute de 118°58'15" e distância de 27,95 m., até o vértice 68, de coordenadas N 7.712.978,257 m. e E 339.091,506 m.; deste, segue com azimute de 98°36'36" e distância de 38,04 m., até o vértice 69, de coordenadas N 7.712.972,563 m. e E 339.129,116 m.; deste, segue com azimute de 94°40'07" e distância de 49,25 m., até o vértice 70, de coordenadas N 7.712.968,554 m. e E 339.178,204 m.; deste, segue com azimute de 89°45'34" e distância de 71,61 m., até o vértice 71, de coordenadas N 7.712.971,040 m. e E 339.211,793 m.; deste, segue com azimute de 112°37'50" e distância de 27,24 m., até o vértice 72, de coordenadas N 7.712.960,557 m. e E 339.236,879 m.; deste, segue com azimute de 138°50'38" e distância de 29,06 m., até o vértice 73, de coordenadas N 7.712.941,847 m. e E 339.244,126 m.; deste, segue com azimute de 71°37'07" e distância de 14,72 m., até o vértice 74, de coordenadas N 7.712.946,490 m. e E 339.258,092 m.; deste, segue com azimute de 103°53'49" e distância de 22,08 m., até o vértice 75, de coordenadas N 7.712.941,387 m. e E 339.279,525 m.; deste, segue com azimute de 135°59'36" e distância de 8,68 m., até o vértice 76, de coordenadas N 7.712.934,944 m. e E 339.285,554 m.; deste, segue com azimute de 109°28'45" e distância de 6,92 m., até o vértice 77, de coordenadas N 7.712.932,936 m. e E 339.291,331 m.; deste, segue com azimute de 144°04'26" e distância de 15,81 m., até o vértice 78, de coordenadas N 7.712.930,134 m. e E 339.300,507 m.; deste, segue com azimute de 218°12'00" e distância de 18,15 m., até o vértice 79, de coordenadas N 7.712.905,490 m. e E 339.289,782 m.; deste, segue com azimute de 116°07'26" e distância de 26,97 m., até o vértice 80, de coordenadas N 7.712.893,613 m. e E 339.311,591 m.; deste, segue com azimute de 57°57'27" e distância de 19,21 m., até o vértice 81, de coordenadas N 7.712.899,098 m. e E 339.322,654 m.; deste, segue com azimute de 106°19'59" e distância de 19,78 m., até o vértice 82, de coordenadas N 7.712.893,634 m. e E 339.311,061 m.; deste, segue com azimute de 40°05'42" e distância de 4,65 m., até o vértice 83, de coordenadas N 7.712.893,189 m. e E 339.314,034 m.; deste, segue com azimute de 171°37'34" e distância de 7,28 m., até o vértice 84, de coordenadas N 7.712.889,988 m. e E 339.345,114 m.; deste, segue com azimute de 85°59'41" e distância de 22,79 m., até o vértice 85, de coordenadas N 7.712.891,606 m. e E 339.357,843 m.; deste, segue com azimute de 113°45'46" e distância de 14,31 m., até o vértice 86, de coordenadas N 7.712.884,979 m. e E 339.280,508 m.; deste, segue com azimute de 69°59'54" e distância de 18,50 m., até o vértice 87, de coordenadas N 7.712.893,910 m. e E 339.398,691 m.; deste, segue com azimute de 102°30'13" e distância de 15,58 m., até o vértice 88, de coordenadas N 7.712.890,470 m. e E 339.412,196 m.; deste, segue com azimute de 97°50'17" e distância de 28,07 m., até o vértice 89, de coordenadas N 7.712.886,804 m. e E 339.440,024 m.; deste, segue com azimute de 82°09'48" e distância de 12,01 m., até o vértice 90, de coordenadas N 7.712.888,578 m. e E 339.452,913 m.; deste, segue com azimute de 148°25'09" e distância de 7,07 m., até o vértice 91, de coordenadas N 7.712.874,027 m. e E 339.461,892 m.; deste, segue com azimute de 149°41'29" e distância de 21,33 m., até o vértice 92, de coordenadas N 7.712.855,623 m. e E 339.472,017 m.; deste, segue com azimute de 100°26'16" e distância de 32,59 m., até o vértice 93, de coordenadas N 7.712.849,718 m. e E 339.534,571 m.; deste, segue com azimute de 122°24'12" e distância de 31,22 m.

REGISTRO DE IMOVEIS

Bel. Karen Soares Silva

4ª Escrevente Substituta

RUA DEPT. DIRETORIA DE ANUACAO, 856

TELEFAX 13513521-836

PASSOS MINAS GERAIS

até o vértice 94, de coordenadas N 7.712.832,989 m e E 339.531,029 m.; deste, segue com azimute de $111^{\circ}18'11''$ e distância de 56,41 m., até o vértice 95, de coordenadas N 7.712.812,495 m. e E 339.583,584 m.; deste, segue com azimute de $180^{\circ}00'00''$ e distância de 7,50 m., até o vértice 96, de coordenadas N 7.712.805,000 m. e E 339.581,584 m.; deste, segue com azimute de $134^{\circ}46'15''$ e distância de 18,92 m., até o vértice 97, de coordenadas N 7.712.791,076 m. e E 339.597,015 m.; deste, segue com azimute de $103^{\circ}35'26''$ e distância de 36,82 m., até o vértice 98, de coordenadas N 7.712.772,715 m. e E 339.659,185 m.; deste, segue com azimute de $97^{\circ}00'00''$ e distância de 17,07 m., até o vértice 99, de coordenadas N 7.712.772,715 m. e E 339.676,250 m.; deste, segue com azimute de $113^{\circ}47'26''$ e distância de 30,41 m., até o vértice 100, de coordenadas N 7.712.760,449 m. e E 339.704,073 m.; deste, segue com azimute de $105^{\circ}27'48''$ e distância de 34,09 m., até o vértice 101, de coordenadas N 7.712.751,359 m. e E 339.736,932 m.; deste, segue com azimute de $134^{\circ}59'25''$ e distância de 41,58 m., até o vértice 102, de coordenadas N 7.712.721,889 m. e E 339.766,412 m.; deste, segue com azimute de $164^{\circ}18'05''$ e distância de 572,28 m., até o vértice 103, de coordenadas N 7.712.170,924 m. e E 339.921,250 m.; deste, segue com azimute de $180^{\circ}00'00''$ e distância de 42,20 m., até o vértice 104, de coordenadas N 7.712.128,750 m. e E 339.921,250 m.; deste, segue com azimute de $187^{\circ}40'22''$ e distância de 149,00 m., até o vértice 105, de coordenadas N 7.711.990,300 m. e E 339.902,557 m.; deste, segue com azimute de $180^{\circ}00'00''$ e distância de 45,00 m., até o vértice 106, de coordenadas N 7.711.945,000 m. e E 339.902,557 m.; deste, segue com azimute de $200^{\circ}26'36''$ e distância de 116,61 m., até o vértice 107, de coordenadas N 7.711.835,857 m. e E 339.861,511 m.; deste, segue com azimute de $213^{\circ}58'03''$ e distância de 89,98 m., até o vértice 108, de coordenadas N 7.711.761,250 m. e E 339.821,250 m.; deste, segue com azimute de $207^{\circ}45'31''$ e distância de 53,68 m., até o vértice 109, de coordenadas N 7.711.713,750 m. e E 339.786,250 m.; deste, segue com azimute de $230^{\circ}29'20''$ e distância de 371,63 m., até o vértice 110, de coordenadas N 7.711.477,690 m. e E 339.500,000 m.; deste, segue com azimute de $242^{\circ}12'30''$ e distância de 397,65 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.711.392,291 m. e E 339.148,235 m.; ponto inicial da descrição base perímetro. Dados do CCIR - Entusias 2006/ 2007/ 2008/ 2009 - Cédula do imóvel rural: 434.221.009.938-0. Módulo rural (ha): 9.4297. Nº módulos rurais: 289,86. Módulo fiscal (ha): 26,0030. Nº módulos fiscais: 126,3806. FMP (ha): 2,0000. **PROPRIETÁRIOS: AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A**, neste ato representada pelo seu Diretor De Paulo de Barros Wintakê Neto, brasileiro, casado, engenheiro eletricitista, CPF 185.051.068.77, RG nº 19.169.088-5/SSP SP, CNPJ/MF nº 23.278.278/0001-20, com sede na Fazenda São José da Colina, município de Passos-MG. **REGISTROS ANTERIORES:** Livro 02, Folha, matrícula nº 34.415, R1=R2=34.415, AV3=AV4=34.415. Folha: R4=0,08 - T.F.J.: R34,01 - Total: R\$17,19. O referido é verdade e dou-lo Oficial. (a): Elpidio Freire Neto

AV-1-54121 - 27/04/2011

AV1=54.121 - Procede-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel da presente matrícula, uma HIPOTECA, datada aos 15 de dezembro de 1997, a favor do Instituto Nacional de Seguro Social - INSS, no valor de R\$289.078,56, conforme R1=34.415 deste registro. O referido é verdade e dou-lo Passos, 27 de abril de 2011, O Oficial, (a): Elpidio Freire Neto

AV-2-54121 - 27/04/2011

AV2=54.121 - Procede-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel da presente matrícula para uma PENHORA, datada aos 22 de dezembro de 2000, a favor Instituto Nacional de Seguro Social - INSS, no valor de R\$376.229,54, conforme R2=34.415 deste registro. O referido é verdade e dou-lo Passos, 27 de abril de 2011, O Oficial, (a): Elpidio Freire Neto

R-3-54121 - 27/04/2011 - Protocolo: 137137 - 2008/2011

R3=54.121 - Em 27 de Abril de 2011, CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO - Por escritura de Constituição de servidão de 08 de abril de 2011, das notas 1ª Serviço Notarial desta comarca. Livro 295N, fls. 036. Foi constituída servidão destinada para uso de Reserva Legal sobre o imóvel constante da presente matrícula, a qual se acha caracterizada em diversas áreas autônomas entre si, sendo a primeira com (0,7267 ha), a segunda com (0,0691 ha), a terceira com (0,8235 ha), e quarta com (64,3383 ha), a quinta com (0,2752 ha), a sexta com (6,3681 ha), a sétima com (0,7709 ha), a oitava com (17,1412 ha), a nona com (0,5399

Página 4 de 23

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bel. Karen Soares Billa
 4º Escrevente Substituta
 RUA DEP. LAURENÇO DE ANDRADE, 1895
 TELEFAX (35) 3521-0934
 PASSOS
 MINAS GERAIS

hav. cujas descrições estarão melhor identificadas ao se fazer a averbação da Reserva Legal, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro, em prejuízo de diversos imóveis agrícolas, a saber: a área de 10,962755 ha será aproveitada pelo imóvel da matrícula de nº 2.598, AV10, imóvel denominado de Córrego Ninfas, município de Passos-MG, de propriedade da outorgada Itaiquara Alimentos S.A., e área de 8,776645 ha será aproveitada pelo imóvel da matrícula de nº 11.519, AV10, imóvel denominado Vera Cruz, município de Passos-MG, de propriedade da outorgada instituída Itaiquara Alimentos S.A., figurando como Outorgante Instituidora. **AGRO-PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A**, CNPJ nº 21.278.278/001-70, com sede na Fazenda São José da Colina, município de Passos-MG, neste ato representada por seu diretor, Guilherme Whitaker de Lima Silva, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado, portador da Carteira de Identidade nº 4.988.106-SSP/SP, CPF nº 052.403.158-41, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, Tapiratiba, São Paulo; e como Outorgada Instituída, **ITAIQUARA ALIMENTOS S.A.**, CNPJ nº 72.111.321/0001-74, com sede na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba, São Paulo, neste ato representada por seu Diretor, Guilherme Whitaker de Lima Silva, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado, portador da Carteira de Identidade nº 4.988.106-SSP/SP, CPF nº 052.403.158-41, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, Tapiratiba, Estado de São Paulo, no valor total de R\$98.69. E-mail: R\$59.98. T.E.J.: R\$23.11 Total R\$23.09 O referido é verdade e dou-lo. O Oficial, Iai. Elpidio Freire Neto

AV4-54121 - 27/04/2011 - Protocolo: 137136 - 20/04/2011

AV4-54.121 - Em virtude do TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA, datado aos 13 de novembro de 2008, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e IEF, a Itaiquara Alimentos S/A, anteriormente qualificada, de acordo com o que determina a Lei nº 33.944/92, que a floresta ou fauna de vegetação existente, com área de 207.293,24ha, não inferior a 20% do total das propriedades compreendidas nos limites abaixo indicados, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF (Instituto Estadual de Florestas). O atual proprietário compromete-se, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre com, firme e válido. **LIMITES DA ÁREA PRESERVADA (Reserva Legal 01): RL1 (0,7267 ha)** - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.711.674,387 m. e E 339.271,486 m., situado no limite com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, deste, segue com azimute de 149°19'11" e distância de 12,98 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 24, de coordenadas N 7.711.663,226 m. e E 339.238,608 m.; deste, segue com azimute de 134°14'33" e distância de 13,06 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 23, de coordenadas N 7.711.654,111 m. e E 339.247,967 m.; deste, segue com azimute de 119°16'35" e distância de 10,26 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 22, de coordenadas N 7.711.649,094 m. e E 339.256,916 m.; deste, segue com azimute de 216°45'37" e distância de 7,55 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 21, de coordenadas N 7.711.643,045 m. e E 339.252,397 m.; deste, segue com azimute de 234°52'05" e distância de 14,01 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 20, de coordenadas N 7.711.634,982 m. e E 339.240,939 m.; deste, segue com azimute de 259°38'04" e distância de 19,78 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 19, de coordenadas N 7.711.628,425 m. e E 339.222,282 m.; deste, segue com azimute de 234°18'15" e distância de 15,26 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 18, de coordenadas N 7.711.619,321 m. e E 339.209,359 m.; deste, segue com azimute de 249°28'13" e distância de 15,57 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 17, de coordenadas N 7.711.614,052 m. e E 339.195,309 m.; deste, segue com azimute de 222°14'03" e distância de 13,76 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 16, de coordenadas N 7.711.603,865 m. e E 339.186,062 m.; deste, segue com azimute de 221°29'46" e distância de 13,88 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 15, de coordenadas N 7.711.593,472 m. e E 339.176,868 m.; deste, segue com azimute de 226°42'11" e distância de 12,57 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 14, de coordenadas N 7.711.584,889 m. e E 339.167,750 m.; deste, segue com azimute

Página 5 de 23

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bel. Karen Soares Silva
 4ª Escrevente Substituta
 RUA GEN. LAURENÇO DE ARAÚJO, 300
 TELEFAX (051) 3521-7886
 PASSOS - RN NAS GRÁFICAS

de 339°07'18" e distância de 12,18 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 13, de coordenadas N 7.711.578,642 m. e E 339.137.299 m.; deste, segue com azimute de 249°52'54" e distância de 9,43 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 12, de coordenadas N 7.711.575.397 m. e E 339.148.440 m.; deste, segue com azimute de 284°01'07" e distância de 7,37 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 11, de coordenadas N 7.711.577,183 m. e E 339.141.288 m.; deste, segue com azimute de 327°50'47" e distância de 9,61 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 10, de coordenadas N 7.711.584.840 m. e E 339.125.486 m.; deste, segue com azimute de 331°09'34" e distância de 9,88 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 9, de coordenadas N 7.711.593.493 m. e E 339.130.721 m.; deste, segue com azimute de 327°17'07" e distância de 9,93 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 8, de coordenadas N 7.711.601.852 m. e E 339.125.259 m.; deste, segue com azimute de 311°06'11" e distância de 9,06 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 7, de coordenadas N 7.711.607.810 m. e E 339.118.536 m.; deste, segue com azimute de 287°43'18" e distância de 11,04 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 6, de coordenadas N 7.711.610,241 m. e E 339.107.761 m.; deste, segue com azimute de 264°39'58" e distância de 4,97 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 5, de coordenadas N 7.711.609.735 m. e E 339.102.813 m.; deste, segue com azimute de 37°09'20" e distância de 45,42 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 4, de coordenadas N 7.711.645.931 m. e E 339.130.242 m.; deste, segue com azimute de 87°30'27" e distância de 42,63 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 3, de coordenadas N 7.711.647,785 m. e E 339.172.850 m.; deste, segue com azimute de 40°56'39" e distância de 46,29 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 2, de coordenadas N 7.711.682,753 m. e E 339.203,148 m.; deste, segue com azimute de 107°11'10" e distância de 30,01 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.711.674.387 m. e E 339.231.586 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **Reserva Legal 02** - R.L.2 (3,0691 ha) - inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.711.704,908 m. e E 339.142.459 m., situado no limite com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. deste, segue com azimute de 287°23'03" e distância de 15,50 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 12, de coordenadas N 7.711.701,577 m. e E 339.327,302 m.; deste, segue com azimute de 344°39'33" e distância de 12,46 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 11, de coordenadas N 7.711.713,536 m. e E 339.324,006 m.; deste, segue com azimute de 329°43'41" e distância de 9,81 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 10, de coordenadas N 7.711.722,907 m. e E 339.319,052 m.; deste, segue com azimute de 97°09'07" e distância de 3,52 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 9, de coordenadas N 7.711.721,976 m. e E 339.322,578 m.; deste, segue com azimute de 81°21'51" e distância de 15,70 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 8, de coordenadas N 7.711.724,333 m. e E 339.338,100 m.; deste, segue com azimute de 86°12'54" e distância de 12,75 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 7, de coordenadas N 7.711.735,175 m. e E 339.350,823 m.; deste, segue com azimute de 95°26'01" e distância de 9,49 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 6, de coordenadas N 7.711.724,276 m. e E 339.360,272 m.; deste, segue com azimute de 103°49'51" e distância de 6,08 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 5, de coordenadas N 7.711.722,825 m. e E 339.369,173 m.; deste, segue com azimute de 192°07'38" e distância de 5,04 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 4, de coordenadas N 7.711.718,967 m. e E 339.265,349 m.; deste, segue com azimute de 231°12'30" e distância de 3,39 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 3, de coordenadas N 7.711.716,844 m. e E 339.362,707 m.; deste, segue com azimute de 231°12'30" e distância de 8,22 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 2, de coordenadas N 7.711.711,692 m. e E 339.356,297 m.; deste, segue com azimute de 243°55'39" e distância de 15,41 m.

Página 6 de 23

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Karen Soares Silva
 4º Escrevente Substituto
 NUA DEP. COLEÇÃO DE ANUÁRIO, 665
 TELEFAX (35) 3521-7675
 PASSOS MINAS GERAIS

confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.711.704.908 m. e E 339.342.429 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **Reserva Legal 03 - R1.7 (0.8253 ha)** - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.711.706.605 m. e E 339.144.428 m., situado no limite com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, deste, segue com azimute de 267°30'27" e distância de 45,00 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 2, de coordenadas N 7.711.704.648 m. e E 339.099.667 m.; deste, segue com azimute de 217°10'54" e distância de 21,84 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 3, de coordenadas N 7.711.687.230 m. e E 339.086.170 m.; deste, segue com azimute de 14°26'18" e distância de 8,71 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 4, de coordenadas N 7.711.695.686 m. e E 339.088.542 m.; deste, segue com azimute de 30°45'15" e distância de 16,00 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 5, de coordenadas N 7.711.709.672 m. e E 339.096.622 m.; deste, segue com azimute de 49°18'35" e distância de 18,31 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 6, de coordenadas N 7.711.722.642 m. e E 339.109.294 m.; deste, segue com azimute de 40°50'38" e distância de 21,66 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 7, de coordenadas N 7.711.739.075 m. e E 339.123.457 m.; deste, segue com azimute de 41°14'20" e distância de 20,24 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 8, de coordenadas N 7.711.754.144 m. e E 339.136.791 m.; deste, segue com azimute de 26°56'48" e distância de 15,13 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 9, de coordenadas N 7.711.767.730 m. e E 339.143.885 m.; deste, segue com azimute de 13°15'40" e distância de 27,54 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 10, de coordenadas N 7.711.794.577 m. e E 339.149.948 m.; deste, segue com azimute de 17°17'00" e distância de 13,01 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 11, de coordenadas N 7.711.806.957 m. e E 339.153.951 m.; deste, segue com azimute de 40°01'50" e distância de 10,61 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 12, de coordenadas N 7.711.815.085 m. e E 339.160.759 m.; deste, segue com azimute de 75°06'29" e distância de 14,71 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 13, de coordenadas N 7.711.818.864 m. e E 339.174.971 m.; deste, segue com azimute de 86°41'32" e distância de 15,93 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 14, de coordenadas N 7.711.819.783 m. e E 339.190.874 m.; deste, segue com azimute de 99°17'35" e distância de 13,80 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 15, de coordenadas N 7.711.818.871 m. e E 339.204.640 m.; deste, segue com azimute de 107°41'12" e distância de 16,27 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 16, de coordenadas N 7.711.817.527 m. e E 339.220.141 m.; deste, segue com azimute de 118°44'30" e distância de 16,29 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 17, de coordenadas N 7.711.806.096 m. e E 339.234.420 m.; deste, segue com azimute de 134°28'07" e distância de 13,61 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 18, de coordenadas N 7.711.796.567 m. e E 339.244.133 m.; deste, segue com azimute de 167°55'25" e distância de 10,27 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 19, de coordenadas N 7.711.786.532 m. e E 339.246.281 m.; deste, segue com azimute de 217°56'31" e distância de 14,60 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 20, de coordenadas N 7.711.775.608 m. e E 339.237.304 m.; deste, segue com azimute de 225°46'17" e distância de 18,00 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 21, de coordenadas N 7.711.762.450 m. e E 339.224.407 m.; deste, segue com azimute de 206°47'27" e distância de 14,31 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 22, de coordenadas N 7.711.749.577 m. e E 339.217.954 m.; deste, segue com azimute de 151°49'53" e distância de 11,29 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 23, de coordenadas N 7.711.739.722 m. e E 339.223.285 m.; deste, segue com azimute de 285°45'10" e distância de 41,81 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 24, de coordenadas N 7.711.751.081 m. e E 339.183.015 m.; deste, segue com azimute de 220°56'30" e distância de 58,88 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio

REGISTRO DE IMOVEIS

Bel. Karer Soares Silva
4º Escrevente Substituta
RLADEP - JURUNCO DE ANDRADE DA
TELEFAX (35)3621.1536
FAXES 353621.1536

Grande S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.712.708,615 m. e E 339.104,428 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro Reserva Legal 04 - RL4 (64,3385 ha) - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.712.910,361 m. e E 338.948,760 m., situado na linha com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, deste, segue com azimute de 118°37'39" e distância de 53,17 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 202, de coordenadas N 7.712.973,893 m. e E 336.995,034 m.; deste, segue com azimute de 79°10'34" e distância de 17,58 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 201, de coordenadas N 7.712.977,193 m. e E 339.012,305 m.; deste, segue com azimute de 99°41'25" e distância de 12,09 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 200, de coordenadas N 7.712.975,009 m. e E 339.105,108 m.; deste, segue com azimute de 123°45'45" e distância de 20,12 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 199, de coordenadas N 7.712.963,828 m. e E 339.041,833 m.; deste, segue com azimute de 94°51'14" e distância de 16,16 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 198, de coordenadas N 7.712.962,460 m. e E 339.057,839 m.; deste, segue com azimute de 119°10'42" e distância de 24,78 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 197, de coordenadas N 7.712.950,192 m. e E 339.079,460 m.; deste, segue com azimute de 99°45'12" e distância de 42,09 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 196, de coordenadas N 7.712.943,062 m. e E 339.120,946 m.; deste, segue com azimute de 94°00'44" e distância de 55,76 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 195, de coordenadas N 7.712.939,160 m. e E 339.176,574 m.; deste, segue com azimute de 85°34'06" e distância de 28,33 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 194, de coordenadas N 7.712.941,349 m. e E 339.204,816 m.; deste, segue com azimute de 113°29'27" e distância de 9,49 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 193, de coordenadas N 7.712.937,568 m. e E 339.213,510 m.; deste, segue com azimute de 162°37'58" e distância de 9,77 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 192, de coordenadas N 7.712.928,240 m. e E 339.210,433 m.; deste, segue com azimute de 144°26'30" e distância de 9,85 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 191, de coordenadas N 7.712.920,245 m. e E 339.222,149 m.; deste, segue com azimute de 125°41'40" e distância de 9,66 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 190, de coordenadas N 7.712.914,609 m. e E 339.229,192 m.; deste, segue com azimute de 107°03'04" e distância de 9,73 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 189, de coordenadas N 7.712.911,757 m. e E 339.239,397 m.; deste, segue com azimute de 87°42'57" e distância de 10,12 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 188, de coordenadas N 7.712.912,145 m. e E 339.249,405 m.; deste, segue com azimute de 69°59'56" e distância de 9,66 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 187, de coordenadas N 7.712.915,449 m. e E 339.258,481 m.; deste, segue com azimute de 103°41'47" e distância de 2,74 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 186, de coordenadas N 7.712.914,801 m. e E 339.261,139 m.; deste, segue com azimute de 189°18'25" e distância de 8,87 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 185, de coordenadas N 7.712.906,100 m. e E 339.259,713 m.; deste, segue com azimute de 172°46'12" e distância de 9,27 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 184, de coordenadas N 7.712.900,907 m. e E 339.260,880 m.; deste, segue com azimute de 154°18'43" e distância de 9,27 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 183, de coordenadas N 7.712.888,546 m. e E 339.264,899 m.; deste, segue com azimute de 137°48'09" e distância de 8,71 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 182, de coordenadas N 7.712.881,096 m. e E 339.270,747 m.; deste, segue com azimute de 128°23'03" e distância de 9,36 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 181, de coordenadas N 7.712.877,367 m. e E 339.278,819 m.; deste, segue com azimute de 117°41'17" e distância de 38,24 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 180, de coordenadas N 7.712.859,593 m. e E 339.312,685 m.; deste, segue com azimute de 64°58'45" e distância de 6,79 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio

REGISTRO DE IMÓVELS
Ben. Karen Soares Silva,
4º Escrivão Substituto
RUA DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 400
TELEFAX 13512521-7345
PASSOS - MINAS GERAIS

Grande S/A, até o vértice 179, de coordenadas N 7.712.862,466 m. e E 339.318,840 m.; deste, segue com azimute de 172°16'29" e distância de 4,46 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 178, de coordenadas N 7.712.858,046 m. e E 339.319,408 m.; deste, segue com azimute de 85°56'01" e distância de 24,07 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 177, de coordenadas N 7.712.859,753 m. e E 339.343,458 m.; deste, segue com azimute de 107°14'22" e distância de 6,84 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 176, de coordenadas N 7.712.857,725 m. e E 339.349,992 m.; deste, segue com azimute de 41°19'54" e distância de 3,36 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 175, de coordenadas N 7.712.860,402 m. e E 339.352,346 m.; deste, segue com azimute de 85°52'01" e distância de 7,87 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 174, de coordenadas N 7.712.860,969 m. e E 339.360,200 m.; deste, segue com azimute de 121°15'42" e distância de 3,75 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 173, de coordenadas N 7.712.859,023 m. e E 339.363,436 m.; deste, segue com azimute de 111°47'09" e distância de 0,66 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 172, de coordenadas N 7.712.858,779 m. e E 339.364,015 m.; deste, segue com azimute de 108.12.46" e distância de 20,62 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 171, de coordenadas N 7.712.857,335 m. e E 339.363,600 m.; deste, segue com azimute de 60°53'48" e distância de 20,24 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 170, de coordenadas N 7.712.862,181 m. e E 339.401,787 m.; deste, segue com azimute de 102°53'32" e distância de 6,13 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 169, de coordenadas N 7.712.860,813 m. e E 339.407,262 m.; deste, segue com azimute de 96°01'00" e distância de 14,18 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 168, de coordenadas N 7.712.859,327 m. e E 339.421,366 m.; deste, segue com azimute de 98°48'33" e distância de 15,84 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 167, de coordenadas N 7.712.856,901 m. e E 339.437,021 m.; deste, segue com azimute de 149°33'05" e distância de 32,69 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 166, de coordenadas N 7.712.828,716 m. e E 339.433,589 m.; deste, segue com azimute de 100°49'01" e distância de 26,42 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 165, de coordenadas N 7.712.823,781 m. e E 339.479,543 m.; deste, segue com azimute de 96°01'22" e distância de 2,35 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 164, de coordenadas N 7.712.823,534 m. e E 339.481,882 m.; deste, segue com azimute de 161°57'28" e distância de 12,91 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 163, de coordenadas N 7.712.811,267 m. e E 339.485,879 m.; deste, segue com azimute de 146°14'24" e distância de 13,06 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 162, de coordenadas N 7.712.800,405 m. e E 339.493,136 m.; deste, segue com azimute de 131°53'16" e distância de 12,92 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 161, de coordenadas N 7.712.791,782 m. e E 339.502,752 m.; deste, segue com azimute de 110°52'06" e distância de 13,82 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 160, de coordenadas N 7.712.785,987 m. e E 339.511,191 m.; deste, segue com azimute de 142°29'25" e distância de 12,28 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 159, de coordenadas N 7.712.787,260 m. e E 339.526,472 m.; deste, segue com azimute de 87°15'08" e distância de 13,28 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 158, de coordenadas N 7.712.783,903 m. e E 339.539,737 m.; deste, segue com azimute de 77°49'14" e distância de 12,68 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 157, de coordenadas N 7.712.787,665 m. e E 339.551,844 m.; deste, segue com azimute de 58°29'00" e distância de 12,27 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 156, de coordenadas N 7.712.794,080 m. e E 339.562,305 m.; deste, segue com azimute de 43°06'21" e distância de 13,67 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 155, de coordenadas N 7.712.804,962 m. e E 339.571,648 m.; deste, segue com azimute de 28°11'59" e distância de 12,93 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 154, de coordenadas N 7.712.815,461 m. e E 339.577,760 m.; deste, segue com

REGISTRO DE IMÓVELS
Soc. Karer Soares Silva
4º Escrevente Substituto
RUA DEFLORIANÇO DE ANDRADE, 157
TELEFAX : 3513321-7637
PASSOS - MINAS GERAIS

azimute de 116°59'36" e distância de 6,54 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 153, de coordenadas N 7.712.812,495 m. e E 339.583,584 m.; deste, segue com azimute de 178°45'52" e distância de 10,11 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 152, de coordenadas N 7.712.802,388 m. e E 339.583,807 m.; deste, segue com azimute de 129°01'56" e distância de 17,01 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 151, de coordenadas N 7.712.791,678 m. e E 339.597,015 m.; deste, segue com azimute de 103°35'26" e distância de 36,82 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 150, de coordenadas N 7.712.783,023 m. e E 339.632,808 m.; deste, segue com azimute de 114°33'08" e distância de 23,88 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 149, de coordenadas N 7.712.773,516 m. e E 339.653,619 m.; deste, segue com azimute de 95°52'40" e distância de 16,44 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 148, de coordenadas N 7.712.771,263 m. e E 339.669,902 m.; deste, segue com azimute de 117°15'16" e distância de 11,38 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 147, de coordenadas N 7.712.765,995 m. e E 339.679,534 m.; deste, segue com azimute de 129°09'49" e distância de 6,84 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 146, de coordenadas N 7.712.762,558 m. e E 339.685,898 m.; deste, segue com azimute de 108°59'16" e distância de 5,66 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 145, de coordenadas N 7.712.760,716 m. e E 339.691,250 m.; deste, segue com azimute de 108°59'16" e distância de 11,81 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 144, de coordenadas N 7.712.756,873 m. e E 339.702,42" m.; deste, segue com azimute de 24°48'51" e distância de 3,94 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 143, de coordenadas N 7.712.760,449 m. e E 339.704,073 m.; deste, segue com azimute de 149°01'33" e distância de 12,88 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 142, de coordenadas N 7.712.756,250 m. e E 339.716,250 m.; deste, segue com azimute de 105°05'48" e distância de 7,23 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 141, de coordenadas N 7.712.754,366 m. e E 339.723,234 m.; deste, segue com azimute de 102°32'52" e distância de 14,03 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 140, de coordenadas N 7.712.751,359 m. e E 339.736,932 m.; deste, segue com azimute de 135°54'26" e distância de 12,30 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 139, de coordenadas N 7.712.742,700 m. e E 339.745,321 m.; deste, segue com azimute de 133°23'53" e distância de 21,90 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 138, de coordenadas N 7.712.727,651 m. e E 339.751,236 m.; deste, segue com azimute de 158°04'00" e distância de 7,75 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 137, de coordenadas N 7.712.721,889 m. e E 339.760,412 m.; deste, segue com azimute de 164°18'08" e distância de 501,20 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 136, de coordenadas N 7.712.162,363 m. e E 339.923,663 m.; deste, segue com azimute de 178°12'45" e distância de 39,80 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 135, de coordenadas N 7.712.122,578 m. e E 339.924,905 m.; deste, segue com azimute de 190°58'36" e distância de 68,59 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 134, de coordenadas N 7.712.055,238 m. e E 339.911,844 m.; deste, segue com azimute de 188°06'06" e distância de 69,21 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 133, de coordenadas N 7.711.986,718 m. e E 339.907,090 m.; deste, segue com azimute de 173°52'47" e distância de 33,60 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 132, de coordenadas N 7.711.953,313 m. e E 339.905,672 m.; deste, segue com azimute de 201°39'57" e distância de 71,87 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 131, de coordenadas N 7.711.886,522 m. e E 339.879,140 m.; deste, segue com azimute de 197°02'52" e distância de 53,89 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 130, de coordenadas N 7.711.834,998 m. e E 339.865,340 m.; deste, segue com azimute de 213°15'18" e distância de 58,53 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 129, de coordenadas

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bel. Karen Soares Silva
 4ª Escrevente Substituta
 Rua Dep. Luiz H. de Andrade, 115
 Tel. (31) 3311-7300
 Passos - Minas Gerais

N 7.711.786.056 m e E 339.831.246 m.; deste, segue com azimute de 216°30'53" e distância de 30,55 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 128, de coordenadas N 7.711.761.503 m. e E 339.813.068 m.; deste, segue com azimute de 207°17'30" e distância de 51,76 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 127, de coordenadas N 7.711.715.504 m. e E 339.789.345 m.; deste, segue com azimute de 224°53'43" e distância de 28,26 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 126, de coordenadas N 7.711.635.487 m. e E 339.769.399 m.; deste, segue com azimute de 108°31'48" e distância de 0,43 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 125, de coordenadas N 7.711.695.408 m. e E 339.769.824 m.; deste, segue com azimute de 231°04'58" e distância de 0,68 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 124, de coordenadas N 7.711.691.209 m. e E 339.764.623 m.; deste, segue com azimute de 282°06'48" e distância de 1,41 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 123, de coordenadas N 7.711.691.505 m. e E 339.763.245 m.; deste, segue com azimute de 282°27'51" e distância de 2,52 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 122, de coordenadas N 7.711.692.048 m. e E 339.760.786 m.; deste, segue com azimute de 289°47'03" e distância de 13,69 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 121, de coordenadas N 7.711.696.682 m. e E 339.747.903 m.; deste, segue com azimute de 318°56'19" e distância de 9,73 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 120, de coordenadas N 7.711.703.794 m. e E 339.742.258 m.; deste, segue com azimute de 310°45'41" e distância de 7,59 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 119, de coordenadas N 7.711.708.747 m. e E 339.735.512 m.; deste, segue com azimute de 304°58'46" e distância de 14,38 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 118, de coordenadas N 7.711.710.989 m. e E 339.723.732 m.; deste, segue com azimute de 312°37'03" e distância de 14,93 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 117, de coordenadas N 7.711.727.009 m. e E 339.712.744 m.; deste, segue com azimute de 326°28'28" e distância de 30,71 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 116, de coordenadas N 7.711.735.611 m. e E 339.707.105 m.; deste, segue com azimute de 303°46'20" e distância de 1,03 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 115, de coordenadas N 7.711.736.183 m. e E 339.706.250 m.; deste, segue com azimute de 303°46'20" e distância de 14,03 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 114, de coordenadas N 7.711.744.317 m. e E 339.694.086 m.; deste, segue com azimute de 315°09'10" e distância de 25,40 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 113, de coordenadas N 7.711.762.327 m. e E 339.676.176 m.; deste, segue com azimute de 305°02'12" e distância de 11,41 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 112, de coordenadas N 7.711.768.880 m. e E 339.666.830 m.; deste, segue com azimute de 282°20'51" e distância de 15,52 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 111, de coordenadas N 7.711.772.200 m. e E 339.651.564 m.; deste, segue com azimute de 266°51'19" e distância de 18,88 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 110, de coordenadas N 7.711.771.175 m. e E 339.643.013 m.; deste, segue com azimute de 268°10'26" e distância de 11,77 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 109, de coordenadas N 7.711.770.800 m. e E 339.621.250 m.; deste, segue com azimute de 272°34'31" e distância de 10,01 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 108, de coordenadas N 7.711.771.250 m. e E 339.611.250 m.; deste, segue com azimute de 269°06'21" e distância de 7,54 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 107, de coordenadas N 7.711.771.133 m. e E 339.603.712 m.; deste, segue com azimute de 277°21'30" e distância de 13,23 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 106, de coordenadas N 7.711.771.907 m. e E 339.590.506 m.; deste, segue com azimute de 276°28'07" e distância de 7,47 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 105, de coordenadas N 7.711.772.749 m. e E 339.583.281 m.; deste, segue com azimute de 324°45'55" e distância de 11,19 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 104, de coordenadas N 7.711.781.892 m. e E 339.576.023 m.; deste, segue com

REGISTRO DE INSCRIÇÃO
 Del. Karen Soares Silva
 4º Escrevente Substituto
 RUA DEF. LOURENÇO DE ANDRADA, 405
 TELEFAX (35) 3121-7546
 PASSOS MINAS GERAIS

azimute de $339^{\circ}57'19''$ e distância de 15,10 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 103, de coordenadas N 7.711.796,080 m. e E 339.571,447 m.; deste, segue com azimute de $334^{\circ}07'35''$ e distância de 34,72 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 102, de coordenadas N 7.711.808,842 m. e E 339.564,116 m.; deste, segue com azimute de $334^{\circ}30'29''$ e distância de 15,00 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 101, de coordenadas N 7.711.822,382 m. e E 339.557,660 m.; deste, segue com azimute de $335^{\circ}53'09''$ e distância de 12,24 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 100, de coordenadas N 7.711.833,554 m. e E 339.552,667 m.; deste, segue com azimute de $337^{\circ}24'25''$ e distância de 13,33 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 99, de coordenadas N 7.711.845,858 m. e E 339.547,547 m.; deste, segue com azimute de $337^{\circ}29'59''$ e distância de 11,93 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 98, de coordenadas N 7.711.856,437 m. e E 339.542,640 m.; deste, segue com azimute de $336^{\circ}54'40''$ e distância de 3,87 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 97, de coordenadas N 7.711.869,000 m. e E 339.540,521 m.; deste, segue com azimute de $336^{\circ}54'40''$ e distância de 6,01 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 96, de coordenadas N 7.711.885,528 m. e E 339.538,164 m.; deste, segue com azimute de $338^{\circ}45'21''$ e distância de 9,45 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 95, de coordenadas N 7.711.877,667 m. e E 339.533,266 m.; deste, segue com azimute de $331^{\circ}11'17''$ e distância de 8,01 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 94, de coordenadas N 7.711.886,629 m. e E 339.529,404 m.; deste, segue com azimute de $325^{\circ}44'31''$ e distância de 7,07 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 93, de coordenadas N 7.711.886,470 m. e E 339.525,423 m.; deste, segue com azimute de $329^{\circ}35'08''$ e distância de 0,73 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 92, de coordenadas N 7.711.886,219 m. e E 339.524,730 m.; deste, segue com azimute de $341^{\circ}30'12''$ e distância de 18,14 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 91, de coordenadas N 7.711.903,918 m. e E 339.518,982 m.; deste, segue com azimute de $337^{\circ}13'54''$ e distância de 17,44 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 90, de coordenadas N 7.711.920,009 m. e E 339.512,253 m.; deste, segue com azimute de $336^{\circ}21'26''$ e distância de 20,52 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 89, de coordenadas N 7.711.938,777 m. e E 339.504,005 m.; deste, segue com azimute de $338^{\circ}36'33''$ e distância de 24,10 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 88, de coordenadas N 7.711.961,240 m. e E 339.495,214 m.; deste, segue com azimute de $341^{\circ}49'38''$ e distância de 18,51 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 87, de coordenadas N 7.711.978,826 m. e E 339.489,441 m.; deste, segue com azimute de $338^{\circ}52'10''$ e distância de 6,62 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 86, de coordenadas N 7.711.985,020 m. e E 339.487,065 m.; deste, segue com azimute de $338^{\circ}52'10''$ e distância de 9,25 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 85, de coordenadas N 7.711.993,632 m. e E 339.483,219 m.; deste, segue com azimute de $335^{\circ}24'42''$ e distância de 15,71 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 84, de coordenadas N 7.712.007,916 m. e E 339.477,183 m.; deste, segue com azimute de $334^{\circ}39'57''$ e distância de 18,15 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 83, de coordenadas N 7.712.025,990 m. e E 339.475,495 m.; deste, segue com azimute de $0^{\circ}44'08''$ e distância de 20,60 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 82, de coordenadas N 7.712.046,583 m. e E 339.475,760 m.; deste, segue com azimute de $357^{\circ}18'23''$ e distância de 20,01 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 81, de coordenadas N 7.712.066,577 m. e E 339.474,819 m.; deste, segue com azimute de $1^{\circ}20'25''$ e distância de 16,79 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 80, de coordenadas N 7.712.083,366 m. e E 339.475,212 m.; deste, segue com azimute de $0^{\circ}16'04''$ e distância de 16,92 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 79, de coordenadas N 7.712.100,290 m. e E 339.475,291 m.; deste, segue com azimute de $12^{\circ}51'54''$ e distância de 17,31 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio

REGISTRO DE IMOVEIS
Bal. Karen Soares Silva
4º Escrevente Substituta
RUA DEFLORIANO DE ANDRADE, 533
TEL/FAX 13513321-7500
PASSOS - MINAS GERAIS

Grande S/A, até o vértice 78, de coordenadas N 7.712.117,169 m. e E 339.479,146 m.; deste, segue com azimute de 14°52'15" e distância de 32,34 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 77, de coordenadas N 7.712.148,427 m. e E 339.487,446 m.; deste, segue com azimute de 18°13'06" e distância de 12,17 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 76, de coordenadas N 7.712.159,984 m. e E 339.491,250 m.; deste, segue com azimute de 12°51'30" e distância de 13,20 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 75, de coordenadas N 7.712.172,849 m. e E 339.494,187 m.; deste, segue com azimute de 10°39'26" e distância de 16,16 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 74, de coordenadas N 7.712.188,729 m. e E 339.497,175 m.; deste, segue com azimute de 344°04'24" e distância de 15,57 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 73, de coordenadas N 7.712.203,698 m. e E 339.492,904 m.; deste, segue com azimute de 324°54'08" e distância de 16,28 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 72, de coordenadas N 7.712.217,021 m. e E 339.483,511 m.; deste, segue com azimute de 304°48'14" e distância de 17,90 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 71, de coordenadas N 7.712.227,238 m. e E 339.468,842 m.; deste, segue com azimute de 286°17'06" e distância de 16,66 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 70, de coordenadas N 7.712.231,911 m. e E 339.452,848 m.; deste, segue com azimute de 279°57'29" e distância de 15,74 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 69, de coordenadas N 7.712.234,287 m. e E 339.439,312 m.; deste, segue com azimute de 281°33'55" e distância de 45,82 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 68, de coordenadas N 7.712.243,475 m. e E 339.394,426 m.; deste, segue com azimute de 290°47'15" e distância de 17,78 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 67, de coordenadas N 7.712.249,786 m. e E 339.377,801 m.; deste, segue com azimute de 309°39'57" e distância de 22,65 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 66, de coordenadas N 7.712.264,241 m. e E 339.260,368 m.; deste, segue com azimute de 327°20'44" e distância de 26,25 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 65, de coordenadas N 7.712.286,340 m. e E 339.346,205 m.; deste, segue com azimute de 332°42'38" e distância de 27,63 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 64, de coordenadas N 7.712.310,899 m. e E 339.333,556 m.; deste, segue com azimute de 326°16'41" e distância de 22,88 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 63, de coordenadas N 7.712.330,600 m. e E 339.320,946 m.; deste, segue com azimute de 323°12'30" e distância de 45,63 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 62, de coordenadas N 7.712.364,457 m. e E 339.295,177 m.; deste, segue com azimute de 325°07'53" e distância de 20,45 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 61, de coordenadas N 7.712.381,300 m. e E 339.283,483 m.; deste, segue com azimute de 321°23'02" e distância de 20,48 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 60, de coordenadas N 7.712.397,245 m. e E 339.270,699 m.; deste, segue com azimute de 321°08'10" e distância de 22,19 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 59, de coordenadas N 7.712.415,000 m. e E 339.257,385 m.; deste, segue com azimute de 321°14'53" e distância de 18,02 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 58, de coordenadas N 7.712.439,067 m. e E 339.246,158 m.; deste, segue com azimute de 321°18'20" e distância de 40,72 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 57, de coordenadas N 7.712.460,849 m. e E 339.270,673 m.; deste, segue com azimute de 327°10'12" e distância de 23,18 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 56, de coordenadas N 7.712.480,727 m. e E 339.268,106 m.; deste, segue com azimute de 324°40'25" e distância de 26,71 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 55, de coordenadas N 7.712.502,121 m. e E 339.192,660 m.; deste, segue com azimute de 331°30'56" e distância de 25,74 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 54, de coordenadas N 7.712.524,748 m. e E 339.180,782 m.; deste, segue com azimute de 336°08'48" e distância de 23,51 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 53, de coordenadas N 7.712.546,250 m. e E 339.170,875 m.; deste, segue com

REGISTRO DE IMÓVEL
 Bol. Karen Soares Silva
 4º Escrevente Substituta
 RUA DEFLORIANCO DE ARAUJO, 683
 TELEFAX : (51) 33277535
 PASSOS - MINAS GERAIS

azimute de 335°47'58" e distância de 9,59 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 52, de coordenadas N 7.712.558,020 m. e E 339.166,947 m.; deste, segue com azimute de 335°54'28" e distância de 16,43 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 51, de coordenadas N 7.712.570,000 m. e E 339.160,233 m.; deste, segue com azimute de 336°20'02" e distância de 15,72 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 50, de coordenadas N 7.712.584,402 m. e E 339.153,923 m.; deste, segue com azimute de 332°57'52" e distância de 5,88 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 49, de coordenadas N 7.712.589,640 m. e E 339.151,258 m.; deste, segue com azimute de 332°57'52" e distância de 10,08 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 48, de coordenadas N 7.712.598,621 m. e E 339.146,667 m.; deste, segue com azimute de 329°53'54" e distância de 17,29 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 47, de coordenadas N 7.712.614,577 m. e E 339.137,997 m.; deste, segue com azimute de 317°27'06" e distância de 17,00 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 46, de coordenadas N 7.712.626,101 m. e E 339.126,501 m.; deste, segue com azimute de 308°14'34" e distância de 16,96 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 45, de coordenadas N 7.712.634,643 m. e E 339.111,846 m.; deste, segue com azimute de 308°22'54" e distância de 22,10 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 44, de coordenadas N 7.712.648,369 m. e E 339.091,520 m.; deste, segue com azimute de 310°50'52" e distância de 4,32 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 43, de coordenadas N 7.712.651,196 m. e E 339.091,250 m.; deste, segue com azimute de 310°50'52" e distância de 15,14 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 42, de coordenadas N 7.712.661,697 m. e E 339.079,398 m.; deste, segue com azimute de 310°58'53" e distância de 19,80 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 41, de coordenadas N 7.712.674,083 m. e E 339.064,850 m.; deste, segue com azimute de 305°56'28" e distância de 20,74 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 40, de coordenadas N 7.712.688,618 m. e E 339.045,610 m.; deste, segue com azimute de 295°47'50" e distância de 19,73 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 39, de coordenadas N 7.712.697,331 m. e E 339.028,687 m.; deste, segue com azimute de 284°28'50" e distância de 17,58 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 38, de coordenadas N 7.712.701,713 m. e E 339.011,656 m.; deste, segue com azimute de 289°09'37" e distância de 15,85 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 37, de coordenadas N 7.712.706,917 m. e E 338.996,680 m.; deste, segue com azimute de 293°34'40" e distância de 15,65 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 36, de coordenadas N 7.712.713,377 m. e E 338.982,336 m.; deste, segue com azimute de 298°33'36" e distância de 17,83 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 35, de coordenadas N 7.712.721,701 m. e E 338.966,675 m.; deste, segue com azimute de 302°26'32" e distância de 21,80 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 34, de coordenadas N 7.712.732,964 m. e E 338.948,957 m.; deste, segue com azimute de 301°42'49" e distância de 26,96 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 33, de coordenadas N 7.712.748,226 m. e E 338.926,797 m.; deste, segue com azimute de 299°02'30" e distância de 13,04 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 32, de coordenadas N 7.712.756,000 m. e E 338.910,250 m.; deste, segue com azimute de 306°02'30" e distância de 13,43 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 31, de coordenadas N 7.712.763,902 m. e E 338.905,392 m.; deste, segue com azimute de 310°16'57" e distância de 24,02 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 30, de coordenadas N 7.712.779,822 m. e E 338.886,607 m.; deste, segue com azimute de 313°34'36" e distância de 22,68 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 29, de coordenadas N 7.712.796,454 m. e E 338.870,177 m.; deste, segue com azimute de 312°22'27" e distância de 20,51 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 28, de coordenadas N 7.712.839,274 m. e E 338.853,029 m.; deste, segue com azimute de 309°34'16" e distância de 21,72 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio

REGISTRO DE IMOVEIS
Bel. Karen Soares Silva
4ª Escrivã de Sanstia
RUA DEP. JOSEPH DE AMORIM, 25
CALLE FAX 13513621-1358
PASSOS MINAS GERAIS

Grande S/A, até o vértice 27, de coordenadas N 7.712.822,858 m e E 338.838,582 m.; deste, segue com azimute de 310°15'14" e distância de 31,05 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 26, de coordenadas N 7.712.830,060 m. e E 338.830,157 m.; deste, segue com azimute de 710°59'58" e distância de 17,56 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 25, de coordenadas N 7.712.841,521 m. e E 338.816,903 m.; deste, segue com azimute de 318°46'21" e distância de 11,04 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 24, de coordenadas N 7.712.849,823 m. e E 338.809,628 m.; deste, segue com azimute de 326°39'24" e distância de 17,56 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 23, de coordenadas N 7.712.864,492 m. e E 338.799,977 m.; deste, segue com azimute de 331°20'14" e distância de 39,04 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 22, de coordenadas N 7.712.898,750 m. e E 338.781,250 m.; deste, segue com azimute de 331°25'22" e distância de 21,32 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 21, de coordenadas N 7.712.926,250 m. e E 338.766,250 m.; deste, segue com azimute de 331°17'52" e distância de 8,81 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 20, de coordenadas N 7.712.933,977 m. e E 338.762,019 m.; deste, segue com azimute de 332°37'02" e distância de 4,26 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 19, de coordenadas N 7.712.937,758 m. e E 338.760,061 m.; deste, segue com azimute de 261°08'24" e distância de 8,54 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 18, de coordenadas N 7.712.936,473 m. e E 338.731,817 m.; deste, segue com azimute de 296°58'00" e distância de 12,56 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 17, de coordenadas N 7.712.942,160 m. e E 338.740,624 m.; deste, segue com azimute de 290°34'10" e distância de 15,78 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 16, de coordenadas N 7.712.947,576 m. e E 338.725,799 m.; deste, segue com azimute de 784°46'59" e distância de 18,61 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 15, de coordenadas N 7.712.952,323 m. e E 338.702,809 m.; deste, segue com azimute de 287°40'44" e distância de 24,02 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 14, de coordenadas N 7.712.962,655 m. e E 338.673,394 m.; deste, segue com azimute de 268°49'55" e distância de 13,91 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 13, de coordenadas N 7.712.962,371 m. e E 338.661,082 m.; deste, segue com azimute de 353°23'27" e distância de 27,13 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 12, de coordenadas N 7.712.989,371 m. e E 338.658,359 m.; deste, segue com azimute de 109°41'00" e distância de 73,27 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 11, de coordenadas N 7.712.964,641 m. e E 338.727,351 m.; deste, segue com azimute de 62°50'43" e distância de 94,06 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 10, de coordenadas N 7.712.807,567 m. e E 338.811,359 m.; deste, segue com azimute de 72°14'53" e distância de 105,59 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 9, de coordenadas N 7.713.039,760 m. e E 338.911,598 m.; deste, segue com azimute de 155°02'48" e distância de 7,61 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 8, de coordenadas N 7.713.032,176 m. e E 338.910,908 m.; deste, segue com azimute de 135°54'28" e distância de 6,52 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 7, de coordenadas N 7.713.027,490 m. e E 338.915,467 m.; deste, segue com azimute de 58°16'33" e distância de 19,46 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 6, de coordenadas N 7.713.054,693 m. e E 338.933,544 m.; deste, segue com azimute de 102°24'57" e distância de 6,70 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 5, de coordenadas N 7.713.037,253 m. e E 338.940,088 m.; deste, segue com azimute de 190°18'12" e distância de 7,73 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 4, de coordenadas N 7.713.025,829 m. e E 338.937,917 m.; deste, segue com azimute de 178°02'13" e distância de 9,89 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 3, de coordenadas N 7.713.015,942 m. e E 338.938,256 m.; deste, segue com azimute de 157°36'12" e distância de 9,96 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 2, de coordenadas N 7.713.006,732 m. e E 338.942,051 m.; deste, segue com

REGISTRO DE IMOVEIS

Sel. Karen Soares Silva
4º Escrevente Substituto
RUA DEB. CURENCO DE ANDRADE, 665
TELEFAX (13) 3321-7638
FABSCS MILAS GERA.E

azimute de $139^{\circ}28'29''$ e distância de 9,70 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.712.999,361 m. e E 338.948,560 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro **Reserva Legal US - RL5** (0,2352 ha) - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.712.869,838 m. e E 338.597,907 m., situada no limite com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, deste, segue com azimute de $77^{\circ}09'26''$ e distância de 15,33 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 26, de coordenadas N 7.712.872,845 m. e E 338.612,851 m.; deste, segue com azimute de $96^{\circ}56'01''$ e distância de 8,02 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 25, de coordenadas N 7.712.871,877 m. e E 338.620,815 m.; deste, segue com azimute de $116^{\circ}46'00''$ e distância de 10,84 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 24, de coordenadas N 7.712.866,096 m. e E 338.630,492 m.; deste, segue com azimute de $111^{\circ}43'21''$ e distância de 10,17 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 23, de coordenadas N 7.712.869,232 m. e E 338.639,938 m.; deste, segue com azimute de $84^{\circ}07'05''$ e distância de 10,01 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 22, de coordenadas N 7.712.864,258 m. e E 338.649,893 m.; deste, segue com azimute de $30^{\circ}28'28''$ e distância de 12,36 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 21, de coordenadas N 7.712.866,268 m. e E 338.662,094 m.; deste, segue com azimute de $80^{\circ}42'57''$ e distância de 13,18 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 20, de coordenadas N 7.712.868,398 m. e E 338.672,164 m.; deste, segue com azimute de $77^{\circ}07'21''$ e distância de 11,74 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 19, de coordenadas N 7.712.871,012 m. e E 338.686,548 m.; deste, segue com azimute de $82^{\circ}53'52''$ e distância de 10,39 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 18, de coordenadas N 7.712.872,296 m. e E 338.696,855 m.; deste, segue com azimute de $89^{\circ}34'26''$ e distância de 8,62 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 17, de coordenadas N 7.712.872,360 m. e E 338.705,479 m.; deste, segue com azimute de $126^{\circ}42'01''$ e distância de 7,51 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 16, de coordenadas N 7.712.867,871 m. e E 338.711,502 m.; deste, segue com azimute de $140^{\circ}03'54''$ e distância de 9,71 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 15, de coordenadas N 7.712.858,340 m. e E 338.714,807 m.; deste, segue com azimute de $165^{\circ}59'10''$ e distância de 12,21 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 14, de coordenadas N 7.712.846,895 m. e E 338.717,754 m.; deste, segue com azimute de $169^{\circ}43'20''$ e distância de 12,18 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 13, de coordenadas N 7.712.854,910 m. e E 338.719,937 m.; deste, segue com azimute de $180^{\circ}58'17''$ e distância de 10,78 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 12, de coordenadas N 7.712.824,133 m. e E 338.719,754 m.; deste, segue com azimute de $225^{\circ}43'30''$ e distância de 5,19 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 11, de coordenadas N 7.712.820,507 m. e E 338.716,035 m.; deste, segue com azimute de $284^{\circ}55'52''$ e distância de 7,92 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 10, de coordenadas N 7.712.822,548 m. e E 338.708,382 m.; deste, segue com azimute de $312^{\circ}42'10''$ e distância de 13,20 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 9, de coordenadas N 7.712.831,498 m. e E 338.698,684 m.; deste, segue com azimute de $313^{\circ}37'58''$ e distância de 12,62 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 8, de coordenadas N 7.712.840,203 m. e E 338.689,554 m.; deste, segue com azimute de $311^{\circ}53'03''$ e distância de 12,01 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 7, de coordenadas N 7.712.848,168 m. e E 338.685,567 m.; deste, segue com azimute de $297^{\circ}42'34''$ e distância de 13,32 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 6, de coordenadas N 7.712.854,364 m. e E 338.668,778 m.; deste, segue com azimute de $279^{\circ}21'21''$ e distância de 12,07 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 5, de coordenadas N 7.712.856,026 m. e E 338.656,870 m.; deste, segue com azimute de $267^{\circ}37'10''$ e distância de 11,35 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 4, de coordenadas N 7.712.855,854 m. e E 338.645,530 m.; deste, segue com azimute

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sel. Karen Soares Silva

4ª Estrevela Substula

MUNICÍPIO DE LOURENÇO DE ALMEIDA - SP

TEL/FAX 11 5521-7678

PASSOS MINAS GERAIS

de 245°53'50" e distância de 10,51 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.712.851,563 m. e E 338.635,918 m.; desta, segue com azimute de 185°56'09" e distância de 1,90 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 2, de coordenadas N 7.712.849,676 m. e E 338.635,747 m.; desta, segue com azimute de 297°34'45" e distância de 42,69 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.712.869,438 m. e E 338.597,937 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **Reserva Legal 06** - RL6 (0,3631 ha) - localiza-se a desligno deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.712.456,120 m. e E 338.946,866 m., situada no limite com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, desta, segue com azimute de 344°28'46" e distância de 25,35 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 2, de coordenadas N 7.712.488,546 m. e E 338.934,082 m.; desta, segue com azimute de 326°38'09" e distância de 73,26 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 3, de coordenadas N 7.712.541,733 m. e E 338.893,792 m.; desta, segue com azimute de 334°28'25" e distância de 77,39 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 4, de coordenadas N 7.712.611,556 m. e E 338.860,444 m.; desta, segue com azimute de 329°11'54" e distância de 87,57 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 5, de coordenadas N 7.712.686,782 m. e E 338.815,603 m.; desta, segue com azimute de 317°25'09" e distância de 83,53 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 6, de coordenadas N 7.712.748,286 m. e E 338.754,680 m.; desta, segue com azimute de 307°59'56" e distância de 2,71 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 7, de coordenadas N 7.712.747,953 m. e E 338.756,947 m.; desta, segue com azimute de 101°04'19" e distância de 9,47 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 8, de coordenadas N 7.712.748,135 m. e E 338.766,238 m.; desta, segue com azimute de 118°41'57" e distância de 11,12 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 9, de coordenadas N 7.712.742,794 m. e E 338.775,993 m.; desta, segue com azimute de 132°55'97" e distância de 14,99 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 10, de coordenadas N 7.712.752,549 m. e E 338.786,967 m.; desta, segue com azimute de 137°20'29" e distância de 14,22 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 11, de coordenadas N 7.712.722,046 m. e E 338.796,514 m.; desta, segue com azimute de 131°53'11" e distância de 13,56 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 12, de coordenadas N 7.712.712,993 m. e E 338.806,608 m.; desta, segue com azimute de 125°34'42" e distância de 15,55 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 13, de coordenadas N 7.712.703,945 m. e E 338.819,257 m.; desta, segue com azimute de 134°57'23" e distância de 16,47 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 14, de coordenadas N 7.712.692,306 m. e E 338.830,914 m.; desta, segue com azimute de 142°09'19" e distância de 15,02 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 15, de coordenadas N 7.712.680,454 m. e E 338.840,144 m.; desta, segue com azimute de 161°09'56" e distância de 14,45 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 16, de coordenadas N 7.712.666,782 m. e E 338.844,807 m.; desta, segue com azimute de 171°48'19" e distância de 15,27 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 17, de coordenadas N 7.712.651,663 m. e E 338.846,998 m.; desta, segue com azimute de 151°58'26" e distância de 13,95 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 18, de coordenadas N 7.712.639,548 m. e E 338.853,554 m.; desta, segue com azimute de 131°24'00" e distância de 15,36 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 19, de coordenadas N 7.712.629,188 m. e E 338.865,078 m.; desta, segue com azimute de 139°06'40" e distância de 15,53 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 20, de coordenadas N 7.712.617,451 m. e E 338.875,342 m.; desta, segue com azimute de 150°11'50" e distância de 16,08 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 21, de coordenadas N 7.712.603,493 m. e E 338.883,336 m.; desta, segue com azimute de 155°23'50" e distância de 15,98 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 22, de coordenadas N 7.712.588,964 m. e E 338.889,858 m.; desta, segue com azimute

REGISTRO DE IMOVEIS

Bel. Arden Soares Silva
4ª Escrevente Substituta
RUA DEFRANCO DE ARAUJO, 687
TEL. F/FAX 13512321-7536
PASSOS 1 VIMAS GERAR

de 165°42'12" e distância de 16,40 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 23, de coordenadas N 7.712.573,070 m. e E 338.893,939 m.; deste, segue com azimute de 166°11'28" e distância de 16,19 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 24, de coordenadas N 7.712.557,331 m. e E 338.897,802 m.; deste, segue com azimute de 162°41'41" e distância de 17,67 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 25, de coordenadas N 7.712.540,483 m. e E 338.893,858 m.; deste, segue com azimute de 159°33'42" e distância de 13,56 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 26, de coordenadas N 7.712.527,799 m. e E 338.907,788 m.; deste, segue com azimute de 153°01'42" e distância de 17,16 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 27, de coordenadas N 7.712.512,495 m. e E 338.915,573 m.; deste, segue com azimute de 144°33'38" e distância de 18,06 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 28, de coordenadas N 7.712.497,785 m. e E 338.926,044 m.; deste, segue com azimute de 141°33'08" e distância de 17,03 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 29, de coordenadas N 7.712.482,914 m. e E 338.935,019 m.; deste, segue com azimute de 147°11'22" e distância de 12,58 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 30, de coordenadas N 7.712.473,340 m. e E 338.942,735 m.; deste, segue com azimute de 149°42'43" e distância de 13,31 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 31, de coordenadas N 7.712.461,326 m. e E 338.949,753 m.; deste, segue com azimute de 151°27'09" e distância de 14,24 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 32, de coordenadas N 7.712.448,815 m. e E 338.956,559 m.; deste, segue com azimute de 158°04'20" e distância de 5,55 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 33, de coordenadas N 7.712.443,665 m. e E 338.958,632 m.; deste, segue com azimute de 214°05'58" e distância de 8,78 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 34, de coordenadas N 7.712.449,713 m. e E 338.952,521 m.; deste, segue com azimute de 208°59'21" e distância de 13,10 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 35, de coordenadas N 7.712.456,120 m. e E 338.949,866 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **Reserva Legal 07 - RL7 (32.709 ha)** - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.712.361,187 m. e E 338.911,795 m., situado no limite com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, deste, segue com azimute de 105°00'21" e distância de 0,65 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 25, de coordenadas N 7.712.359,984 m. e E 338.916,283 m.; deste, segue com azimute de 89°47'52" e distância de 13,07 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 34, de coordenadas N 7.712.368,349 m. e E 338.929,355 m.; deste, segue com azimute de 74°33'30" e distância de 13,14 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 31, de coordenadas N 7.712.363,547 m. e E 338.942,017 m.; deste, segue com azimute de 59°35'18" e distância de 13,08 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 22, de coordenadas N 7.712.370,164 m. e E 338.933,293 m.; deste, segue com azimute de 44°30'28" e distância de 13,16 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 31, de coordenadas N 7.712.379,551 m. e E 338.962,519 m.; deste, segue com azimute de 29°25'25" e distância de 3,12 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 30, de coordenadas N 7.712.382,708 m. e E 338.964,049 m.; deste, segue com azimute de 148°00'31" e distância de 5,52 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 29, de coordenadas N 7.712.377,587 m. e E 338.966,973 m.; deste, segue com azimute de 134°30'24" e distância de 16,41 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 28, de coordenadas N 7.712.366,083 m. e E 338.978,675 m.; deste, segue com azimute de 139°45'08" e distância de 14,81 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 27, de coordenadas N 7.712.354,780 m. e E 338.988,244 m.; deste, segue com azimute de 149°58'57" e distância de 18,63 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 26, de coordenadas N 7.712.338,074 m. e E 338.997,666 m.; deste, segue com azimute de 149°02'73" e distância de 20,51 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o

REGISTRO DE IMOVEIS

Dr. Bryan Soares Silva
4º Escrivente Substituto
RUA DEP. ULTRÊNIO DE AMORIM 666
TELEFAX (35) 3521-7636
PASSOS - MINAS GERAIS

vértice 25, de coordenadas N 7.712.320,891 m e E 339.008,227 m; deste, segue com azimute de 157°14'37" e distância de 16,80 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 24, de coordenadas N 7.712.305,397 m. e E 339.014,726 m.; deste, segue com azimute de 166°10'25" e distância de 15,63 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 23, de coordenadas N 7.712.290,219 m. e E 339.018,462 m.; deste, segue com azimute de 186°36'23" e distância de 17,48 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 22, de coordenadas N 7.712.272,858 m. e E 339.016,451 m.; deste, segue com azimute de 191°53'22" e distância de 16,72 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 21, de coordenadas N 7.712.256,500 m. e E 339.013,007 m.; deste, segue com azimute de 201°51'13" e distância de 12,34 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 20, de coordenadas N 7.712.245,044 m. e E 339.008,412 m.; deste, segue com azimute de 197°30'07" e distância de 13,83 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 19, de coordenadas N 7.712.231,450 m. e E 339.004,252 m.; deste, segue com azimute de 216°50'28" e distância de 11,45 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 18, de coordenadas N 7.712.222,686 m. e E 338.997,386 m.; deste, segue com azimute de 276°41'38" e distância de 11,12 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 17, de coordenadas N 7.712.223,995 m. e E 338.986,342 m.; deste, segue com azimute de 305°47'04" e distância de 12,94 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 16, de coordenadas N 7.712.231,544 m. e E 338.975,833 m.; deste, segue com azimute de 308°11'28" e distância de 14,17 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 15, de coordenadas N 7.712.240,305 m. e E 338.964,696 m.; deste, segue com azimute de 311°53'18" e distância de 15,95 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 14, de coordenadas N 7.712.250,948 m. e E 338.952,816 m.; deste, segue com azimute de 309°57'58" e distância de 21,68 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 13, de coordenadas N 7.712.264,872 m. e E 338.936,202 m.; deste, segue com azimute de 54°18'07" e distância de 12,75 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 12, de coordenadas N 7.712.272,312 m. e E 338.946,556 m.; deste, segue com azimute de 19°23'59" e distância de 13,05 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 11, de coordenadas N 7.712.282,390 m. e E 338.954,841 m.; deste, segue com azimute de 24°40'04" e distância de 12,94 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 10, de coordenadas N 7.712.294,151 m. e E 338.960,246 m.; deste, segue com azimute de 0°11'28" e distância de 13,22 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 9, de coordenadas N 7.712.307,198 m. e E 338.962,357 m.; deste, segue com azimute de 354°27'39" e distância de 13,01 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 8, de coordenadas N 7.712.330,146 m. e E 338.951,101 m.; deste, segue com azimute de 339°23'19" e distância de 13,10 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 7, de coordenadas N 7.712.332,412 m. e E 338.956,488 m.; deste, segue com azimute de 324°04'29" e distância de 13,15 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 6, de coordenadas N 7.712.343,231 m. e E 338.948,656 m.; deste, segue com azimute de 708°38'11" e distância de 13,07 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 5, de coordenadas N 7.712.351,429 m. e E 338.938,497 m.; deste, segue com azimute de 293°48'32" e distância de 13,11 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 4, de coordenadas N 7.712.356,729 m. e E 338.926,507 m.; deste, segue com azimute de 278°48'17" e distância de 13,18 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 3, de coordenadas N 7.712.358,746 m. e E 338.913,487 m.; deste, segue com azimute de 263°34'25" e distância de 4,73 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 2, de coordenadas N 7.712.358,217 m. e E 338.908,788 m.; deste, segue com azimute de 45°21'03" e distância de 4,23 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.712.361,187 m. e E 338.911,795 m.; pino inicial da descrição deste perímetro, Reserva Legal 08 - RL 8 (17,112 ha) - localizada a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.712.628,447 m. e E 338.360,514 m., situada no limite com Agro Pecuária Vale do

REGISTRO DE IMOVEIS

Bel. Karen Soares Silva
 4ª Substituta
 RUA DE PLACENCO JEANORACE 665
 TELEFAX 11513521-7636
 PASSOS MINAS GERAIS

Rio Grande S/A. deste, segue com azimute de $64^{\circ}40'43''$ e distância de 48,30 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. até o vértice 2, de coordenadas N 7.712.619,106 m. e E 338.413,177 m.; deste, segue com azimute de $349^{\circ}25'02''$ e distância de 46,16 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. até o vértice 3, de coordenadas N 7.712.694,483 m. e E 338.404,700 m.; deste, segue com azimute de $8^{\circ}02'57''$ e distância de 27,98 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. até o vértice 4, de coordenadas N 7.712.722,186 m. e E 338.408,617 m.; deste, segue com azimute de $39^{\circ}05'46''$ e distância de 72,93 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. até o vértice 5, de coordenadas N 7.712.778,789 m. e E 338.454,631 m.; deste, segue com azimute de $19^{\circ}18'56''$ e distância de 75,21 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. até o vértice 6, de coordenadas N 7.712.847,883 m. e E 338.478,828 m.; deste, segue com azimute de $22^{\circ}59'41''$ e distância de 45,00 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. até o vértice 7, de coordenadas N 7.712.889,306 m. e E 338.496,497 m.; deste, segue com azimute de $35^{\circ}58'31''$ e distância de 4,30 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. até o vértice 8, de coordenadas N 7.712.892,786 m. e E 338.498,973 m.; deste, segue com azimute de $76^{\circ}06'27''$ e distância de 27,12 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. até o vértice 9, de coordenadas N 7.712.899,398 m. e E 338.525,260 m.; deste, segue com azimute de $162^{\circ}09'00''$ e distância de 75,78 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. até o vértice 10, de coordenadas N 7.712.927,641 m. e E 338.548,331 m.; deste, segue com azimute de $117^{\circ}34'45''$ e distância de 61,69 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. até o vértice 11, de coordenadas N 7.712.999,082 m. e E 338.603,009 m.; deste, segue com azimute de $131^{\circ}01'19''$ e distância de 56,12 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. até o vértice 12, de coordenadas N 7.712.762,247 m. e E 338.645,350 m.; deste, segue com azimute de $128^{\circ}36'36''$ e distância de 93,35 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. até o vértice 13, de coordenadas N 7.712.703,985 m. e E 338.718,297 m.; deste, segue com azimute de $137^{\circ}25'00''$ e distância de 72,33 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. até o vértice 14, de coordenadas N 7.712.650,740 m. e E 338.767,337 m.; deste, segue com azimute de $149^{\circ}11'54''$ e distância de 75,64 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. até o vértice 15, de coordenadas N 7.712.585,766 m. e E 338.805,971 m.; deste, segue com azimute de $154^{\circ}16'56''$ e distância de 81,69 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. até o vértice 16, de coordenadas N 7.712.512,169 m. e E 338.841,429 m.; deste, segue com azimute de $140^{\circ}35'09''$ e distância de 67,95 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. até o vértice 17, de coordenadas N 7.712.455,415 m. e E 338.878,191 m.; deste, segue com azimute de $164^{\circ}28'46''$ e distância de 15,80 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. até o vértice 18, de coordenadas N 7.712.446,195 m. e E 338.883,017 m.; deste, segue com azimute de $711^{\circ}37'14''$ e distância de 17,42 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. até o vértice 19, de coordenadas N 7.712.429,616 m. e E 338.876,504 m.; deste, segue com azimute de $196^{\circ}54'01''$ e distância de 9,08 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. até o vértice 20, de coordenadas N 7.712.420,926 m. e E 338.875,863 m.; deste, segue com azimute de $189^{\circ}08'16''$ e distância de 8,80 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. até o vértice 21, de coordenadas N 7.712.412,236 m. e E 338.872,466 m.; deste, segue com azimute de $177^{\circ}59'19''$ e distância de 8,85 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. até o vértice 22, de coordenadas N 7.712.403,391 m. e E 338.872,776 m.; deste, segue com azimute de $169^{\circ}04'36''$ e distância de 9,01 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. até o vértice 23, de coordenadas N 7.712.394,546 m. e E 338.874,485 m.; deste, segue com azimute de $157^{\circ}17'01''$ e distância de 8,42 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. até o vértice 24, de coordenadas N 7.712.386,787 m. e E 338.877,746 m.; deste, segue com azimute de $148^{\circ}52'40''$ e distância de 7,51 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. até o vértice 25, de coordenadas N 7.712.380,353 m. e E 338.881,630 m.; deste, segue com azimute de $137^{\circ}39'05''$ e distância de 11,76 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. até o vértice 26, de coordenadas N 7.712.371,663 m. e E 338.889,551 m.; deste, segue com azimute

REGISTRO DE IMOVEIS

Bol. Galen Soares Silva
2ª Escrevente Substituta
RUA DR. LAURENÇO DE ANDRADE, 666
TELEFAX (35) 3571-7638
PASSOS, MINAS GERAIS

de 176°00'16" e distância de 8,45 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 27, de coordenadas N 7.712.366,698 m. e E 338.896,385 m.; deste, segue com azimute de 118°28'31" e distância de 6,18 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 28, de coordenadas N 7.712.363,749 m. e E 338.901,828 m.; deste, segue com azimute de 146°50'42" e distância de 5,35 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 29, de coordenadas N 7.712.362,198 m. e E 338.906,946 m.; deste, segue com azimute de 220°47'15" e distância de 5,94 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 30, de coordenadas N 7.712.357,697 m. e E 338.903,065 m.; deste, segue com azimute de 250°13'29" e distância de 6,64 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 31, de coordenadas N 7.712.356,456 m. e E 338.896,540 m.; deste, segue com azimute de 244°43'56" e distância de 9,10 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 32, de coordenadas N 7.712.352,577 m. e E 338.888,308 m.; deste, segue com azimute de 235°37'42" e distância de 9,60 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 33, de coordenadas N 7.712.347,145 m. e E 338.880,388 m.; deste, segue com azimute de 226°11'22" e distância de 7,00 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 34, de coordenadas N 7.712.342,324 m. e E 338.875,273 m.; deste, segue com azimute de 218°07'52" e distância de 7,91 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 35, de coordenadas N 7.712.336,101 m. e E 338.870,385 m.; deste, segue com azimute de 209°45'57" e distância de 1,97 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 36, de coordenadas N 7.712.334,392 m. e E 338.869,411 m.; deste, segue com azimute de 262°13'33" e distância de 60,41 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 37, de coordenadas N 7.712.326,220 m. e E 338.869,555 m.; deste, segue com azimute de 253°18'57" e distância de 46,97 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 38, de coordenadas N 7.712.312,748 m. e E 338.764,605 m.; deste, segue com azimute de 270°13'58" e distância de 25,43 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 39, de coordenadas N 7.712.312,852 m. e E 338.739,172 m.; deste, segue com azimute de 283°55'09" e distância de 25,07 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 40, de coordenadas N 7.712.318,881 m. e E 338.714,845 m.; deste, segue com azimute de 295°40'37" e distância de 27,95 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 41, de coordenadas N 7.712.330,990 m. e E 338.659,657 m.; deste, segue com azimute de 384°30'18" e distância de 33,79 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 42, de coordenadas N 7.712.340,195 m. e E 338.657,566 m.; deste, segue com azimute de 298°40'53" e distância de 24,29 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 43, de coordenadas N 7.712.351,575 m. e E 338.635,917 m.; deste, segue com azimute de 304°34'49" e distância de 138,41 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 44, de coordenadas N 7.712.429,629 m. e E 338.521,962 m.; deste, segue com azimute de 300°32'20" e distância de 28,62 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 45, de coordenadas N 7.712.444,172 m. e E 338.497,311 m.; deste, segue com azimute de 309°11'28" e distância de 19,42 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 46, de coordenadas N 7.712.456,441 m. e E 338.487,263 m.; deste, segue com azimute de 290°58'39" e distância de 35,77 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 47, de coordenadas N 7.712.465,522 m. e E 338.458,578 m.; deste, segue com azimute de 285°50'24" e distância de 28,98 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 48, de coordenadas N 7.712.477,432 m. e E 338.436,697 m.; deste, segue com azimute de 299°42'09" e distância de 50,88 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 49, de coordenadas N 7.712.498,544 m. e E 338.389,501 m.; deste, segue com azimute de 312°17'05" e distância de 39,59 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 50, de coordenadas N 7.712.525,195 m. e E 338.357,310 m.; deste, segue com azimute de 350°59'41" e distância de 5,20 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 51, de coordenadas N 7.712.530,524 m. e E 338.356,495 m.; deste, segue com azimute de 7°34'25" e distância de 98,77 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio

REGISTRO DE IMOVEIS

Bel Pater Soares Silva
4º Escrivão Substituto
RUA DE SUCUPIBA DE ANGRADE DOS
TELEFONOS 1351321-7638
PASSOS MINAS GERAIS

Grande S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.712.628,447 m. e E 338.369,214 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **Reserva Legal 09** - RL9 (0,5299 ha) - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.712.332,933 m. e E 338.303,062 m., situado no limite com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, deste, segue com azimute de 80°51'16" e distância de 25,26 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 19, de coordenadas N 7.712.336,968 m. e E 338.327,999 m.; deste, segue com azimute de 199°47'49" e distância de 3,39 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 18, de coordenadas N 7.712.333,777 m. e E 338.326,849 m.; deste, segue com azimute de 195°33'52" e distância de 18,80 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 17, de coordenadas N 7.712.315,669 m. e E 338.321,895 m.; deste, segue com azimute de 200°54'54" e distância de 8,81 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 16, de coordenadas N 7.712.307,442 m. e E 338.318,661 m.; deste, segue com azimute de 194°53'19" e distância de 13,29 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 15, de coordenadas N 7.712.294,576 m. e E 338.315,320 m.; deste, segue com azimute de 210°57'56" e distância de 9,13 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 14, de coordenadas N 7.712.286,716 m. e E 338.310,666 m.; deste, segue com azimute de 235°10'37" e distância de 10,20 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 13, de coordenadas N 7.712.280,604 m. e E 338.302,565 m.; deste, segue com azimute de 244°00'25" e distância de 17,87 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 12, de coordenadas N 7.712.272,770 m. e E 338.286,437 m.; deste, segue com azimute de 227°45'14" e distância de 34,50 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 11, de coordenadas N 7.712.249,709 m. e E 338.261,045 m.; deste, segue com azimute de 221°44'38" e distância de 7,74 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 10, de coordenadas N 7.712.243,930 m. e E 338.255,888 m.; deste, segue com azimute de 211°10'11" e distância de 4,28 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 9, de coordenadas N 7.712.240,275 m. e E 338.251,664 m.; deste, segue com azimute de 224°46'46" e distância de 6,17 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 8, de coordenadas N 7.712.235,898 m. e E 338.249,321 m.; deste, segue com azimute de 250°25'34" e distância de 16,91 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 7, de coordenadas N 7.712.230,535 m. e E 338.234,236 m.; deste, segue com azimute de 262°31'40" e distância de 15,99 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 6, de coordenadas N 7.712.228,455 m. e E 338.218,180 m.; deste, segue com azimute de 2°40'32" e distância de 17,46 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 5, de coordenadas N 7.712.245,892 m. e E 338.219,195 m.; deste, segue com azimute de 111°08'08" e distância de 3,74 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 4, de coordenadas N 7.712.244,541 m. e E 338.222,687 m.; deste, segue com azimute de 49°38'49" e distância de 76,47 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 3, de coordenadas N 7.712.294,063 m. e E 338.280,949 m.; deste, segue com azimute de 26°50'33" e distância de 29,64 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 2, de coordenadas N 7.712.330,506 m. e E 338.294,331 m.; deste, segue com azimute de 75°07'51" e distância de 15,20 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.712.332,933 m. e E 338.303,062 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. A área delimitada para reserva legal é de 64,8033 ha e será compensada conforme a seguir: 65,0639 ha desta área de reserva legal será averbada à margem da matrícula 34.415, de propriedade da Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; 10,962755 ha será averbada à margem da matrícula de número 2.598, de propriedade da Itaquara Alimentos S/A; 8,776645 ha será averbada à margem da matrícula de número 11.519, de propriedade da Itaquara Alimentos S/A. Eritol: R\$91,24 T.F.J.: R\$28,68. Total: R\$119,92. O referido é verdade e eu sou Passos, 27 de abril de 2011. O Oficial (sr. Elpidio Freire Neto

AV-5-54121 - 19/05/2011 - Protocolo: 137459 - 09/05/2011

AV-5-54.121 - Procedo-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de
Página 22 de 23

REGISTRO DE IMOVEIS
 (1) Karen Soares Silva
 4º Escrivente Substituta
 PLACER, LOURENÇO DE ANDRADE 665
 TELEFAX 13513521-7636
 PASSOS MINAS GERAIS

Preservação de Floresta, datado de 20 de março de 2009, expedido pela Secretaria do Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEP, existe uma RESERVA LEGAL, a favor do imóvel da presente matrícula, com área de 8,776645 ha, conforme AV4=54.175 e AV4=54.176 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 19 de maio de 2011. O Oficial(a): Elpidio Freire Neto.

AV-6-54121 - 24/05/2011

AV6= 54.121 - Procedeu-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 20 de março de 2009, expedido pela Secretaria do Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEP, existe uma RESERVA LEGAL, a favor do imóvel da presente matrícula, com área de 10,962755 ha, conforme AV9=54.194 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 24 de maio de 2011. O Oficial(a): Elpidio Freire Neto

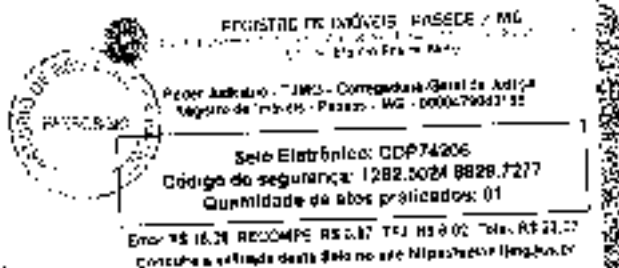
AV-7-54121 - 18/08/2015 - Protocolo: 176205 - 07/08/2015

AV7=54.121 - Prot. nº 176.205, datado em 07/08/2015 - Procedeu-se a esta averbação para constar que, conforme o AV5=34.415 fica CANCELADO o AV2=54.121 supra. O referido é verdade e dou fé. Passos, 18 de agosto de 2015. A 2ª Escrevente Substituta: (n) Adriana Aparecida Maia

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 54121 do Livro nº 2 de Registro Geral

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG 04 de junho de 2018

Karen Soares Silva
 OFICIAL REGISTRADOR
 1º ESCRIVENTE SUBSTITUTO
 2º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 3º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 4º ESCRIVENTE SUBSTITUTA



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS
 RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - Tel/Fax (48x35)3531-7636 - CEP: 37900094 - Passos/MG

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ DELACIO GNIPPER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 19:22, sob o número WFCA20700210210. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001798-97.2019.8.26.0103 e código 941513C.

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 6968

Endereço: Fazenda Soledade – Passos – MG.



INFORMAÇÕES GERAIS

SOLICITANTE	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda Soledade – Passos - MG
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	183,35 ha
Área Construída	-
Proprietário:	Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.
Finalidade:	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
Objetivo:	Valor de Mercado
Data base:	Dezembro/ 2019

CONSIDERAÇÕES

1: 1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Certidão de Inteiro Teor das matricula 55.299 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 5.042.270,00 (cinco milhões, quarenta e dois mil duzentos e setenta reais)
VLF = R\$ 3.277.475,00 (três milhões, quarenta e dois mil, quatrocentos e setenta e cinco reais)

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Laudo de Avaliação segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1 é definido como *“Relatório Técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem”*.

Para a presente avaliação utilizou-se as diretrizes constantes da **Parte 1: Procedimentos Gerais da NBR 14653 - 1 /2019** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens e da **Parte 3: Imóveis Rurais da NBR 14653-3/2019** – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

Ainda de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1, **Avaliação de Bens** é a *“Análise Técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas da **ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**, além de observar as legislações municipais, estaduais e federais.

Conforme a Lei nº 10.267, de 28 de Agosto de 2001 e o Decreto nº 5.570, de 31 de Outubro de 2005 que relatam sobre a obrigatoriedade do Georreferenciamento do Imóvel Rural:

“Esta Lei torna Obrigatório o Georreferenciamento do Imóvel objeto da Escritura para alteração nas matrículas, como mudança de titularidade, remembramento, desmembramento, parcelamento, modificação de área, quando passa a ser obrigatória para qualquer tipo de processo e exigida em todos os órgãos, sejam federais, estaduais ou municipais.”

a) imediato para imóveis com área superior a mil hectares;

b) cinco anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares – 20/11/2008;

c) oito anos, para os imóveis com área inferior a quinhentos hectares – 20/11/2011.

O imóvel avaliando encontra-se na situação “c” e que por isso, caso venha a ocorrer alguma necessidade de alteração na matrícula, este custo não está inserido nos valores apurados neste Laudo.

3 - Conforme o Artigo 16, § 8º, com as demais disposições do Código Florestal (Lei nº 4.771/65, com a redação dada pela MP 2.166 - 67/2001) - obrigatoriedade da averbação da Reserva Legal (RL) à margem de matrícula do imóvel e da recuperação das formas de vegetação nativa para se adequar aos limites percentuais legais, ainda que não haja mais na propriedade rural área florestal, campos gerais ou outra forma de vegetação nativa; Enquanto que a Área de Preservação Permanente (APP) é uma limitação administrativa à propriedade e não são levadas aos Registros Imobiliários para a averbação junto às matrículas dos imóveis, posto que a lei lhes dê a publicidade e a eficácia necessárias para o seu cumprimento por todos.

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

No presente caso, adotamos o “ **Método comparativo direto de dados de mercado**” para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno.

PREMISSAS

Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)

O valor de mercado foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as multiplicações do valor unitário pelo índice agronômico adquirido.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir fatores de equivalência.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Soledade – Passos – MG.

Ocupação da Circunvizinhança

O local onde está situado o imóvel avaliando possui características de uso de ocupação rural, ocupada por glebas rurais. A região possui infraestrutura básica, acesso por via vicinal em condições de tráfego regular.



- Mapa de Localização da Cidade -

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 1 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-3 – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais.

“A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado”.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis”.

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados”.

Tabela 4 - Graus de Fundamentação - Utilização do Tratamento por Fatores

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	1	Apresentação dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de Informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Origem dos fatores de Homogeneização	Estudo embasado em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 ^{*a}
<p>^{*a} No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com menos dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.</p>					

Fonte: NBR 14653-3

- Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do Laudo na modalidade completa.

- Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

a) na tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;

b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;

c) o enquadramento global do Laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela 5 a seguir:

Tabela 5 - Enquadramento do Parecer segundo seu grau de fundamento no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5
Itens Obrigatórios	Itens 2, 4 e 5 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2,4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-3

Total atingindo 10 Pontos – Parecer enquadrado no Grau II.

Tabela 6 - Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<= 30%	30% - 50%	> 50%

Fonte: NBR 14653-3

Valor Calculado: 17% - Laudo Enquadrado em Grau III

No presente trabalho atingimos o “**Grau II**” quanto a Fundamentação da avaliação do imóvel e “**Grau III**” quanto à Precisão do valor do Imóvel conforme a ABNT / NBR 14.653-3/19.

CONCLUSÃO

Com base nas metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, certificamos os seguintes valores para a data base de Dezembro/2019.

VALORES APURADOS**VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA****VM = R\$ 5.042.270,00 (cinco milhões, quarenta e dois mil duzentos e setenta reais)****VLF = R\$ 3.277.475,00 (três milhões, quarenta e dois mil, quatrocentos e setenta e cinco reais)**

É importante salientar que não há nenhum interesse comercial ou pessoal às partes envolvidas, atual ou futura, na propriedade que é objeto deste laudo de avaliação.

São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA 5069652859



ENGENHEIRO AGRÔNOMO
SOLINE FLEXA MARINHO
CREA 600981020



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780



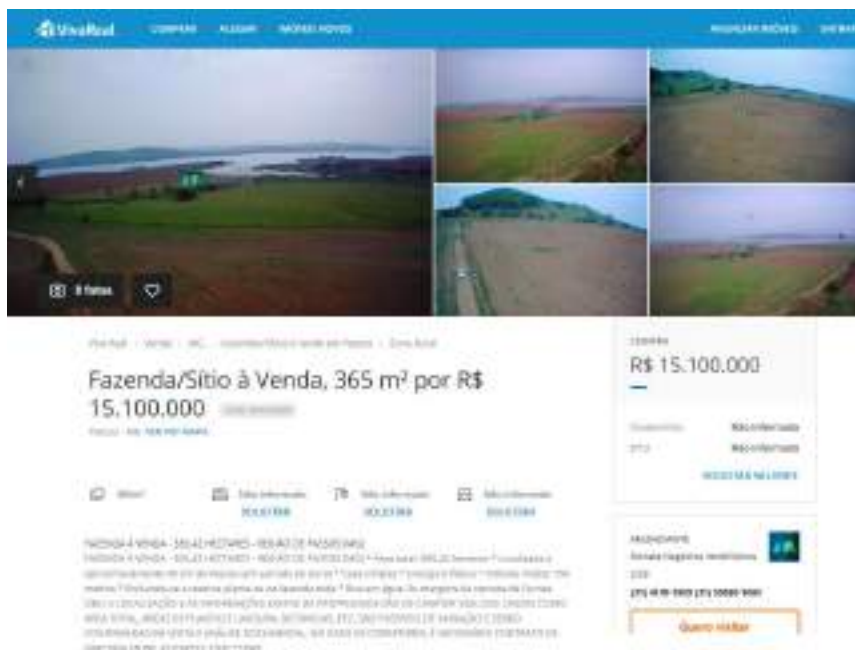
ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

COMPARATIVOS

Comp. 1 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-zona-rural-bairros-passos-365m2-venda-RS15100000-id-2462146843/?_vt=ranking:default

365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

Morata Negócios Imobiliários Ltda - (31) 4109-1009 (31) 99820-1009



Comp2 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-4-quartos-zona-rural-bairros-passos-com-garagem-1700000m2-venda-RS10200000-id-93960313/?_vt=ranking:default

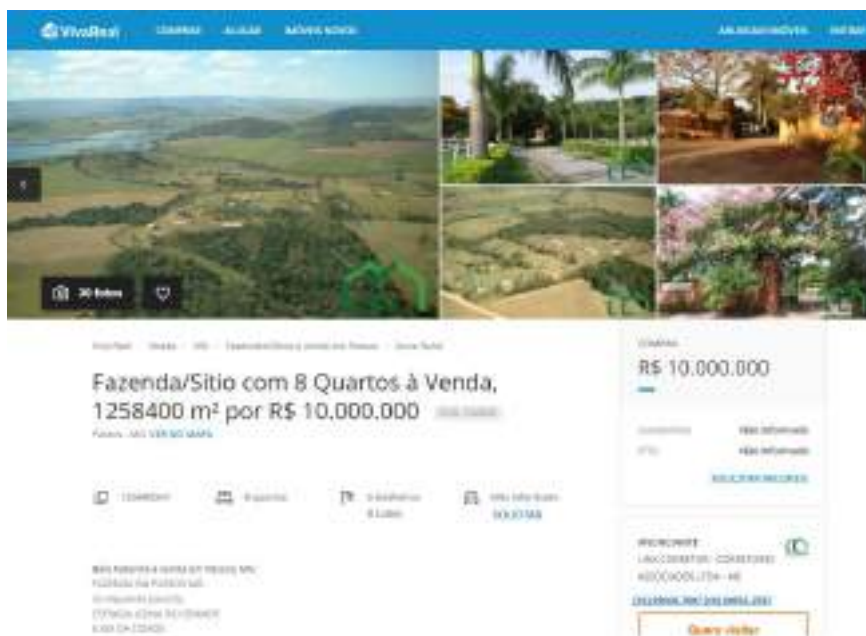
170 hectares - R\$ 10.200.000



Comp3 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-8-quartos-zona-rural-bairros-passos-1258400m2-venda-RS10000000-id-2451840156/?_vt=ranking:default

1.258.400 metro(s) qdr = 125,8 hectare(s) - R\$ 10.000.000

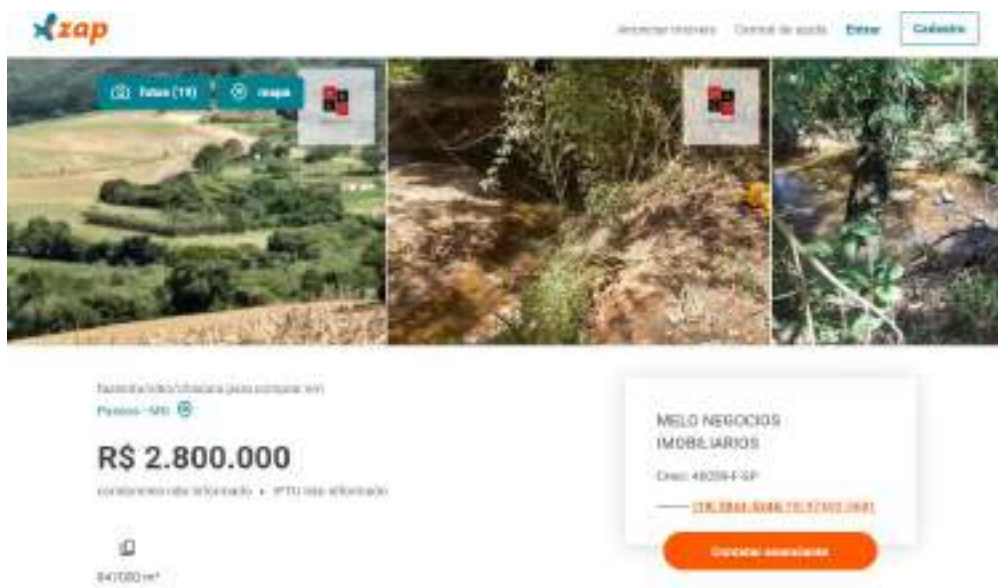
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



Comp4 https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sítio-chacara-com-sede-zona-rural-passos-mg-847000m2-id-2466070134/?_zt=ranking%3Aqgbtree

847.000 metro(s) qdr = 84,70 hectare(s) - **R\$ 2.800.000**

MELO NEGOCIOS IMOBILIARIOS - (19) 3844-5246(19) 97402-3681



Comp5 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-zona-rural-bairros-passos-567000m2-venda-RS1900000-id-2467956841/?_vt=ranking:default

56,7 HÁ – R\$ 1.900.000

G2F Especialista em Imóveis (19) 3342-6800 (19) 3199-8888

Fazenda/Sítio com 3 Quartos à Venda, 567000 m² por R\$ 1.900.000

Preço: R\$ 1.900.000

Características: 3 Quartos, 567.000 m²

Contato: (19) 3342-6800 / (19) 3199-8888

Assessoria: G2F Especialista em Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ DELACIO GNIPPER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 19:22, sob o número WFCA20700210210. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001798-97.2019.8.26.0103 e código 941513C.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTEIRO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG
 Oficial: Bel. ELÍDIO FREIRE NETO

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bel. Karen Soares Silva
 4º Escrevente Substituta
 RUA DE LUIZ RENO DE ANDRADE 665
 TELE/FAX (35) 32521-7633
 PASSOS - MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu, ELÍDIO FREIRE NETO, Oficial do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 55299 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 27/09/2011.

55299 - 27/09/2011

IMÓVEL: Uma PROPRIEDADE RÚRAIS, situada neste município, denominada Fazenda São João, com área total de **183,35,53** Haas cento e oitenta três hectares, trinta e cinco ares e cinquenta e três centavos. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45º W, tendo como o Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.712.761,002 m e E 340.554,596 m, situado no limite com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, deste, segue com azimute de 216º07'23" e distância de 18,83 m, até o vértice 157, de coordenadas N 7.712.743,855 m e E 340.343,298 m; deste, segue com azimute de 198º37'53" e distância de 12,43 m, até o vértice 156, de coordenadas N 7.712.705,642 m e E 340.529,741 m.; deste, segue com azimute de 185º30'37" e distância de 52,52 m, até o vértice 155, de coordenadas N 7.712.653,368 m e E 340.524,698 m.; deste, segue com azimute de 232º14'46" e distância de 51,98 m, até o vértice 154, de coordenadas N 7.712.614,888 m e E 340.489,750 m.; deste, segue com azimute de 230º14'14" e distância de 34,17 m, até o vértice 153, de coordenadas N 7.712.588,845 m e E 340.467,713 m; deste, segue com azimute de 182º54'01" e distância de 85,96 m, até o vértice 152, de coordenadas N 7.712.563,000 m e E 340.463,364 m.; deste, segue com azimute de 251º26'38" e distância de 9,43 m, até o vértice 151, de coordenadas N 7.712.500,000 m e E 340.454,427 m.; deste, segue com azimute de 269º08'44" e distância de 59,02 m, até o vértice 150, de coordenadas N 7.712.459,170 m e E 340.395,415 m.; deste, segue com azimute de 281º37'04" e distância de 22,13 m, até o vértice 149, de coordenadas N 7.712.505,590 m e E 340.363,946 m.; deste, segue com azimute de 267º53'49" e distância de 12,52 m, até o vértice 148, de coordenadas N 7.712.507,138 m e E 340.351,637 m.; deste, segue com azimute de 284º45'59" e distância de 57,13 m, até o vértice 147, de coordenadas N 7.712.519,638 m e E 340.296,392 m.; deste, segue com azimute de 256º17'17" e distância de 3,30 m, até o vértice 146, de coordenadas N 7.712.518,916 m e E 340.293,187 m.; deste, segue com azimute de 314º26'39" e distância de 58,83 m, até o vértice 145, de coordenadas N 7.712.560,108 m e E 340.251,188 m.; deste, segue com azimute de 284º23'39" e distância de 68,59 m, até o vértice 144, de coordenadas N 7.712.577,159 m e E 340.184,751 m.; deste, segue com azimute de 290º24'19" e distância de 48,20 m, até o vértice 143, de coordenadas N 7.712.594,000 m e E 340.139,480 m.; deste, segue com azimute de 285º24'34" e distância de 15,39 m, até o vértice 142, de coordenadas N 7.712.598,880 m e E 340.124,889 m.; deste, segue com azimute de 292º50'35" e distância de 51,57 m, até o vértice 141, de coordenadas N 7.712.620,000 m e E 340.077,843 m.; deste, segue com azimute de 283º18'54" e distância de 71,20 m, até o vértice 140, de coordenadas N 7.712.624,887 m e E 340.057,210 m.; deste, segue com azimute de 296º12'13" e distância de 11,80 m, até o vértice 139, de coordenadas N 7.712.630,153 m e E 340.046,560 m.; deste, segue com azimute de 287º15'26" e distância de 34,57 m.

Página 1 de 11

REGISTRO DE IMOVEIS

Bel. Karan Soares Silva

4ª Escrevnia Substulula

RUA LUIZ CLAUDIO DE ANDRADE 665

TELEFAX 011 3021-7636

PASSOS MINAS GERAIS

até o vértice 138, de coordenadas N 7.712.618,035 m. e E 340.013,205 m.; deste, segue com azimute de 287°58'26" e distância de 106,42 m., até o vértice 137, de coordenadas N 7.712.670,874 m. e E 339.911,980 m.; deste, segue com azimute de 282°31'29" e distância de 11,75 m., até o vértice 136, de coordenadas N 7.712.674,723 m. e E 339.894,650 m.; deste, segue com azimute de 283°25'08" e distância de 59,95 m., até o vértice 135, de coordenadas N 7.712.688,657 m. e E 339.830,338 m.; deste, segue com azimute de 316°41'32" e distância de 35,92 m., até o vértice 134, de coordenadas N 7.712.714,790 m. e E 339.811,701 m.; deste, segue com azimute de 221°56'31" e distância de 6,51 m., até o vértice 133, de coordenadas N 7.712.709,949 m. e E 339.807,351 m.; deste, segue com azimute de 261°12'12" e distância de 14,32 m., até o vértice 132, de coordenadas N 7.712.707,759 m. e E 339.793,199 m.; deste, segue com azimute de 301°53'45" e distância de 37,63 m., até o vértice 131, de coordenadas N 7.712.727,651 m. e E 339.761,236 m.; deste, segue com azimute de 314°15'23" e distância de 32,46 m., até o vértice 130, de coordenadas N 7.712.750,308 m. e E 339.737,985 m.; deste, segue com azimute de 286°39'08" e distância de 35,40 m., até o vértice 129, de coordenadas N 7.712.760,449 m. e E 339.704,073 m.; deste, segue com azimute de 334°48'31" e distância de 3,94 m., até o vértice 128, de coordenadas N 7.712.756,873 m. e E 339.702,470 m.; deste, segue com azimute de 288°59'16" e distância de 17,47 m., até o vértice 127, de coordenadas N 7.712.762,558 m. e E 339.685,898 m.; deste, segue com azimute de 297°17'22" e distância de 18,77 m., até o vértice 126, de coordenadas N 7.712.771,263 m. e E 339.669,263 m.; deste, segue com azimute de 278°11'43" e distância de 15,81 m., até o vértice 125, de coordenadas N 7.712.773,516 m. e E 339.653,619 m.; deste, segue com azimute de 294°53'08" e distância de 22,88 m., até o vértice 124, de coordenadas N 7.712.783,073 m. e E 339.632,808 m.; deste, segue com azimute de 283°32'26" e distância de 36,82 m., até o vértice 123, de coordenadas N 7.712.791,876 m. e E 339.597,015 m.; deste, segue com azimute de 309°01'56" e distância de 17,01 m., até o vértice 122, de coordenadas N 7.712.802,388 m. e E 339.583,802 m.; deste, segue com azimute de 358°45'52" e distância de 10,13 m., até o vértice 121, de coordenadas N 7.712.812,495 m. e E 339.583,584 m.; deste, segue com azimute de 296°59'56" e distância de 44,22 m., até o vértice 120, de coordenadas N 7.712.852,568 m. e E 339.544,181 m.; deste, segue com azimute de 272°17'37" e distância de 13,22 m., até o vértice 119, de coordenadas N 7.712.833,095 m. e E 339.530,973 m.; deste, segue com azimute de 305°24'09" e distância de 26,97 m., até o vértice 118, de coordenadas N 7.712.848,719 m. e E 339.508,990 m.; deste, segue com azimute de 289°44'39" e distância de 37,92 m., até o vértice 117, de coordenadas N 7.712.855,529 m. e E 339.472,616 m.; deste, segue com azimute de 332°07'57" e distância de 33,76 m., até o vértice 116, de coordenadas N 7.712.885,449 m. e E 339.456,790 m.; deste, segue com azimute de 308°54'27" e distância de 4,98 m., até o vértice 115, de coordenadas N 7.712.888,528 m. e E 339.452,913 m.; deste, segue com azimute de 262°09'48" e distância de 15,91 m., até o vértice 114, de coordenadas N 7.712.886,864 m. e E 339.440,024 m.; deste, segue com azimute de 279°18'46" e distância de 43,91 m., até o vértice 113, de coordenadas N 7.712.890,910 m. e E 339.396,691 m.; deste, segue com azimute de 240°59'54" e distância de 18,50 m., até o vértice 112, de coordenadas N 7.712.884,923 m. e E 339.380,503 m.; deste, segue com azimute de 297°45'46" e distância de 11,31 m., até o vértice 111, de coordenadas N 7.712.891,496 m. e E 339.367,843 m.; deste, segue com azimute de 265°53'41" e distância de 22,79 m., até o vértice 110, de coordenadas N 7.712.889,988 m. e E 339.345,114 m.; deste, segue com azimute de 351°17'34" e distância de 7,28 m., até o vértice 109, de coordenadas N 7.712.897,189 m. e E 339.344,354 m.; deste, segue com azimute de 220°05'42" e distância de 6,14 m., até o vértice 108, de coordenadas N 7.712.892,495 m. e E 339.340,132 m.; deste, segue com azimute de 286°15'41" e distância de 14,17 m., até o vértice 107, de coordenadas N 7.712.896,964 m. e E 339.328,495 m.; deste, segue com azimute de 297°27'13" e distância de 4,91 m., até o vértice 106, de coordenadas N 7.712.900,602 m. e E 339.320,854 m.; deste, segue com azimute de 234°28'55" e distância de 12,91 m., até o vértice 105, de coordenadas N 7.712.893,155 m. e E 339.313,328 m.; deste, segue com azimute de 297°41'12" e distância de 26,59 m., até o vértice 104, de coordenadas N 7.712.905,490 m. e E 339.289,782 m.; deste, segue com azimute de 361°30'06" e distância de 18,15 m., até o vértice 103, de coordenadas N 7.712.930,134 m. e E 339.260,507 m.; deste, segue com azimute de 334°04'26" e distância de 15,81 m., até o vértice 102, de coordenadas N 7.712.932,936 m. e E

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel/Karen Soares Silva
4º Escrivão Substituta
RUA GERALDO DE ANDRADE, 866
TELEFAX 13513523-7639
PASSOS MINAS GERAIS

139.291,251 m; deste, segue com azimute de 289°28'49" e distância de 6,02 m., até o vértice 101, de coordenadas N 7.712.934,944 m. e E 339.283,554 m.; deste, segue com azimute de 315°59'26" e distância de 8,68 m., até o vértice 100, de coordenadas N 7.712.941,187 m. e E 339.379,525 m.; deste, segue com azimute de 285°57'49" e distância de 23,32 m., até o vértice 99, de coordenadas N 7.712.946,788 m. e E 339.256,887 m.; deste, segue com azimute de 248°50'38" e distância de 14,41 m., até o vértice 98, de coordenadas N 7.712.941,588 m. e E 339.343,450 m.; deste, segue com azimute de 340°53'37" e distância de 20,07 m., até o vértice 97, de coordenadas N 7.712.960,557 m. e E 339.236,879 m.; deste, segue com azimute de 202°37'50" e distância de 27,24 m., até o vértice 96, de coordenadas N 7.712.971,040 m. e E 339.211,723 m.; deste, segue com azimute de 267°05'00" e distância de 35,33 m., até o vértice 95, de coordenadas N 7.712.969,249 m. e E 339.176,452 m.; deste, segue com azimute de 275°19'58" e distância de 87,74 m., até o vértice 94, de coordenadas N 7.712.978,860 m. e E 339.089,742 m.; deste, segue com azimute de 299°40'42" e distância de 26,11 m., até o vértice 93, de coordenadas N 7.712.991,794 m. e E 339.067,056 m.; deste, segue com azimute de 214°51'14" e distância de 15,03 m., até o vértice 92, de coordenadas N 7.712.993,066 m. e E 339.052,077 m.; deste, segue com azimute de 303°45'45" e distância de 18,84 m., até o vértice 91, de coordenadas N 7.712.993,526 m. e E 339.036,419 m.; deste, segue com azimute de 280°03'16" e distância de 24,29 m., até o vértice 90, de coordenadas N 7.713.007,776 m. e E 339.012,562 m.; deste, segue com azimute de 259°10'34" e distância de 12,69 m., até o vértice 89, de coordenadas N 7.713.005,392 m. e E 339.000,033 m.; deste, segue com azimute de 300°16'53" e distância de 37,75 m., até o vértice 88, de coordenadas N 7.713.024,361 m. e E 338.967,690 m.; deste, segue com azimute de 312°20'21" e distância de 28,68 m., até o vértice 87, de coordenadas N 7.713.040,475 m. e E 338.946,693 m.; deste, segue com azimute de 282°01'47" e distância de 14,41 m., até o vértice 86, de coordenadas N 7.713.046,478 m. e E 338.932,601 m.; deste, segue com azimute de 250°59'45" e distância de 162,04 m., até o vértice 85, de coordenadas N 7.712.993,712 m. e E 338.775,392 m.; deste, segue com azimute de 319°00'16" e distância de 46,78 m., até o vértice 84, de coordenadas N 7.712.957,358 m. e E 338.749,949 m.; deste, segue com azimute de 272°28'12" e distância de 33,50 m., até o vértice 83, de coordenadas N 7.712.960,355 m. e E 338.714,574 m.; deste, segue com azimute de 293°37'01" e distância de 37,12 m., até o vértice 82, de coordenadas N 7.712.976,402 m. e E 338.681,106 m.; deste, segue com azimute de 273°08'44" e distância de 45,06 m., até o vértice 81, de coordenadas N 7.712.978,908 m. e E 338.635,516 m.; deste, segue com azimute de 256°14'31" e distância de 27,52 m., até o vértice 80, de coordenadas N 7.712.972,393 m. e E 338.608,786 m.; deste, segue com azimute de 227°01'59" e distância de 41,53 m., até o vértice 79, de coordenadas N 7.712.944,039 m. e E 338.578,400 m.; deste, segue com azimute de 243°53'11" e distância de 90,93 m., até o vértice 78, de coordenadas N 7.712.904,036 m. e E 338.496,750 m.; deste, segue com azimute de 347°15'50" e distância de 67,04 m., até o vértice 77, de coordenadas N 7.712.918,236 m. e E 338.477,440 m.; deste, segue com azimute de 352°43'53" e distância de 62,56 m., até o vértice 76, de coordenadas N 7.713.030,298 m. e E 338.469,529 m.; deste, segue com azimute de 337°09'57" e distância de 46,64 m., até o vértice 75, de coordenadas N 7.713.067,756 m. e E 338.453,756 m.; deste, segue com azimute de 0°55'16" e distância de 76,46 m., até o vértice 74, de coordenadas N 7.713.144,202 m. e E 338.454,985 m.; deste, segue com azimute de 6°32'27" e distância de 100,94 m., até o vértice 73, de coordenadas N 7.713.214,416 m. e E 338.467,066 m.; deste, segue com azimute de 332°25'54" e distância de 11,82 m., confrontado neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 72, de coordenadas N 7.713.254,894 m. e E 338.461,596 m.; deste, segue com azimute de 13°21'18" e distância de 124,17 m., confrontado neste trecho com Rodovia MUC-146 Deputado Herculano de Almeida, até o vértice 71, de coordenadas N 7.713.359,791 m. e E 338.528,048 m.; deste, segue com azimute de 34°28'13" e distância de 94,43 m., até o vértice 70, de coordenadas N 7.713.436,823 m. e E 338.580,932 m.; deste, segue com azimute de 50°17'11" e distância de 35,78 m., até o vértice 69, de coordenadas N 7.713.459,688 m. e E 338.608,460 m.; deste, segue com azimute de 60°04'20" e distância de 19,82 m., até o vértice 68, de coordenadas N 7.713.469,578 m. e E 338.625,640 m.; deste, segue com azimute de 65°21'38" e distância de 21,16 m., até o vértice 67, de coordenadas N 7.713.478,399 m. e E 338.644,878 m.; deste, segue com azimute de 68°49'13" e distância de 46,55 m., até o vértice 66, de coordenadas N 7.713.495,220 m. e E 338.688,289 m.; deste, segue com azimute de 71°12'20" e distância de 52,16 m.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Belkysen Soares Silva
 4º Exarbitro Substituto
 RUA DEP. JOAQUIM DE CARVALHO, 605
 TELEFAX (35) 3521-7836
 PASSOS - MINAS GERAIS

até o vértice 65, de coordenadas N 7.713.511,908 m. e E 338.738,766 m.; deste, segue com azimute de 67°47'50" e distância de 52,29 m., até o vértice 64, de coordenadas N 7.713.531,670 m. e E 338.787.181 m.; deste, segue com azimute de 66°21'03" e distância de 26,86 m., até o vértice 63, de coordenadas N 7.713.542,054 m. e E 338.811,087 m.; deste, segue com azimute de 61°48'38" e distância de 27,27 m., até o vértice 62, de coordenadas N 7.713.554,940 m. e E 338.835,128 m.; deste, segue com azimute de 54°56'40" e distância de 27,51 m., até o vértice 61, de coordenadas N 7.713.570,874 m. e E 338.857,561 m.; deste, segue com azimute de 45°39'07" e distância de 28,64 m., até o vértice 60, de coordenadas N 7.713.590,894 m. e E 338.878,043 m.; deste, segue com azimute de 36°40'57" e distância de 27,82 m., até o vértice 59, de coordenadas N 7.713.613,216 m. e E 338.894,662 m.; deste, segue com azimute de 30°49'54" e distância de 50,63 m., até o vértice 58, de coordenadas N 7.713.636,691 m. e E 338.920,610 m.; deste, segue com azimute de 29°25'42" e distância de 45,40 m., até o vértice 57, de coordenadas N 7.713.646,164 m. e E 338.943,148 m.; deste, segue com azimute de 29°20'20" e distância de 21,83 m., até o vértice 56, de coordenadas N 7.713.714,920 m. e E 338.953,724 m.; deste, segue com azimute de 29°04'54" e distância de 41,38 m., até o vértice 55, de coordenadas N 7.713.751,083 m. e E 338.973,836 m.; deste, segue com azimute de 32°09'58" e distância de 41,83 m., até o vértice 54, de coordenadas N 7.713.786,496 m. e E 338.996,108 m.; deste, segue com azimute de 42°07'16" e distância de 65,33 m., até o vértice 53, de coordenadas N 7.713.834,440 m. e E 339.030,436 m.; deste, segue com azimute de 50°14'35" e distância de 66,13 m., até o vértice 52, de coordenadas N 7.713.873,085 m. e E 339.044,154 m.; deste, segue com azimute de 55°14'15" e distância de 53,34 m., até o vértice 52A, de coordenadas N 7.713.933,612 m. e E 339.138,136 m.; deste, segue com azimute de 56°59'34" e distância de 26,34 m., confrontando neste trecho com Rodovia MG-146 Deputado Humberto de Almeida, até o vértice 51, de coordenadas N 7.713.917,939 m. e E 339.160,225 m.; deste, segue com azimute de 29°53'29" e distância de 34,72 m., confrontando neste trecho com Usina Açucareira Passos S/A, até o vértice 50, de coordenadas N 7.713.895,693 m. e E 339.186,865 m.; deste, segue com azimute de 34°24'00" e distância de 53,42 m., até o vértice 49, de coordenadas N 7.713.852,256 m. e E 339.217,591 m.; deste, segue com azimute de 158°41'37" e distância de 99,80 m., até o vértice 48, de coordenadas N 7.713.739,279 m. e E 339.254,223 m.; deste, segue com azimute de 137°44'29" e distância de 74,16 m., até o vértice 47, de coordenadas N 7.713.734,438 m. e E 339.304,051 m.; deste, segue com azimute de 75°22'52" e distância de 4,00 m., até o vértice 47A, de coordenadas N 7.713.705,448 m. e E 339.307,923 m.; deste, segue com azimute de 76°06'43" e distância de 65,45 m., até o vértice 46, de coordenadas N 7.713.721,158 m. e E 339.371,465 m.; deste, segue com azimute de 84°08'06" e distância de 748,56 m., até o vértice 45, de coordenadas N 7.713.746,567 m. e E 339.618,820 m.; deste, segue com azimute de 92°24'58" e distância de 37,54 m., até o vértice 44, de coordenadas N 7.713.741,324 m. e E 339.650,433 m.; deste, segue com azimute de 68°37'00" e distância de 30,98 m., até o vértice 43, de coordenadas N 7.713.753,621 m. e E 339.679,283 m.; deste, segue com azimute de 85°08'19" e distância de 361,53 m., até o vértice 42, de coordenadas N 7.713.787,342 m. e E 340.034,318 m.; deste, segue com azimute de 108°04'08" e distância de 152,83 m., até o vértice 41, de coordenadas N 7.713.753,840 m. e E 340.184,817 m.; deste, segue com azimute de 126°53'52" e distância de 13,41 m., até o vértice 40, de coordenadas N 7.713.727,790 m. e E 340.195,334 m.; deste, segue com azimute de 27°37'27" e distância de 82,20 m., até o vértice 39, de coordenadas N 7.713.860,394 m. e E 340.233,867 m.; deste, segue com azimute de 1°42'09" e distância de 105,41 m., até o vértice 38, de coordenadas N 7.713.903,756 m. e E 340.236,937 m.; deste, segue com azimute de 11°05'14" e distância de 36,40 m., confrontando neste trecho com Usina Açucareira Passos S/A, até o vértice 37, de coordenadas N 7.713.939,067 m. e E 340.244,033 m.; deste, segue com azimute de 112°16'14" e distância de 88,16 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 36, de coordenadas N 7.713.906,557 m. e E 340.323,614 m.; deste, segue com azimute de 161°36'30" e distância de 36,01 m., até o vértice 35, de coordenadas N 7.713.877,382 m. e E 340.336,977 m.; deste, segue com azimute de 140°02'18" e distância de 47,96 m., até o vértice 34, de coordenadas N 7.713.832,452 m. e E 340.363,535 m.; deste, segue com azimute de 111°09'33" e distância de 41,45 m., até o vértice 33, de coordenadas N 7.713.824,429 m. e E 340.404,206 m.; deste, segue com azimute de 81°39'58" e distância de 21,04 m., até o vértice 32, de coordenadas N 7.713.827,357 m. e E 340.425,044 m.; deste, segue com azimute de

REGISTRO DE IMÓVEIS

Dr. Karen Soares Silva
 Advogada Substituta
 RUA CELSO RENOUCERANGE, 665
 TEL: (13) 3105-71-7538
 PASSOS VIAS GERAIS

120°42'42" e distância de 46,90 m., até o vértice 31, de coordenadas N 7.713.803,404 m. e E 340.465,367 m.; deste, segue com azimute de 127°49'53" e distância de 64,68 m., até o vértice 30, de coordenadas N 7.713.767,732 m. e E 340.516,453 m.; deste, segue com azimute de 106°36'41" e distância de 18,15 m., até o vértice 29, de coordenadas N 7.713.758,695 m. e E 340.533,891 m.; deste, segue com azimute de 116°57'50" e distância de 33,46 m., até o vértice 28, de coordenadas N 7.713.743,549 m. e E 340.563,663 m.; deste, segue com azimute de 120°51'18" e distância de 7,54 m., até o vértice 27, de coordenadas N 7.713.737,844 m. e E 340.558,729 m.; deste, segue com azimute de 188°12'12" e distância de 63,80 m., até o vértice 26, de coordenadas N 7.713.674,794 m. e E 340.549,608 m.; deste, segue com azimute de 196°12'42" e distância de 52,95 m., até o vértice 25, de coordenadas N 7.713.623,859 m. e E 340.534,825 m.; deste, segue com azimute de 230°42'46" e distância de 10,64 m., até o vértice 24, de coordenadas N 7.713.617,119 m. e E 340.526,587 m.; deste, segue com azimute de 312°30'35" e distância de 80,15 m., até o vértice 23, de coordenadas N 7.713.549,843 m. e E 340.483,020 m.; deste, segue com azimute de 174°08'20" e distância de 19,70 m., até o vértice 22, de coordenadas N 7.713.530,243 m. e E 340.485,033 m.; deste, segue com azimute de 144°52'32" e distância de 19,53 m., até o vértice 21, de coordenadas N 7.713.514,266 m. e E 340.496,272 m.; deste, segue com azimute de 185°17'38" e distância de 58,49 m., até o vértice 20, de coordenadas N 7.713.462,090 m. e E 340.491,424 m.; deste, segue com azimute de 156°30'24" e distância de 48,87 m., até o vértice 19, de coordenadas N 7.713.417,319 m. e E 340.510,907 m.; deste, segue com azimute de 130°08'29" e distância de 15,22 m., até o vértice 18, de coordenadas N 7.713.407,507 m. e E 340.522,536 m.; deste, segue com azimute de 159°02'59" e distância de 17,36 m., até o vértice 17, de coordenadas N 7.713.396,895 m. e E 340.526,599 m.; deste, segue com azimute de 177°16'30" e distância de 25,64 m., até o vértice 16, de coordenadas N 7.713.371,436 m. e E 340.529,601 m.; deste, segue com azimute de 209°14'47" e distância de 10,74 m., até o vértice 15, de coordenadas N 7.713.362,666 m. e E 340.524,351 m.; deste, segue com azimute de 189°23'52" e distância de 35,19 m., até o vértice 14, de coordenadas N 7.713.327,345 m. e E 340.518,608 m.; deste, segue com azimute de 161°52'46" e distância de 17,28 m., até o vértice 13, de coordenadas N 7.713.310,924 m. e E 340.523,982 m.; deste, segue com azimute de 182°05'42" e distância de 27,39 m., até o vértice 12, de coordenadas N 7.713.288,548 m. e E 340.523,163 m.; deste, segue com azimute de 142°52'39" e distância de 12,97 m., até o vértice 11, de coordenadas N 7.713.278,443 m. e E 340.530,613 m.; deste, segue com azimute de 178°45'26" e distância de 44,80 m., até o vértice 10, de coordenadas N 7.713.253,650 m. e E 340.531,785 m.; deste, segue com azimute de 218°13'37" e distância de 6,28 m., até o vértice 9, de coordenadas N 7.713.226,158 m. e E 340.526,041 m.; deste, segue com azimute de 160°51'15" e distância de 21,72 m., até o vértice 8, de coordenadas N 7.713.158,338 m. e E 340.545,959 m.; deste, segue com azimute de 174°34'25" e distância de 26,08 m., até o vértice 7, de coordenadas N 7.713.132,772 m. e E 340.552,475 m.; deste, segue com azimute de 110°26'15" e distância de 16,41 m., até o vértice 6, de coordenadas N 7.713.120,118 m. e E 340.562,879 m.; deste, segue com azimute de 163°26'48" e distância de 110,59 m., até o vértice 5, de coordenadas N 7.713.014,301 m. e E 340.534,332 m.; deste, segue com azimute de 228°50'52" e distância de 20,42 m., até o vértice 4, de coordenadas N 7.712.981,123 m. e E 340.560,369 m.; deste, segue com azimute de 197°49'77" e distância de 51,24 m., até o vértice 3, de coordenadas N 7.712.939,402 m. e E 340.540,264 m.; deste, segue com azimute de 163°52'44" e distância de 93,99 m., até o vértice 2, de coordenadas N 7.712.840,105 m. e E 340.566,303 m.; deste, segue com azimute de 188°37'56" e distância de 79,93 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.712.761,062 m. e E 340.554,398 m., ponto inicial da descrição deste perímetro. Dados do CCIR - Emissão 2006/ 2007/ 2008/ 2009. Código do imóvel rural 434.221.009.938-0. Área total (ha): 3.285,9000. Módulo rural (ha): 9,4297. Nº módulos rurais: 259,86. Módulo fiscal (ha): 26,0000. Nº módulos fiscais: 126,3800. FME (ha): 2,6900. **PROPRIETÁRIOS:** **AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A**, neste ato representada pelo seu Diretor Dr. Paulo de Barros Wiltaker Neto, inscrito, casado, empresário eletrônico CPF: 185.051.068-73, RG: nº 19.169.668-5/SP-SP. CNPIME nº 23.278.278/0001-20, com sede na Fazenda São José da Colina, município de Passos-MG. **REGISTROS ANTERIORES:** Livro 02, folha matrícula nº 8.130, R11 R12=8.130, AV14/ AV15/ AV16/ AV17=8.130. Envol. R\$12,08 - J.E.L.: R\$4,11 - Total R\$17,19 - O Oficial (a) Elpidio Freire Neto.

REGISTRO DE IMOVEIS
 Del Karen Soares Silva
 Escrivão Substituto
 RUA DO LORENÇO DE ANDRADE, 685
 TELE/FAX (31) 3521-7838
 PASSOS MINAS GERAIS

R-1-55299 - 27/09/2011

AV1-55.299 - Procedê-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel supra pela Hipoteca, datada em 13 de dezembro de 1999, a FAVOR do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), entidade pela Companhia Agro-Pastoral do Rio Grande. Importância da dívida confessada: R\$373.551,91. Hipoteca em primeiro grau, conforme R11=8.130 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 27 de setembro de 2011. O Oficial(a) Elpidio Freire Neto.

AV-2-55299 - 27/09/2011

AV2-55.299 - Procedê-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 27 de outubro de 2004, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma Reserva Legal, a favor do imóvel da presente matrícula, conforme AV13=8.130 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 27 de setembro de 2011. O Oficial (a) Elpidio Freire Neto.

R-3-55299 - 27/09/2011

AV3-55.299 - Procedê-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel supra pela um Registro de Penhora, datado de 04/02/2011, processo nº 479.09.1615/6-4, extinto nos Autos de Ação de Execução Provisória requerida por Daniel Alberto Lima face a Agropecuária Vale do Rio Grande S/A, conforme AV15=8.130 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 27 de setembro de 2011. O Oficial(a) Elpidio Freire Neto.

R-4-55299 - 11/11/2011

AV4-55.299 - Em 11 de novembro de 2011, SERVIDÃO O imóvel da presente matrícula é beneficiado por servidão de Reserva Legal, instituída em seu favor, pela proprietária, Agro-Pecuária Vale do Rio Grande S/A, do imóvel constante do R18=8.130, deste registro. O referido é verdade e dou fé. O Oficial(a) Elpidio Freire Neto.

AV-5-55299 - 11/11/2011

AV5- 55.299 - Procedê-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 30 de junho de 2011, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma RESERVA LEGAL, a favor do imóvel da presente matrícula, conforme AV19=8.130 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 11 de novembro de 2011. O Oficial (a) Elpidio Freire Neto.

AV-6-55299 - 11/11/2011

AV6= 55.299 - Procedê-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 30 de junho de 2011, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma Reserva Legal, a favor do imóvel da presente matrícula, conforme AV30=8.132, AV20=8.130, Lº 07, ficha. O referido é verdade e dou fé. Passos, 11 de novembro de 2011. O Oficial(a) Elpidio Freire Neto.

AV-7-55299 - 11/11/2011

AV7- 55.299 - Procedê-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 30 de junho de 2011, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma Reserva Legal, a favor do imóvel da presente matrícula, conforme AV4=55.287, AV21=8.130, Lº 02, ficha. O referido é verdade e dou fé. Passos, 11 de novembro de 2011. O Oficial(a) Elpidio Freire Neto.

AV-8-55299 - 11/11/2011

AV8= 55.299 - Procedê-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 30 de junho de 2011, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma Reserva Legal, a favor do imóvel da presente matrícula, conforme AV8=55.290, AV22=8.130, Lº 07, ficha. O referido é verdade e dou fé. Passos, 11 de novembro de 2011. O Oficial (a) Elpidio Freire Neto.

AV-9-55299 - 11/11/2011

AV9= 55.299 - Procedê-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 30 de junho de 2011, expedido pela Secretaria de Estado do Meio

REGISTRO DE IMOVEIS

Bel. Karer Soares Silva
Escrevente Substituta
RUA DE JUREMBO DE ANDRADE, 665
SALA 101 - FONE: 35135211 - FAX: 35135211-7536
PASSOS - MINAS GERAIS

Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma Reserva Legal, a favor do imóvel da presente matrícula, conforme AV2-55.288, AV23-8.130, L.º 02, de 14.08.2011, e a referida é vendida a don. Iê Passos, 11 de novembro de 2011, O Oficial.(s) Elpidio Feres Neto.

AV-10-55299 - 03/10/2012

AV10-55.299 - Procedeu-se a esta averbação para constar que, conforme Ofício nº 1.605/12, datado aos 14 de agosto de 2012, por determinação do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, Dr. Joazez Raniere, extraído dos autos da Ação de Execução Provisória proposta por Daniel Alberto Loria contra Agropecuária Vale do Rio Grande S/A, processo nº 479.09.161340-4, da 2ª Vara Cível, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial, William Martins Alves, foi **CANCELADA** a penhora registrada sob nº R15-8.130 e AV3-55.299, conforme L.º 02, nº AV24-8.130. O referido é verdade don. Iê Passos, 03 de outubro de 2012. A 2ª Escrevente Substituta, Luíza Adriana Aparecida Maia.

AV-11-55299 - 31/03/2017 - Protocolo: 190950 - 31/03/2017

Em 02/10/2015, às 14:14hs, o Ministério do Desenvolvimento Agrário - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei nº 6.015/73, certificou que a poligonal objeto do imóvel da presente matrícula não se sobrepõe, nesta lista, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro Georreferenciado da INCRA, gerado(a) com base na seguinte Certificação de 792455-2202-4053-3a2e-1f8acbbe4743. A serventia em 24/02/2017, confirmou junto ao SIGEF - Sistema de Gestão Fundiária, o registro da presente Certificação. Passando assim, a descrição do imóvel da presente matrícula, de acordo com o memorial descritivo expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Ministério do Desenvolvimento Agrário, a ser seguinte: Uma propriedade rural, situada neste município, denominada Fazenda Saúde, com a área de 182,1257 ha (vinte hectares, três ares e noventa e um centáves) com a seguinte descrição: AFA-M-5790 -46°32'02,626" -20°40'02,837" 661,44 AFA-P-5052 133'05 03,44 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-5052 -46°32'00,789" -20°40'03,952" 655,76 AFA-P-5053 137'51" 105,36 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-5053 -46°31'53,347" -20°40'06,507" 668,29 AFA-P-5054 95'01" 38,98 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-5054 -46°31'57,068" -20°40'06,605" 668,37 AFA-P-5054 235'24" 100,93 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-5054 -46°31'57,317" -20°40'06,833" 666,15 AFA-P-5056 118'54" 125,75 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-5056 -46°31'53,480" -20°40'08,357" 669,92 AFA-P-5057 141'34" 71,07 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-5057 -46°31'51,954" -20°40'10,567" 671,79 AFA-M-5790 199'06" 81,48 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5790 -46°31'52,782" -20°40'13,999" 676,89 AFA-M-5791 207'19" 131,7 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5791 -46°31'54,415" -20°40'16,079" 680,31 AFA-M-5792 174'08" 86,73 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5792 -46°31'54,112" -20°40'18,584" 684,78 AFA-M-5793 165'43" 92,32 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5793 -46°31'53,176" -20°40'21,795" 684,28 AFA-M-5794 178'04" 136,45 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5794 -46°31'53,168" -20°40'26,227" 694,88 AFA-M-5795 160'52" 114,62 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5795 -46°31'51,871" -20°40'29,748" 695,47 AFA-M-5796 184'53" 61,8 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5796 -46°31'52,162" -20°40'31,847" 702,35 AFA-M-5797 188'14" 133,79 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5797 -46°31'52,724" -20°40'36,157" 706,92 AFA-M-5798 173'29" 62,5 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5798 -46°31'52,479" -20°40'38,171" 709,78 AFA-M-5799 142'43" 13,76 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5799 -46°31'52,191" -20°40'33,527" 713,41 AFA-M-5800 185'05" 22,82 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5800 -46°31'52,281" -20°40'39,266" 711,77 AFA-M-5801 230'00" 28,0 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5801 -46°31'53,002" -20°40'39,857" 717,49 AFA-P-5035 157'03" 128,99 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-5035 -46°31'53,549" -20°40'44,013" 731,06 AFA-P-5037 196'13" 58,33 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Karer Soares Silva
41 Escrevente Substituta
RUA DEP. LUIZ RENÇO DE ANDRADE, 685
TEL/FAX 13513521-7635
PASSOS MINAS GERAIS

PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-5037 -46°31'54,11" -20°40'45,834" 742,81 AFA-M-5803
227°16' 55,08 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5803
-46°31'55,510" -20°40'47,049" 743,83 AFA-M-5804 179°23' 71,12 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO
PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5804 -46°31'55,484" -20°40'49,361" 746,94 AFA-M-5805
206,39 14,97 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5805
-46°31'55,716" -20°40'49,796" 749,93 AFA-M-5806 263°49' 43,44 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO
PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5806 -46°21' 57,208" -20°40'49,918" 769,48 AFA-M-5807
287°20' 59,47 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5807
-46°21'59,215" -20°40'49,535" 803,13 AFA-M-5808 278°15' 43,23 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO
PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5808 -46°32'00,693" -20°40'49,337" 824,59 AFA-M-5809
302°20' 52,52 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5809
-46°32'02,233" -20°40'48,412" 831,71 AFA-M-5810 307°32' 31,9 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO
PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5810 -46°32'02,832" -20°40'47,978" 831,21 AFA-M-5811
289°05' 72,44 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5811
-46°32'03,198" -20°40'47,218" 827,61 AFA-M-5812 289°29' 30,98 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO
PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5812 -46°32'06,20" -20°40'46,872" 824,56 AFA-M-5813
283°32' 19,17 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5813
-46°32'06,851" -20°40'46,726" 823,0 AFA-M-5814 295°35' 56,48 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO
PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5814 -46°32'08,611" -20°40'45,933" 818,37 AFA-M-5815
291°08' 37,48 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5815
-46°32'09,819" -20°40'45,491" 813,11 AFA-M-5816 287°0' 17,40 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO
PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5816 -46°32'13,922" -20°40'44,304" 798,38 AFA-M-5817
282°59' 79,94 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5817
-46°32'16,603" -20°40'43,720" 780,66 AFA-M-5818 304°42' 23,81 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO
PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5818 -46°32'17,279" -20°40'43,279" 778,44 AFA-M-5819
295°35' 30,74 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5819
-46°32'18,234" -20°40'42,542" 778,13 AFA-M-5820 261°40' 15,09 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO
PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5820 -46°32'18,749" -20°40'42,317" 776,34 AFA-M-5821
298°10' 26,29 CNS: 03.862-0 | Mat. 34414 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-5821
-46°32'19,375" -20°40'42,622" 773,58 AFA-M-4715 314°22' 20,41 CNS: 03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO
PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-4715 -46°32'19,882" -20°40'42,158" 756,053 AFA-M-4716
322°50' 27,32 CNS: 03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-4716
-46°32'20,457" -20°40'41,450" 715,769 AFA-M-4717 295°48' 38,84 CNS: 03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO
PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-4717 -46°32'21,743" -20°40'41,191" 714,938 AFA-M-4718
276°40' 20,66 CNS: 03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-4718
-46°32'22,452" -20°40'41,028" 714,513 AFA-M-4719 286°12' 24,9 CNS: 03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO
PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-4719 -46°32'23,278" -20°40'40,882" 714,506 AFA-P-7082
268°07' 22,65 CNS: 03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7082
-46°32'23,968" -20°40'40,459" 713,5 AFA-P-7083 286°55' 61,08 CNS: 03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO PECUÁRIA
VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7083 -46°32'25,987" -20°40'39,877" 693,283 AFA-P-7084 307°02' 23,12
CNS: 03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7084 -46°32'26,349"
-20°40'39,220" 687,678 AFA-P-7085 290°15' 25,95 CNS: 03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO
RIO GRANDE S/A AFA-P-7085 -46°32'27,190" -20°40'38,015" 690,355 AFA-P-7086 241°22' 59,31 CNS:
03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7086 -46°32'29,098"
-20°40'38,212" 654,426 AFA-P-7087 315°19' 46,06 CNS: 03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO
RIO GRANDE S/A AFA-P-7087 -46°32'30,207" -20°40'37,178" 698,887 AFA-P-7088 291°39' 21,26 CNS:
03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7088 -46°32'30,389"
-20°40'36,817" 702,698 AFA-P-7089 264°53' 40,02 CNS: 03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO
RIO GRANDE S/A AFA-P-7089 -46°32'32,763" -20°40'35,963" 710,239 AFA-P-7090 263°11' 27,73 CNS:
03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7090 -46°32'33,129"
-20°40'35,049" 704,204 AFA-P-7091 379°14' 36,57 CNS: 03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO

REGISTRO DE IMOVEIS

38. Karen Soares Silva
 Adv. Socrevente Substituta
 Rua L. LAURENÇO DE ANDRADE, 856
 TEL. E FAX (35)3521-7638
 PASSOS MINAS GERAIS

RIO GRANDE S/A AFA-P-7093 -46°32'34,376" -20°40'36,858" 712,667 AFA-P-7092 293,19 45,68 CNS: 03.862-0 | Mal. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7092 -46°32'35,823" -20°40'36,270" 742,457 AFA-P-7093 339,948 29,85 CNS: 03.862-0 | Mal. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7093 -46°32'36,181" -20°40'35,359" 710,578 AFA-P-7094 290,12 45,04 CNS: 03.862-0 | Mal. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7094 -46°32'37,641" -20°40'34,853" 679,456 AFA-P-7095 305,731 43,03 CNS: 03.862-0 | Mal. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7095 -46°32'38,851" -20°40'34,800" 684,152 AFA-P-7096 288,008 23,03 CNS: 03.862-0 | Mal. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7096 -46°32'39,581" -20°40'35,815" 741,382 AFA-P-7097 255,228 37,05 CNS: 03.862-0 | Mal. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7097 -46°32'40,829" -20°40'34,117" 767,575 AFA-P-7098 276,09 39,44 CNS: 03.862-0 | Mal. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7098 -46°32'42,173" -20°40'33,981" 646,214 AFA-P-7099 316,755 15,53 CNS: 03.862-0 | Mal. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7099 -46°32'42,541" -20°40'33,612" 859,332 AFA-P-7100 768,957 25,22 CNS: 03.862-0 | Mal. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7100 -46°32'43,412" -20°40'33,627" 918,681 AFA-P-7101 285,529 75,7 CNS: 03.862-0 | Mal. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7101 -46°32'45,926" -20°40'32,940" 954,089 AFA-P-7108 201,76 35,42 CNS: 03.862-0 | Mal. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7108 -46°32'47,065" -20°40'32,528" 937,305 AFA-P-7109 320,736 30,88 CNS: 03.862-0 | Mal. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7109 -46°32'47,742" -20°40'31,752" 937,603 AFA-M-4720 266,55 40,31 CNS: 03.862-0 | Mal. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-4720 -46°32'49,132" -20°40'31,830" 989,38 AFA-M-4721 250,732 101,7 CNS: 03.862-0 | Mal. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-4721 -46°32'52,445" -20°40'32,032" 673,961 AFA-M-4727 247,47 16,24 CNS: 03.862-0 | Mal. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-4727 -46°32'54,808" -20°40'34,027" 671,884 AFA-M-4728 240,50 12,38 CNS: 03.862-0 | Mal. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-4728 -46°32'55,791" -20°40'34,543" 669,805 AFA-M-4729 299,93 60,77 CNS: 03.862-0 | Mal. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-4729 -46°32'57,640" -20°40'33,635" 668,905 AFA-M-X730 246,56 98,09 CNS: 03.862-0 | Mal. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-X730 -46°33'01,748" -20°40'34,506" 672,002 AFA-P-7110 261,13 82,18 CNS: 03.862-0 | Mal. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7110 -46°33'03,12" -20°40'35,175" 669,628 AFA-P-7176 25,57 20,7 CNS: 03.862-0 | Mal. 55530 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7176 -46°33'03,259" -20°40'34,570" 673,269 AFA-P-7177 254,00 59,86 CNS: 03.862-0 | Mal. 55530 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7177 -46°33'03,474" -20°40'32,641" 671,158 AFA-P-7178 343,945 115,93 CNS: 03.862-0 | Mal. 55530 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7178 -46°33'04,594" -20°40'29,322" 676,571 AFA-P-7179 0,00 0,00 CNS: 03.862-0 | Mal. 55530 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7179 -46°33'04,776" -20°40'25,599" 676,385 AFA-P-7180 356,00 37,0 CNS: 03.862-0 | Mal. 55530 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7180 -46°33'04,365" -20°40'24,797" 676,986 AFA-M-5946 30,54 61,02 CNS: 03.862-0 | Mal. 0 | RODOVIA MG-050 AFA-M-5946 -46°33'03,282" -20°40'22,697" 677,716 AFA-M-5945 23,40 99,09 CNS: 03.862-0 | Mal. 0 | RODOVIA MG-050 AFA-M-5945 -46°33'03,381" -20°40'21,016" 679,175 AFA-M-5945 23,46 51,05 CNS: 03.862-0 | Mal. 0 | RODOVIA MG-050 AFA-M-5945 -46°33'00,767" -20°40'19,197" 677,554 AFA-M-5946 -2,726 26,43 CNS: 03.862-0 | Mal. 0 | RODOVIA MG-050 AFA-M-5946 -46°33'00,137" -20°40'18,566" 677,878 AFA-M-5947 52,00 26,0 CNS: 03.862-0 | Mal. 0 | RODOVIA MG-050 AFA-M-5947 -46°32'59,451" -20°40'18,846" 677,024 AFA-M-5948 62,72 26,31 CNS: 03.862-0 | Mal. 0 | RODOVIA MG-050 AFA-M-5948 -46°32'58,517" -20°40'17,599" 700,284 AFA-M-5949 69,21 57,16 CNS: 03.862-0 | Mal. 0 | RODOVIA MG-050 AFA-M-5949 -46°32'56,669" -20°40'16,944" 700,17 AFA-M-5950 70,00 91,21 CNS: 03.862-0 | Mal. 0 | RODOVIA MG-050 AFA-M-5950 -46°32'55,108" -20°40'15,820" 730,967 AFA-M-5951 68,08 41,05 CNS: 03.862-0 | Mal. 0 | RODOVIA MG-050 AFA-M-5951 -46°32'52,392" -20°40'15,433" 733,342 AFA-M-5952 61,38 30,82 CNS: 03.862-0 | Mal. 0 | RODOVIA MG-050 AFA-M-5952 -46°32'51,455" -20°40'14,957" 728,105 AFA-M-5953 53,39 29,58 CNS: 03.862-0 | Mal. 0 | RODOVIA MG-050 AFA-M-5953 -46°32'50,632" -20°40'14,387" 736,176 AFA-M-5954 47,21 33,01 CNS: 03.862-0 | Mal. 0 | RODOVIA MG-050 AFA-M-5954 -46°32'49,861" -20°40'13,592" 737,98 AFA-M-5955 36,98 29,43 CNS: 03.862-0 | Mal. 0 | RODOVIA MG-050

REGISTRO DE IMOVEIS

Bel Karen Soares Silva
 Escrivente Substituta
 T. DE J. JURENÇO DE ANDRADE 505
 CAIXA FAX (35) 3521.7635
 PASSOS, MINAS GERAIS

AFA-M-5955 -46°32'49,261" -20°40'12,819" 731,038 AFA-M-5956 30,20 156,1 CNS: 03.862-0 | Mat. 0 |
 RODOVIA MG-050 AFA-M-5956 -46°32'40,293" -20°40'38,046" 739,14 AFA-M-5957 35°50' 39,85 CNS:
 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050 AFA-M-5957 -46°32'41,485" -20°40'36,997" 737,829 AFA-M-5958 47°18'
 29,97 CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050 AFA-M-5958 -46°32'44,775" -20°40'06,288" 706,82 AFA-
 M-5959 52°44' 58,55 CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050 AFA-M-5959 -45°32'43,715" -20°40'05,599"
 704,348 AFA-M-5938 56°08' 123,03 CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050 AFA-M-5939 -46°32'40,197"
 -20°40'03,297" 712,06 AFA-M-5939 134°09' 67,29 CNS: 03.862-0 | Mat. 55106 | USINA AÇUCAREIRA
 PASSOS S/A AFA-M-5939 -46°32'38,523" -20°40'04,817" 715,74 AFA-M-5940 158°09' 135,66 CNS: 03.862-0 |
 Mat. 55106 | USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A AFA-M-5940 -46°32'36,779" -20°40'08,911" 732,75 AFA-
 M-5941 134°47' 57,15 CNS: 03.862-0 | Mat. 55106 | USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A AFA-M-5941
 -46°32'35,178" -20°40'01,220" 724,77 AFA-M-5942 82°39' 125,39 CNS: 03.862-0 | Mat. 55106 | USINA
 AÇUCAREIRA PASSOS S/A AFA-M-5942 -46°32'31,082" -20°40'04,697" 721,34 AFA-M-5943 84°38' 187,97
 CNS: 03.862-0 | Mat. 55106 | USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A AFA-M-5943 -46°32'24,617" -20°40'06,128"
 716,83 AFA-M-5944 95°14' 32,62 CNS: 03.862-0 | Mat. 55106 | USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A AFA-
 M-5944 -46°32'23,495" -20°40'09,225" 715,4 AFA-M-5945 77°16' 58,52 CNS: 03.862-0 | Mat. 55106 | USINA
 AÇUCAREIRA PASSOS S/A AFA-M-5945 -46°32'21,523" -20°40'08,806" 712,61 AFA-M-5946 85°56' 537,94
 CNS: 03.862-0 | Mat. 55106 | USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A AFA-M-5946 -46°32'18,976" -20°40'08,128"
 691,22 AFA-M-5947 109°30' 174,47 CNS: 03.862-0 | Mat. 55106 | USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A AFA-
 M-5947 -46°32'18,197" -20°40'09,923" 670,42 AFA-M-5948 20°43' 68,43 CNS: 03.862-0 | Mat. 55106 | USINA
 AÇUCAREIRA PASSOS S/A AFA-M-5948 -46°32'03,025" -20°40'07,991" 669,01 AFA-M-5949 359°29' 306,55
 CNS: 03.862-0 | Mat. 55106 | USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A AFA-M-5949 -46°32'03,658" -20°40'04,527"
 656,68 AFA-M-5950 13°31' 53,46 CNS: 03.862-0 | Mat. 55106 | USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A AFA-M-
 X760 -46°32'23,720" -20°40'18,515" 707,153 AFA-M-4751 228 07 80,27 CNS: 03.862-0 | Mat. 55299 | AGRO
 PECUARIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-4751 -46°32'22,197" -20°40'19,521" 706,501 AFA-M-4752
 133°48' 37,51 CNS: 03.862-0 | Mat. 55299 | AGRO PECUARIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-4752
 -46°32'19,859" -20°40'21,065" 699,037 AFA-M-4753 123°11' 37,18 CNS: 03.862-0 | Mat. 55299 | AGRO
 PECUARIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-4753 -46°32'19,943" -20°40'21,166" 698,758 AFA-M-4754
 157°26' 219,27 CNS: 03.862-0 | Mat. 55299 | AGRO PECUARIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-4754
 -46°32'17,813" -20°40'22,771" 698,662 AFA-M-4755 136°58' 121,78 CNS: 03.862-0 | Mat. 55299 | AGRO
 PECUARIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-4755 -46°32'16,392" -20°40'25,478" 698,550 AFA-M-4756
 27°21' 50,01 CNS: 03.862-0 | Mat. 55299 | AGRO PECUARIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-4756
 -46°32'14,687" -20°40'30,354" 698,673 AFA-M-4757 74°05' 26,48 CNS: 03.862-0 | Mat. 55299 | AGRO
 PECUARIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-4757 -46°32'13,551" -20°40'31,046" 699,1 AFA-M-4758
 140°52' 44,09 CNS: 03.862-0 | Mat. 55299 | AGRO PECUARIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-4758
 -46°32'13,037" -20°40'30,918" 703,921 AFA-M-4759 105°48' 32,85 CNS: 03.862-0 | Mat. 55299 | AGRO
 PECUARIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-4759 -46°32'13,980" -20°40'31,020" 701,11 AFA-M-4760
 92°34' 6,17 CNS: 03.862-0 | Mat. 55299 | AGRO PECUARIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-4760
 -46°32'14,190" -20°40'31,011" 706,082 AFA-M-4761 72°28' 10,41 CNS: 03.862-0 | Mat. 55299 | AGRO
 PECUARIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-4761 -46°32'13,285" -20°40'30,720" 706,211 AFA-M-4762
 171°17' 16,53 CNS: 03.862-0 | Mat. 55299 | AGRO PECUARIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-4762
 -46°32'16,247" -20°40'29,667" 706,087 AFA-M-4763 58°01' 63,51 CNS: 03.862-0 | Mat. 55299 | AGRO
 PECUARIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-4763 -46°32'17,137" -20°40'29,847" 705,368 AFA-M-4764
 717°40' 292,54 CNS: 03.862-0 | Mat. 55299 | AGRO PECUARIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-4764
 -46°32'17,921" -20°40'31,287" 705,597 AFA-M-4765 332°39' 91,63 CNS: 03.862-0 | Mat. 55299 | AGRO
 PECUARIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-4765 -46°32'20,829" -20°40'28,345" 705,514 AFA-M-X760
 324°36' 59,26 CNS: 03.862-0 | Mat. 55299 | AGRO PECUARIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-X760
 -46°32'23,744" -20°40'21,761" 706,09 AFA-M-X767 74°02' 26,22 CNS: 03.862-0 | Mat. 55299 | AGRO
 PECUARIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-X767 -46°32'24,831" -20°40'21,117" 706,403 AFA-M-
 X768 311°49' 89,97 CNS: 03.862-0 | Mat. 55299 | AGRO PECUARIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-
 X768 -46°32'25,785" -20°40'20,257" 706,973 AFA-M-X769 305°03' 53,86 CNS: 03.862-0 | Mat. 55299 | AGRO
 PECUARIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-M-X769 4135, quantidade Atv. 1, Enrolamentos: R\$ 14,02, Reserpe: R\$

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Karen Soares Silva

4º Escrevente Substituta

RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665

1º - E.J.F. Nº 1553521-7838

PASSOS - MG - 36896-000

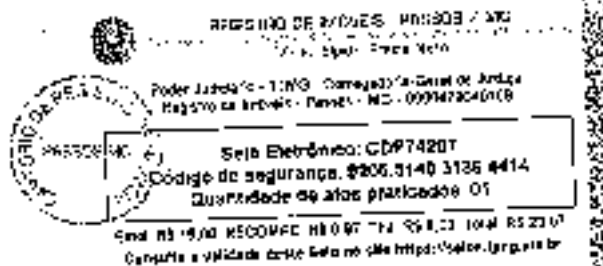
0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4901, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomp: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 168,02. Recomp: R\$ 9,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 55,80. Total: R\$ 233,74. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000-79040168, atribuição: Imóveis. Localidade: Passos. Nº solo de consulta: DIRM2987, código de segurança: 0206913673437258. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 203,25. Valor Total do Recomp: R\$ 12,04. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 68,18. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 283,47. *Consulte a validade deste Solo no site <http://valor.tjmg.jus.br>. O referido é verdade e dou fé. Passos, 31 de março de 2017. A 4º Escrevente Substituta, (a) Karen Soares Silva.

Continuação da certidão da Inteiro Teor da Matrícula 55299 do Livro nº 2 de Registro Geral

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 04 de julho de 2018.



- OFICIAL REGISTRADOR
- 1º ESCRIVENTE SUBSTITUTO
- 2º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
- 3º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
- 4º ESCRIVENTE SUBSTITUTA



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - Tel/Fax (0xx35)3521-7636 - CEP: 37900000 -
Passos/MG

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 6969

Endereço: Fazenda Soledade – Passos – MG.



INFORMAÇÕES GERAIS

SOLICITANTE	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda Soledade – Passos - MG
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	47,60 ha
Área Construída	-
Proprietário:	Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.
Finalidade:	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
Objetivo:	Valor de Mercado
Data base:	Dezembro/ 2019

CONSIDERAÇÕES

1: 1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Certidão de Inteiro Teor das matricula 79.624 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 1.309.244,00 (um milhão, trezentos e nove mil, duzentos e quarenta e quatro reais)

VLF = R\$ 851.000,00 (oitocentos e cinquenta e um mil reais)

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Laudo de Avaliação segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1 é definido como *“Relatório Técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem”*.

Para a presente avaliação utilizou-se as diretrizes constantes da **Parte 1: Procedimentos Gerais da NBR 14653 - 1 /2019** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens e da **Parte 3: Imóveis Rurais da NBR 14653-3/2019** – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

Ainda de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1, **Avaliação de Bens** é a *“Análise Técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas da **ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**, além de observar as legislações municipais, estaduais e federais.

Conforme a Lei nº 10.267, de 28 de Agosto de 2001 e o Decreto nº 5.570, de 31 de Outubro de 2005 que relatam sobre a obrigatoriedade do Georreferenciamento do Imóvel Rural:

“Esta Lei torna Obrigatório o Georreferenciamento do Imóvel objeto da Escritura para alteração nas matrículas, como mudança de titularidade, remembramento, desmembramento, parcelamento, modificação de área, quando passa a ser obrigatória para qualquer tipo de processo e exigida em todos os órgãos, sejam federais, estaduais ou municipais.”

a) imediato para imóveis com área superior a mil hectares;

b) cinco anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares – 20/11/2008;

c) oito anos, para os imóveis com área inferior a quinhentos hectares – 20/11/2011.

O imóvel avaliando encontra-se na situação “c” e que por isso, caso venha a ocorrer alguma necessidade de alteração na matrícula, este custo não está inserido nos valores apurados neste Laudo.

3 - Conforme o Artigo 16, § 8º, com as demais disposições do Código Florestal (Lei nº 4.771/65, com a redação dada pela MP 2.166 - 67/2001) - **obrigatoriedade da averbação da Reserva Legal (RL) à margem de matrícula do imóvel** e da recuperação das formas de vegetação nativa para se adequar aos limites percentuais legais, ainda que não haja mais na propriedade rural área florestal, campos gerais ou outra forma de vegetação nativa; Enquanto que a Área de Preservação Permanente (APP) é uma limitação administrativa à propriedade e não são levadas aos Registros Imobiliários para a averbação junto às matrículas dos imóveis, posto que a lei lhes dê a publicidade e a eficácia necessárias para o seu cumprimento por todos.

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

No presente caso, adotamos o “ **Método comparativo direto de dados de mercado**” para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno.

PREMISSAS

Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)

O valor de mercado foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as multiplicações do valor unitário pelo índice agronômico adquirido.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir fatores de equivalência.

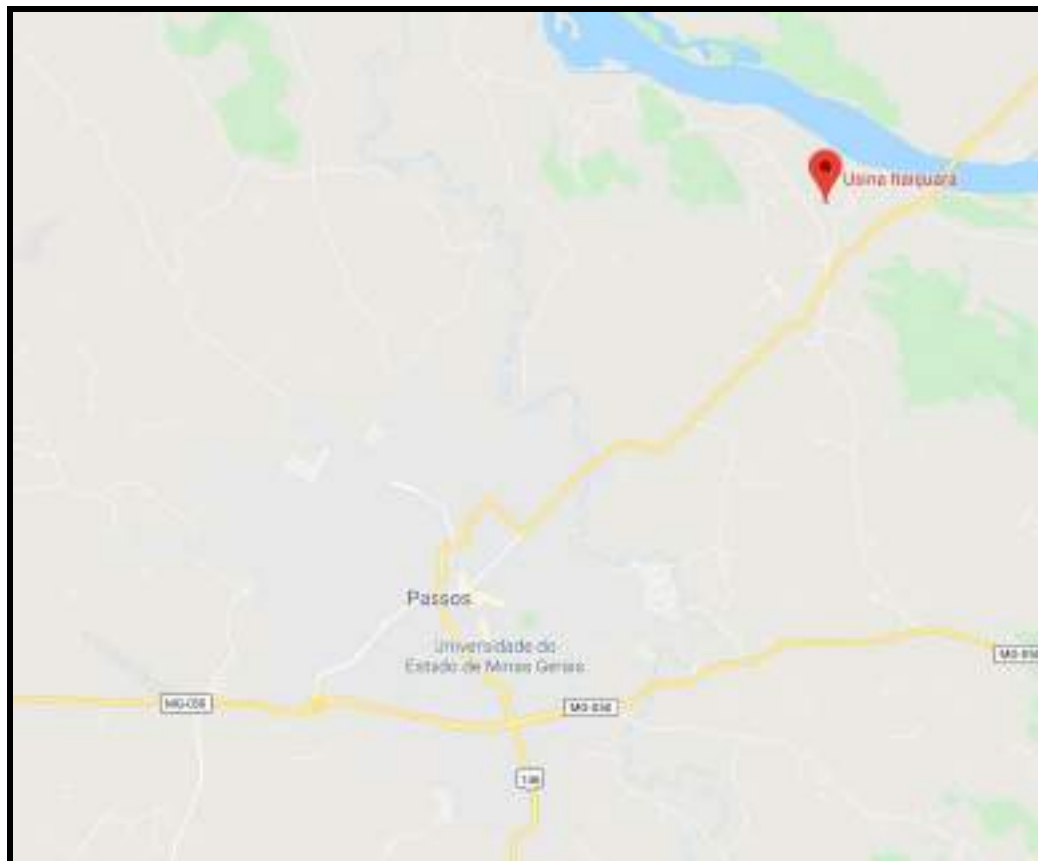
CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Soledade – Passos – MG.

Ocupação da Circunvizinhança

O local onde está situado o imóvel avaliando possui características de uso de ocupação rural, ocupada por glebas rurais. A região possui infraestrutura básica, acesso por via vicinal em condições de tráfego regular.



- Mapa de Localização da Cidade -

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 1 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-3 – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais.

“A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado”.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis”.

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados”.

Tabela 4 - Graus de Fundamentação - Utilização do Tratamento por Fatores

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	1	Apresentação dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de Informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Origem dos fatores de Homogeneização	Estudo embasado em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 ^{*a}
<p>^{*a} No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com menos dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.</p>					

Fonte: NBR 14653-3

- Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do Laudo na modalidade completa.
- Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:
 - a) na tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
 - b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
 - c) o enquadramento global do Laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela 5 a seguir:

Tabela 5 - Enquadramento do Parecer segundo seu grau de fundamento no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5
Itens Obrigatórios	Itens 2, 4 e 5 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2,4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-3

Total atingindo 10 Pontos – Parecer enquadrado no Grau II.

Tabela 6 - Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<= 30%	30% - 50%	> 50%

Fonte: NBR 14653-3

Valor Calculado: 17% - Laudo Enquadrado em Grau III

No presente trabalho atingimos o “**Grau II**” quanto a Fundamentação da avaliação do imóvel e “**Grau III**” quanto à Precisão do valor do Imóvel conforme a ABNT / NBR 14.653-3/19.

CONCLUSÃO

Com base nas metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, certificamos os seguintes valores para a data base de Dezembro/2019.

VALORES APURADOS**VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA**

VM = R\$ 1.309.244,00 (um milhão, trezentos e nove mil, duzentos e quarenta e quatro reais)

VLf = R\$ 851.000,00 (oitocentos e cinquenta e um mil reais)

É importante salientar que não há nenhum interesse comercial ou pessoal às partes envolvidas, atual ou futura, na propriedade que é objeto deste laudo de avaliação.

São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA 5069652859



ENGENHEIRO AGRÔNOMO
SOLINE FLEXA MARINHO
CREA 600981020



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780



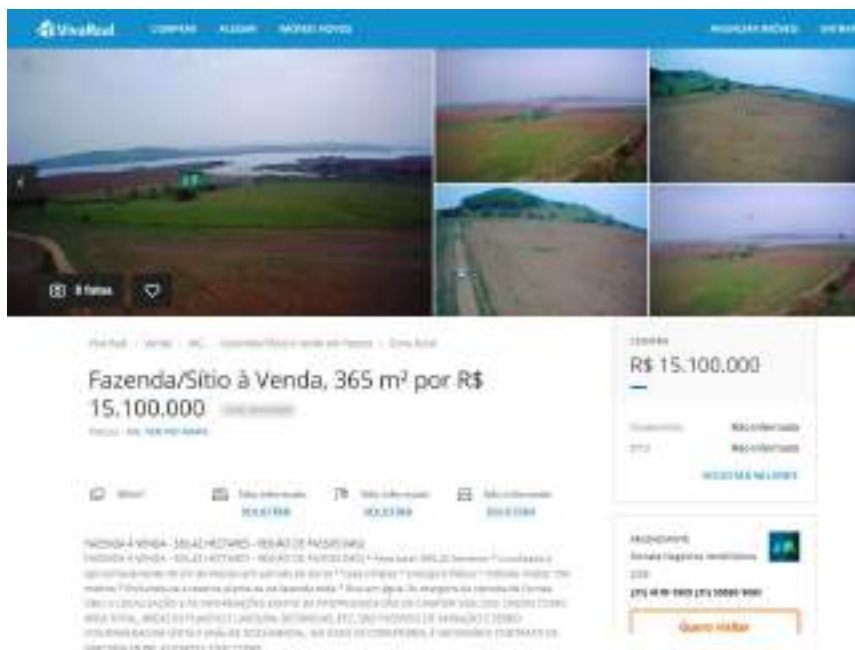
ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

COMPARATIVOS

Comp. 1 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-zona-rural-bairros-passos-365m2-venda-RS15100000-id-2462146843/?_vt=ranking:default

365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

Morata Negócios Imobiliários Ltda - (31) 4109-1009 (31) 99820-1009



Comp2 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-4-quartos-zona-rural-bairros-passos-com-garagem-1700000m2-venda-RS10200000-id-93960313/?_vt=ranking:default

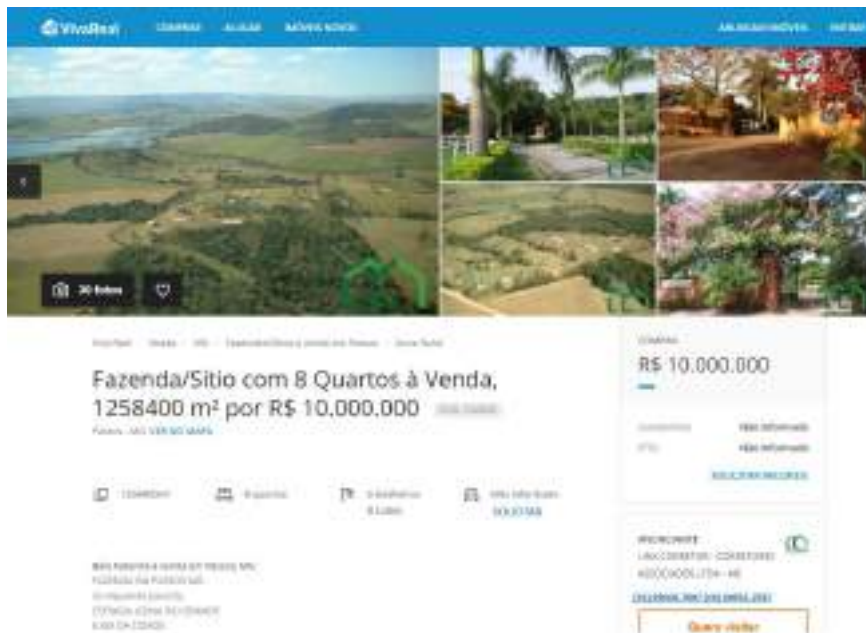
170 hectares - R\$ 10.200.000



Comp3 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-8-quartos-zona-rural-bairros-passos-1258400m2-venda-RS10000000-id-2451840156/?_vt=ranking:default

1.258.400 metro(s) qdr = 125,8 hectare(s) - R\$ 10.000.000

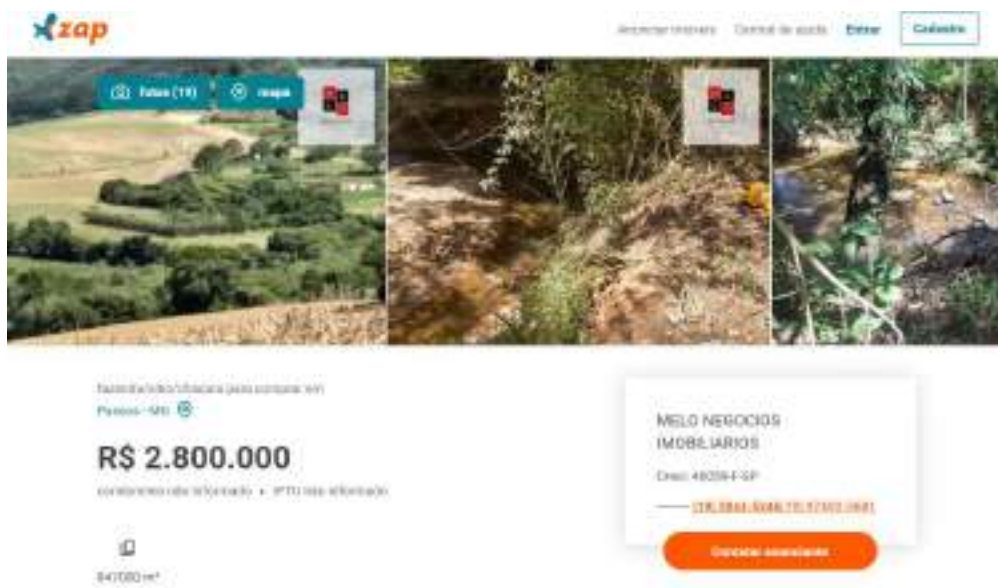
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



Comp4 https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sítio-chacara-com-sede-zona-rural-passos-mg-847000m2-id-2466070134/?_zt=ranking%3Aqgbtree

847.000 metro(s) qdr = 84,70 hectare(s) - R\$ 2.800.000

MELO NEGOCIOS IMOBILIARIOS - (19) 3844-5246(19) 97402-3681



Comp5 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-zona-rural-bairros-passos-567000m2-venda-RS1900000-id-2467956841/?_vt=ranking:default

56,7 HÁ – R\$ 1.900.000

G2F Especialista em Imóveis (19) 3342-6800 (19) 3199-8888

Fazenda/Sítio com 3 Quartos à Venda, 567000 m² por R\$ 1.900.000

Preço: R\$ 1.900.000

Características: 3 Quartos, 567000 m²

Contato: (19) 3342-6800 / (19) 3199-8888

Assessoria: G2F Especialista em Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ DELACIO GNIPPER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 19:22, sob o número WFCA20700210210. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001798-97.2019.8.26.0103 e código 941513C.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

REGISTRO DE IMOVEIS
Bel. Karen Soares Silva,
4º Escrevente Substituto
RUA DEPI. JUREMANO DE ANDRADE, 665
TELE/FAX 1351-3721-7838
PASSOS - MG



ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG
Oficial: Bel. ELPÍDIO FREIRE NETO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu ELPÍDIO FREIRE NETO, Oficial do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 79624 do Livro 1º 2 - Registro Geral de 16/04/2017.

79624 - 16/04/2017 - Protocolo: 191294 - 16/04/2017

Uma propriedade rural, situada neste município, denominada Soledade, com área total de 47.60,59ha (quarenta e sete hectares, sessenta ares e oitenta e nove centiares), com a seguinte descrição: "Código: AFA-P-5717; Longitude: -46°35'16,813"; Latitude: -20°39'17,069"; Altitude (m): 667,64; Código: AFA-M-5028; Azimute: 102°15; Dist. (m): 248,63; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55367 | USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A; Código: AFA-M-5028; Longitude: -46°33'08,419"; Latitude: -20°39'48,781"; Altitude (m): 682,5; Código: AFA-M-5029; Azimute: 97°21; Dist. (m): 219,84; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 56105 | USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A; Código: AFA-M-5029; Longitude: -46°33'02,887"; Latitude: -20°39'49,667"; Altitude (m): 695,5; Código: AFA-M-5030; Azimute: 125°06; Dist. (m): 175,82; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 56105 | USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A; Código: AFA-M-5030; Longitude: -46°32'55,918"; Latitude: -20°39'52,983"; Altitude (m): 702,41; Código: AFA-M-5031; Azimute: 131°20; Dist. (m): 142,11; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 56105 | USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A; Código: AFA-M-5031; Longitude: -46°32'52,238"; Latitude: -20°39'56,041"; Altitude (m): 702,09; Código: AFA-M-5032; Azimute: 147°31; Dist. (m): 50,67; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 56105 | USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A; Código: AFA-M-5032; Longitude: -46°32'51,174"; Latitude: -20°39'57,347"; Altitude (m): 701,78; Código: AFA-M-5033; Azimute: 153°32; Dist. (m): 64,76; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 56105 | USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A; Código: AFA-M-5033; Longitude: -46°32'50,177"; Latitude: -20°39'59,232"; Altitude (m): 702,0; Código: AFA-M-5034; Azimute: 93°28; Dist. (m): 68,36; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 56105 | USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A; Código: AFA-M-5034; Longitude: -46°32'47,827"; Latitude: -20°39'59,867"; Altitude (m): 701,12; Código: AFA-M-5035; Azimute: 104°27; Dist. (m): 57,97; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 56105 | USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A; Código: AFA-M-5035; Longitude: -46°32'46,098"; Latitude: -20°39'59,797"; Altitude (m): 702,32; Código: AFA-M-5036; Azimute: 128°22; Dist. (m): 48,55; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 56105 | USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A; Código: AFA-M-5036; Longitude: -46°32'44,601"; Latitude: -20°40'01,595"; Altitude (m): 700,75; Código: AFA-M-5037; Azimute: 127°36; Dist. (m): 96,35; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 56105 | USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A; Código: AFA-M-5037; Longitude: -46°32'41,991"; Latitude: -20°40'02,458"; Altitude (m): 709,01; Código: AFA-V-4860; Azimute: 236°08; Dist. (m): 96,50; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-V-4860; Longitude: -46°32'44,761"; Latitude: -20°40'04,235"; Altitude (m): 743,327; Código: AFA-V-104861; Azimute: 232°43; Dist. (m): 47,69; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-V-104861; Longitude: -46°32'45,935"; Latitude: -20°40'06,075"; Altitude (m): 736,8; Código: AFA-V-104862; Azimute: 228°17; Dist. (m): 57,31; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-V-104862; Longitude: -46°32'46,819"; Latitude: -20°40'05,958"; Altitude (m): 735,497; Código: AFA-V-4863; Azimute: 215°55; Dist. (m): 45,5; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-V-4863; Longitude: -46°32'47,741"; Latitude: -20°40'07,156"; Altitude (m): 732,849; Código: AFA-V-4864; Azimute: 216°20; Dist. (m): 179,0; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-

REGISTRO DE IMOVEIS
Eduardo Soares Silva
4º Estrevente Substituta
P.J.A.T.F. LOURENÇO DE ANDRADE, 665
TEL: (13) 3521-7638
PASSOS
MUNICÍPIO DE PASSOS

Y=4864; Longitude: -46°32'30,708"; Latitude: -20°40'11,926"; Altitude (m): 729,7; Código: AFA-V-4865; Azimute: 216°09'; Dist. (m): 24,21; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-V-4865; Longitude: -46°32'51,201"; Latitude: -20°40'12,562"; Altitude (m): 702,752; Código: AFA-V-4866; Azimute: 223°21'; Dist. (m): 25,43; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-V-4866; Longitude: -46°32'51,793"; Latitude: -20°40'13,173"; Altitude (m): 709,129; Código: AFA-V-4867; Azimute: 233°42'; Dist. (m): 21,15; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-V-4867; Longitude: -46°32'52,382"; Latitude: -20°40'13,591"; Altitude (m): 725,361; Código: AFA-V-4868; Azimute: 241°55'; Dist. (m): 24,51; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-V-4868; Longitude: -46°32'53,127"; Latitude: -20°40'13,959"; Altitude (m): 728,519; Código: AFA-V-4869; Azimute: 248°06'; Dist. (m): 37,37; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-V-4869; Longitude: -46°32'54,325"; Latitude: -20°40'14,412"; Altitude (m): 731,419; Código: AFA-V-4870; Azimute: 250°01'; Dist. (m): 90,67; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-V-4870; Longitude: -46°32'57,269"; Latitude: -20°40'15,419"; Altitude (m): 734,54; Código: AFA-V-4871; Azimute: 249°10'; Dist. (m): 60,42; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-V-4871; Longitude: -46°32'59,222"; Latitude: -20°40'16,112"; Altitude (m): 737,592; Código: AFA-V-4872; Azimute: 242°24'; Dist. (m): 37,4; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-V-4872; Longitude: -46°33'00,269"; Latitude: -20°40'16,673"; Altitude (m): 742,101; Código: AFA-V-4873; Azimute: 231°58'; Dist. (m): 34,36; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-V-4873; Longitude: -46°33'01,304"; Latitude: -20°40'17,360"; Altitude (m): 745,189; Código: AFA-V-4874; Azimute: 223°28'; Dist. (m): 33,82; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-V-4874; Longitude: -46°33'02,168"; Latitude: -20°40'18,158"; Altitude (m): 707,921; Código: AFA-V-4875; Azimute: 215°03'; Dist. (m): 34,72; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-V-4875; Longitude: -46°33'02,797"; Latitude: -20°40'19,082"; Altitude (m): 737,49"; Código: AFA-P-3723; Azimute: 213°36'; Dist. (m): 91,05; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-P-3723; Longitude: -46°33'04,492"; Latitude: -20°40'21,575"; Altitude (m): 709,911; Código: AFA-M-5024; Azimute: 305°21'; Dist. (m): 77,27; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-5024; Longitude: -46°33'09,669"; Latitude: -20°40'20,121"; Altitude (m): 711,547; Código: AFA-M-5025; Azimute: 12°00'; Dist. (m): 294,83; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-5025; Longitude: -46°33'04,532"; Latitude: -20°40'10,748"; Altitude (m): 714,593; Código: AFA-M-5292; Azimute: 38°36'; Dist. (m): 53,4; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-5292; Longitude: -46°33'04,272"; Latitude: -20°40'09,029"; Altitude (m): 717,918; Código: AFA-P-3713; Azimute: 277°14'; Dist. (m): 128,65; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-P-3713; Longitude: -46°33'08,681"; Latitude: -20°40'08,502"; Altitude (m): 675,61; Código: AFA-P-3714; Azimute: 62°21'; Dist. (m): 73,78; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-P-3714; Longitude: -46°33'06,423"; Latitude: -20°40'07,389"; Altitude (m): 707,288; Código: AFA-P-3715; Azimute: 326°50'; Dist. (m): 158,64; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-P-3715; Longitude: -46°33'09,414"; Latitude: -20°40'08,067"; Altitude (m): 702,636; Código: AFA-P-3715; Azimute: 134°37'; Dist. (m): 231,73; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-P-3715; Longitude: -46°33'12,832"; Latitude: -20°39'56,267"; Altitude (m): 698,551; Código: AFA-P-4876; Azimute: 337°55'; Dist. (m): 121,11; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-P-4876; Longitude: -46°33'14,424"; Latitude: -20°39'52,614"; Altitude (m): 695,036; Código: AFA-P-3719; Azimute: 337°55'; Dist. (m): 134,03; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; **DADOS DO CCH:** Emissão: 70157016; Dados do imóvel rural: código do imóvel rural: 434.221.009.938-0; Módulo rural (ha): 830,94; Nº Módulos rurais: 217,45; Módulo Fiscal (ha): 26,0000; Nº Módulos Fiscais: 172,6841; E.M.P. (ha): 210; **PROPRIETÁRIA:** AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; CNPJ nº 21.275.248/0001-20, com sede na Fazenda S/A José da Colina, município de Passos/MG, neste ato representada por Guilherme Wlébner de Lima Silva, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, RG: 4.988.106-SSP/SP, CPF: 032.405.158-1, residente e domiciliado à Fazenda Itaipava, s/nº, Zona Rural, Tapira/MG; **REGISTRO ANTERIORE:** 1º 2º Registro: Gen.

REGISTRO DE IMÓVEL
 (B) Karen Soares Silva
 1ª Escrevente Substituta
 RUA JOSÉ LOURENÇO DE ANDRADE, 655
 TRAVESSA FAX 13513421-7538
 PASSOS - MINAS GERAIS

folha 01, matrícula 55.300, deste cartório. Ata: 4301, quantidade Ata: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomeço: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ata: 4401, quantidade Ata: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recomeço: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: B0141582, código de segurança: 7307417293277960. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 309,41. Valor Total do Recomeço: R\$ 18,35. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 103,30. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 431,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 18 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-1-79624 - 18/04/2017 - Protocolo: 191294 - 18/04/2017

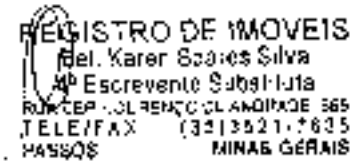
Procede-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel supra, pesa Hipoteca, datada em 13 de dezembro de 1999, a favor do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, emitida pela Companhia Agro-Pastoral do Rio Grande. Importância da dívida concessada: R\$723.551,91. Hipoteca em primeiro grau, conforme R11-8.130 deste registro. Ata: 3135, quantidade Ata: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ata: 4301, quantidade Ata: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomeço: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: B0141582, código de segurança: 7307417293277960. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 309,41. Valor Total do Recomeço: R\$ 18,35. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 103,30. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 431,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 18 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-2-79624 - 18/04/2017 - Protocolo: 191294 - 18/04/2017

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 27 de outubro de 2004, expedido pelo Secretário de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma Reserva Legal, a fincar no imóvel da presente matrícula, conforme AV13-8.130 deste registro. Ata: 4135, quantidade Ata: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ata: 4301, quantidade Ata: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomeço: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: B0141582, código de segurança: 7307417293277960. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 309,41. Valor Total do Recomeço: R\$ 18,35. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 103,30. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 431,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 18 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-3-79624 - 18/04/2017 - Protocolo: 191294 - 18/04/2017

Em 11 de novembro de 2011, SERVIÇÃO. O imóvel da presente matrícula é beneficiado por servidão de Reserva Legal, instituída em seu favor, pela proprietária, Agro-Pecária Vale do Rio Grande S/A, do imóvel constante do R18-8.130, deste registro. Ata: 4135, quantidade Ata: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ata: 4301, quantidade Ata: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomeço: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: B0141582, código de segurança: 7307417293277960. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 309,41. Valor Total do Recomeço: R\$ 18,35. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 103,30. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 431,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 18



de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia

AV-4-79624 - 18/04/2017 - Protocolo: 191294 - 18/04/2017

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 30 de junho de 2011, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma RESERVA LEGAL, a favor do imóvel da presente matrícula, conforme AV19-8.130 deste registro. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomeço: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000470940168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BJB41582, código de segurança: 7307417293277960. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 309,41. Valor Total do Recomeço: R\$ 18,35. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 103,30. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 431,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou-lo. Passos, 18 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-5-79624 - 18/04/2017 - Protocolo: 191294 - 18/04/2017

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 30 de junho de 2011, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma Reserva Legal, a favor do imóvel na presente matrícula, conforme AV20-8.132. AV20-8.130, 1ª 02. folha. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomeço: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000470940168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BJB41582, código de segurança: 7307417293277960. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 309,41. Valor Total do Recomeço: R\$ 18,35. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 103,30. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 431,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou-lo. Passos, 18 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-6-79624 - 18/04/2017 - Protocolo: 191294 - 18/04/2017

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 30 de junho de 2011, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma Reserva Legal, a favor do imóvel da presente matrícula, conforme AV4-85.287, AV21-8.130, 1ª 02. folha. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomeço: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000470940168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BJB41582, código de segurança: 7307417293277960. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 309,41. Valor Total do Recomeço: R\$ 18,35. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 103,30. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 431,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou-lo. Passos, 18 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-7-79624 - 18/04/2017 - Protocolo: 191294 - 18/04/2017

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 30 de junho de 2011, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma Reserva Legal, a favor do imóvel da presente matrícula,

REGISTRO DE IMOVEIS

Pe. Karen Soares Silva
2ª Escrevente Substituta
OAB/SP - LOURENÇO DE ANDRADE 685
TELE/FAX 11 313521-7636
PASSOS MINAS GERAIS

conforme AV5-55.290, AV22-8.130, Lº 02, ficha. Ato: 4135, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 0,00, Recomeço: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00, Ato: 4301, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 4,53, Recomeço: R\$ 0,27, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49, Total: R\$ 6,29, Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: BJB41582, código de segurança: 7307417293277960, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 309,41, Valor Total do Recomeço: R\$ 18,33, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 103,20, Valor Total Final ao Usuário: R\$ 431,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 18 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-8-79624 - 1804/2017 - Protocolo: 191294 - 1804/2017

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 30 de junho de 2011, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma Reserva Legal, a Lote do imóvel da presente matrícula, conforme AV2-55.288, AV23-8.130, Lº 02, ficha. Ato: 4135, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 0,00, Recomeço: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00, Ato: 4301, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 4,53, Recomeço: R\$ 0,27, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49, Total: R\$ 6,29, Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: BJB41582, código de segurança: 7307417293277960, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 309,41, Valor Total do Recomeço: R\$ 18,33, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 103,20, Valor Total Final ao Usuário: R\$ 431,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 18 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

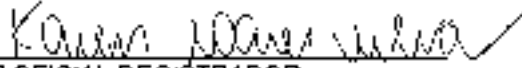
AV-9-79624 - 1804/2017 - Protocolo: 191294 - 1804/2017

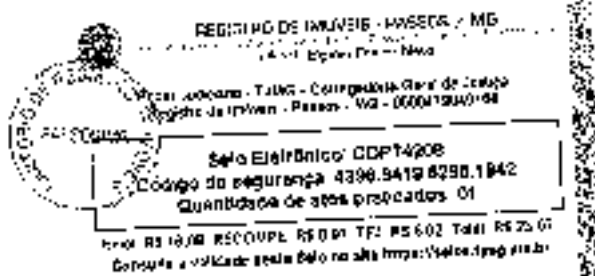
Procede-se a esta averbação para constar a Certificação 7e1du87-3591-4543-6687-758461497b5, expedida pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 02/10/2015, conforme AV11-55.300, Lº 02, desta serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 0,00, Recomeço: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00, Ato: 4301, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 4,53, Recomeço: R\$ 0,27, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49, Total: R\$ 6,29, Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: BJB41582, código de segurança: 7307417293277960, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 309,41, Valor Total do Recomeço: R\$ 18,33, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 103,20, Valor Total Final ao Usuário: R\$ 431,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 18 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

REGISTRO DE IMOVEIS
Belo Karen Soares Silva
4º Escrevente Substituta
RUA DEFLAURENÇO DE ANDRADE, 665
TEL/FAX (051)3521-7636
PASSOS
MINAS GERAIS

Continuação da certidão de inteiro teor da Matrícula 79624 do Livro nº 2 de Registro Geral

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 04 de junho de 2018


 OFICIAL REGISTRADOR
 1º ESCRIVENTE SUBSTITUO
 2º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 3º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 4º ESCRIVENTE SUBSTITUTA



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE 665 - Tel/Fax (051)3521-7636 - CEP: 37900-994
Passos/MG

Página 6 de 6

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ DELACIO GNIPPER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 19:22, sob o número WFCA20700210210. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001798-97.2019.8.26.0103 e código 941513C.

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 6970

Endereço: Fazenda Soledade – Passos – MG.



INFORMAÇÕES GERAIS

SOLICITANTE	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda Soledade – Passos - MG
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	78,38 ha
Área Construída	-
Proprietário:	Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.
Finalidade:	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
Objetivo:	Valor de Mercado
Data base:	Dezembro/ 2019

CONSIDERAÇÕES

1: 1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Certidão de Inteiro Teor das matricula 79.626 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

VALORES APURADOS
VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 2.155.598,00 (dois milhões, cento e cinquenta e cinco mil, quinhentos e noventa e oito reais)

VLF = R\$ 1.401.139,00 (um milhão, quatrocentos e um mil, cento e trinta e nove reais)

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Laudo de Avaliação segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1 é definido como *“Relatório Técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem”*.

Para a presente avaliação utilizou-se as diretrizes constantes da **Parte 1: Procedimentos Gerais da NBR 14653 - 1 /2019** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens e da **Parte 3: Imóveis Rurais da NBR 14653-3/2019** – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

Ainda de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1, **Avaliação de Bens** é a *“Análise Técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas da **ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**, além de observar as legislações municipais, estaduais e federais.

Conforme a Lei nº 10.267, de 28 de Agosto de 2001 e o Decreto nº 5.570, de 31 de Outubro de 2005 que relatam sobre a obrigatoriedade do Georreferenciamento do Imóvel Rural:

“Esta Lei torna Obrigatório o Georreferenciamento do Imóvel objeto da Escritura para alteração nas matrículas, como mudança de titularidade, remembramento, desmembramento, parcelamento, modificação de área, quando passa a ser obrigatória para qualquer tipo de processo e exigida em todos os órgãos, sejam federais, estaduais ou municipais.”

a) imediato para imóveis com área superior a mil hectares;

b) cinco anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares – 20/11/2008;

c) oito anos, para os imóveis com área inferior a quinhentos hectares – 20/11/2011.

O imóvel avaliando encontra-se na situação “c” e que por isso, caso venha a ocorrer alguma necessidade de alteração na matrícula, este custo não está inserido nos valores apurados neste Laudo.

3 - Conforme o Artigo 16, § 8º, com as demais disposições do Código Florestal (Lei nº 4.771/65, com a redação dada pela MP 2.166 - 67/2001) - **obrigatoriedade da averbação da Reserva Legal (RL) à margem de matrícula do imóvel** e da recuperação das formas de vegetação nativa para se adequar aos limites percentuais legais, ainda que não haja mais na propriedade rural área florestal, campos gerais ou outra forma de vegetação nativa; Enquanto que a Área de Preservação Permanente (APP) é uma limitação administrativa à propriedade e não são levadas aos Registros Imobiliários para a averbação junto às matrículas dos imóveis, posto que a lei lhes dê a publicidade e a eficácia necessárias para o seu cumprimento por todos.

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

No presente caso, adotamos o “ **Método comparativo direto de dados de mercado**” para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno.

PREMISSAS

Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)

O valor de mercado foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as multiplicações do valor unitário pelo índice agronômico adquirido.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir fatores de equivalência.

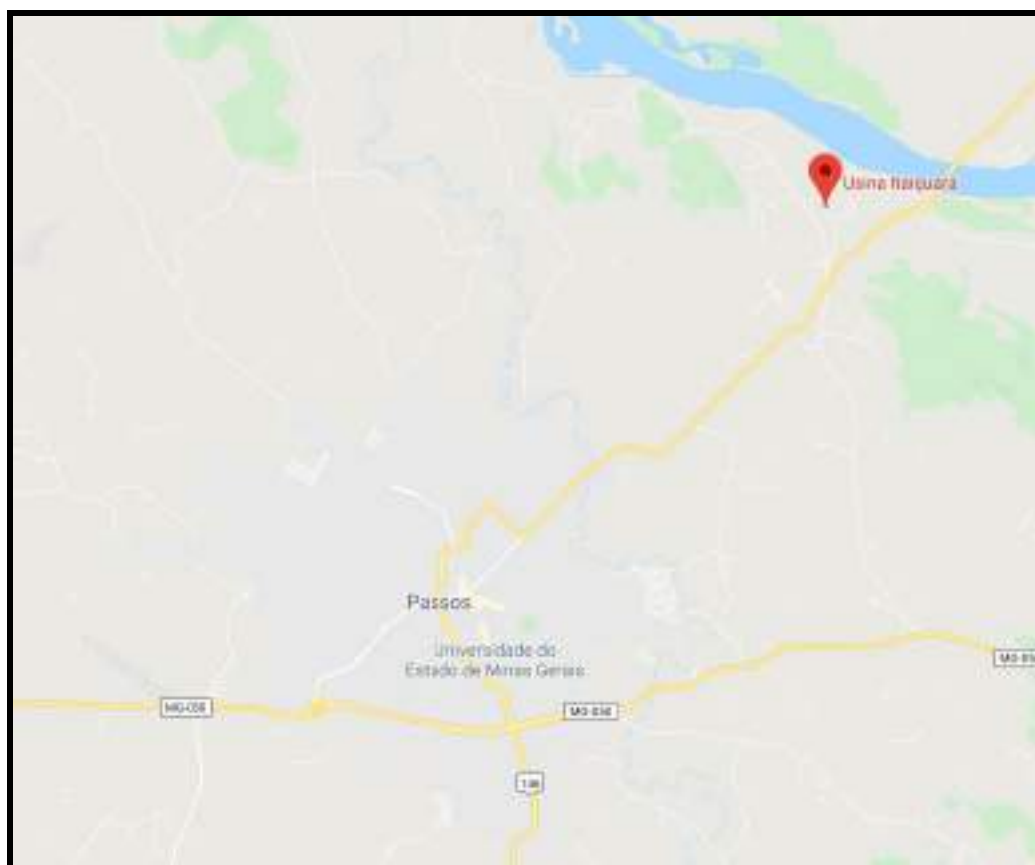
CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Soledade – Passos – MG.

Ocupação da Circunvizinhança

O local onde está situado o imóvel avaliando possui características de uso de ocupação rural, ocupada por glebas rurais. A região possui infraestrutura básica, acesso por via vicinal em condições de tráfego regular.



- Mapa de Localização da Cidade -

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 1 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-3 – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais.

“A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado”.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis”.

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados”.

Tabela 4 - Graus de Fundamentação - Utilização do Tratamento por Fatores

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	1	Apresentação dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de Informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Origem dos fatores de Homogeneização	Estudo embasado em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 ^{*a}
<p>^{*a} No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com menos dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.</p>					

Fonte: NBR 14653-3

- Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do Laudo na modalidade completa.
- Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:
 - a) na tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
 - b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
 - c) o enquadramento global do Laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela 5 a seguir:

Tabela 5 - Enquadramento do Parecer segundo seu grau de fundamento no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5
Itens Obrigatórios	Itens 2, 4 e 5 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2,4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-3

Total atingindo 10 Pontos – Parecer enquadrado no Grau II.

Tabela 6 - Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<= 30%	30% - 50%	> 50%

Fonte: NBR 14653-3

Valor Calculado: 17% - Laudo Enquadrado em Grau III

No presente trabalho atingimos o “**Grau II**” quanto a Fundamentação da avaliação do imóvel e “**Grau III**” quanto à Precisão do valor do Imóvel conforme a ABNT / NBR 14.653-3/19.

CONCLUSÃO

Com base nas metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, certificamos os seguintes valores para a data base de Dezembro/2019.

VALORES APURADOS**VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA**

VM = R\$ 2.155.598,00 (dois milhões, cento e cinquenta e cinco mil, quinhentos e noventa e oito reais)

VLF = R\$ 1.401.139,00 (um milhão, quatrocentos e um mil, cento e trinta e nove reais)

É importante salientar que não há nenhum interesse comercial ou pessoal às partes envolvidas, atual ou futura, na propriedade que é objeto deste laudo de avaliação.

São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA 5069652859



ENGENHEIRO AGRÔNOMO
SOLINE FLEXA MARINHO
CREA 600981020



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780



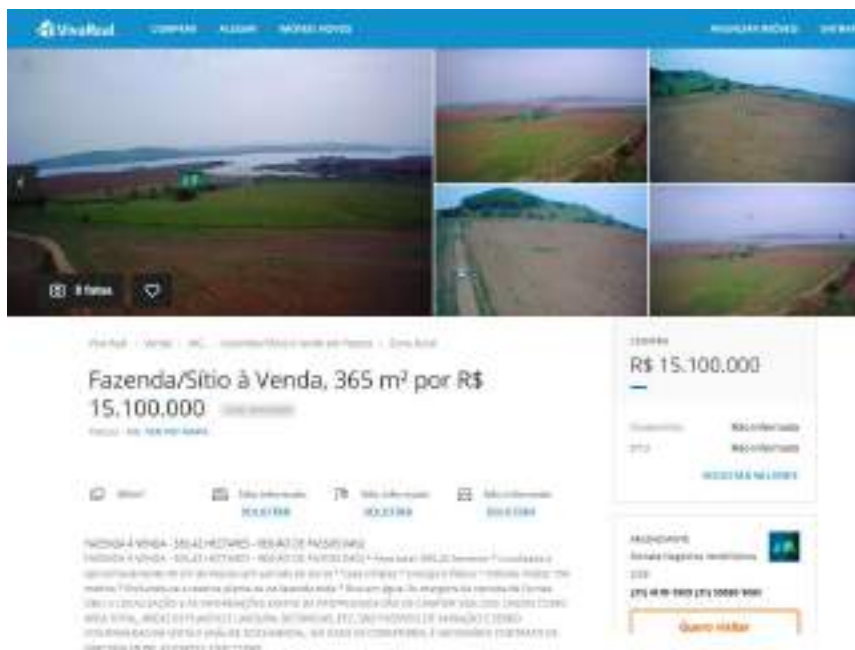
ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

COMPARATIVOS

Comp. 1 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-zona-rural-bairros-passos-365m2-venda-RS15100000-id-2462146843/?_vt=ranking:default

365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

Morata Negócios Imobiliários Ltda - (31) 4109-1009 (31) 99820-1009



Comp2 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-4-quartos-zona-rural-bairros-passos-com-garagem-1700000m2-venda-RS10200000-id-93960313/?_vt=ranking:default

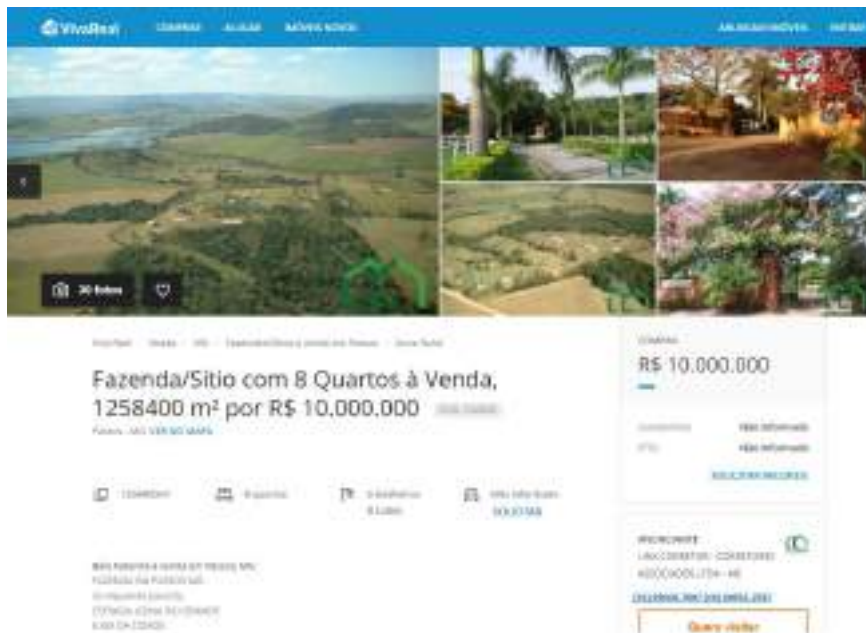
170 hectares - R\$ 10.200.000



Comp3 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-8-quartos-zona-rural-bairros-passos-1258400m2-venda-RS10000000-id-2451840156/?_vt=ranking:default

1.258.400 metro(s) qdr = 125,8 hectare(s) - R\$ 10.000.000

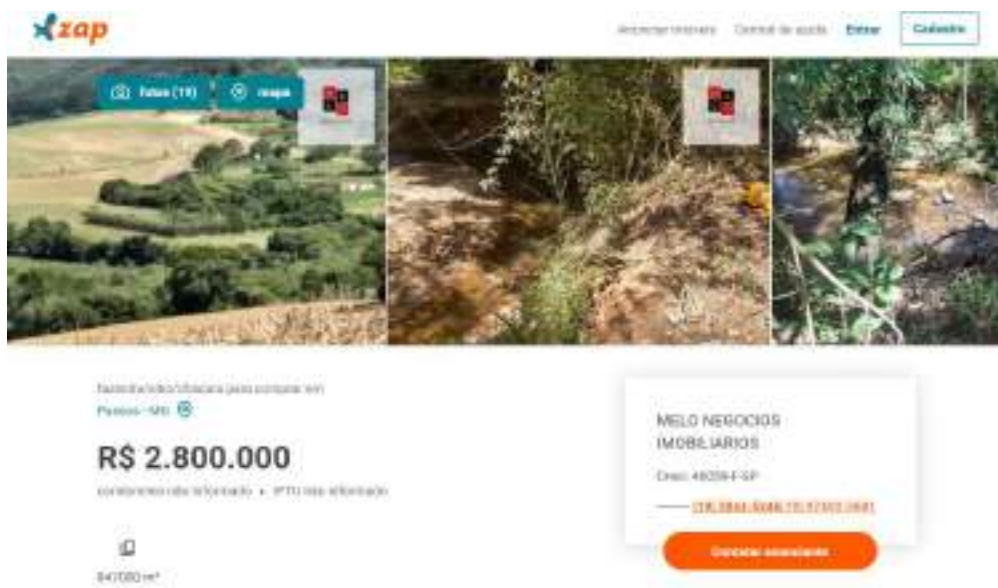
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



Comp4 https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sítio-chacara-com-sede-zona-rural-passos-mg-847000m2-id-2466070134/?_zt=ranking%3Aqgbtree

847.000 metro(s) qdr = 84,70 hectare(s) - **R\$ 2.800.000**

MELO NEGOCIOS IMOBILIARIOS - (19) 3844-5246(19) 97402-3681



Comp5 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-zona-rural-bairros-passos-567000m2-venda-RS1900000-id-2467956841/?_vt=ranking:default

56,7 HÁ – R\$ 1.900.000

G2F Especialista em Imóveis (19) 3342-6800 (19) 3199-8888

Fazenda/Sítio com 3 Quartos à Venda, 567000 m² por R\$ 1.900.000

Preço: R\$ 1.900.000

Características: 3 Quartos, 567000 m²

Contato: (19) 3342-6800

Assessoria: G2F Especialista em Imóveis

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG
 Oficial: BELÉLPÍDIO FREIRE NETO

REGISTRO DE IMOVEIS

Belélpídio Soares Silva
 4º Escrivão em Substituição
 RUA OSCAR DE FREITAS DE ANDRADE, 665
 TELEFAX: (35) 3521-7836
 PASSOS - MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu, ELPÍDIO FREIRE NETO, Oficial do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 79026 do Livro nº 2 - Registro Geral de 19/04/2017

79626 - 19/04/2017 - Protocolo: 191298 - 18/04/2017

Uma Propriedade Rural, situada neste município de Passos/MG, denominada "SOLIDADE", com área total de 78,3854ha (setenta e oito hectares, trinta e oito acres e cinquenta e quatro centímetros), com a seguinte descrição: Código: AFA-M-4782; Longitude: -46°13'45,430"; Latitude: -20°40'25,639"; Altitude (m): 693,622; Código: AFA-M-4781; Azimute: 153°13'; Dist. (m): 31,49; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55529 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4781; Longitude: -46°13'44,930"; Latitude: 20°40'14,544"; Altitude (m): 693,403; Código: AFA-M-4780; Azimute: 164°03'; Dist. (m): 52,07; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55529 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4780; Longitude: -46°13'44,436"; Latitude: -20°40'16,172"; Altitude (m): 693,762; Código: AFA-M-4779; Azimute: 152°35'; Dist. (m): 53,08; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55529 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4779; Longitude: -46°13'44,519"; Latitude: -20°40'17,816"; Altitude (m): 693,014; Código: AFA-M-4778; Azimute: 164°44'; Dist. (m): 55,44; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55529 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4778; Longitude: -46°13'44,015"; Latitude: -20°40'19,135"; Altitude (m): 693,476; Código: AFA-M-4777; Azimute: 158°47'; Dist. (m): 213,25; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55529 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4777; Longitude: -46°13'41,349"; Latitude: -20°40'26,103"; Altitude (m): 693,51; Código: AFA-M-4776; Azimute: 141°41'; Dist. (m): 87,24; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55529 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4776; Longitude: -46°13'39,481"; Latitude: -20°40'28,328"; Altitude (m): 694,482; Código: AFA-M-4775; Azimute: 126°05'; Dist. (m): 135,38; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55529 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4775; Longitude: -46°13'36,539"; Latitude: -20°40'30,346"; Altitude (m): 695,512; Código: AFA-M-4774; Azimute: 80°55'; Dist. (m): 71,0; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55529 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4774; Longitude: -46°13'34,117"; Latitude: -20°40'28,982"; Altitude (m): 695,93; Código: AFA-M-4773; Azimute: 99°31'; Dist. (m): 42,06; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55529 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4773; Longitude: -46°13'32,697"; Latitude: -20°40'30,211"; Altitude (m): 694,613; Código: AFA-M-4772; Azimute: 116°58'; Dist. (m): 62,47; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55529 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4772; Longitude: -46°13'30,743"; Latitude: -20°40'31,131"; Altitude (m): 693,277; Código: AFA-M-4771; Azimute: 65°57'; Dist. (m): 20,15; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55529 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4771; Longitude: -46°13'30,617"; Latitude: -20°40'31,142"; Altitude (m): 695,468; Código: AFA-M-4770; Azimute: 79°29'; Dist. (m): 263,23; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55529 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4770; Longitude: -46°13'31,109"; Latitude: -20°40'29,580"; Altitude (m): 695,654; Código: AFA-M-4769; Azimute: 172°53'; Dist. (m): 251,91; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55529 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4769; Longitude: -46°13'29,211"; Latitude: -20°40'27,722"; Altitude (m): 693,695; Código: AFA-M-4768; Azimute: 94°38'; Dist. (m): 157,87; Confrontações:

Página 1 de 4

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Karen Soares Silva
1º Faculdade Substituta
RUA SERRA, 135 | JARDIM DE ANDARAÉ, 665
BOA ESPERANÇA | 31330-000
MINAS GERAIS

CNS: 03.862-0 | Mat. 55529 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4768; Longitude: -46°37'14,585"; Latitude: -20°40'38,188"; Altitude (m): 694,717; Código: AFA-M-5943; Azimute: 209°55'; Dist. (m): 511,02; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-M-5949; Longitude: -46°33'22,579"; Latitude: -20°40'53,002"; Altitude (m): 687,237; Código: AFA-M-5912; Azimute: 710°10'; Dist. (m): 19,64; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-M-5947; Longitude: -46°33'22,920"; Latitude: -20°40'53,554"; Altitude (m): 689,376; Código: AFA-M-5947; Azimute: 215°18'; Dist. (m): 22,95; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-M-5941; Longitude: -46°33'23,379"; Latitude: -20°40'54,164"; Altitude (m): 686,561; Código: AFA-M-5940; Azimute: 224°13'; Dist. (m): 22,41; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-M-5940; Longitude: -46°33'23,919"; Latitude: -20°40'54,686"; Altitude (m): 685,987; Código: AFA-M-5939; Azimute: 233°27'; Dist. (m): 13,69; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-M-5970; Longitude: -46°33'24,299"; Latitude: -20°40'54,951"; Altitude (m): 685,281; Código: AFA-M-5938; Azimute: 243°08'; Dist. (m): 20,83; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-M-5938; Longitude: -46°33'24,901"; Latitude: -20°40'55,257"; Altitude (m): 684,498; Código: AFA-M-5936; Azimute: 251°19'; Dist. (m): 30,18; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-M-5936; Longitude: -46°33'25,045"; Latitude: -20°40'55,322"; Altitude (m): 684,713; Código: AFA-M-5935; Azimute: 263°55'; Dist. (m): 52,95; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-M-5935; Longitude: -46°33'27,764"; Latitude: -20°40'55,704"; Altitude (m): 684,593; Código: AFA-M-5934; Azimute: 263°41'; Dist. (m): 58,45; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-M-5934; Longitude: -46°33'29,771"; Latitude: -20°40'55,913"; Altitude (m): 684,354; Código: AFA-M-5933; Azimute: 259°24'; Dist. (m): 44,88; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-M-5933; Longitude: -46°33'31,295"; Latitude: -20°40'56,181"; Altitude (m): 684,131; Código: AFA-M-5932; Azimute: 251°00'; Dist. (m): 36,0; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-M-5972; Longitude: -46°33'32,471"; Latitude: -20°40'56,562"; Altitude (m): 683,896; Código: AFA-M-5931; Azimute: 245°16'; Dist. (m): 26,99; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-M-5931; Longitude: -46°33'33,318"; Latitude: -20°40'56,929"; Altitude (m): 683,28; Código: AFA-M-5930; Azimute: 233°32'; Dist. (m): 71,07; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-M-5970; Longitude: -46°33'35,297"; Latitude: -20°40'58,302"; Altitude (m): 682,079; Código: AFA-P-4883; Azimute: 225°15'; Dist. (m): 45,84; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-P-4883; Longitude: -46°33'36,418"; Latitude: -20°40'59,551"; Altitude (m): 675,309; Código: AFA-P-7158; Azimute: 281°07'; Dist. (m): 55,78; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 56951 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-P-7157; Longitude: -46°33'38,309"; Latitude: -20°40'59,001"; Altitude (m): 674,78; Código: AFA-P-7157; Azimute: 255°27'; Dist. (m): 51,43; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 56931 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-P-7157; Longitude: -46°33'40,029"; Latitude: -20°40'59,421"; Altitude (m): 674,161; Código: AFA-P-7187; Azimute: 318°02'; Dist. (m): 87,34; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 56617 | JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA; Código: AFA-P-7187; Longitude: -46°33'41,954"; Latitude: -20°40'57,409"; Altitude (m): 673,423; Código: AFA-P-7186; Azimute: 329°52'; Dist. (m): 118,21; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 50877 | JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA; Código: AFA-P-7186; Longitude: -46°33'44,004"; Latitude: -20°40'54,082"; Altitude (m): 673,729; Código: AFA-P-7185; Azimute: 71°37'; Dist. (m): 236,23; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 50017 | JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA; Código: AFA-P-7185; Longitude: -46°33'49,974"; Latitude: -20°40'48,795"; Altitude (m): 673,69; Código: AFA-P-7195; Azimute: 311°54'; Dist. (m): 226,44; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 50817 | JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA; Código: AFA-P-7195; Longitude: -46°32'55,691"; Latitude: -20°40'45,920"; Altitude (m): 781,68; Código: AFA-M-4788; Azimute: 44°08'; Dist. (m): 213,02; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 54015 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4787; Longitude: -46°33'48,161"; Latitude: -20°40'36,618"; Altitude (m): 716,556; Código: AFA-M-4787; Azimute: 360°36'; Dist. (m): 408,38; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 54015 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4787; Longitude: -46°33'49,116"; Latitude: -20°40'21,416"; Altitude (m): 690,558; Código: AFA-M-4786; Azimute: 322°47'; Dist. (m): 57,33; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 54015 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4786; Longitude: -46°33'50,763"; Latitude: -20°40'20,381"; Altitude (m): 731,835; Código: AFA-M-4785; Azimute: 06°35'; Dist. (m): 59,14; Confrontações:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ DELACIO GNIPPER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 19:22, sob o número WFCAP20700210210. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001798-97.2019.8.26.0103 e código 941513C.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bô. Karen Soares Silva
2ª Escrevente Substituta
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
Rua Cel. Lourenço de Andrade, 605
P.O. Box 13513621-7998
Passos
Minas Gerais

CNS: 03.862-0 | Mat. 54015 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A. Código: AFA-M-X785. Longitude: -46°33'48,888"; Latitude: -20°40'19,617"; Altitude (m): 732,611; Código: AFA-M-X784; Azimute: 56°05'; Dist. (m): 66,16; Condições: CNS: 03.862-0 | Mat. 54015 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-X784; Longitude: -46°33'46,991"; Latitude: -20°40'18,417"; Altitude (m): 692,559; Código: AFA-M-4783; Azimute: 35-13; Dist. (m): 41,18; Condições: CNS: 03.862-0 | Mat. 55529 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4783; Longitude: -46°32'46,181"; Latitude: -20°40'17,310"; Altitude (m): 693,047; Código: AFA-M-4782; Azimute: 11°09'; Dist. (m): 115,26; Condições: CNS: 03.862-0 | Mat. 55529 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A. PROPRIETÁRIA: AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A, CNPJ nº 23.278.278/0001-20, com sede na Fazenda São José da Cúmba, município de Passos/MG, neste ato representada por Guilherme Whitaker de Lima Silva, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, RG: 4.988.106-8/SP/SP, CPF: 052.403.158-41, residente e domiciliado à Rua da República, nº 7, Zona Rural, Tapaiúba/SP. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2 Registro Civil, ficha 01, matrícula 55.294, neste cartório. Ato: 4101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recupre: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 4101, quantidade: Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recupre: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Civil da Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: B11812058, código de segurança: 3034176535593670. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 305,62. Valor Total do Recupre: R\$ 17,96. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 101,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 422,23. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>. O referido é verdade e dou-lo. Passos, 06 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta. (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-1-79626 - 19/04/2017 - Protocolo: 191298 - 18/04/2017

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 30 de junho de 2011, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma Reserva Legal, a favor do imóvel da presente matrícula, com área 18.88,17 ha, conforme AV30-8.132, L.º 02, ficha Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recupre: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recupre: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Civil da Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: B11812058, código de segurança: 3034176535593670. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 303,02. Valor Total do Recupre: R\$ 17,96. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 101,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 422,23. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>. O referido é verdade e dou-lo. Passos, 19 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta. (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-2-79626 - 19/04/2017 - Protocolo: 191298 - 18/04/2017

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 30 de junho de 2011, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma RESERVA LEGAL, a favor do imóvel da presente matrícula, conforme AV19-8.130 deste registro. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recupre: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recupre: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Civil da Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: B11812058, código de segurança: 3034176535593670. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 303,02. Valor Total do Recupre: R\$ 17,96. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 101,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 422,23. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>. O referido é verdade e dou-lo. Passos, 19 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta. (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-3-79626 - 19/04/2017 - Protocolo: 191298 - 18/04/2017

REGISTRO DE IMOVEIS
Bel. Karen Soares Silva
4º Escrevente Substituta
Rua DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 665
TEL/FAX (35) 3521-7836
PASSOS
MINAS GERAIS

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme mandado expedido de 09 de maio de 2014, expedido pelo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, devidamente assinado pelo Escrevinte Judicial em substituição na 3ª Vara Cível, Marcio José Gonçalves, extraiu dos autos da Ação Cautelar Inicializada, tendo como requerente Paulo de Araújo Rodrigues e outros e como requerido Itiquara Alimentos S/A, processo nº0479.14.006577-8, para constar que, por determinação da MMª. Juíza de Direito da referida Vara, Dra. Patrícia Maria Oliveira Leite, em 06 de maio de 2014, FICOU **INDISPONÍVEL** o imóvel da presente matrícula, conforme AV17-55.294 deste registro. Ato: 435, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomeço: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0090479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: BJB42058, código de segurança : 3034176535593670. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 303,02. Valor Total do Recomeço: R\$ 17,96. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 101,25. Valor Total Final ao Usurário: R\$ 422,23. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 19 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia. **AV-4-79026 - 19042017 - Protocolo: 191298 - 19042017**

Procede-se a esta averbação para constar a Certificação 3efabefe-fa95-1f33-b470-0b0682bca013, expedida pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 02/10/2015, conforme AV11-55294, 1702, desta serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomeço: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0090479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: BJB42058, código de segurança : 3034176535593670. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 303,02. Valor Total do Recomeço: R\$ 17,96. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 101,25. Valor Total Final ao Usurário: R\$ 422,23. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 19 de abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 79628 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 04 de julho de 2016.

REGISTRO DE IMOVEIS - PASSOS - MG

Rua de São João, 1.218 - Centro - Passos - MG - CEP: 35201-241

Selo Eletrônico CDP14209

Código de segurança: 8689.9618.2765.3190

Quantidade de áreas registradas: 01

Em R\$ 10,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00. Total: R\$ 10,00.

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>

Karen Soares Silva
 OFICIAL REGISTRADOR
 1º ESCRIVENTE SUBSTITUTO
 2º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 3º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 4º ESCRIVENTE SUBSTITUTA

*CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS**

LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - Tel/Fax (35) 3521-7836 - CEP. 3520094 - Passos/MG

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 6971

Endereço: Fazenda Soledade – Passos – MG.



INFORMAÇÕES GERAIS

SOLICITANTE	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda Soledade – Passos - MG
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	77,20 ha
Área Construída	-
Proprietário:	Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.
Finalidade:	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
Objetivo:	Valor de Mercado
Data base:	Dezembro/ 2019

CONSIDERAÇÕES

1: 1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Certidão de Inteiro Teor das matricula 79.176 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 2.123.071,00 (Dois milhões, cento e vinte e três mil, setenta e um reais)

VLF = R\$ 1.379.996,00 (um milhão, trezentos e setenta e nove mil, novecentos e noventa e seis reais)

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Laudo de Avaliação segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1 é definido como *“Relatório Técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem”*.

Para a presente avaliação utilizou-se as diretrizes constantes da **Parte 1: Procedimentos Gerais da NBR 14653 - 1 /2019** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens e da **Parte 3: Imóveis Rurais da NBR 14653-3/2019** – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

Ainda de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1, **Avaliação de Bens** é a *“Análise Técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas da **ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**, além de observar as legislações municipais, estaduais e federais.

Conforme a Lei nº 10.267, de 28 de Agosto de 2001 e o Decreto nº 5.570, de 31 de Outubro de 2005 que relatam sobre a obrigatoriedade do Georreferenciamento do Imóvel Rural:

“Esta Lei torna Obrigatório o Georreferenciamento do Imóvel objeto da Escritura para alteração nas matrículas, como mudança de titularidade, remembramento, desmembramento, parcelamento, modificação de área, quando passa a ser obrigatória para qualquer tipo de processo e exigida em todos os órgãos, sejam federais, estaduais ou municipais.”

a) imediato para imóveis com área superior a mil hectares;

b) cinco anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares – 20/11/2008;

c) oito anos, para os imóveis com área inferior a quinhentos hectares – 20/11/2011.

O imóvel avaliando encontra-se na situação “c” e que por isso, caso venha a ocorrer alguma necessidade de alteração na matrícula, este custo não está inserido nos valores apurados neste Laudo.

3 - Conforme o Artigo 16, § 8º, com as demais disposições do Código Florestal (Lei nº 4.771/65, com a redação dada pela MP 2.166 - 67/2001) - **obrigatoriedade da averbação da Reserva Legal (RL) à margem de matrícula do imóvel** e da recuperação das formas de vegetação nativa para se adequar aos limites percentuais legais, ainda que não haja mais na propriedade rural área florestal, campos gerais ou outra forma de vegetação nativa; Enquanto que a Área de Preservação Permanente (APP) é uma limitação administrativa à propriedade e não são levadas aos Registros Imobiliários para a averbação junto às matrículas dos imóveis, posto que a lei lhes dê a publicidade e a eficácia necessárias para o seu cumprimento por todos.

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

No presente caso, adotamos o “ **Método comparativo direto de dados de mercado**” para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno.

PREMISSAS

Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)

O valor de mercado foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as multiplicações do valor unitário pelo índice agronômico adquirido.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir fatores de equivalência.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Soledade – Passos – MG.

Ocupação da Circunvizinhança

O local onde está situado o imóvel avaliando possui características de uso de ocupação rural, ocupada por glebas rurais. A região possui infraestrutura básica, acesso por via vicinal em condições de tráfego regular.



- Mapa de Localização da Cidade -

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 1 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-3 – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais.

“A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado”.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis”.

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados”.

Tabela 4 - Graus de Fundamentação - Utilização do Tratamento por Fatores

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	1	Apresentação dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de Informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Origem dos fatores de Homogeneização	Estudo embasado em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 ^{*a}
^{*a} No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com menos dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					

Fonte: NBR 14653-3

- Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do Laudo na modalidade completa.

- Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

a) na tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;

b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;

c) o enquadramento global do Laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela 5 a seguir:

Tabela 5 - Enquadramento do Parecer segundo seu grau de fundamento no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5
Itens Obrigatórios	Itens 2, 4 e 5 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2,4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-3

Total atingindo 10 Pontos – Parecer enquadrado no Grau II.

Tabela 6 - Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<= 30%	30% - 50%	> 50%

Fonte: NBR 14653-3

Valor Calculado: 17% - Laudo Enquadrado em Grau III

No presente trabalho atingimos o “**Grau II**” quanto a Fundamentação da avaliação do imóvel e “**Grau III**” quanto à Precisão do valor do Imóvel conforme a ABNT / NBR 14.653-3/19.

CONCLUSÃO

Com base nas metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, certificamos os seguintes valores para a data base de Dezembro/2019.

VALORES APURADOS**VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA**

VM = R\$ 2.123.071,00 (Dois milhões, cento e vinte e três mil, setenta e um reais)

VLF = R\$ 1.379.996,00 (um milhão, trezentos e setenta e nove mil, novecentos e noventa e seis reais)

É importante salientar que não há nenhum interesse comercial ou pessoal às partes envolvidas, atual ou futura, na propriedade que é objeto deste laudo de avaliação.

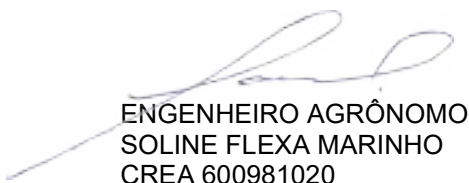
São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA 5069652859



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780



ENGENHEIRO AGRÔNOMO
SOLINE FLEXA MARINHO
CREA 600981020



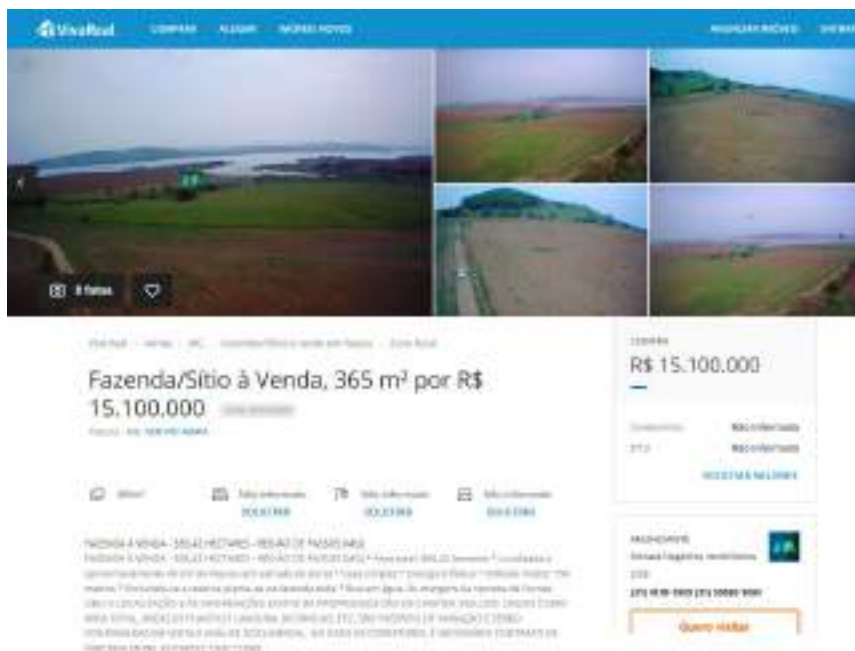
ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

COMPARATIVOS

Comp. 1 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-zona-rural-bairros-passos-365m2-venda-RS15100000-id-2462146843/?_vt=ranking:default

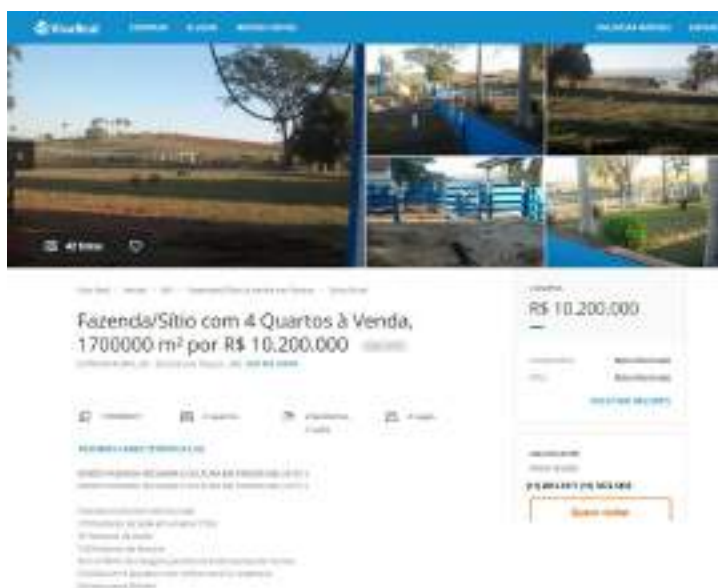
365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

Morata Negócios Imobiliários Ltda - (31) 4109-1009 (31) 99820-1009



Comp2 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-4-quartos-zona-rural-bairros-passos-com-garagem-1700000m2-venda-RS10200000-id-93960313/?_vt=ranking:default

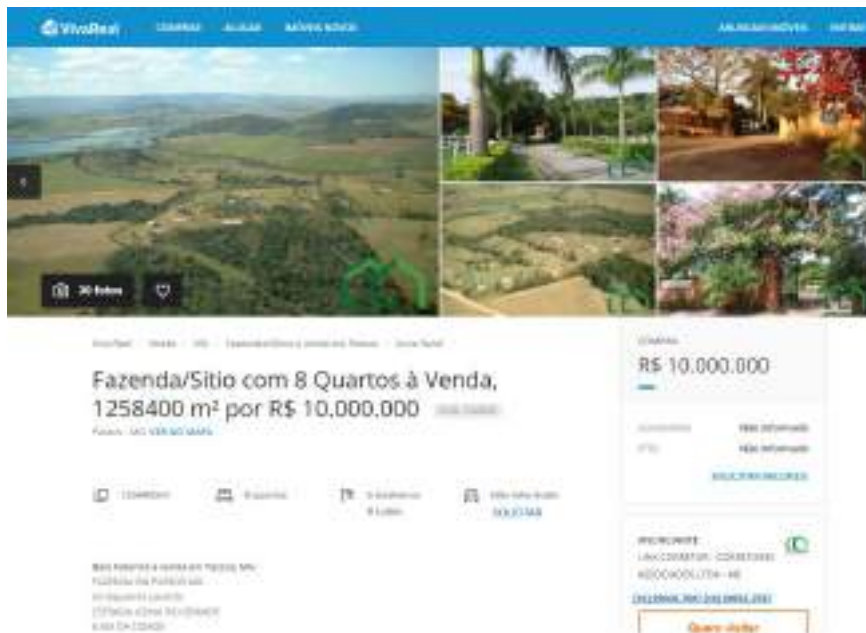
170 hectares - R\$ 10.200.000



Comp3 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-8-quartos-zona-rural-bairros-passos-1258400m2-venda-RS10000000-id-2451840156/?_vt=ranking:default

1.258.400 metro(s) qdr = 125,8 hectare(s) - R\$ 10.000.000

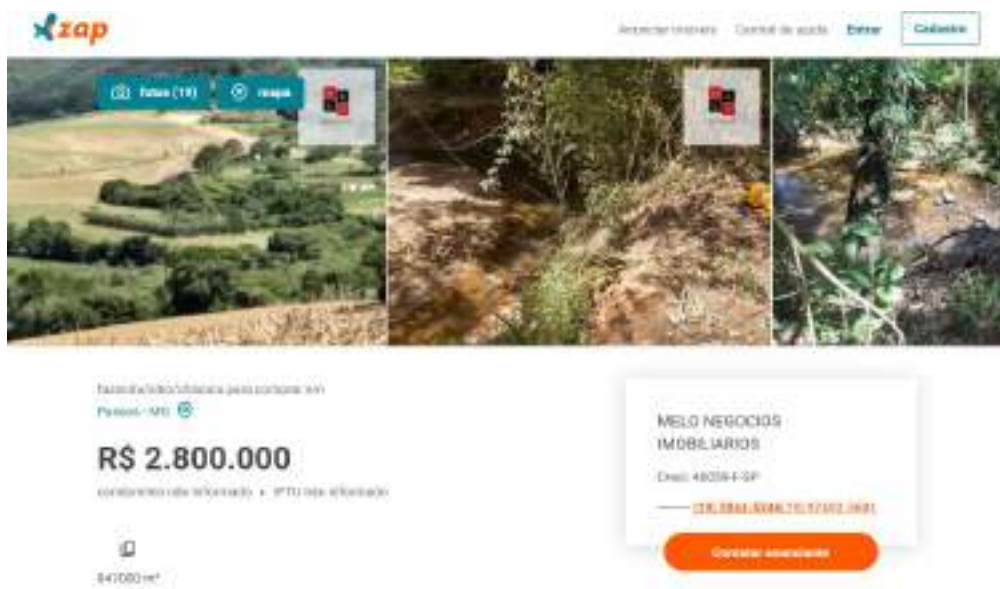
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



Comp4 https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sítio-chacara-com-sede-zona-rural-passos-mg-847000m2-id-2466070134/?_zt=ranking%3Agbtree

847.000 metro(s) qdr = 84,70 hectare(s) - R\$ 2.800.000

MELO NEGOCIOS IMOBILIARIOS - (19) 3844-5246(19) 97402-3681



Comp5 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-zona-rural-bairros-passos-567000m2-venda-RS1900000-id-2467956841/?_vt=ranking:default

56,7 HÁ – R\$ 1.900.000

G2F Especialista em Imóveis (19) 3342-6800 (19) 3199-8888

Fazenda/Sítio com 3 Quartos à Venda, 567000 m² por R\$ 1.900.000

Preço: R\$ 1.900.000

Características: 3 Quartos, 567.000 m²

Contato: (19) 3342-6800

Agência: G2F Especialista em Imóveis

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG
 Oficial: Bel.ELPÍDIO FREIRE NETO

REGISTRO DE IMOVEIS

Bel. Karen Soares Silva
 4º Escrevente Substituta
 RUA DE S. LORENÇO DE ANDRADE, 888
 TELEFAX (35) 3521-7838
 PASSOS MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu, ELPÍDIO FREIRE NETO, Oficial do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 79176 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 24/02/2017:

79176 - 24/02/2017 - Protocolo: 189522 - 26/01/2017

Uma propriedade rural, neste município, denominada Fazenda Soledade, com área total de 77,20,26 ha (setenta e sete hectares, vinte ares e vinte e seis centiares), com a seguinte descrição: Código : AFA-P-7128; Longitude : -46°33'15,391"; Latitude : -20°40'58,275"; Altitude (m) :734,422; Código: AFA-P-7129; Azimute: 131°45'; Dist.(m) : 77,49; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 54121 / Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código: AFA-P-7129; Longitude: -46°33'13,394"; Latitude: -20°40'59,953"; Altitude (m): 739,299; Código: AFA-P-7130; Azimute: 147°42'; Dist.(m) : 122,9; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 54121 / Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código: AFA-P-7130; Longitude: -46°33'11,126"; Latitude: -20°41'03,331"; Altitude (m): 741,098; Código: AFA-P-7131; Azimute: 149°42'; Dist.(m) : 70,17; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 54121 / Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código: AFA-P-7131; Longitude: -46°33'09,903"; Latitude: -20°41'05,301"; Altitude (m): 742,601; Código: AFA-P-7132; Azimute: 157°31'; Dist.(m) : 126,45; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 54121 / Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código: AFA-P-7132; Longitude: -46°33'08,233"; Latitude: -20°41'09,100"; Altitude (m): 743,769; Código: AFA-P-7133; Azimute :216°35'; Dist.(m): 72,51; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 54121 / Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código: AFA-P-7133; Longitude: -46°33'09,726"; Latitude: -20°41'10,993"; Altitude (m): 746,819; Código: AFA-P-7134; Azimute: 197°50'; Dist.(m): 89,3; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 54121 / Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código: AFA-P-7134; Longitude: -46°33'10,671"; Latitude: -20°41'13,757"; Altitude (m): 746,738; Código: AFA-P-7135; Azimute: 209°37'; Dist.(m) : 70,31; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 54121 / Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código: AFA-P-7135; Longitude: -46°33'11,872"; Latitude: -20°41'15,744"; Altitude (m): 729,481; Código: AFA-P-7136; Azimute: 205°10'; Dist.(m): 201,42; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 54121 / Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código: AFA-P-7136; Longitude: -46°33'14,832"; Latitude: -20°41'21,671"; Altitude (m) : 728,209; Código: AFA-P-7137; Azimute : 206°38'; Dist.(m): 157,66; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 54121 / Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código: AFA-P-7137; Longitude: -46°33'17,274"; Latitude: -20°41'26,253"; Altitude (m): 726,412; Código: AFA-P-7138; Azimute: 209°33'; Dist.(m): 86,59; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 54121 / Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código: AFA-P-7138; Longitude: -46°33'18,750"; Latitude: -20°41'28,702"; Altitude (m): 724,103; Código: AFA-M-4740; Azimute: 297°38'; Dist.(m): 36,92; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 21183 / Luiz Domingo da Silveira. Código: AFA-M-4740; Longitude: -46°33'19,880"; Latitude: -20°41'28,145"; Altitude (m): 693,78; Código: AFA-M-4741; Azimute : 292°11'; Dist.(m) : 25,57; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 21183 / Luiz Domingo da Silveira. Código : AFA-M-4741; Longitude: -46°33'20,698"; Latitude: -20°41'27,831"; Altitude (m): 693,689; Código: AFA-M-4742; Azimute: 296°39'; Dist.(m): 57,32; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 21183 / Luiz Domingo da Silveira. Código: AFA-M-4742; Longitude: -46°33'22,468"; Latitude : -20°41'26,995"; Altitude (m): 694,947; Código: AFA-M-4743;

Página 1 de 4

REGISTRO DE IMOVEIS

Bel. Karen Soares Silva
Escrevente Substituta
RUA DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 665
PASSOS MINAS GERAIS
TELE/FAX (35)3521-7638

Azimute : 297°02'; Dist.(m) : 117,31; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 21183 / Luiz Domingo da Silveira. Código: AFA-M-4743; Longitude: -46°33'26,078"; Latitude: -20°41'25,261"; Altitude (m): 694,967; Código: AFA-M-4744; Azimute: 253°12'; Dist.(m): 359,79; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 21183 / Luiz Domingo da Silveira. Código: AFA-M-4744; Longitude: -46°33'37,979"; Latitude: -20°41'28,640"; Altitude (m): 704,529; Código: AFA-M-4745; Azimute: 295°28'; Dist.(m): 245,9; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 50617/ Joaquim Augusto Bravo Caldeira. Código: AFA-M-4745; Longitude: -46°33'45,649"; Latitude: -20°41'25,201; Altitude (m): 702,496; Código: AFA-M-4746; Azimute: 338°19'; Dist.(m): 84,1; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 50617/ Joaquim Augusto Bravo Caldeira. Código: AFA-M-4746; Longitude: -46°33'46,722"; Latitude: -20°41'22,660"; Altitude (m): 704,28; Código: AFA-M-4747; Azimute: 338°37'; Dist.(m): 196,95; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 50617/ Joaquim Augusto Bravo Caldeira. Código: AFA-M-4747; Longitude: -46°33'49,202"; Latitude: -20°41'16,697"; Altitude (m): 703,232; Código: AFA-M-4748; Azimute: 356°52'; Dist.(m): 92,38; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 50617/ Joaquim Augusto Bravo Caldeira. Código: AFA-M-4748; Longitude: -46°33'49,376"; Latitude: -20°41'13,698"; Altitude (m): 723,045; Código: AFA-M-5929; Azimute : 45°11'; Dist.(m): 603,76; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 0/ Rodovia MGC-146. Código: AFA-M-5929; Longitude: -46°33'34,575"; Latitude: -20°40'59,866"; Altitude (m) : 739,717; Código: AFA-P-7161; Azimute : 52°47'; Dist.(m): 42,67; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 0/ Rodovia MGC-146. Código: AFA-P-7161; Longitude: -46°33'33,401"; Latitude: -20°40'59,027"; Altitude (m): 698,225; Código: AFA-P-7162; Azimute: 85°15'; Dist.(m) : 71,45; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 55295/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código: AFA-P-7162; Longitude: -46°33'30,941"; Latitude: -20°40'58,835"; Altitude (m): 697,878; Código: AFA-P-7163; Azimute: 187°59'; Dist.(m): 13,32; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 55295/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código: AFA-P-7163; Longitude: -46°33'31,005"; Latitude: -20°40'59,264"; Altitude (m): 697,771; Código: AFA-P-7164; Azimute : 89°14'; Dist.(m): 41,63; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 55295/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código: AFA-P-7164; Longitude: -46°33'29,567"; Latitude: -20°40'59,246"; Altitude (m): 697,981; Código: AFA-P-7165; Azimute: 126°40'; Dist.(m): 25,95; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 55295/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código: AFA-P-7165; Longitude: -46°33'28,848"; Latitude: -20°40'59,750"; Altitude (m): 699,052; Código: AFA-P-7166; Azimute: 150°41'; Dist.(m): 28,92; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 55295/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código: AFA-P-7166; Longitude: -46°33'28,359"; Latitude: -20°41'00,570"; Altitude (m): 698,512; Código: AFA-P-7167; Azimute: 118°30'; Dist.(m): 29,19; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 55295/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código: AFA-P-7167; Longitude: -46°33'27,473"; Latitude: -20°41'01,023"; Altitude (m): 698,426; Código: AFA-P-7168; Azimute: 121°26'; Dist.(m) : 52,07; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 55295/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código: AFA-P-7168; Longitude: -46°33'25,938"; Latitude: -20°41'01,906"; Altitude (m): 699,023; Código: AFA-P-7169; Azimute: 123°30'; Dist.(m): 15,21; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 55295/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código: AFA-P-7169; Longitude: -46°33'25,500"; Latitude: -20°41'02,179"; Altitude (m): 698,905; Código: AFA-P-7170; Azimute: 66°55'; Dist.(m) : 20,01; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 55295/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código: AFA-P-7170; Longitude: -46°33'24,864"; Latitude: -20°41'01,924"; Altitude (m): 698,189; Código: AFA-P-7171; Azimute: 109°08'; Dist.(m): 26,17; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 55295/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código: AFA-P-7171; Longitude: -46°33'24,010" Latitude: -20°41'02,203"; Altitude (m): 699,762; Código: AFA-P-7172; Azimute: 87°56'; Dist.(m): 48,66; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 55295/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código: AFA-P-7172; Longitude: -46°33'22,330"; Latitude: -20°41'02,146"; Altitude (m): 701,521; Código: AFA-P-7173; Azimute: 112°30'; Dist.(m): 53,11; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 55295/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código: AFA-P-7173; Longitude: -46°33'20,635"; Latitude: -20°41'02,807"; Altitude (m): 701,77; Código: AFA-P-7174; Azimute: 61°15'; Dist.(m): 46,44; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 55295/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código: AFA-P-7174; Longitude: -46°33'19,228"; Latitude: -20°41'02,081"; Altitude (m): 708,477; Código: AFA-P-7175; Azimute: 42°17'; Dist.(m) : 68,27; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 55295/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código: AFA-P-7175; Longitude:

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Karen Soares Silva
4ª Escrevente Substituta
RUA CEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 665
TEL/FAX (35)3521-7638
PASSOS MINAS GERAIS

-46°33'17,641"; Latitude: -20°41'00,439"; Altitude (m): 709,949; Código: AFA-P-7128; Azimute: 44°22'; Dist.(m): 93,12; Confrontações: CNS: 03.862-0 /Mat. 55295/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. PROPRIETÁRIA: AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A, CNPJ/MF nº 23.278.278/0001-20, com sede na Fazenda São José da Colina, município de Passos-MG, neste ato representada por Guilherme Whitaker de Lima Silva, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, RG: 4.988.106-SSP/MG, CPF 052.403.158-41, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, s/nº, Zona Rural, na cidade de Rapiatiba - SP. REGISTROS ANTERIORES: Lº02, ficha 01, matrícula nº56.930, AV3:56.930. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recomepe: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BGF42526, código de segurança : 8075105186281242. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 144,12. Valor Total do Recomepe: R\$ 8,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 48,58. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 201,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-1-79176 - 24/02/2017 - Protocolo: 189522 - 26/01/2017

Procede-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel da presente matrícula pesa uma hipoteca de 1º grau, emitida pela Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A., em 19/04/1991, a favor do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, Autarquia Federal, vinculada ao Ministério da Previdência Social, no valor de R\$118.059,87, conforme R3:11.529 e AV1:56.930, Lº02, ficha 01, desta serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BGF42526, código de segurança : 8075105186281242. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 144,12. Valor Total do Recomepe: R\$ 8,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 48,58. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 201,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 24 de Fevereiro de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-2-79176 - 24/02/2017 - Protocolo: 189522 - 26/01/2017

Procede-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel da presente matrícula existe um Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 13 de novembro de 2008, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF., conforme AV4:11.529 e AV2:56.930, Lº02, ficha 01, desta serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BGF42526, código de segurança : 8075105186281242. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 144,12. Valor Total do Recomepe: R\$ 8,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 48,58. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 201,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 24 de Fevereiro de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

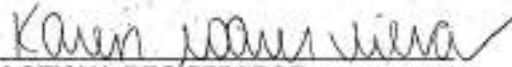
AV-3-79176 - 24/02/2017 - Protocolo: 189522 - 26/01/2017

Procede-se a esta averbação para constar a Certificação d9b16efe-3e0f-492b-b4a8-83cfac4820ce, expedida pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 02/10/2015, conforme AV3:56.930, Lº02, desta serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BGF42526, código de segurança : 8075105186281242. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 144,12. Valor Total do Recomepe: R\$ 8,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 48,58. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 201,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 24 de Fevereiro de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Karen Soares Silva
4º Escrevente Substituta
RUA DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 665
TELE/FAX (35)3521-7636
PASSOS MINAS GERAIS

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 79178 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 04 de julho de 2018.



- OFICIAL REGISTRADOR
- 1º ESCRIVENTE SUBSTITUTO
- 2º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
- 3º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
- 4º ESCRIVENTE SUBSTITUTA



REGISTRO DE IMÓVEIS - PASSOS / MG
Rua Dep. Lourenço de Andrade, 665 - Centro - Passos - MG - Fone: (35) 3521-7636
Oficial: Espálio Freire Neto

Peder Antônio - TJMG - Corregedor-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Passos - MG - 0000479940168

Selo Eletrônico: CDP74211
Código de segurança: 1916.0537.8906.2347
Quantidade de atos praticados: 01

Emol: R\$ 16,00. RECOMPE: R\$ 0,00. TFI: R\$ 8,02. Total: R\$ 24,02.
Consulte a validade deste Selo no site <https://selo.tjmg.jus.br>

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS****

RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - Tel/Fax (0xx35)3521-7636 - CEP: 37900094 -
Passos/MG

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 6972

Endereço: Fazenda Soledade – Passos – MG.



INFORMAÇÕES GERAIS

SOLICITANTE	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda Soledade – Passos - MG
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	20,42 ha
Área Construída	-
Proprietário:	Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.
Finalidade:	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
Objetivo:	Valor de Mercado
Data base:	Dezembro/ 2019

CONSIDERAÇÕES

1: 1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Certidão de Inteiro Teor das matrículas 55.295 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

VALORES APURADOS
VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 561.745,00 (quinhentos e sessenta e um mil, setecentos e quarenta e cinco reais)

VLF = R\$ 365.134,00 (trezentos e sessenta e cinco mil, cento e trinta e quatro reais)

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Laudo de Avaliação segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1 é definido como *“Relatório Técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem”*.

Para a presente avaliação utilizou-se as diretrizes constantes da **Parte 1: Procedimentos Gerais da NBR 14653 - 1 /2019** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens e da **Parte 3: Imóveis Rurais da NBR 14653-3/2019** – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

Ainda de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1, **Avaliação de Bens** é a *“Análise Técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas da **ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**, além de observar as legislações municipais, estaduais e federais.

Conforme a Lei nº 10.267, de 28 de Agosto de 2001 e o Decreto nº 5.570, de 31 de Outubro de 2005 que relatam sobre a obrigatoriedade do Georreferenciamento do Imóvel Rural:

“Esta Lei torna Obrigatório o Georreferenciamento do Imóvel objeto da Escritura para alteração nas matrículas, como mudança de titularidade, remembramento, desmembramento, parcelamento, modificação de área, quando passa a ser obrigatória para qualquer tipo de processo e exigida em todos os órgãos, sejam federais, estaduais ou municipais.”

a) imediato para imóveis com área superior a mil hectares;

b) cinco anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares – 20/11/2008;

c) oito anos, para os imóveis com área inferior a quinhentos hectares – 20/11/2011.

O imóvel avaliando encontra-se na situação “c” e que por isso, caso venha a ocorrer alguma necessidade de alteração na matrícula, este custo não está inserido nos valores apurados neste Laudo.

3 - Conforme o Artigo 16, § 8º, com as demais disposições do Código Florestal (Lei nº 4.771/65, com a redação dada pela MP 2.166 - 67/2001) - **obrigatoriedade da averbação da Reserva Legal (RL) à margem de matrícula do imóvel** e da recuperação das formas de vegetação nativa para se adequar aos limites percentuais legais, ainda que não haja mais na propriedade rural área florestal, campos gerais ou outra forma de vegetação nativa; Enquanto que a Área de Preservação Permanente (APP) é uma limitação administrativa à propriedade e não são levadas aos Registros Imobiliários para a averbação junto às matrículas dos imóveis, posto que a lei lhes dê a publicidade e a eficácia necessárias para o seu cumprimento por todos.

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

No presente caso, adotamos o “ **Método comparativo direto de dados de mercado**” para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno.

PREMISSAS

Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)

O valor de mercado foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as multiplicações do valor unitário pelo índice agronômico adquirido.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir fatores de equivalência.

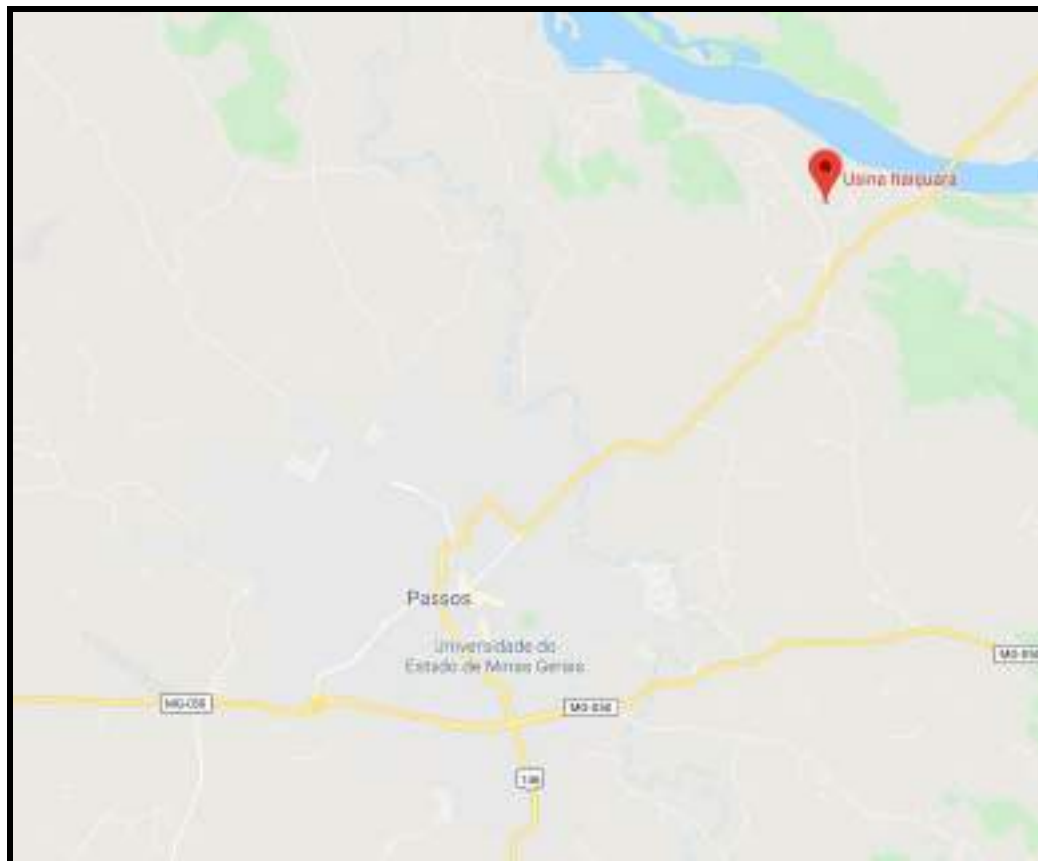
CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Soledade – Passos – MG.

Ocupação da Circunvizinhança

O local onde está situado o imóvel avaliando possui características de uso de ocupação rural, ocupada por glebas rurais. A região possui infraestrutura básica, acesso por via vicinal em condições de tráfego regular.



- Mapa de Localização da Cidade -

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 1 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-3 – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais.

“A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado”.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis”.

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados”.

Tabela 4 - Graus de Fundamentação - Utilização do Tratamento por Fatores

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	1	Apresentação dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de Informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Origem dos fatores de Homogeneização	Estudo embasado em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 ^{*a}
^{*a} No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com menos dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					

Fonte: NBR 14653-3

- Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do Laudo na modalidade completa.

- Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

a) na tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;

b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;

c) o enquadramento global do Laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela 5 a seguir:

Tabela 5 - Enquadramento do Parecer segundo seu grau de fundamento no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5
Itens Obrigatórios	Itens 2, 4 e 5 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2,4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-3

Total atingindo 10 Pontos – Parecer enquadrado no Grau II.

Tabela 6 - Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<= 30%	30% - 50%	> 50%

Fonte: NBR 14653-3

Valor Calculado: 17% - Laudo Enquadrado em Grau III

No presente trabalho atingimos o “**Grau II**” quanto a Fundamentação da avaliação do imóvel e “**Grau III**” quanto à Precisão do valor do Imóvel conforme a ABNT / NBR 14.653-3/19.

CONCLUSÃO

Com base nas metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, certificamos os seguintes valores para a data base de Dezembro/2019.

VALORES APURADOS**VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA**

VM = R\$ 561.745,00 (quinhentos e sessenta e um mil, setecentos e quarenta e cinco reais)

VLF = R\$ 365.134,00 (trezentos e sessenta e cinco mil, cento e trinta e quatro reais)

É importante salientar que não há nenhum interesse comercial ou pessoal às partes envolvidas, atual ou futura, na propriedade que é objeto deste laudo de avaliação.

São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA 5069652859



ENGENHEIRO AGRÔNOMO
SOLINE FLEXA MARINHO
CREA 600981020



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780



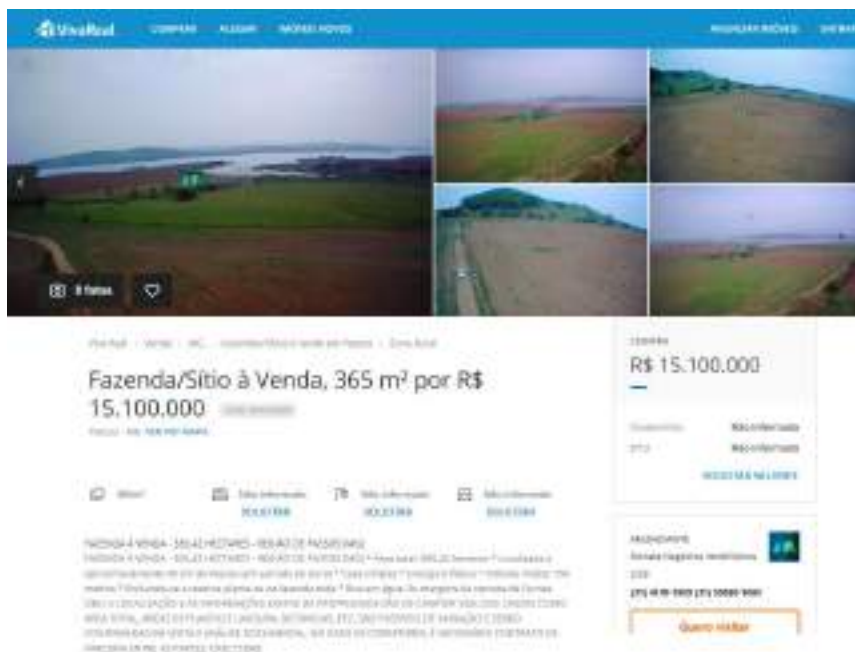
ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

COMPARATIVOS

Comp. 1 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-zona-rural-bairros-passos-365m2-venda-RS15100000-id-2462146843/?_vt=ranking:default

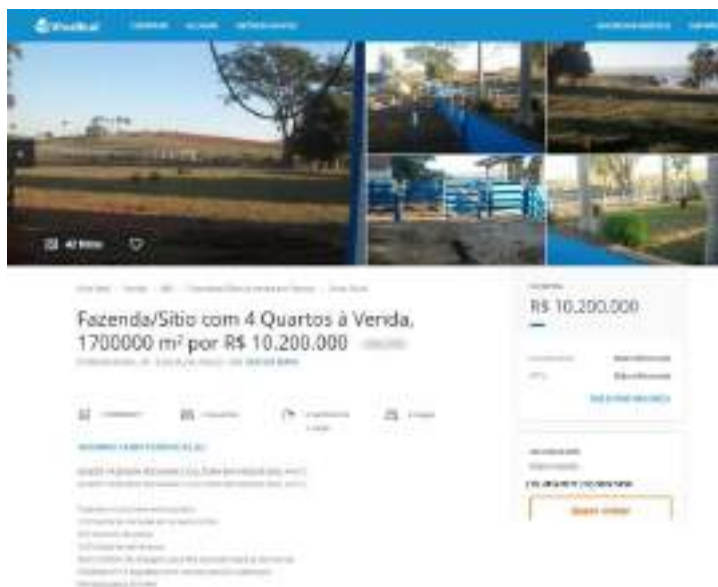
365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

Morata Negócios Imobiliários Ltda - (31) 4109-1009 (31) 99820-1009



Comp2 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-4-quartos-zona-rural-bairros-passos-com-garagem-1700000m2-venda-RS10200000-id-93960313/?_vt=ranking:default

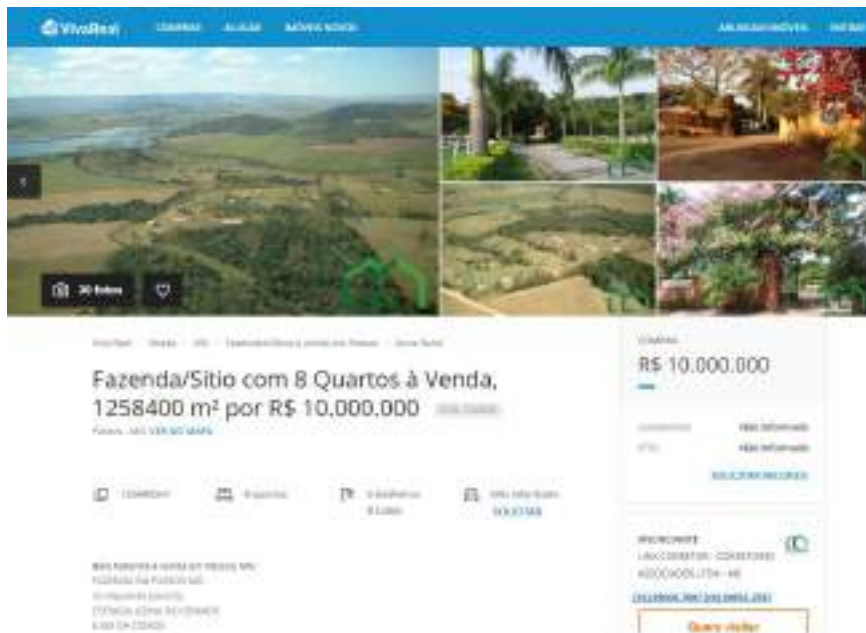
170 hectares - R\$ 10.200.000



Comp3 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-8-quartos-zona-rural-bairros-passos-1258400m2-venda-RS10000000-id-2451840156/?_vt=ranking:default

1.258.400 metro(s) qdr = 125,8 hectare(s) - R\$ 10.000.000

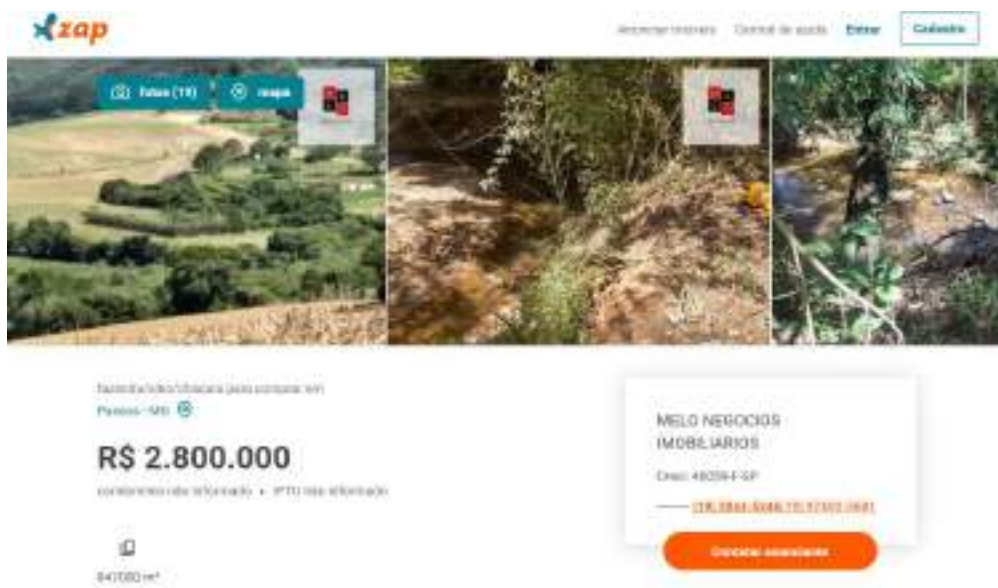
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



Comp4 https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sítio-chacara-com-sede-zona-rural-passos-mg-847000m2-id-2466070134/?_zt=ranking%3Aqgbtree

847.000 metro(s) qdr = 84,70 hectare(s) - R\$ 2.800.000

MELO NEGOCIOS IMOBILIARIOS - (19) 3844-5246(19) 97402-3681



Comp5 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-zona-rural-bairros-passos-567000m2-venda-RS1900000-id-2467956841/?_vt=ranking:default

56,7 HÁ – R\$ 1.900.000

G2F Especialista em Imóveis (19) 3342-6800 (19) 3199-8888

Fazenda/Sítio com 3 Quartos à Venda, 567000 m² por R\$ 1.900.000

Preço: R\$ 1.900.000

Características: 3 Quartos, 567000 m²

Contato: (19) 3342-6800

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG
 Oficial: **DELEPÍDIO FREIRE NETO**

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Del Karen Soares Silva
 4ª Escrevenda Substituta
 PÇA. DR. LOURENÇO DE ALMEIDA, 655
 TELEFAX (35) 3471-7638
 *ABSCS WINGS GERAIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu, **ELPÍDIO FREIRE NETO**, Oficial do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 55295 do Livro nº 2 - Registro Geral de 23/09/2011:

55295 - 23/09/2011 - Protocolo: 140648 - 25/08/2011

IMÓVEL: Uma PROPRIEDADE RURAL, neste município, denominada Fazenda Sãoinácio, com área total: 20,4271 ha (vinte hectares, quarenta e dois ares e setenta e um centímetro). Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45°W, tendo como o Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 17, de coordenadas N 7.712.806,671 m. e E 338.225,372 m.; situação no limite com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, desta, segue com azimute de 84°35'34" e distância de 68,19 m., até o vértice 18, de coordenadas N 7.712.842,702 m. e E 338.293,398 m.; desta, segue com azimute de 98°36'00" e distância de 146,12 m., até o vértice 19, de coordenadas N 7.712.820,853 m. e E 338.457,773 m.; desta, segue com azimute de 109°38'48" e distância de 28,81 m., até o vértice 20, de coordenadas N 7.712.793,718 m. e E 338.478,086 m.; desta, segue com azimute de 215°05'46" e distância de 76,13 m., até o vértice 21, de coordenadas N 7.712.751,638 m. e E 338.380,080 m.; desta, segue com azimute de 188°02'57" e distância de 41,23 m., até o vértice 22, de coordenadas N 7.712.693,811 m. e E 338.374,306 m.; desta, segue com azimute de 169°25'02" e distância de 27,95 m., até o vértice 23, de coordenadas N 7.712.666,312 m. e E 338.379,440 m.; desta, segue com azimute de 244°12'29" e distância de 42,53 m., até o vértice 24, de coordenadas N 7.712.647,823 m. e E 338.341,243 m.; desta, segue com azimute de 187°14'48" e distância de 118,62 m., até o vértice 25, de coordenadas N 7.712.530,155 m. e E 338.376,181 m.; desta, segue com azimute de 176°39'41" e distância de 20,05 m., até o vértice 26, de coordenadas N 7.712.510,354 m. e E 338.329,319 m.; desta, segue com azimute de 235°18'09" e distância de 26,48 m., até o vértice 27, de coordenadas N 7.712.195,279 m. e E 338.307,546 m.; desta, segue com azimute de 144°31'03" e distância de 11,76 m., até o vértice 28, de coordenadas N 7.712.483,943 m. e E 338.516,686 m.; desta, segue com azimute de 196°47'45" e distância de 29,60 m., até o vértice 29, de coordenadas N 7.712.455,608 m. e E 338.302,133 m.; desta, segue com azimute de 175°26'43" e distância de 91,58 m., até o vértice 30, de coordenadas N 7.712.364,301 m. e E 338.309,149 m.; desta, segue com azimute de 260°36'38" e distância de 23,64 m., até o vértice 31, de coordenadas N 7.712.360,389 m. e E 338.285,796 m.; desta, segue com azimute de 215°02'51" e distância de 70,86 m., até o vértice 32, de coordenadas N 7.712.335,972 m. e E 338.268,535 m.; desta, segue com azimute de 207°12'21" e distância de 17,75 m., até o vértice 33, de coordenadas N 7.712.320,181 m. e E 338.260,417 m.; desta, segue com azimute de 206°02'05" e distância de 7,09 m., até o vértice 34, de coordenadas N 7.712.313,005 m. e E 338.256,912 m.; desta, segue com azimute de 209°38'09" e distância de 52,56 m., até o vértice 35, de coordenadas N 7.712.278,962 m. e E 338.216,861 m.; desta, segue com azimute de 291°57'16" e distância de 23,57 m., até o vértice 36, de coordenadas N 7.712.287,751 m. e E 338.184,091 m.; desta, segue com azimute de 295°37'17" e distância de 9,89 m., até o vértice 37, de coordenadas N 7.712.292,169 m. e E 338.186,143 m.; desta, segue com azimute de 226°37'08" e distância de 23,39 m.

Página 1 de 7

REGISTRO DE IMÓVEIS

Karen Soares Silva
 escrevente Substituta
 QUADRA 1, CORREÇÃO DE ANGAPÉ, 685
 TELÉFAX (35) 3521-7838
 VARGEM MINAS GERAIS

até o vértice 38, de coordenadas N 7.712.269,223 m. e E 338.161,373 m.; deste, segue com azimute de 209°37'07" e distância de 30,38 m. até o vértice 39, de coordenadas N 7.712.241,828 m. e E 338.148,770 m.; deste, segue com azimute de 143°55'20" e distância de 12,27 m. até o vértice 40, de coordenadas N 7.712.231,912 m. e E 338.155,995 m.; deste, segue com azimute de 147°18'05" e distância de 25,66 m. até o vértice 41, de coordenadas N 7.712.267,795 m. e E 338.171,477 m.; deste, segue com azimute de 173°33'51" e distância de 2,71 m. até o vértice 42, de coordenadas N 7.712.295,100 m. e E 338.171,781 m.; deste, segue com azimute de 217°21'33" e distância de 21,00 m. até o vértice 43, de coordenadas N 7.712.188,237 m. e E 338.358,984 m.; deste, segue com azimute de 219°24'17" e distância de 46,25 m. até o vértice 44, de coordenadas N 7.712.152,602 m. e E 338.179,626 m.; deste, segue com azimute de 250°24'33" e distância de 38,47 m. até o vértice 45, de coordenadas N 7.712.139,913 m. e E 338.097,311 m.; deste, segue com azimute de 246°18'06" e distância de 40,33 m. até o vértice 46, de coordenadas N 7.712.123,705 m. e E 338.056,385 m.; deste, segue com azimute de 207°17'20" e distância de 17,01 m. até o vértice 47, de coordenadas N 7.712.108,572 m. e E 338.048,578 m.; deste, segue com azimute de 213°39'19" e distância de 18,35 m. até o vértice 48, de coordenadas N 7.712.092,963 m. e E 338.038.187 m.; deste, segue com azimute de 255°58'31" e distância de 20,31 m. até o vértice 49, de coordenadas N 7.712.085,547 m. e E 338.008.799 m.; deste, segue com azimute de 241°57'58" e distância de 13,26 m. até o vértice 50, de coordenadas N 7.712.079,315 m. e E 337.997,095 m.; deste, segue com azimute de 298°43'16" e distância de 49,64 m. até o vértice 51, de coordenadas N 7.712.103,176 m. e E 337.957,561 m.; deste, segue com azimute de 271°29'39" e distância de 20,56 m. até o vértice 52, de coordenadas N 7.712.103,756 m. e E 337.933,007 m.; deste, segue com azimute de 258°58'42" e distância de 12,19 m. até o vértice 53, de coordenadas N 7.712.101,447 m. e E 337.921.102 m.; deste, segue com azimute de 258°27'05" e distância de 7,75 m. até o vértice 54, de coordenadas N 7.712.096,492 m. e E 337.913,568 m.; deste, segue com azimute de 282°31'17" e distância de 14,44 m. até o vértice 55, de coordenadas N 7.712.102,622 m. e E 337.899,175 m.; deste, segue com azimute de 282°31'17" e distância de 7,36 m. até o vértice 56, de coordenadas N 7.712.103,870 m. e E 337.893,855 m.; deste, segue com azimute de 264°49'19" e distância de 11,57 m. até o vértice 57, de coordenadas N 7.712.102,238 m. e E 337.876,756 m.; deste, segue com azimute de 287°28'01" e distância de 12,87 m. até o vértice 58, de coordenadas N 7.712.106,102 m. e E 337.864,077 m.; deste, segue com azimute de 287°08'36" e distância de 26,51 m. até o vértice 59, de coordenadas N 7.712.113,918 m. e E 337.838,747 m.; deste, segue com azimute de 306°30'14" e distância de 27,81 m. até o vértice 60, de coordenadas N 7.712.130,460 m. e E 337.816,393 m.; deste, segue com azimute de 290°07'38" e distância de 21,62 m. até o vértice 61, de coordenadas N 7.712.137,590 m. e E 337.796,394 m.; deste, segue com azimute de 319°37'19" e distância de 41,78 m. até o vértice 62, de coordenadas N 7.712.169,704 m. e E 337.769,309 m.; deste, segue com azimute de 306°47'11" e distância de 30,46 m. até o vértice 63, de coordenadas N 7.712.187,547 m. e E 337.744,911 m.; deste, segue com azimute de 272°29'36" e distância de 33,46 m. até o vértice 64, de coordenadas N 7.712.188,915 m. e E 337.711,482 m.; deste, segue com azimute de 270°24'05" e distância de 30,50 m. até o vértice 65, de coordenadas N 7.712.193,897 m. e E 337.681,681 m.; deste, segue com azimute de 267°08'47" e distância de 31,33 m. até o vértice 66, de coordenadas N 7.712.192,337 m. e E 337.650,097 m.; deste, segue com azimute de 246°07'47" e distância de 40,13 m., confrontado neste trecho com Aqto Pecúnia Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 67, de coordenadas N 7.712.172,461 m. e E 337.605,181 m.; deste, segue com azimute de 47°19'20" e distância de 33,23 m., confrontado neste trecho com Rodovia MG-146, Deputado Humberto de Almeida, até o vértice 68, de coordenadas N 7.712.194,984 m. e E 337.629,610 m.; deste, segue com azimute de 54°37'06" e distância de 34,39 m. até o vértice 69, de coordenadas N 7.712.215,092 m. e E 337.657,756 m.; deste, segue com azimute de 64°26'31" e distância de 33,22 m. até o vértice 70, de coordenadas N 7.712.229,430 m. e E 337.687,724 m.; deste, segue com azimute de 73°28'29" e distância de 33,60 m. até o vértice 71, de coordenadas N 7.712.238,988 m. e E 337.719,949 m.; deste, segue com azimute de 80°43'31" e distância de 35,15 m. até o vértice 72, de coordenadas N 7.712.244,633 m. e E 337.754,632 m.; deste, segue com azimute de 83°48'21" e distância de 34,12 m. até o vértice 73, de coordenadas N 7.712.252,651 m. e E 337.828,322 m.; deste, segue com azimute de 80°31'14" e distância de 36,18 m. até o vértice 74, de coordenadas N 7.713.258,609 m. e E 337.864,004 m.; deste, segue com azimute de 72°12'59" e distância

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bel. Karen Soares Silva
 4º Estrevente Substituta
 R. ADELINO FREIRE DE ANDRADE 405
 - ELEVAÇÃO - 13513521-7838
 PASSOS - MINAS GERAIS

de 41,53 m., até o vértice 111, de coordenadas N 7.712.271,292 m. e E 337.903,547 m.; deste, segue com azimute de 60°01'57" e distância de 33,24 m., até o vértice 112, de coordenadas N 7.712.287,897 m. e E 337.932,545 m.; deste, segue com azimute de 45°29'59" e distância de 42,44 m., até o vértice 113, de coordenadas N 7.712.316,244 m. e E 337.961,191 m.; deste, segue com azimute de 34°27'13" e distância de 34,52 m., até o vértice 114, de coordenadas N 7.712.344,705 m. e E 337.980,718 m.; deste, segue com azimute de 26°46'17" e distância de 153,39 m., até o vértice 115, de coordenadas N 7.712.481,478 m. e E 338.049,731 m.; deste, segue com azimute de 26°18'00" e distância de 372,05 m., até o vértice 116, de coordenadas N 7.712.815,019 m. e E 338.214,566 m.; deste, segue com azimute de 26°11'18" e distância de 24,20 m., confrontação neste trecho com Rodovia MG-146, Deputado Humberto de Almeida, até o vértice 17, de coordenadas N 7.712.836,673 m. e E 338.225,172 m. - ponto inicial da descrição deste perímetro. Dados do CCIR - Fmissão 2006/ 2007/ 2008/ 2009 - Código do imóvel rural (ha), 434 221.009.978-0. Área total (ha) 3.285,0000. Módulo rural (ha) 9,4297. Nº módulos rurais 289,86. Modelo fiscal (ha): 26,0000. Nº módulos fiscais 126,3800. FMP (ha): 2,0000. **PROPRIETÁRIOS: AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A**, neste ato representada pelo seu Diretor, Dr. Paulo de Barros Whitaker Neto, brasileiro, casado, engenheiro eletricista, CPF 185.651.068 77, RG nº 19.169.068-5/SSP-SP, CNPIME nº 23.278.278/0001-20, com sede na Fazenda São José da Colina, município de Passos-MG. **REGISTROS ANTERIORES:** Livro 02, fuma, matrícula nº 8.132, R16=8.132. AV17: AV18/ AV20, R21= 8.132, AV22: AV23/ AV24/ AV25/ AV26/ AV27= 8.132. Impl: R313,08 - 1.F.F.; R34,11 - Total: R\$17,19. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

R-1-55295 - 23/09/2011

AV1=55.295 - Procedê-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel supra, pesa uma Cédula de Crédito Bancário nº 883/2008, constante do R16=8.132 deste registro, emitida em Ribeirão Preto, 24/11/2008, pela União Itaquatz de Açúcar e Alcool S/A, CNPJ 72.111.321/0001-74, no valor de R\$4.058.350,14 (quatro milhões, oitenta e oito mil, trezentos e noventa reais, e quatorze centavos) + variação do CDI, com vencimento para 26 de fevereiro de 2009, a favor do Banco Ribeirão Preto S/A, CNPJ 00.517.645/0001-01, hipoteca cédular de primeiro grau, conforme R16=8.132 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de setembro de 2011. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

AV-2-55295 - 23/09/2011

AV2=55.295 - Procedê-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel supra pesa um Aditivo, datado em Ribeirão Preto, 26 de fevereiro de 2009, firmado pelos administradores do Banco Ribeirão Preto S/A, para re-afirmar a a Cédula de Crédito Bancário nº 883/2008 constante do nº R16=8.132 supra. Valor do crédito: R\$3.900.000,00, conforme AV17=8.132 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de setembro de 2011. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

AV-3-55295 - 23/09/2011

AV3=55.295 - Procedê-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel supra pesa um Aditivo, datado em Ribeirão Preto, 27 de maio de 2009, firmado pelos administradores do Banco Ribeirão Preto S/A, para re-afirmar a a Cédula de Crédito Bancário nº 883/2008 constante do nº R16=8.132 supra, Valor do crédito: R\$3.800.000,00, conforme AV18=8.132 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de setembro de 2011. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

AV-4-55295 - 23/09/2011

AV4=55.295 - Procedê-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel supra pesa um Aditivo, datado em Ribeirão Preto, 25 de agosto de 2009, firmado pelos administradores do Banco Ribeirão Preto S/A, para re-afirmar a a Cédula de Crédito Bancário nº 883/2008 constante do nº R16=8.132 supra, Valor do crédito: R\$3.700.000,00, conforme AV20=8.132 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de setembro de 2011. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

R-5-55295 - 23/09/2011

AV5=55.295 - Procedê-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel da presente matrícula pesa uma Cédula de Crédito Bancário nº 451/2009, emitida em Ribeirão Preto, 30/11/2009, pela Itaquatz Alimentos S/A, CNPIME 72.111.321/0001-74, a favor do Banco Ribeirão Preto S/A, CNPJ/MF 00.517.645/0001-01, no valor de R\$1.000.000,00, com vencimento para 30/11/2011, hipoteca cédular de segundo grau, conforme R21=8.132 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de setembro de 2011. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

REGISTRO DE IMOVEIS
Escritório Karen Soares Silva
Escritório Substituta
 P.J.A. 02.012.000.00000000-00
 TEL: (51) 3552-7838
 FAX: (51) 3552-7838
 PASSOS - MINAS GERAIS

de 2011. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

AV-6-55295 - 23/09/2011

AV6=55.295 - Procedê-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel supra pesa um Aditivo, datado em Ribeirão Preto, 23 de novembro de 2009, firmado pelos administradores do Banco Ribeirão Preto S/A, para re- ratificar a a Cédula de Crédito Bancário nº 883/2008 constante do nº R16-8.132 supra. Valor do crédito: R\$1.508.030,00, conforme AV22=8.132 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de setembro de 2011. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

AV-7-55295 - 23/09/2011

AV7=55.295 - Procedê-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel supra pesa um Aditivo, datado em Ribeirão Preto, 23 de fevereiro de 2010, firmado pelos administradores do Banco Ribeirão Preto S/A, para re- ratificar a a Cédula de Crédito Bancário nº 883/2008 constante do nº R16-8.132 supra. Valor do crédito: R\$1.317.521,17, conforme AV23=8.132 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de setembro de 2011. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

AV-8-55295 - 23/09/2011

AV8=55.295- Procedê-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel supra pesa um Aditivo, datado em Ribeirão Preto, 24 de maio de 2010, firmado pelos administradores do Banco Ribeirão Preto S/A, para re- ratificar a a Cédula de Crédito Bancário nº 883/2008 constante do nº R16-8.132 supra. Valor do crédito: R\$3.122.841,27, conforme AV24=8.132 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de setembro de 2011. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

AV-9-55295 - 23/09/2011

AV9=55.295- Procedê-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel supra pesa um Aditivo, datado em Ribeirão Preto, 23 de agosto de 2010, firmado pelos administradores do Banco Ribeirão Preto S/A, para re- ratificar a a Cédula de Crédito Bancário nº 883/2008 constante do nº R16-8.132 supra. Valor do crédito: R\$2.928.628,25, conforme AV26=8.132 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de setembro de 2011. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

AV-10-55295 - 23/09/2011

AV10=55.295 - Procedê-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel supra pesa um Aditivo, datado em Ribeirão Preto, 23 de novembro de 2010, firmado pelos administradores do Banco Ribeirão Preto S/A, para re- ratificar a a Cédula de Crédito Bancário nº 883/2008 constante do nº R16-8.132 supra. Valor do crédito: R\$2.917.186,69, conforme AV27=8.132 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de setembro de 2011. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

AV-11-55295 - 21/10/2011

AV11= 55.295 - Procedê-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 30 de junho de 2011, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma Reserva Legal, a favor do imóvel da presente matrícula, com área 18,88,17 ha, conforme AV30=8.132, L. 02, linha. O referido é verdade e dou fé. Passos, 21 de outubro de 2011. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

AV-12-55295 - 11/11/2011

AV12= 55.295 - Procedê-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 30 de junho de 2011, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma RESERVA LEGAL, a favor do imóvel, da presente matrícula, conforme AV19=8.138 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 11 de novembro de 2011. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

AV-13-55295 - 15/02/2012

AV13=55.295- Procedê-se a esta averbação para constar a **liquidação total** do título, Cédula de Crédito Bancário nº 883/2008, conforme AV31=8.132 deste registro, ficando, assim, cancelada as averbações AV10, AV2, AV3, AV4, AV6, AV7, AV8, AV9, AV10=55.295 supra. O referido é verdade e dou fé. Passos, 15 de fevereiro de 2012. 2ª Escrivão Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-14-55295 - 15/02/2012

AV14=55.295- Procedê-se a esta averbação para constar a **liquidação total** do título, Cédula de Crédito

REGISTRO DE IMOVEIS

2ª Escrivã Karen Soares Silva
 2ª Escrivã Substituta
 RUA DEFF. LOUPEÇO DE ANDRADE 656
 TEL/FAX (35)3521-7638
 PASSOS MINAS GERAIS

Bancário nº 451/2009, conforme AV32=8.132 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 15 de fevereiro de 2012. 2ª Escrivã Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia

R-15-55295 - 12/04/2013 - Protocolo: 154573 - 09/04/2013

R15-55.295- Em 12 de Abril de 2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Por instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia, datado de 10 de outubro de 2012, e primeiro instrumento particular de aditamento do contrato de alienação fiduciária de bens imóveis em garantia, datado de 06 de março de 2013, a qual compareceram como credora: **SUDEN DO BRASIL LTDA**, CNPJ/MF nº 00.508.337/0001-60, com sede em São Paulo - SP, à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº1.726, neste ato representada na forma do seu Contrato Social e demais alterações pelos seus representantes legais, Emmanuel Joseph Berdugo, CPF 231.612.07-40, e Rinaldo Marques da Silva, CPF 076.718.068-53; como devedora: **USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A**, neste ato representada na forma do seu estatuto social e demais alterações, por João Guilherme Figueiredo Whitaker e Marcos do Amaral Mesquita, como alienantes fiduciários: **COMPANHIA AGRO PASTORIL DO RIO GRANDE S.A.**, neste ato representada na forma de seu estatuto social e demais alterações, por Marcos do Amaral Mesquita e Fernando Whitaker de Souza Dias; **AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S.A.**, pessoa de direito privado, com sede social na Fazenda São José da Colina, km, Zona Rural, neste município, CNPJ/MF 25.278.278/0001-20, neste ato devidamente representada na forma de seus documentos societários: Marcos do Amaral Mesquita e Fernando Whitaker de Souza Dias, e como cois depositários: Fernando Whitaker de Souza Dias, brasileiro, casado, administrador de empresas, C7 12.633.699-4-SSP/SP, CPF 114.513.208-17, residente na Fazenda Itaquara, Zona Rural, município de Tapiraíva - SP, e João Guilherme Figueiredo Whitaker, brasileiro, casado, industrial, C1 2.582.209-8-SSP/SP, CPF 014.859.118-34, residente na Fazenda Itaquara, município de Tapiraíva - SP, as alienantes fiduciárias Companhia Agro Pastoral do Rio Grande S.A e Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A. **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, a credora Suden do Brasil Ltda, mediante as seguintes condições: o valor da dívida é de US\$ 7.000.000,00 (sete milhões de dólares dos Estados Unidos da América), que representam o pagamento antecipado sobre o açúcar a ser entregue pela devedora na safra de 2013/2014, nas condições dispostas no Contrato de Compra e Venda de Açúcar Brasileiro, Tipo VHP, destinado à Exportação nº2 A1 12.865, datado de 10 de outubro de 2012, celebrado entre as partes, sendo que incidirão sobre o montante principal do pagamento antecipado juros à razão de 12% (dois por cento) ao ano, contados da data do desembolso do pagamento antecipado até 10 (dez) dias da emissão do Bill of Lading ("B/L") ou até no máximo 30 (trinta) dias após o último dia de mês de entrega desde que haja completo entrega de cada lote do produto, objeto do contrato acima mencionado. A presente alienação fiduciária em garantia vigorará até o completo adimplemento das obrigações relativas à dívida assumida nos termos do contrato de compra e venda. O valor do imóvel dado em garantia foi avaliado pela importância de R\$284.104,23 (duzentos e oitenta e quatro mil, cento e quatro reais e vinte e três centavos). As demais condições do contrato, foram lido e integrante deste registro, o qual fica uma vez arquivada nesta serventia. Valor Tributado: R\$3.552.499,99. Emol. R\$2.616,25 - T.J.J.: R\$2.019,40 - Total: R\$4.635,65. O referido é verdade e dou fé. A 2ª Escrivã Substituta (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-16-55295 - 28/04/2014 - Protocolo: 163622 - 24/04/2014

AV16-55.295- Prot. nº163.622, datado em 24/04/2014 - Procedeu-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de autorização do cancelamento da alienação fiduciária, expedido pela Suden do Brasil Ltda, lido e lido por Emmanuel Joseph Berdugo, CPF 231.612.078-40, e por Jeremy John Austin, CPF 231.501.888-90, em 08 de janeiro de 2014, apresentado a este registro pela devedora Usina Açucareira Passos S/A, comprovando a liquidação total de seu título constante do R15-55.295 supra, ficando, assim, cancelado o referido registro para os devidos efeitos legais. Emol. R\$44,57 - T.J.J.: R\$13,76 - Total: R\$58,33. O referido é verdade e dou fé. Passos, 28 de Abril de 2014. A 2ª Escrivã Substituta (a) Adriana Aparecida Maia

AV-17-55295 - 07/10/2014 - Protocolo: 168734 - 27/10/2014

AV17-55.295- Prot. nº168.734, datado de 27/10/2014 - Procedeu-se a esta averbação nos termos do mandado datado de 09 de maio de 2014, expedido pela Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca,

REGISTRO DE IMÓVEIS

De: Karen Soares Silva
 P: 40 Crovante Substituta
 P.JANETE LOURENÇO DE ANDRADE 665
 TELEFAX: 13513521-7839
 PASSOS, MINAS GERAIS

devidamente assinado pelo Escrivão Judicial em substituição na 2ª Vara Cível, Márcio José Gonçalves, extralite dos autos da Ação Cautelar Inominada, tendo como requerente Paulo de Araújo Rodrigues e outros e como requerido Rôqueza Alimentos S/A, processo nº0479.14.000571-8, para constar que, por determinação da MM. Juíza de Direito da referida Vara, Dra. Patrícia Maria Oliveira Leite, em 06 de maio de 2014, **FICHA INDISPONÍVEL**, o imóvel da presente matrícula, Enrol.: RS 11:86 - Recorpe: RS R,71 - T.F.J. R\$ 3,95- Total: R\$ 14,52. O referido é verdade e dou fé. Passos, 07 de Novembro de 2014. A 2ª Escrivã Substituta: (s) Adriana Aparecida Maia.

AV-16-85295 - 31/03/2017 - Protocolo: 190949 - 31/03/2017

Em 02/10/2015, às 14:40hs, o Ministério do Desenvolvimento Agrário - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei nº 6.015/73, certificou que a poligonal objeto do imóvel da presente matrícula não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro circunferenciado do INCRA, gerencia, com uso, a seguinte Certificação: Ufde:026-Def3-4603-9a83-9cc70d77e78. A serventia em 24/02/2017, confirmou junto ao SICEF - Sistema de Gestão Fundiária, o registro da presente Certificação. Passos assim, a descrição do imóvel da presente matrícula, de acordo com o memorial descritivo expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Ministério do Desenvolvimento Agrário, a ser seguinte: Uma propriedade rural, situada neste município, denominada de Fazenda Soledade, com a área de 20.0791ha (vinte mil e nove mil e cento e sete centímetros), com a seguinte descrição: AFA-M-4767 -46°38'12,771" -20°40'38,251" 725,000 AFA-P-7114 95°15' 213,24 CNS: 03.862-0 | Mat. 56530 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7114 -46°37'06,435" -20°40'38,987" 691,384 AFA-P-7115 212°20' 25,27 CNS: 03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7115 -46°23'05,902" -20°40'45,681" 690,573 AFA-P-7116 207°42' 45,08 CNS: 03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7116 -46°37'06,528" -20°40'41,073" 690,801 AFA-P-7117 208°30' 66,4 CNS: 03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7117 -46°37'07,605" -20°40'42,929" 689,723 AFA-P-7118 177°44' 32,2 CNS: 03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7118 -46°37'07,561" -20°40'43,975" 690,693 AFA-P-7119 248°36' 42,25 CNS: 03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7119 -46°37'08,920" -20°40'44,476" 690,624 AFA-P-7120 189°25' 111,15 CNS: 03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7120 -46°37'09,519" -20°40'48,041" 690,519 AFA-P-7121 167°07' 27,54 CNS: 03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7121 -46°37'09,327" -20°40'48,742" 690,231 AFA-P-7122 218°26' 34,91 CNS: 03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7122 -46°37'10,072" -20°40'49,631" 689,768 AFA-P-7123 186°13' 54,43 CNS: 03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7123 -46°37'10,201" -20°40'50,744" 689,319 AFA-P-7124 188°16' 170,39 CNS: 03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7124 -46°37'11,049" -20°40'56,226" 689,945 AFA-P-7125 261°45' 63,35 CNS: 03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7125 -46°37'13,215" -20°40'56,521" 690,392 AFA-P-7126 267°25' 50,28 CNS: 03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7126 -46°37'14,757" -20°40'55,768" 730,17 AFA-P-7127 216°45' 46,42 CNS: 03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7127 -46°37'15,577" -20°40'57,665" 732,374 AFA-P-7128 171°46' 37,6 CNS: 03.862-0 | Mat. 54121 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7128 -46°37'15,391" -20°40'58,275" 730,422 AFA-P-7129 224°22' 93,02 CNS: 03.862-0 | Mat. 56930 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7129 -46°37'17,641" -20°41'00,430" 729,949 AFA-P-7130 227°17' 68,27 CNS: 03.862-0 | Mat. 56930 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7130 -46°37'19,228" -20°41'00,087" 708,477 AFA-P-7131 241°15' 46,44 CNS: 03.862-0 | Mat. 56930 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7131 -46°37'20,605" -20°41'02,807" 701,77 AFA-P-7132 202°30' 53,11 CNS: 03.862-0 | Mat. 56930 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7132 -46°37'22,330" -20°41'02,146" 701,521 AFA-P-7133 267°56' 48,64 CNS: 03.862-0 | Mat. 56930 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7133 -46°37'24,010" -20°41'02,263" 699,762 AFA-P-7134 264°08' 26,17 CNS: 03.862-0 | Mat. 56930 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7134 -46°37'24,864" -20°41'01,924" 696,189 AFA-P-7135 246°52' 20,01 CNS: 03.862-0 | Mat. 56930 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7135 -46°37'25,500" -20°41'00,179" 698,965 AFA-P-7136

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ DELACIO GNIPPER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 19:22, sob o número WFCAP20700210210. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001798-97.2019.8.26.0103 e código 941513C.

REGISTRO DE IMOVEIS
Pol. Karen Soares Silva
4º Escrevente Substituta
RUA DE LOURENÇO DE ANDRADE, 665
PASSOS - MG
CEP: 37900-000
TEL/FAX: (35) 3521-7836

302°30' 15,21 CNS: 03.862-0 | Mat. 56980 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7168
-46°33'25,938" -20°41'01,906" 699,025 AFA-P-7167 301°26' 52,07 CNS: 03.862-0 | Mat. 56970 | AGRO
PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7167 -46°33'27,475" -20°41'01,023" 698,426 AFA-P-7166
208°30' 29,18 CNS: 03.862-0 | Mat. 56990 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7166
-46°33'28,379" -20°41'00,579" 698,512 AFA-P-7165 330°41' 28,93 CNS: 03.862-0 | Mat. 56970 | AGRO
PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7165 -46°33'28,848" -20°40'59,750" 698,052 AFA-P-7164
306°40' 25,95 CNS: 03.862-0 | Mat. 56950 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7164
-46°33'29,367" -20°40'59,246" 697,981 AFA-P-7163 269°14' 41,61 CNS: 03.862-0 | Mat. 56700 | AGRO
PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7163 -46°33'31,005" -20°40'59,291" 697,771 AFA-P-7162
07°59' 13,12 CNS: 03.862-0 | Mat. 56970 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7162
-46°33'30,941" -20°40'58,835" 697,878 AFA-P-7161 265°15' 71,45 CNS: 03.862-0 | Mat. 56970 | AGRO
PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A AFA-P-7161 -46°33'31,401" -20°40'59,027" 698,275 AFA-M-5928
59°01' 29,92 CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050 AFA-M-5928 -46°33'32,609" -20°40'58,402" 698,844
AFA-M-5927 61°49' 23,12 CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050 AFA-M-5927 -46°33'31,910" -
-20°40'58,247" 700,897 AFA-M-5926 71°54' 30,66 CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050 AFA-M-5926
-46°33'39,900" -20°40'57,737" 698,43 AFA-M-5925 79°52' 42,16 CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050
AFA-M-5925 -46°33'29,466" -20°40'57,491" 698,248 AFA-M-5924 78°09' 54,39 CNS: 03.862-0 | Mat. 0 |
RODOVIA MG-050 AFA-M-5924 -46°33'27,627" -20°40'57,128" 698,742 AFA-M-5923 87°43' 58,05 CNS:
03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050 AFA-M-5923 -46°33'25,625" -20°40'57,053" 697,293 AFA-M-5922 69°32'
42,3 CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050 AFA-M-5922 -46°33'24,384" -20°40'56,502" 698,123 AFA-
M-5921 75°19' 27,2 CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050 AFA-M-5921 -46°33'23,375" -20°40'56,278"
698,108 AFA-M-5920 52°34' 30,98 CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050 AFA-M-5920 -46°33'22,524"
-20°40'55,660" 701,17 AFA-M-5919 39°44' 28,04 CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050 AFA-M-5919
-46°33'21,919" -20°40'55,016" 696,9 AFA-M-5918 35°34' 25,22 CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050
AFA-M-5918 -46°33'21,442" -20°40'54,349" 693,688 AFA-M-5917 29°23' 22,52 CNS: 03.862-0 | Mat. 0 |
RODOVIA MG-050 AFA-M-5917 -46°33'21,060" -20°40'53,711" 693,4 AFA-M-4767 26°55' 529,86 CNS:
03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emplacamentos: R\$ 146,62. Recupere: R\$ 0,88.
Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4381, quantidade Ato: 1. Emplacamentos: R\$ 4,55.
Recupere: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 8101, quantidade Ato: 27.
Emplacamentos: R\$ 146,74. Recupere: R\$ 8,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 48,60. Total: R\$ 205,58. Poder
Judiciário - 13MG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordin. de ofício: 0000479940168, ambientação: Imóveis,
Localidade: Passos. Nº selo de autenticação: BH065023, código de segurança: 8766381053572215. Valor Total dos
Emplacamentos: R\$ 181,57. Valor Total do Recupere: R\$ 10,76. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$
60,98. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 253,31. "Certifico a validade deste Selo no site <https://selos.tjsp.br>" O
referido é verdade e dou fé. Passos, 31 de março de 2017. A 4ª Escrevente Substituta, (a) Karen Soares Silva.

Continuação da certidão do Interferente da Matrícula 55296 do Livro n.º 2 do Registro Geral

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 04 de junho de 2018

Karen Soares Silva
 OFICIAL REGISTRADOR
 1º ESCRIVENTE SUBSTITUTO
 2º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 3º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 4º ESCRIVENTE SUBSTITUTA

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - Tel/Fax: (35) 3533351-7836 - CEP: 37900-000 -

Passos-MG

Página 7 de 7

REGISTRO DE IMÓVEIS - PASSOS - MG
Sede: Passos - MG

Power: Jairo de Jesus Cordeiro-Geral de Área
Vigilância de Imóveis - Passos - MG - 3508790008

Selo Eletrônico: D0P74230

Código de segurança: 0616 2819 2428 1507

Quantidade de atos praticados: 01

Email: R\$ 18,28 RECUPERE R\$ 0,67 TS: R\$ 6,22 Total R\$ 25,17

Certificado a validade deste selo no site <https://selos.tjsp.br>



Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 6973

Endereço: Fazenda Soledade – Passos – MG.



INFORMAÇÕES GERAIS

SOLICITANTE	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda Soledade – Passos - MG
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	5,39 ha
Área Construída	-
Proprietário:	Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.
Finalidade:	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
Objetivo:	Valor de Mercado
Data base:	Dezembro/ 2019

CONSIDERAÇÕES

1: 1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Certidão de Inteiro Teor das matricula 79.791 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

VALORES APURADOS
VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 148.258,00 (cento e quarenta e oito mil, duzentos e cinquenta e oito reais)

VLF = R\$ 96.367,00 (noventa e seis mil, trezentos e sessenta e sete reais)

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Laudo de Avaliação segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1 é definido como *“Relatório Técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem”*.

Para a presente avaliação utilizou-se as diretrizes constantes da **Parte 1: Procedimentos Gerais da NBR 14653 - 1 /2019** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens e da **Parte 3: Imóveis Rurais da NBR 14653-3/2019** – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

Ainda de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1, **Avaliação de Bens** é a *“Análise Técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas da **ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**, além de observar as legislações municipais, estaduais e federais.

Conforme a Lei nº 10.267, de 28 de Agosto de 2001 e o Decreto nº 5.570, de 31 de Outubro de 2005 que relatam sobre a obrigatoriedade do Georreferenciamento do Imóvel Rural:

“Esta Lei torna Obrigatório o Georreferenciamento do Imóvel objeto da Escritura para alteração nas matrículas, como mudança de titularidade, remembramento, desmembramento, parcelamento, modificação de área, quando passa a ser obrigatória para qualquer tipo de processo e exigida em todos os órgãos, sejam federais, estaduais ou municipais.”

a) imediato para imóveis com área superior a mil hectares;

b) cinco anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares – 20/11/2008;

c) oito anos, para os imóveis com área inferior a quinhentos hectares – 20/11/2011.

O imóvel avaliando encontra-se na situação “c” e que por isso, caso venha a ocorrer alguma necessidade de alteração na matrícula, este custo não está inserido nos valores apurados neste Laudo.

3 - Conforme o Artigo 16, § 8º, com as demais disposições do Código Florestal (Lei nº 4.771/65, com a redação dada pela MP 2.166 - 67/2001) - **obrigatoriedade da averbação da Reserva Legal (RL) à margem de matrícula do imóvel** e da recuperação das formas de vegetação nativa para se adequar aos limites percentuais legais, ainda que não haja mais na propriedade rural área florestal, campos gerais ou outra forma de vegetação nativa; Enquanto que a Área de Preservação Permanente (APP) é uma limitação administrativa à propriedade e não são levadas aos Registros Imobiliários para a averbação junto às matrículas dos imóveis, posto que a lei lhes dê a publicidade e a eficácia necessárias para o seu cumprimento por todos.

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

No presente caso, adotamos o “ **Método comparativo direto de dados de mercado**” para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno.

PREMISSAS

Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)

O valor de mercado foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as multiplicações do valor unitário pelo índice agrônômico adquirido.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir fatores de equivalência.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Soledade – Passos – MG.

Ocupação da Circunvizinhança

O local onde está situado o imóvel avaliando possui características de uso de ocupação rural, ocupada por glebas rurais. A região possui infraestrutura básica, acesso por via vicinal em condições de tráfego regular.



- Mapa de Localização da Cidade -

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 1 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-3 – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais.

“A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado”.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis”.

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados”.

Tabela 4 - Graus de Fundamentação - Utilização do Tratamento por Fatores

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	1	Apresentação dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de Informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Origem dos fatores de Homogeneização	Estudo embasado em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 ^{*a}
<p>^{*a} No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com menos dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.</p>					

Fonte: NBR 14653-3

- Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do Laudo na modalidade completa.
 - Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- na tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
- o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
- o enquadramento global do Laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela 5 a seguir:

Tabela 5 - Enquadramento do Parecer segundo seu grau de fundamento no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5
Itens Obrigatórios	Itens 2, 4 e 5 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2,4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-3

Total atingindo 10 Pontos – Parecer enquadrado no Grau II.

Tabela 6 - Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<= 30%	30% - 50%	> 50%

Fonte: NBR 14653-3

Valor Calculado: 17% - Laudo Enquadrado em Grau III

No presente trabalho atingimos o “**Grau II**” quanto a Fundamentação da avaliação do imóvel e “**Grau III**” quanto à Precisão do valor do Imóvel conforme a ABNT / NBR 14.653-3/19.

CONCLUSÃO

Com base nas metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, certificamos os seguintes valores para a data base de Dezembro/2019.

VALORES APURADOS**VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA**

VM = R\$ 148.258,00 (cento e quarenta e oito mil, duzentos e cinquenta e oito reais)

VLF = R\$ 96.367,00 (noventa e seis mil, trezentos e sessenta e sete reais)

É importante salientar que não há nenhum interesse comercial ou pessoal às partes envolvidas, atual ou futura, na propriedade que é objeto deste laudo de avaliação.

São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA 5069652859



ENGENHEIRO AGRÔNOMO
SOLINE FLEXA MARINHO
CREA 600981020



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780



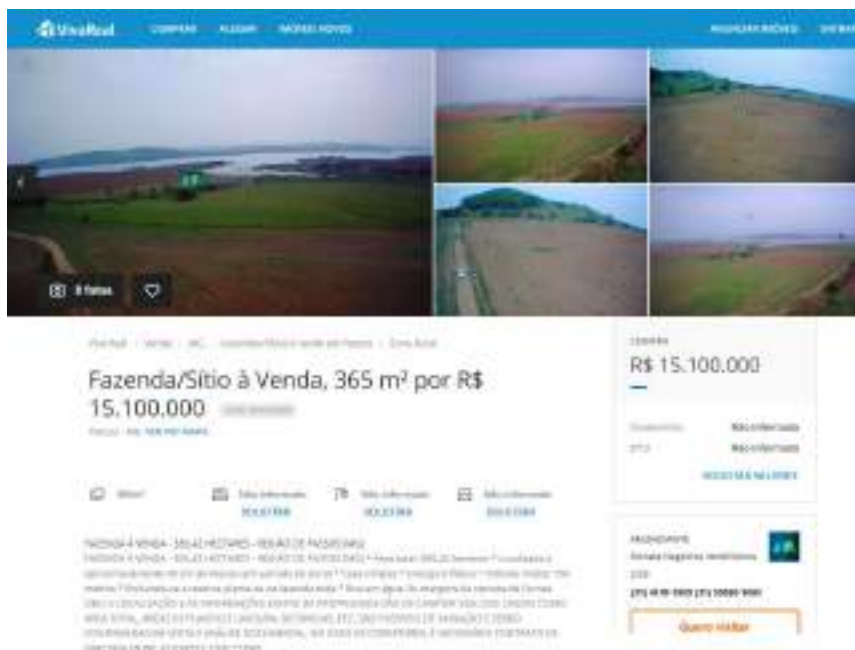
ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

COMPARATIVOS

Comp. 1 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-zona-rural-bairros-passos-365m2-venda-RS15100000-id-2462146843/?_vt=ranking:default

365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

Morata Negócios Imobiliários Ltda - (31) 4109-1009 (31) 99820-1009



Comp2 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-4-quartos-zona-rural-bairros-passos-com-garagem-1700000m2-venda-RS10200000-id-93960313/?_vt=ranking:default

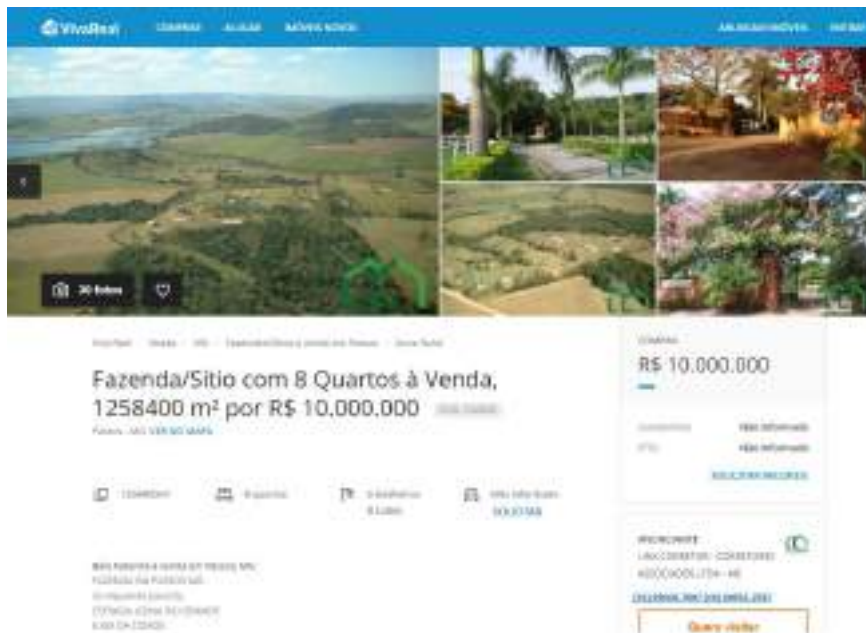
170 hectares - R\$ 10.200.000



Comp3 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-8-quartos-zona-rural-bairros-passos-1258400m2-venda-RS10000000-id-2451840156/?_vt=ranking:default

1.258.400 metro(s) qdr = 125,8 hectare(s) - R\$ 10.000.000

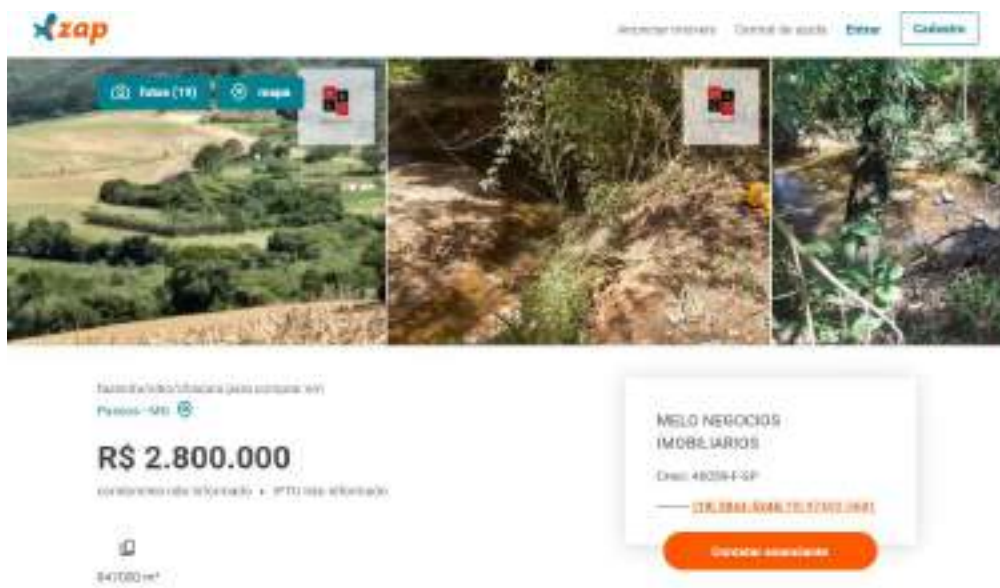
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



Comp4 https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sítio-chacara-com-sede-zona-rural-passos-mg-847000m2-id-2466070134/?_zt=ranking%3Agbtree

847.000 metro(s) qdr = 84,70 hectare(s) - **R\$ 2.800.000**

MELO NEGOCIOS IMOBILIARIOS - (19) 3844-5246(19) 97402-3681



Comp5 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-zona-rural-bairros-passos-567000m2-venda-RS1900000-id-2467956841/?_vt=ranking:default

56,7 HÁ – R\$ 1.900.000

G2F Especialista em Imóveis (19) 3342-6800 (19) 3199-8888

Fazenda/Sítio com 3 Quartos à Venda, 567000 m² por R\$ 1.900.000

Preço: R\$ 1.900.000

Características: 3 Quartos, 567.000 m²

Contato: G2F Especialista em Imóveis
 (19) 3342-6800 / (19) 3199-8888

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ DELACIO GNIPPER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 19:22, sob o número WFCA20700210210. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001798-97.2019.8.26.0103 e código 941513C.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSÓS - MG
 Oficial: Bel.ELPÍDIO FREIRE NETO

REGISTRO DE IMOVEIS
 Bel. Haren Soares Silva
 41 Esprevente São Silvestre
 RUA DEVALDRENO DE ANDRADE, 865
 TELEFAX: 135135217800
 PASSOS - MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu, ELPÍDIO FREIRE NETO, Oficial do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 79791 do Livro nº 2 - Registro Geral de 19/05/2017.

79791 - 19/05/2017 - Protocolo: 192105 - 18/05/2017

Terra propriedade rural, neste município denominada Fazenda São João, com área total de 52.712 ha, com a seguinte descrição: Código AFA-P-7158, Longitude -46°33'38,309", Latitude -20°41'59,001", Altitude (m) 674,78, Código AFA-P-4883, Azimute 191°07', Dist. (m) 55,18, Confrontações CNS: 03.862-0 | Mat. 55294 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A. Código AFA-P-4883, Longitude -46°33'36,418", Latitude -20°41'59,351", Altitude (m) 675,109, Código AFA-M-4749, Azimute 225°14', Dist. (m) 548,6, Confrontações CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MGC-146, Código AFA-M-4749, Longitude -46°33'49,878", Latitude -20°41'19,09", Altitude (m) 697,184, Código AFA-M-4750, Azimute 258°12', Dist. (m) 89,8, Confrontações CNS: 03.862-0 | Mat. 50617 | JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, Código AFA-M-4750, Longitude -46°33'51,620", Latitude -20°41'09,196", Altitude (m) 698,416, Código AFA-P-7150, Azimute 135°33', Dist. (m) 53,51, Confrontações CNS: 03.862-0 | Mat. 50617 | JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, Código AFA-P-7150, Longitude -46°33'51,757", Latitude -20°41'07,622", Altitude (m) 697,79, Código AFA-P-7151, Azimute 18°56', Dist. (m) 15,07, Confrontações CNS: 03.862-0 | Mat. 50617 | JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, Código AFA-P-7151, Longitude -46°33'51,716", Latitude -20°41'07,178", Altitude (m) 697,577, Código AFA-P-7152, Azimute 39°00', Dist. (m) 38,41, Confrontações CNS: 03.862-0 | Mat. 50617 | JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, Código AFA-P-7152, Longitude -46°33'53,887", Latitude -20°41'06,167", Altitude (m) 697,531, Código AFA-P-7153, Azimute 67°17', Dist. (m) 32,11, Confrontações CNS: 03.862-0 | Mat. 50617 | JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, Código AFA-P-7153, Longitude -46°33'49,219", Latitude -20°41'05,513", Altitude (m) 697,827, Código AFA-P-7154, Azimute 13°06', Dist. (m) 44,56, Confrontações CNS: 03.862-0 | Mat. 50617 | JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, Código AFA-P-7154, Longitude -46°33'48,870", Latitude -20°41'04,102", Altitude (m) 697,519, Código AFA-P-7155, Azimute 68°37', Dist. (m) 134,73, Confrontações CNS: 03.862-0 | Mat. 50617 | JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, Código AFA-P-7155, Longitude -46°33'44,547", Latitude -20°41'02,513", Altitude (m) 697,078, Código AFA-P-7156, Azimute 57°41', Dist. (m) 41,89, Confrontações CNS: 03.862-0 | Mat. 50617 | JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, Código AFA-P-7156, Longitude -46°33'41,864", Latitude -20°41'00,916", Altitude (m) 697,489, Código AFA-P-7157, Azimute 49°06', Dist. (m) 70,25, Confrontações CNS: 03.862-0 | Mat. 50617 | JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, Código AFA-P-7157, Longitude -46°33'40,075", Latitude -20°40'59,421", Altitude (m) 674,161, Código AFA-P-7158, Azimute 75°27', Dist. (m) 51,43, Confrontações CNS: 03.862-0 | Mat. 55294 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A. PROPRIETÁRIOS AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A, neste ato representada por Guilherme Whitaker de Lima Silva, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado à Fazenda Itaipava, s/n, Zona Rural, na cidade de Lajinha-SP, RG 4.988.116-SSP/SP, CPF 052.403.158-41, REGISTRO ANTERIOR D/ 02, feche matriculo R / AV2/ AV3/ AV4/ 54931 Ato 4401, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 18,39, Recopeq: R\$ 1,10 Taxa de Digitalização Leilão: R\$ 0,13, Taxa: R\$ 25,62, Poder Judiciário - TJMG - Coordenador-Geral de Justiça, nº central de atendimento 0800479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº sala de consulta: BK18343, código de segurança: 79791

Página 1 de 1

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sel. Karen Soares Silva
4ª Escrevente Substituta
RUA DE S. VICENTE DE ANRAGE 665
TELEFAX 1312521-7836
PASSOS MINAS GERAIS

2682304782749251. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 183,70. Valor Total do Recomeço: R\$ 10,90. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 61,71. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 256,31. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/> O referido é verdade e dou fé. Passos, 19 de maio de 2017. A 2ª Escrevente Substituta, (aj) Adriana Aparecida Maia

AV-1-79791 - 19/05/2017 - Protocolo: 192105 - 18/05/2017

Procede-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel da presente matrícula pesa uma hipoteca de 1ª grau, emitida pela Agro Pecária Vale do Rio Grande S/A, em 15/04/1991, a favor do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, Autarquia Federal, vinculada ao Ministério da Previdência Social, no valor de R\$118.059,87, conforme R3-11 529 deste registro. Ato: 4135, quantidade Ato: 1 Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BK183343, código de segurança: 2682304782749251. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 183,70. Valor Total do Recomeço: R\$ 10,90. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 61,71. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 256,31. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/> O referido é verdade e dou fé. Passos, 19 de maio de 2017. A 2ª Escrevente Substituta, (aj) Adriana Aparecida Maia.

AV-2-79791 - 19/05/2017 - Protocolo: 192105 - 18/05/2017

Procede-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel da presente matrícula existe um Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 13 de novembro de 2008, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IET, conforme AV4-11 529 deste registro. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BK183343, código de segurança: 2682304782749251. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 183,70. Valor Total do Recomeço: R\$ 10,90. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 61,71. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 256,31. Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/> O referido é verdade e dou fé. Passos, 19 de maio de 2017. A 2ª Escrevente Substituta, (aj) Adriana Aparecida Maia

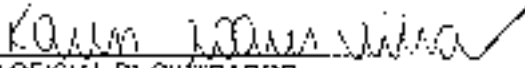
AV-3-79791 - 19/05/2017 - Protocolo: 192105 - 18/05/2017

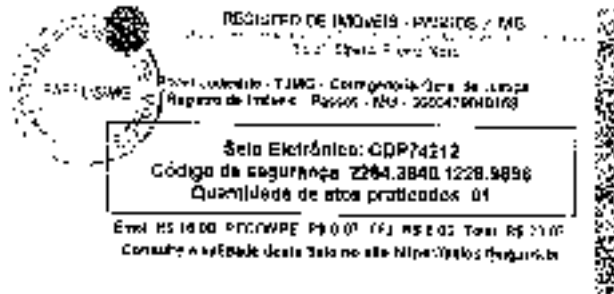
Procede-se a esta averbação para constar a Certificação ch3f65e-1856-4e2e-b1e4-23a4a76fa157, expedida pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 02/10/2015, conforme AV3-56.971, 1ª OF, desta serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BK183343, código de segurança: 2682304782749251. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 183,70. Valor Total do Recomeço: R\$ 10,90. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 61,71. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 256,31. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/> O referido é verdade e dou fé. Passos, 19 de maio de 2017. A 2ª Escrevente Substituta, (aj) Adriana Aparecida Maia

REGISTRO DE IMOVEIS
Edi Karer Soares Silva
4º Escrevente Substituta
RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 655
TEL/FAX (0xx35)2521-7636
PASSOS MINAS GERAIS

Continuação da certidão da Inteiro Teor da Matrícula 79781 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 04 de julho de 2018


 OFICIAL REGISTRADOR
 1º ESCRIVENTE SUBSTITUTO
 2º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 3º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 4º ESCRIVENTE SUBSTITUTA



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 655 - Tel/Fax (0xx35)2521-7636 - CEP 37900094 -
Passos/MG

Página 3 de 3

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Agropecuária Vale do Rio Grande S.A.

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 6974

Endereço: Fazenda Três Ilhas/ Harmonia – Passos – MG.



INFORMAÇÕES GERAIS

SOLICITANTE	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda Três Ilhas / Harmonia – Passos - MG
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	436,66 há
Área Construída	-
Proprietário:	Agropecuária Vale do Rio Grande S.A.
Finalidade:	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
Objetivo:	Valor de Mercado
Data base:	Dezembro/ 2019

CONSIDERAÇÕES

1: 1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas das Certidões de Inteiro Teor das matrículas 14.839 e 56.887 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

VALORES APURADOS
VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 12.008.375,00 (Doze milhões, oito mil, trezentos e setenta e cinco reais)

VLF = R\$ 7.805.444,00 (sete milhões, oitocentos e cinco mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais)

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Laudo de Avaliação segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1 é definido como *“Relatório Técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem”*.

Para a presente avaliação utilizou-se as diretrizes constantes da **Parte 1: Procedimentos Gerais da NBR 14653 - 1 /2019** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens e da **Parte 3: Imóveis Rurais da NBR 14653-3/2019** – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

Ainda de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1, **Avaliação de Bens** é a *“Análise Técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas da **ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**, além de observar as legislações municipais, estaduais e federais.

Conforme a Lei nº 10.267, de 28 de Agosto de 2001 e o Decreto nº 5.570, de 31 de Outubro de 2005 que relatam sobre a obrigatoriedade do Georreferenciamento do Imóvel Rural:

“Esta Lei torna Obrigatório o Georreferenciamento do Imóvel objeto da Escritura para alteração nas matrículas, como mudança de titularidade, remembramento, desmembramento, parcelamento, modificação de área, quando passa a ser obrigatória para qualquer tipo de processo e exigida em todos os órgãos, sejam federais, estaduais ou municipais.”

a) imediato para imóveis com área superior a mil hectares;

b) cinco anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares – 20/11/2008;

c) oito anos, para os imóveis com área inferior a quinhentos hectares – 20/11/2011.

O imóvel avaliando encontra-se na situação “c” e que por isso, caso venha a ocorrer alguma necessidade de alteração na matrícula, este custo não está inserido nos valores apurados neste Laudo.

3 - Conforme o Artigo 16, § 8º, com as demais disposições do Código Florestal (Lei nº 4.771/65, com a redação dada pela MP 2.166 - 67/2001) - **obrigatoriedade da averbação da Reserva Legal (RL) à margem de matrícula do imóvel** e da recuperação das formas de vegetação nativa para se adequar aos limites percentuais legais, ainda que não haja mais na propriedade rural área florestal, campos gerais ou outra forma de vegetação nativa; Enquanto que a Área de Preservação Permanente (APP) é uma limitação administrativa à propriedade e não são levadas aos Registros Imobiliários para a averbação junto às matrículas dos imóveis, posto que a lei lhes dê a publicidade e a eficácia necessárias para o seu cumprimento por todos.

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

No presente caso, adotamos o “ **Método comparativo direto de dados de mercado**” para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno.

PREMISSAS

Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)

O valor de mercado foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as multiplicações do valor unitário pelo índice agronômico adquirido.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir fatores de equivalência.

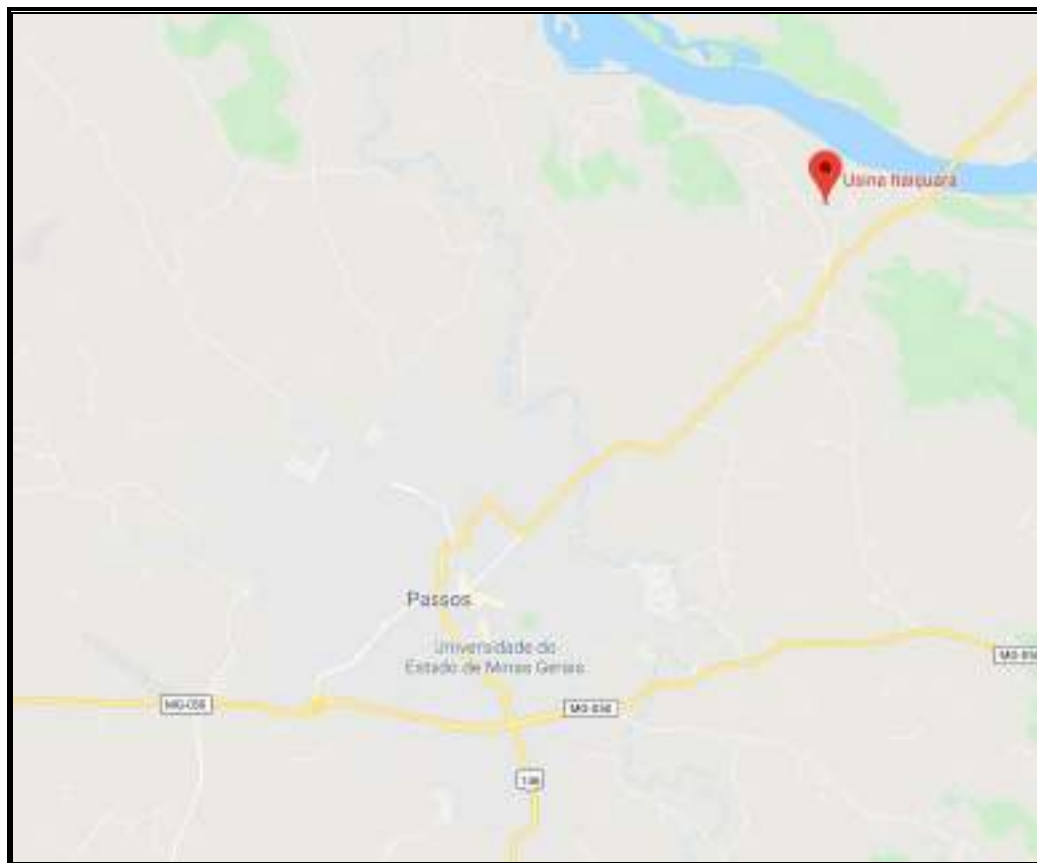
CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Três Ilhas/ Harmonia – Passos – MG.

Ocupação da Circunvizinhança

O local onde está situado o imóvel avaliando possui características de uso de ocupação rural, ocupada por glebas rurais. A região possui infraestrutura básica, acesso por via vicinal em condições de tráfego regular.



- Mapa de Localização da Cidade -

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 1 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-3 – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais.

“A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado”.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis”.

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados”.

Tabela 4 - Graus de Fundamentação - Utilização do Tratamento por Fatores

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	1	Apresentação dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de Informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Origem dos fatores de Homogeneização	Estudo embasado em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 ^{*a}
^{*a} No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com menos dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					

Fonte: NBR 14653-3

- Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do Laudo na modalidade completa.
- Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:
 - a) na tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
 - b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
 - c) o enquadramento global do Laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela 5 a seguir:

Tabela 5 - Enquadramento do Parecer segundo seu grau de fundamento no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5
Itens Obrigatórios	Itens 2, 4 e 5 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2,4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-3

Total atingindo 10 Pontos – Parecer enquadrado no Grau II.

Tabela 6 - Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<= 30%	30% - 50%	> 50%

Fonte: NBR 14653-3

Valor Calculado: 17% - Laudo Enquadrado em Grau III

No presente trabalho atingimos o “**Grau II**” quanto a Fundamentação da avaliação do imóvel e “**Grau III**” quanto à Precisão do valor do Imóvel conforme a ABNT / NBR 14.653-3/19.

CONCLUSÃO

Com base nas metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, certificamos os seguintes valores para a data base de Dezembro/2019.

VALORES APURADOS**VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA****VM = R\$ 12.008.375,00 (Doze milhões, oito mil, trezentos e setenta e cinco reais)****VLf = R\$ 7.805.444,00 (sete milhões, oitocentos e cinco mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais)**

É importante salientar que não há nenhum interesse comercial ou pessoal às partes envolvidas, atual ou futura, na propriedade que é objeto deste laudo de avaliação.

São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA 5069652859



ENGENHEIRO AGRÔNOMO
SOLINE FLEXA MARINHO
CREA 600981020



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780



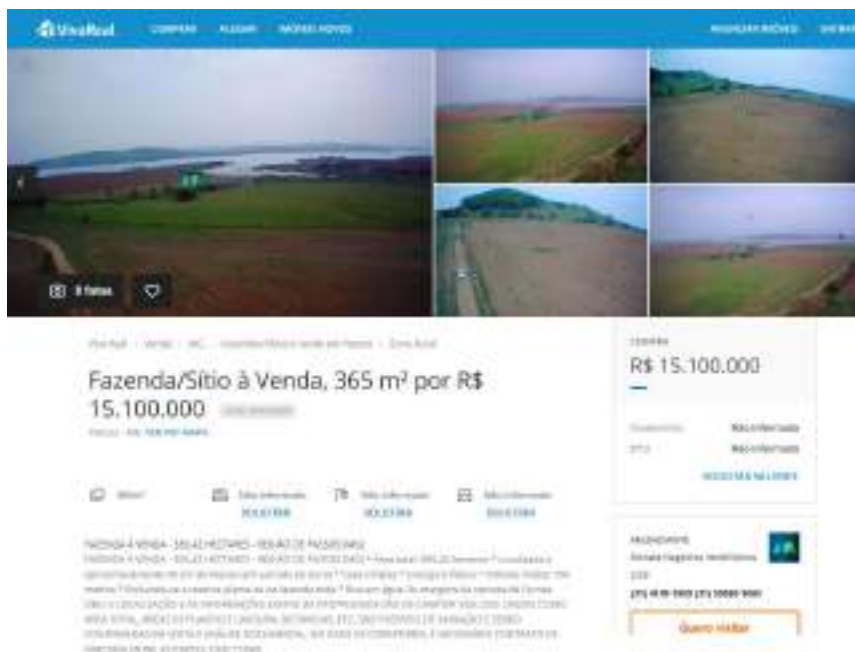
ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

COMPARATIVOS

Comp. 1 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-zona-rural-bairros-passos-365m2-venda-RS15100000-id-2462146843/?_vt=ranking:default

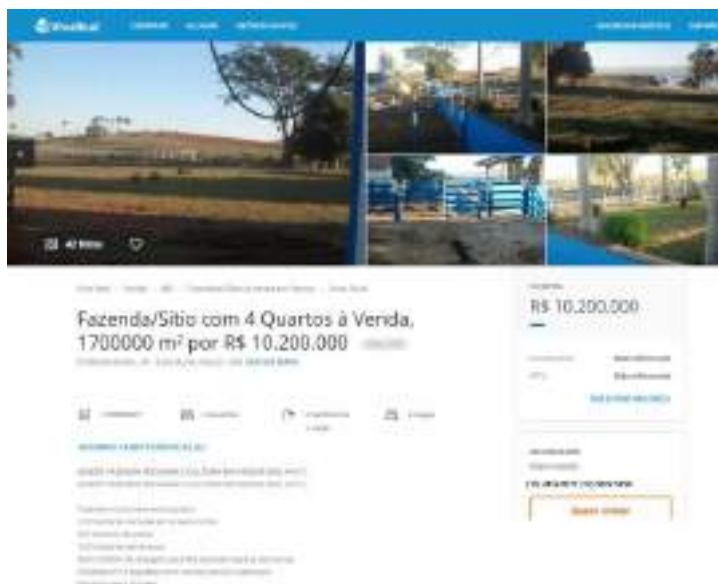
365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

Morata Negócios Imobiliários Ltda - (31) 4109-1009 (31) 99820-1009



Comp2 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-4-quartos-zona-rural-bairros-passos-com-garagem-1700000m2-venda-RS10200000-id-93960313/?_vt=ranking:default

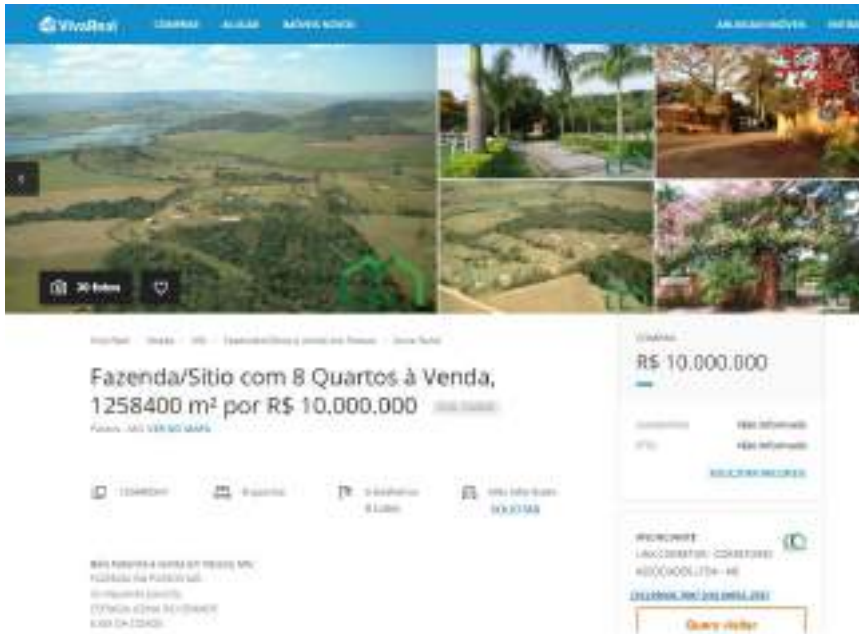
170 hectares - R\$ 10.200.000



Comp3 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-8-quartos-zona-rural-bairros-passos-1258400m2-venda-RS10000000-id-2451840156/?_vt=ranking:default

1.258.400 metro(s) qdr = 125,8 hectare(s) - R\$ 10.000.000

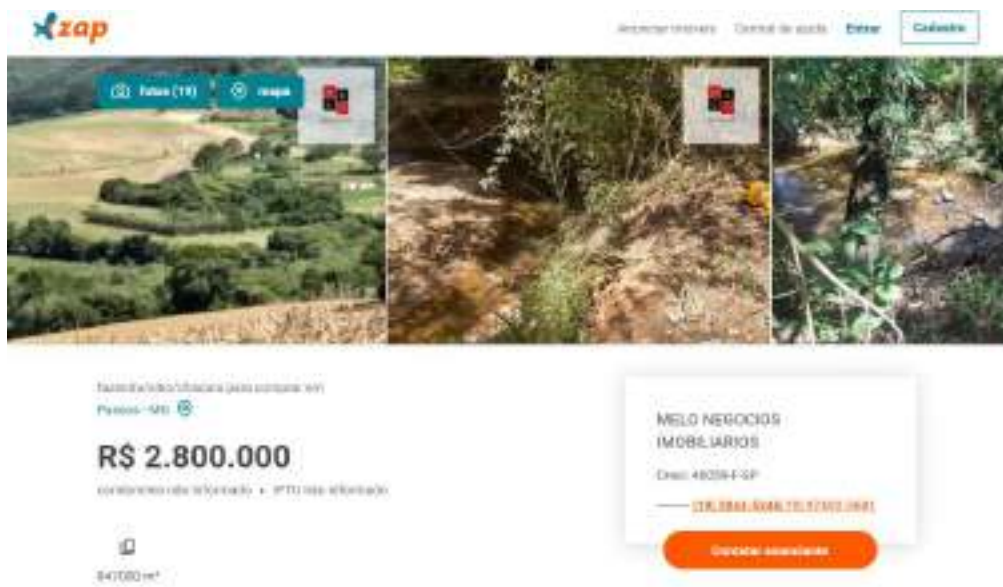
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



Comp4 https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sítio-chacara-com-sede-zona-rural-passos-mg-847000m2-id-2466070134/?_zt=ranking%3Aqgbtree

847.000 metro(s) qdr = 84,70 hectare(s) - R\$ 2.800.000

MELO NEGOCIOS IMOBILIARIOS - (19) 3844-5246(19) 97402-3681



Comp5 [https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-zona-rural-bairros-passos-567000m2-venda-R\\$1900000-id-2467956841/?_vt=ranking:default](https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-zona-rural-bairros-passos-567000m2-venda-R$1900000-id-2467956841/?_vt=ranking:default)

56,7 HÁ – R\$ 1.900.000

G2F Especialista em Imóveis (19) 3342-6800 (19) 3199-8888



DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

- REGISTRO DE IMÓVEIS
 Sel. Karen Soares Silva
 4ª Escrevente Substituta
 RUA DO SOL RENOVO 200 - JARDIM MADEIRA, 505
 - CEP/FAX (16) 33921-7638
 PASSOS - MG, 14/05/2012



ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTEIRO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG
 Oficial Bel ELPÍDIO FREIRE NETO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu, ELPÍDIO FREIRE NETO, Oficial do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 56887 do Livro nº 2 - Registro Geral de 10/12/2012:

56887 - 10/12/2012 - Protocolo: 151783 - 10/12/2012

IMÓVEL: Uma propriedade rural, neste município, denominada Fazenda Hatamoto e Três Ilhas, com Área Total: **435,00,04** ha (quatrocentos e trinta e cinco hectares e nove centavos), com a seguinte descrição: Todos as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas no Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° W, tendo como o Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.715.885,274 m. e E 334.816,995 m., situado no fronte com Agto Pecuária Vale do Rio Grande S.A., deste, segue com azimute de 138°00'40" e distância de 52,25 m. até o vértice 2, de coordenadas N 7.715.846,756 m. e E 334.851,661 m.; deste, segue com azimute de 118°00'46" e distância de 6,01 m. até o vértice 3, de coordenadas N 7.715.841,974 m. e E 334.855,965 m.; deste, segue com azimute de 145°32'46" e distância de 6,17 m. até o vértice 4, de coordenadas N 7.715.856,886 m. e E 334.859,456 m.; deste, segue com azimute de 158°58'40" e distância de 79,90 m. até o vértice 5, de coordenadas N 7.715.761,263 m. e E 334.890,741 m.; deste, segue com azimute de 106°53'16" e distância de 54,19 m. até o vértice 6, de coordenadas N 7.715.727,797 m. e E 334.921,766 m.; deste, segue com azimute de 119°13'27" e distância de 65,53 m. até o vértice 7, de coordenadas N 7.715.695,892 m. e E 334.988,891 m.; deste, segue com azimute de 226°06'21" e distância de 90,34 m. até o vértice 8, de coordenadas N 7.715.633,164 m. e E 334.923,787 m.; deste, segue com azimute de 328°44'55" e distância de 61,72 m. até o vértice 9, de coordenadas N 7.715.592,457 m. e E 334.877,772 m.; deste, segue com azimute de 178°58'09" e distância de 62,59 m. até o vértice 10, de coordenadas N 7.715.529,022 m. e E 334.881,547 m.; deste, segue com azimute de 192°32'27" e distância de 277,73 m. até o vértice 11, de coordenadas N 7.715.258,115 m. e E 334.822,412 m.; deste, segue com azimute de 194°37'18" e distância de 71,76 m. até o vértice 12, de coordenadas N 7.715.188,671 m. e E 334.824,398 m.; deste, segue com azimute de 174°10'12" e distância de 532,06 m. até o vértice 13, de coordenadas N 7.714.659,363 m. e E 334.858,414 m.; deste, segue com azimute de 245°50'25" e distância de 15,69 m. até o vértice 14, de coordenadas N 7.714.657,875 m. e E 334.844,484 m.; deste, segue com azimute de 188°41'43" e distância de 39,76 m. até o vértice 15, de coordenadas N 7.714.613,571 m. e E 334.878,473 m.; deste, segue com azimute de 183°51'44" e distância de 17,83 m. até o vértice 16, de coordenadas N 7.714.595,787 m. e E 334.857,272 m.; deste, segue com azimute de 197°15'15" e distância de 25,18 m. até o vértice 17, de coordenadas N 7.714.571,735 m. e E 334.829,804 m.; deste, segue com azimute de 206°07'39" e distância de 71,2 m. até o vértice 18, de coordenadas N 7.714.567,811 m. e E 334.798,456 m.; deste, segue com azimute de 218°42'16" e distância de 42,12 m. até o vértice 19, de coordenadas N 7.714.474,945 m. e E 334.777,115 m.; deste, segue com azimute de 232°27'25" e distância de 54,52 m. até o vértice 20, de coordenadas N 7.714.442,483 m. e E 334.728,715 m.; deste, segue com azimute de 155°47'47" e distância de 11,44 m. até o vértice 21, de coordenadas N

Página 2 de 23

REGISTRO DE IMOVEIS

3el Karen Soares Silva

4ª Escrevoria Substítuta

RUA DEP. CAURICILIO DE ANDRADE, 585

- TEL/FAX (11) 3513621-7538

9405016 - JUNDIAÍ, SP

- FAX (11) 3513621-7538

7.714.432,051 m. e E 334.733,304 m.; deste, segue com azimute de 135°27'29" e distância de 21,75 m., até o vértice 22, de coordenadas N 7.714.417,094 m. e E 334.748,789 m.; deste, segue com azimute de 174°15'28" e distância de 10,4 m., até o vértice 23, de coordenadas N 7.714.406,750 m. e E 334.748,829 m.; deste, segue com azimute de 224°47'50" e distância de 32,35 m., até o vértice 24, de coordenadas N 7.714.387,795 m. e E 334.727,036 m.; deste, segue com azimute de 254°50'11" e distância de 31,33 m., até o vértice 25, de coordenadas N 7.714.375,161 m. e E 334.696,920 m.; deste, segue com azimute de 228°37'03" e distância de 48,46 m., até o vértice 26, de coordenadas N 7.714.347,175 m. e E 334.660,560 m.; deste, segue com azimute de 340°32'14" e distância de 26,98 m., até o vértice 27, de coordenadas N 7.714.329,789 m. e E 334.637,112 m.; deste, segue com azimute de 253°16'29" e distância de 40,63 m., até o vértice 28, de coordenadas N 7.714.318,096 m. e E 334.598,206 m.; deste, segue com azimute de 266°16'04" e distância de 34,01 m., até o vértice 29, de coordenadas N 7.714.316,533 m. e E 334.574,247 m.; deste, segue com azimute de 245°52'28" e distância de 29,98 m., até o vértice 30, de coordenadas N 7.714.304,280 m. e E 334.546,888 m.; deste, segue com azimute de 255°34'09" e distância de 25,74 m., até o vértice 31, de coordenadas N 7.714.297,865 m. e E 334.521,958 m.; deste, segue com azimute de 152°27'07" e distância de 22,28 m., até o vértice 32, de coordenadas N 7.714.278,129 m. e E 334.532,290 m.; deste, segue com azimute de 164°52'15" e distância de 11,98 m., até o vértice 33, de coordenadas N 7.714.266,852 m. e E 334.535,538 m.; deste, segue com azimute de 116°08'30" e distância de 565,18 m., até o vértice 34, de coordenadas N 7.714.017,792 m. e E 335.047,582 m.; deste, segue com azimute de 118°22'34" e distância de 364,47 m., até o vértice 35, de coordenadas N 7.713.844,577 m. e E 335.363,357 m.; deste, segue com azimute de 136°30'52" e distância de 339,25 m., até o vértice 36, de coordenadas N 7.713.598,435 m. e E 335.596,829 m.; deste, segue com azimute de 150°31'03" e distância de 172,35 m., até o vértice 37, de coordenadas N 7.713.485,761 m. e E 335.727,189 m.; deste, segue com azimute de 135°59'17" e distância de 27,08 m., até o vértice 38, de coordenadas N 7.713.466,245 m. e E 335.746,018 m.; deste, segue com azimute de 159°31'57" e distância de 127,67 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A. até o vértice 39, de coordenadas N 7.713.372,167 m. e E 335.826,284 m.; deste, segue com azimute de 235°41'22" e distância de 20,41 m., confrontando neste trecho com Itaipuana Alimentos S.A. até o vértice 40, de coordenadas N 7.713.374,183 m. e E 335.805,978 m.; deste, segue com azimute de 258°32'38" e distância de 18,49 m., até o vértice 41, de coordenadas N 7.713.370,314 m. e E 335.787,854 m.; deste, segue com azimute de 235°40'11" e distância de 81,62 m., até o vértice 42, de coordenadas N 7.713.324,486 m. e E 335.720,456 m.; deste, segue com azimute de 203°33'11" e distância de 141,93 m., até o vértice 43, de coordenadas N 7.713.240,770 m. e E 335.606,963 m.; deste, segue com azimute de 252°30'44" e distância de 37,04 m., até o vértice 44, de coordenadas N 7.713.229,390 m. e E 335.571,729 m.; deste, segue com azimute de 275°11'15" e distância de 75,68 m., até o vértice 45, de coordenadas N 7.713.253,508 m. e E 335.496,171 m.; deste, segue com azimute de 286°52'43" e distância de 95,29 m., até o vértice 46, de coordenadas N 7.713.261,349 m. e E 335.464,989 m.; deste, segue com azimute de 233°08'57" e distância de 25,7 m., até o vértice 47, de coordenadas N 7.713.253,754 m. e E 335.380,392 m.; deste, segue com azimute de 275°50'29" e distância de 83,37 m., até o vértice 48, de coordenadas N 7.713.211,770 m. e E 335.308,136 m.; deste, segue com azimute de 244°42'39" e distância de 201,7 m., até o vértice 49, de coordenadas N 7.713.125,660 m. e E 335.125,743 m.; neste, segue com azimute de 246°46'40" e distância de 138,18 m., até o vértice 50, de coordenadas N 7.713.071,176 m. e E 334.998,758 m.; deste, segue com azimute de 241°52'38" e distância de 71,68 m., até o vértice 51, de coordenadas N 7.713.040,743 m. e E 334.933,858 m.; deste, segue com azimute de 240°38'58" e distância de 28,14 m., até o vértice 52, de coordenadas N 7.713.026,949 m. e E 334.909,328 m.; deste, segue com azimute de 231°17'34" e distância de 37,43 m., até o vértice 53, de coordenadas N 7.713.066,045 m. e E 334.883,237 m.; deste, segue com azimute de 235°19'48" e distância de 25,34 m., até o vértice 54, de coordenadas N 7.713.991,628 m. e E 334.862,393 m.; deste, segue com azimute de 242°10'15" e distância de 78,91 m., até o vértice 55, de coordenadas N 7.712.954,790 m. e E 334.792,670 m.; deste, segue com azimute de 222°05'01" e distância de 29,7 m., até o vértice 56, de coordenadas N 7.712.942,748 m. e E 334.772,765 m.; deste, segue com azimute de 234°32'22" e

REGISTRO DE IMOVEIS
Be. Karen Soares Silva
4ª Escrevente Substituta
RUA DEPLUMILHOS DE AURORA, 695
TELE/FAX: (35) 333277538
946308 KILAS GERAIS

distância de 62,2 m. até o vértice 57, de coordenadas N 7.712.896,663 m. e E 334.722,043 m.; deste, segue com azimute de 237°44'03" e distância de 33,36 m., confrontando neste trecho com Heliqara Alimentos S.A. até o vértice 58, de coordenadas N 7.712.878,851 m. e E 334.693,820 m.; deste, segue com azimute de 314°58'37" e distância de 68,62 m., confrontando neste trecho com João Pedro de Carvalho, até o vértice 59, de coordenadas N 7.712.827,357 m. e E 334.645,294 m.; deste, segue com azimute de 327°12'58" e distância de 70,79 m. até o vértice 60, de coordenadas N 7.712.900,234 m. e E 334.604,798 m.; deste, segue com azimute de 321°02'48" e distância de 112,81 m. até o vértice 61, de coordenadas N 7.713.077,964 m. e E 334.533,874 m.; deste, segue com azimute de 328°03'24" e distância de 53,34 m. até o vértice 62, de coordenadas N 7.713.122,102 m. e E 334.505,706 m.; deste, segue com azimute de 312°24'28" e distância de 47,31 m., confrontando neste trecho com João Pedro de Carvalho, até o vértice 63, de coordenadas N 7.713.155,048 m. e E 334.470,774 m.; deste, segue com azimute de 323°59'54" e distância de 111,34 m., confrontando neste trecho com Eudília Cândida Nascimento, até o vértice 64, de coordenadas N 7.713.244,657 m. e E 334.404,866 m.; deste, segue com azimute de 326°15'18" e distância de 45,81 m. até o vértice 65, de coordenadas N 7.713.282,746 m. e E 334.379,420 m.; deste, segue com azimute de 289°38'33" e distância de 43,04 m. até o vértice 66, de coordenadas N 7.713.297,515 m. e E 334.358,040 m.; deste, segue com azimute de 325°37'48" e distância de 17,2 m., confrontando neste trecho com Eudília Cândida Nascimento, até o vértice 67, de coordenadas N 7.713.311,769 m. e E 334.328,337 m.; deste, segue com azimute de 317°21'46" e distância de 11,11 m., confrontando neste trecho com Dalmo Santos Moraes e Outros, até o vértice 68, de coordenadas N 7.713.307,877 m. e E 334.321,589 m.; deste, segue com azimute de 201°03'47" e distância de 29,78 m. até o vértice 69, de coordenadas N 7.713.276,367 m. e E 334.308,042 m.; deste, segue com azimute de 281°29'53" e distância de 38,61 m. até o vértice 70, de coordenadas N 7.713.284,059 m. e E 334.278,265 m.; deste, segue com azimute de 305°07'23" e distância de 47,34 m. até o vértice 71, de coordenadas N 7.713.111,296 m. e E 334.231,479 m.; deste, segue com azimute de 319°37'23" e distância de 35,34 m. até o vértice 72, de coordenadas N 7.713.338.191 m. e E 334.208,554 m.; deste, segue com azimute de 294°44'52" e distância de 14,39 m. até o vértice 73, de coordenadas N 7.713.339,382 m. e E 334.194,216 m.; deste, segue com azimute de 293°20'18" e distância de 46,61 m. até o vértice 74, de coordenadas N 7.713.357,855 m. e E 334.151,401 m.; deste, segue com azimute de 274°29'74" e distância de 34,04 m. até o vértice 75, de coordenadas N 7.713.360,520 m. e E 334.117,461 m.; deste, segue com azimute de 283°48'25" e distância de 47,49 m. até o vértice 76, de coordenadas N 7.713.371,853 m. e E 334.071,345 m.; deste, segue com azimute de 308°01'79" e distância de 29,44 m. até o vértice 77, de coordenadas N 7.713.396,146 m. e E 334.040,579 m.; deste, segue com azimute de 297°37'39" e distância de 23,7 m., confrontando neste trecho com Dalmo Santos Moraes e Outros, até o vértice 78, de coordenadas N 7.713.406,949 m. e E 334.019,639 m.; deste, segue com azimute de 266°31'33" e distância de 25,82 m., confrontando neste trecho com Marcos Antônio Marques da Silva, até o vértice 79, de coordenadas N 7.713.404,778 m. e E 333.983,880 m.; deste, segue com azimute de 246°33'03" e distância de 17,97 m. até o vértice 80, de coordenadas N 7.713.397,628 m. e E 333.967,396 m.; deste, segue com azimute de 250°21'44" e distância de 23,76 m. até o vértice 81, de coordenadas N 7.713.389,644 m. e E 333.945,021 m.; deste, segue com azimute de 204.22'17" e distância de 34,99 m., confrontando neste trecho com Marcos Antônio Marques da Silva, até o vértice 82, de coordenadas N 7.713.378,836 m. e E 333.922,492 m.; deste, segue com azimute de 264°13'03" e distância de 16,25 m. até o vértice 83, de coordenadas N 7.713.377,201 m. e E 333.906,346 m.; deste, segue com azimute de 228°35'52" e distância de 15,63 m. até o vértice 84, de coordenadas N 7.713.366,875 m. e E 333.894,607 m.; deste, segue com azimute de 255°57'09" e distância de 18,56 m. até o vértice 85, de coordenadas N 7.713.362,369 m. e E 333.876,508 m.; deste, segue com azimute de 264°59'38" e distância de 22,33 m. até o vértice 86, de coordenadas N 7.713.360,420 m. e E 333.864,449 m.; deste, segue com azimute de 243°27'05" e distância de 21,77 m. até o vértice 87, de coordenadas N 7.713.350,668 m. e E 333.874,888 m.; deste, segue com azimute de 244°22'06" e distância de 35,02 m. até o vértice 88, de coordenadas N 7.713.335,521 m. e E 333.803,318 m.; deste, segue com azimute de 224°42'59" e distância de 28,55 m. até o vértice 89, de coordenadas N 7.712.315,234 m. e E 333.783,231 m.; deste, segue com azimute

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ DELACIO GNIPPER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 19:22, sob o número WFCAP20700210210. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001798-97.2019.8.26.0103 e código 941513C.

REGISTRO DE IMOVEIS

Bel. Karen Soares Silva
4º Escrevente Substituta
RUA DOZ. JULIENCO DE ARAUJO 565
TELEFAX (35) 3341-7835
PASSOS MINAS GERAIS

de 280°59'43" e distância de 17,57 m, confrontando neste trecho com Lázaro Alves Garcia até o vértice 90, de coordenadas N 7.713.318,585 m e E 333.765,984 m; deste, segue com azimute de 261°39'05" e distância de 13,06 m, confrontando neste trecho com Marcos Antônio Marques da Silva, até o vértice 91, de coordenadas N 7.713.416,542 m e E 333.753,082 m; deste, segue com azimute de 5°33'36" e distância de 56,78 m, até o vértice 92, de coordenadas N 7.713.372,054 m e E 333.758,383 m; deste, segue com azimute de 351°54'30" e distância de 27,67 m, até o vértice 93, de coordenadas N 7.713.400,451 m e E 333.754,688 m; deste, segue com azimute de 355°07'25" e distância de 29,50 m, até o vértice 94, de coordenadas N 7.713.429,994 m e E 333.752,175 m; deste, segue com azimute de 358°58'38" e distância de 32,66 m, até o vértice 95, de coordenadas N 7.713.462,257 m e E 333.751,592 m; deste, segue com azimute de 355°44'31" e distância de 14,94 m, até o vértice 96, de coordenadas N 7.713.507,576 m e E 333.748,255 m; deste, segue com azimute de 356°09'18" e distância de 134,17 m, até o vértice 97, de coordenadas N 7.713.641,233 m e E 333.739,563 m; deste, segue com azimute de 357°29'32" e distância de 99,95 m, até o vértice 98, de coordenadas N 7.713.741,083 m e E 333.734,690 m; deste, segue com azimute de 352°22'44" e distância de 58,43 m, confrontando neste trecho com Marcos Antônio Marques da Silva, até o vértice 99, de coordenadas N 7.713.798,996 m e E 333.726,941 m; deste, segue com azimute de 358°29'59" e distância de 77,9 m, confrontando neste trecho com Wilson João dos Santos, até o vértice 100, de coordenadas N 7.713.872,875 m e E 333.723,006 m; deste, segue com azimute de 359°41'12" e distância de 96,28 m, até o vértice 101, de coordenadas N 7.713.969,057 m e E 333.724,480 m; deste, segue com azimute de 353°51'04" e distância de 40,72 m, confrontando neste trecho com Wilson João dos Santos, até o vértice 102, de coordenadas N 7.714.009,545 m e E 333.720,118 m; deste, segue com azimute de 354°55'02" e distância de 65,05 m, confrontando neste trecho com Valmir Raimundo da Silveira até o vértice 103, de coordenadas N 7.714.074,344 m e E 333.714,360 m; deste, segue com azimute de 358°24'27" e distância de 26,92 m, até o vértice 104, de coordenadas N 7.714.101,251 m e E 333.713,612 m; deste, segue com azimute de 355°09'35" e distância de 99,33 m, até o vértice 105, de coordenadas N 7.714.159,401 m e E 333.709,450 m; deste, segue com azimute de 357°54'37" e distância de 70,97 m, até o vértice 106, de coordenadas N 7.714.221,370 m e E 333.706,862 m; deste, segue com azimute de 355°02'52" e distância de 39,24 m, até o vértice 107, de coordenadas N 7.714.260,315 m e E 333.703,466 m; deste, segue com azimute de 354°59'49" e distância de 66,0 m, até o vértice 108, de coordenadas N 7.714.326,563 m e E 333.699,684 m; deste, segue com azimute de 350°54'18" e distância de 13,95 m, até o vértice 109, de coordenadas N 7.714.340,336 m e E 333.695,479 m; deste, segue com azimute de 4°28'17" e distância de 52,99 m, até o vértice 110, de coordenadas N 7.714.393,162 m e E 333.692,610 m; deste, segue com azimute de 8°18'08" e distância de 40,8 m, até o vértice 111, de coordenadas N 7.714.423,232 m e E 333.703,501 m; deste, segue com azimute de 8°02'36" e distância de 77,94 m, até o vértice 112, de coordenadas N 7.714.510,700 m e E 333.716,407 m; deste, segue com azimute de 9°14'36" e distância de 35,61 m, até o vértice 113, de coordenadas N 7.714.545,857 m e E 333.722,177 m; deste, segue com azimute de 12°13'35" e distância de 24,13 m, até o vértice 114, de coordenadas N 7.714.569,444 m e E 333.727,238 m; deste, segue com azimute de 13°26'02" e distância de 45,66 m, até o vértice 115, de coordenadas N 7.714.611,321 m e E 333.737,241 m; deste, segue com azimute de 27°20'13" e distância de 17,54 m, até o vértice 116, de coordenadas N 7.714.626,898 m e E 333.745,294 m; deste, segue com azimute de 356°33'37" e distância de 59,99 m, até o vértice 117, de coordenadas N 7.714.677,796 m e E 333.742,250 m; deste, segue com azimute de 321°27'20" e distância de 61,56 m, até o vértice 118, de coordenadas N 7.714.725,967 m e E 333.707,918 m; deste, segue com azimute de 117°13'51" e distância de 74,13 m, até o vértice 119, de coordenadas N 7.714.794,488 m e E 333.675,626 m; deste, segue com azimute de 357°42'51" e distância de 52,56 m, até o vértice 120, de coordenadas N 7.714.846,802 m e E 333.677,538 m; deste, segue com azimute de 23°47'08" e distância de 73,03 m, até o vértice 121, de coordenadas N 7.714.913,625 m e E 333.702,990 m; deste, segue com azimute de 15°05'17" e distância de 61 m, até o vértice 122, de coordenadas N 7.714.972,519 m e E 333.718,868 m; deste, segue com azimute de 29°38'40" e distância de 108,86 m, até o vértice 123, de coordenadas N 7.715.067,128 m e E 333.727,711 m; deste, segue com azimute de 28°46'25" e distância de 156,84 m, até o vértice 124, de

REGISTRO DE IMOVEIS

Sr. Karen Soares Silva
 47 Esprevente Substituída
 RUA DE LOURENÇO DE ANDRADE, 665
 TELEFAX 1351132-7536
 998808 MINAS GERAIS

coordenadas N 7.715.185,322 m. e E 333.837,616 m.; deste, segue com azimute de 339°48'54" e distância de 98,12 m. até o vértice 125. de coordenadas N 7.715.269,906 m. e E 333.805,531 m.; deste, segue com azimute de 318°45'07" e distância de 27,08 m. até o vértice 126. de coordenadas N 7.715.290,264 m. e E 333.788,668 m.; deste, segue com azimute de 312°23'15" e distância de 16,05 m. até o vértice 127. de coordenadas N 7.715.301,086 m. e E 333.776,810 m.; deste, segue com azimute de 308°22'46" e distância de 88,28 m. até o vértice 128. de coordenadas N 7.715.355,896 m. e E 333.707,606 m.; deste, segue com azimute de 322°46'48" e distância de 118,49 m. até o vértice 129. de coordenadas N 7.715.450,253 m. e E 333.635,932 m.; deste, segue com azimute de 300°34'49" e distância de 18,07 m. até o vértice 130. de coordenadas N 7.715.459,448 m. e E 333.620,373 m.; deste, segue com azimute de 309°05'53" e distância de 90,18 m. até o vértice 131. de coordenadas N 7.715.516,322 m. e E 333.550,385 m.; deste, segue com azimute de 286°05'46" e distância de 55,29 m. até o vértice 132. de coordenadas N 7.715.531,789 m. e E 333.496,784 m.; deste, segue com azimute de 266°21'59" e distância de 9,96 m. até o vértice 133. de coordenadas N 7.715.531,158 m. e E 333.486,848 m.; deste, segue com azimute de 269°27'35" e distância de 55,15 m. até o vértice 134. de coordenadas N 7.715.530,678 m. e E 333.431,692 m.; deste, segue com azimute de 307°07'26" e distância de 13,38 m. até o vértice 135. de coordenadas N 7.715.538,713 m. e E 333.421,074 m.; deste, segue com azimute de 282°06'21" e distância de 45,32 m. até o vértice 136. de coordenadas N 7.715.547,406 m. e E 333.376,743 m.; deste, segue com azimute de 292°03'20" e distância de 24,38 m. até o vértice 137. de coordenadas N 7.715.556,562 m. e E 333.354,143 m.; deste, segue com azimute de 289°27'30" e distância de 26,01 m. até o vértice 138. de coordenadas N 7.715.561,283 m. e E 333.328,570 m.; deste, segue com azimute de 253°00'59" e distância de 25,73 m., confrontando neste trecho com Valmir Raimundo da Silveira até o vértice 139. de coordenadas N 7.715.567,077 m. e E 333.303,498 m.; deste, segue com azimute de 314°40'35" e distância de 42,3 m., confrontando neste trecho com Evaristo Feliciano Silveira, até o vértice 140. de coordenadas N 7.715.596,817 m. e E 333.273,430 m.; deste, segue com azimute de 327°55'01" e distância de 22,78 m. até o vértice 141. de coordenadas N 7.715.616,177 m. e E 333.261,318 m.; deste, segue com azimute de 324°10'34" e distância de 29,68 m. até o vértice 142. de coordenadas N 7.715.640,184 m. e E 333.243,949 m.; deste, segue com azimute de 305°05'26" e distância de 20,28 m. até o vértice 143. de coordenadas N 7.715.651,842 m. e E 333.227,456 m.; deste, segue com azimute de 297°47'45" e distância de 6,54 m. até o vértice 144. de coordenadas N 7.715.654,375 m. e E 333.221,328 m.; deste, segue com azimute de 309°21'16" e distância de 19,51 m. até o vértice 145. de coordenadas N 7.715.666,744 m. e E 333.206,240 m.; deste, segue com azimute de 319°56'20" e distância de 102,99 m. até o vértice 146. de coordenadas N 7.715.745,554 m. e E 333.139,972 m.; deste, segue com azimute de 319°48'16" e distância de 24,57 m. até o vértice 147. de coordenadas N 7.715.764,506 m. e E 333.124,300 m.; deste, segue com azimute de 323°27'07" e distância de 46,58 m. até o vértice 148. de coordenadas N 7.715.801,730 m. e E 333.096,359 m.; deste, segue com azimute de 322°51'16" e distância de 32,4 m. até o vértice 149. de coordenadas N 7.715.827,553 m. e E 333.076,797 m.; deste, segue com azimute de 320°35'22" e distância de 58,52 m. até o vértice 150. de coordenadas N 7.715.873,769 m. e E 333.039,642 m.; deste, segue com azimute de 305°11'32" e distância de 55,14 m. até o vértice 151. de coordenadas N 7.715.904,547 m. e E 332.994,581 m.; deste, segue com azimute de 308°21'06" e distância de 30,83 m. até o vértice 152. de coordenadas N 7.715.923,678 m. e E 332.970,402 m.; deste, segue com azimute de 305°49'18" e distância de 29,37 m. até o vértice 153. de coordenadas N 7.715.946,806 m. e E 332.946,589 m.; deste, segue com azimute de 309°55'35" e distância de 27,58 m. até o vértice 154. de coordenadas N 7.715.958,566 m. e E 332.925,440 m.; deste, segue com azimute de 307°07'04" e distância de 13,97 m. até o vértice 155. de coordenadas N 7.715.966,998 m. e E 332.914,298 m.; deste, segue com azimute de 299°34'54" e distância de 3,01 m. até o vértice 156. de coordenadas N 7.715.968,484 m. e E 332.911,680 m.; deste, segue com azimute de 303.54'45" e distância de 66,47 m. até o vértice 157. de coordenadas N 7.716.005,567 m. e E 332.856,521 m.; deste, segue com azimute de 311°44'59" e distância de 35,06 m. até o vértice 158. de coordenadas N 7.716.028,920 m. e E 332.835,367 m.; deste, segue com azimute de 312°04'43" e distância de 70,17 m. até o vértice 159. de coordenadas N 7.716.071,283 m. e E 332.774,576 m.; deste, segue com azimute

REGISTRO DE IMÓVEIS

Dr. Karen Soares Silva

4ª Escrevente Substituta

RUA DEP. O. RIBEIRO, 265 - JARDIM BARRA, 265

TELEFAX 135 42521-7636

PASSOS MINAS GERAIS

de $513^{\circ}58'43''$ e distância de 31,89 m., até o vértice 160, de coordenadas N 7.716.117,430 m. e E 332.751,625 m.; deste, segue com azimute de $318^{\circ}48'04''$ e distância de 23,09 m., até o vértice 161, de coordenadas N 7.716.118,806 m. e E 332.736,414 m.; deste, segue com azimute de $329^{\circ}57'03''$ e distância de 21,94 m., até o vértice 162, de coordenadas N 7.716.137,393 m. e E 332.725,430 m.; deste, segue com azimute de $334^{\circ}55'00''$ e distância de 59,76 m., até o vértice 163, de coordenadas N 7.716.183,770 m. e E 332.707,910 m.; deste, segue com azimute de $356^{\circ}25'45''$ e distância de 88,58 m., até o vértice 164, de coordenadas N 7.716.272,181 m. e E 332.698,393 m.; deste, segue com azimute de $340^{\circ}30'18''$ e distância de 66,24 m., até o vértice 165, de coordenadas N 7.716.324,627 m. e E 332.676,286 m.; deste, segue com azimute de $348^{\circ}41'48''$ e distância de 40,57 m., até o vértice 166, de coordenadas N 7.716.374,216 m. e E 332.668,373 m.; deste, segue com azimute de $349^{\circ}43'07''$ e distância de 43,2 m., até o vértice 167, de coordenadas N 7.716.410,720 m. e E 332.660,662 m.; deste, segue com azimute de $85^{\circ}57'24''$ e distância de 92,14 m., até o vértice 168, de coordenadas N 7.716.423,217 m. e E 332.752,576 m.; deste, segue com azimute de $84^{\circ}47'27''$ e distância de 134,62 m., até o vértice 169, de coordenadas N 7.716.433,442 m. e E 332.886,636 m.; deste, segue com azimute de $80^{\circ}18'37''$ e distância de 59,57 m., até o vértice 170, de coordenadas N 7.716.445,468 m. e E 333.945,352 m.; deste, segue com azimute de $141^{\circ}13'37''$ e distância de 72,37 m., até o vértice 171, de coordenadas N 7.716.389,649 m. e E 332.990,670 m.; deste, segue com azimute de $138^{\circ}41'59''$ e distância de 69,15 m., até o vértice 172, de coordenadas N 7.716.333,105 m. e E 333.036,313 m.; deste, segue com azimute de $178^{\circ}53'17''$ e distância de 38,29 m., até o vértice 173, de coordenadas N 7.716.313,667 m. e E 333.066,118 m.; deste, segue com azimute de $85^{\circ}01'11''$ e distância de 46,9 m., até o vértice 174, de coordenadas N 7.716.317,138 m. e E 333.112,837 m.; deste, segue com azimute de $104^{\circ}55'48''$ e distância de 78,26 m., até o vértice 175, de coordenadas N 7.716.296,975 m. e E 333.188,456 m.; deste, segue com azimute de $102^{\circ}42'14''$ e distância de 31,25 m., até o vértice 176, de coordenadas N 7.716.289,664 m. e E 332.220,888 m.; deste, segue com azimute de $91^{\circ}25'37''$ e distância de 76,57 m., até o vértice 177, de coordenadas N 7.716.288,925 m. e E 333.247,451 m.; deste, segue com azimute de $85^{\circ}47'51''$ e distância de 57,09 m., até o vértice 178, de coordenadas N 7.716.293,192 m. e E 333.364,383 m.; deste, segue com azimute de $83^{\circ}44'19''$ e distância de 58,41 m., até o vértice 179, de coordenadas N 7.716.299,562 m. e E 333.362,443 m.; deste, segue com azimute de $89^{\circ}01'31''$ e distância de 105,39 m., até o vértice 180, de coordenadas N 7.716.331,355 m. e E 333.467,822 m.; deste, segue com azimute de $104^{\circ}39'14''$ e distância de 39,28 m., até o vértice 181, de coordenadas N 7.716.291,417 m. e E 333.505,828 m.; deste, segue com azimute de $94^{\circ}38'23''$ e distância de 146,17 m., confrontando neste trecho com Evaristo Feliciano Silveira, até o vértice 182, de coordenadas N 7.716.279,593 m. e E 333.651,570 m.; deste, segue com azimute de $82^{\circ}47'11''$ e distância de 96,96 m., confrontando neste trecho com Paulo Felipe Ferreira, até o vértice 183, de coordenadas N 7.716.291,768 m. e E 333.747,712 m.; deste, segue com azimute de $82^{\circ}47'11''$ e distância de 99,04 m., até o vértice 184, de coordenadas N 7.716.304,204 m. e E 333.845,985 m.; deste, segue com azimute de $70^{\circ}42'17''$ e distância de 73,04 m., confrontando neste trecho com Paulo Felipe Ferreira, até o vértice 185, de coordenadas N 7.716.228,638 m. e E 333.914,899 m.; deste, segue com azimute de $7^{\circ}55'23''$ e distância de 25,09 m., confrontando neste trecho com Ney da Silva Mendes, até o vértice 186, de coordenadas N 7.716.353,185 m. e E 333.918,357 m.; deste, segue com azimute de $51^{\circ}59'55''$ e distância de 75,8 m., até o vértice 187, de coordenadas N 7.716.387,547 m. e E 333.962,329 m.; deste, segue com azimute de $51^{\circ}59'55''$ e distância de 66,5 m., confrontando neste trecho com Ney da Silva Mendes, até o vértice 188, de coordenadas N 7.716.428,483 m. e E 334.014,729 m.; deste, segue com azimute de $139^{\circ}58'31''$ e distância de 0,25 m., confrontando neste trecho com Furnas Centrais Elétricas S/A, até o vértice 189, de coordenadas N 7.716.428,292 m. e E 334.014,889 m.; deste, segue com azimute de $165^{\circ}47'34''$ e distância de 61,39 m., até o vértice 190, de coordenadas N 7.716.368,383 m. e E 334.029,955 m.; deste, segue com azimute de $149^{\circ}22'55''$ e distância de 26,54 m., até o vértice 191, de coordenadas N 7.716.351,109 m. e E 334.040,415 m.; deste, segue com azimute de $145^{\circ}23'46''$ e distância de 66,99 m., até o vértice 192, de coordenadas N 7.716.295,966 m. e E 334.078,461 m.; deste, segue com azimute de $148^{\circ}38'07''$ e distância de 32,97 m., até o vértice 193, de coordenadas N 7.716.269,737 m. e E 334.099,983 m.; deste, segue com azimute de $97^{\circ}28'09''$ e distância de 56,74 m., até o vértice 194, de coordenadas N

Página 6 de 77

REGISTRO DE IMOVEIS
 Bel. Karen Soares Silva
 Adv. Escrevente Substituto
 RUA DE LAURENÇO DE ANDRADE, 665
 TELEFAX (35) 3341-7838
 PASSOS - MG
 PÁSSOS GERAIS

7.716.262,356 m e E 334.156,244 m; deste, segue com azimute de 132°43'03" e distância de 145,21 m, até o vértice 195, de coordenadas N 7.716.163,846 m e E 334.262,933 m; deste, segue com azimute de 153°53'28" e distância de 124 m, até o vértice 196, de coordenadas N 7.716.052,497 m e E 334.317,504 m; deste, segue com azimute de 185°23'49" e distância de 85,54 m, até o vértice 197, de coordenadas N 7.715.967,332 m e E 334.309,458 m; deste, segue com azimute de 222°14'37" e distância de 39,84 m, até o vértice 198, de coordenadas N 7.715.938,430 m e E 334.283,211 m; deste, segue com azimute de 81°48'44" e distância de 45,56 m, até o vértice 199, de coordenadas N 7.715.959,972 m e E 334.173,351 m; deste, segue com azimute de 111°18'31" e distância de 35,52 m, até o vértice 200, de coordenadas N 7.715.947,066 m e E 334.356,439 m; deste, segue com azimute de 122°04'42" e distância de 100,15 m, até o vértice 201, de coordenadas N 7.715.893,878 m e E 334.441,299 m; deste, segue com azimute de 78°47'57" e distância de 101,51 m, até o vértice 202, de coordenadas N 7.715.913,596 m e E 334.540,874 m; deste, segue com azimute de 89°17'03" e distância de 142,08 m, até o vértice 203, de coordenadas N 7.715.915,371 m e E 334.682,943 m; deste, segue com azimute de 80°15'44" e distância de 27,56 m, até o vértice 204, de coordenadas N 7.715.976,032 m e E 334.710,164 m; deste, segue com azimute de 116°14'05" e distância de 68,09 m, até o vértice 205, de coordenadas N 7.715.889,935 m e E 334.771,176 m; deste, segue com azimute de 88°31'07" e distância de 38,38 m, até o vértice 206, de coordenadas N 7.715.890,927 m e E 334.809,546 m; deste, segue com azimute de 127°12'7" e distância de 9,35 m, confrontando neste trecho com Furnas Centrais Elétricas S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.715.885,274 m e E 334.816,955 m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Dados do CCIR - Emissão 2008/ 2007/ 2008/ 2009 - Código da imóvel, total: 434.271.809.938-0. Área total (ha): 3.285,9600. Módulo total (ha): 5.4297 - Nº Títulos rurais: 28/88 - Módulo fiscal (ha): 26,0000 - Nº módulos fiscais: 126,3800 - FMP (ha): 3.0000. **PROPRIETÁRIOS AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A**, neste ato representada pelo seu Diretor Dr. Guillermo Whitaker de Lima Silva, brasileiro, casado, Engenheiro Agrônomo, OAB RJ 4.988/06-SSP/SP, CPF 852.403.158-41, residente na Fazenda Itaquara, município de Taquaritinga-SP, CNPJ/MF nº 23.278.378/0001-20, com sede na Fazenda São José da Colina, município de Passos-MG. **REGISTROS ANTERIORES**. Livro 02, ficha, matrícula nº 8.129, AV12- AV33- AV34-8.129. Enrol. R\$ 1,90 - T.F.F. R\$ 0,39 - Total: R\$ 18,35. O Oficial(a) Elpidio Freire Neto.

AV-1-56887 - 10/12/2012

AV1-56.887 - Procedê-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel da presente matrícula pesa uma Usuraria de Constituição de Garantia de Teto de Câmbio a Exportação e outras Avenças, hipoteca de 1ª grau, no valor de R\$3.529.800,00, com vencimento para 20/07/2012, a favor do Banco do Brasil S.A., conforme R32-8.129 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 10 de dezembro de 2012. O Oficial(a) Elpidio Freire Neto.

AV-2-56887 - 10/12/2012 - Protocolo: 151785 - 10/12/2012

AV2- 56.887 - Em virtude de TERMO DE RESPONSABILIDADE EM PRESERVAÇÃO DE FLORESTA, datado aos 30 de junho de 2011, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e IEF, a Itaquara Alimentos S/A, qualificada, de acordo com o que determina a Lei nº 33.944/92, preserva a área de 87,20,02 ha, não inferior a 20% do total da propriedade compreendida nos limites abaixo indicados, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEP (Instituto Estadual de Florestas). O atual proprietário comprometeu-se, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e válido. Área da Reserva Legal: 61.8019 ha. RESERVA LEGAL I - 1,2499has - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.713.702,802 m e E 334.958,801 m, situa-se no limite com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, deste, segue com azimute de 227°44'34" e distância de 10,58 m, confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 2, de coordenadas N 7.713.695,257 m e E 334.949,856 m; deste, segue com azimute de 245°35'37" e distância de 9,12 m, confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 3, de coordenadas N 7.713.691,486 m e E 334.941,647 m; deste, segue com azimute de 256°22'57" e distância de 7,91 m, confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 4, de coordenadas N 7.713.689,625 m e E 334.933,861 m; deste, segue com:

Página 7 de 23

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bel. Karim Soares Silva
 4º Escrevente Substituto
 R. ADEP - FUNDIÇÃO DE ANDRÉ DE ASSIS
 TELEFAX (15) 3521.1636
 PASSOS VIANAS BERAIS

azimute de 256°19'44" e distância de 10,78 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 5, de coordenadas N 7.713.687,077 m. e E 334.923,300 m.; deste, segue com azimute de 258°17'48" e distância de 13,34 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 6, de coordenadas N 7.713.684,371 m. e E 334.910,325 m.; deste, segue com azimute de 257°55'08" e distância de 11,71 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 7, de coordenadas N 7.713.681,919 m. e E 334.898,870 m.; deste, segue com azimute de 254°14'38" e distância de 7,70 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 8, de coordenadas N 7.713.679,828 m. e E 334.891,458 m.; deste, segue com azimute de 254°14'38" e distância de 3,74 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 9, de coordenadas N 7.713.678,813 m. e E 334.887,861 m.; deste, segue com azimute de 243°45'10" e distância de 17,05 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 10, de coordenadas N 7.713.673,052 m. e E 334.876,152 m.; deste, segue com azimute de 238°55'17" e distância de 9,06 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 11, de coordenadas N 7.713.667,102 m. e E 334.869,326 m.; deste, segue com azimute de 206°24'43" e distância de 6,73 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 12, de coordenadas N 7.713.661,072 m. e E 334.866,431 m.; deste, segue com azimute de 188°38'47" e distância de 7,16 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 13, de coordenadas N 7.713.657,995 m. e E 334.863,259 m.; deste, segue com azimute de 181°23'59" e distância de 8,27 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 14, de coordenadas N 7.713.645,723 m. e E 334.863,055 m.; deste, segue com azimute de 186°56'10" e distância de 7,55 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 15, de coordenadas N 7.713.638,224 m. e E 334.864,147 m.; deste, segue com azimute de 192°38'06" e distância de 7,55 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 16, de coordenadas N 7.713.630,839 m. e E 334.862,492 m.; deste, segue com azimute de 189°47'52" e distância de 7,45 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 17, de coordenadas N 7.713.625,514 m. e E 334.861,373 m.; deste, segue com azimute de 188°45'57" e distância de 7,33 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 18, de coordenadas N 7.713.616,246 m. e E 334.860,103 m.; deste, segue com azimute de 198°34'44" e distância de 6,11 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 19, de coordenadas N 7.713.613,454 m. e E 334.858,156 m.; deste, segue com azimute de 199°01'52" e distância de 1,15 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 20, de coordenadas N 7.713.609,377 m. e E 334.857,782 m.; deste, segue com azimute de 258°54'28" e distância de 11,60 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 21, de coordenadas N 7.713.605,544 m. e E 334.846,530 m.; deste, segue com azimute de 269°05'42" e distância de 6,57 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 22, de coordenadas N 7.713.605,441 m. e E 334.840,264 m.; deste, segue com azimute de 274°53'41" e distância de 13,45 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 23, de coordenadas N 7.713.606,596 m. e E 334.826,802 m.; deste, segue com azimute de 261°01'04" e distância de 16,62 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 24, de coordenadas N 7.713.604,001 m. e E 334.810,441 m.; deste, segue com azimute de 269°56'57" e distância de 59,63 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 25, de coordenadas N 7.713.603,942 m. e E 334.750,809 m.; deste, segue com azimute de 262°2'33" e distância de 25,68 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 26, de coordenadas N 7.713.600,587 m. e E 334.725,348 m.; deste, segue com azimute de 256°40'48" e distância de 17,59 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 27, de coordenadas N 7.713.596,574 m. e E 334.708,231 m.; deste, segue com azimute de 9°45'53" e distância de 15,23 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 28, de coordenadas N 7.713.611,539 m. e E 334.710,813 m.; deste, segue com azimute de 82°11'51" e distância de 4,34 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 29, de coordenadas N 7.713.612,128 m. e E 334.713,113 m.; deste, segue com azimute de 108°51'59" e distância de 8,47 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bel. Karen Soares Silva
 4º Escrevente Substituto
 RUA DEPLUMINO DE ANDRADE, 985
 TEL/FAX 132135100/132135100
 PASSOS MINAS GERAIS

Grande S.A., até o vértice 30, de coordenadas N 7.713.639,401 m e E 334.723,094 m.; deste, segue com azimute de 96°40'50" e distância de 9,67 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 31, de coordenadas N 7.713.638,276 m e E 334.732,699 m.; deste, segue com azimute de 70°55'33" e distância de 12,67 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 32, de coordenadas N 7.713.612,415 m e E 334.744,669 m.; deste, segue com azimute de 54°59'01" e distância de 21,29 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 33, de coordenadas N 7.713.624,631 m e E 334.762,104 m.; deste, segue com azimute de 39°06'50" e distância de 8,97 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 34, de coordenadas N 7.713.629,234 m. e E 334.769,800 m.; deste, segue com azimute de 74°29'59" e distância de 17,39 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 35, de coordenadas N 7.713.632,544 m. e E 334.781,736 m.; deste, segue com azimute de 81°59'26" e distância de 8,66 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 36, de coordenadas N 7.713.653,750 m. e E 334.790,509 m.; deste, segue com azimute de 86°14'39" e distância de 10,56 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 37, de coordenadas N 7.713.654,442 m. e E 334.800,543 m.; deste, segue com azimute de 86°14'39" e distância de 4,73 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 38, de coordenadas N 7.713.654,752 m. e E 334.803,567 m.; deste, segue com azimute de 94°02'48" e distância de 12,44 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 39, de coordenadas N 7.713.656,042 m e E 334.817,926 m.; deste, segue com azimute de 71°53'35" e distância de 9,18 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 40, de coordenadas N 7.713.638,122 m. e E 334.826,573 m.; deste, segue com azimute de 58°48'26" e distância de 6,72 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 41, de coordenadas N 7.713.641,604 m e E 334.832,624 m.; deste, segue com azimute de 58°48'26" e distância de 4,33 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 42, de coordenadas N 7.713.643,848 m e E 334.836,320 m.; deste, segue com azimute de 41°30'11" e distância de 10,81 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 43, de coordenadas N 7.713.651,942 m. e E 334.843,491 m.; deste, segue com azimute de 33°01'39" e distância de 7,53 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 44, de coordenadas N 7.713.658,237 m e E 334.847,597 m.; deste, segue com azimute de 27°36'38" e distância de 8,47 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 45, de coordenadas N 7.713.666,818 m. e E 334.854,980 m.; deste, segue com azimute de 17°47'08" e distância de 17,28 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 46, de coordenadas N 7.713.682,839 m. e E 334.855,072 m.; deste, segue com azimute de 9°34'27" e distância de 9,03 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 47, de coordenadas N 7.713.691,713 m. e E 334.856,574 m.; deste, segue com azimute de 11°53'59" e distância de 8,57 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 48, de coordenadas N 7.713.700,191 m. e E 334.858,342 m.; deste, segue com azimute de 70°31'35" e distância de 8,29 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 49, de coordenadas N 7.713.707,594 m. e E 334.861,248 m.; deste, segue com azimute de 29°55'12" e distância de 7,27 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 50, de coordenadas N 7.713.714,165 m. e E 334.864,873 m.; deste, segue com azimute de 36°42'11" e distância de 9,53 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 51, de coordenadas N 7.713.721,803 m. e E 334.870,569 m.; deste, segue com azimute de 30°03'55" e distância de 10,42 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 52, de coordenadas N 7.713.730,821 m e E 334.875,789 m.; deste, segue com azimute de 26°50'13" e distância de 9,03 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 53, de coordenadas N 7.713.738,877 m. e E 334.879,865 m.; deste, segue com azimute de 25°29'41" e distância de 10,29 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 54, de coordenadas N 7.713.748,161 m. e E 334.884,292 m.; deste, segue com azimute de 33°42'38" e distância de 8,79 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 55, de coordenadas N 7.713.755,557 m. e E 334.889,012 m.; deste, segue com

REGISTRO DE IMÓVEL

Hel. Karen Soares Silva
 4ª Escrevente Substituta
 REA/CA - CONSELHO DE ENERGIA SCS
 TELEFAX (31) 3521-2938
 PASSOS - MINAS GERAIS

azimute de $67^{\circ}25'20''$ e distância de 7,24 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 56, de coordenadas N 7.713.758,738 m. e E 334.890,729 m.; deste, segue com azimute de $108^{\circ}36'50''$ e distância de 15,38 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 57, de coordenadas N 7.713.753,427 m. e E 334.910,307 m.; deste, segue com azimute de $88^{\circ}54'35''$ e distância de 9,41 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 58, de coordenadas N 7.713.753,607 m. e E 334.919,714 m.; deste, segue com azimute de $88^{\circ}25'17''$ e distância de 10,85 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 59, de coordenadas N 7.713.753,905 m. e E 334.930,560 m.; deste, segue com azimute de $89^{\circ}12'39''$ e distância de 10,03 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 60, de coordenadas N 7.713.753,985 m. e E 334.940,592 m.; deste, segue com azimute de $86^{\circ}07'52''$ e distância de 7,82 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 61, de coordenadas N 7.713.754,512 m. e E 334.948,369 m.; deste, segue com azimute de $8^{\circ}30'17''$ e distância de 7,32 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 62, de coordenadas N 7.713.755,675 m. e E 334.955,805 m.; deste, segue com azimute de $84^{\circ}13'06''$ e distância de 6,04 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 63, de coordenadas N 7.713.756,384 m. e E 334.961,839 m.; deste, segue com azimute de $80^{\circ}22'11''$ e distância de 4,94 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 64, de coordenadas N 7.713.756,597 m. e E 334.966,770 m.; deste, segue com azimute de $98^{\circ}29'37''$ e distância de 6,86 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 65, de coordenadas N 7.713.755,592 m. e E 334.973,496 m.; deste, segue com azimute de $121^{\circ}31'49''$ e distância de 7,20 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 66, de coordenadas N 7.713.751,839 m. e E 334.979,629 m.; deste, segue com azimute de $152^{\circ}16'41''$ e distância de 7,73 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 67, de coordenadas N 7.713.744,387 m. e E 334.983,705 m.; deste, segue com azimute de $170^{\circ}13'34''$ e distância de 7,14 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 68, de coordenadas N 7.713.737,952 m. e E 334.984,437 m.; deste, segue com azimute de $167^{\circ}20'37''$ e distância de 8,57 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 69, de coordenadas N 7.713.739,538 m. e E 334.986,315 m.; deste, segue com azimute de $160^{\circ}37'25''$ e distância de 7,63 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 70, de coordenadas N 7.713.721,390 m. e E 334.988,847 m.; deste, segue com azimute de $165^{\circ}41'43''$ e distância de 8,02 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 71, de coordenadas N 7.713.714,615 m. e E 334.990,829 m.; deste, segue com azimute de $181^{\circ}17'24''$ e distância de 8,58 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 72, de coordenadas N 7.713.706,238 m. e E 334.990,641 m.; deste, segue com azimute de $186^{\circ}32'08''$ e distância de 8,63 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 73, de coordenadas N 7.713.697,694 m. e E 334.989,011 m.; deste, segue com azimute de $195^{\circ}34'37''$ e distância de 5,46 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 74, de coordenadas N 7.713.693,388 m. e E 334.988,376 m.; deste, segue com azimute de $225^{\circ}15'54''$ e distância de 5,09 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 75, de coordenadas N 7.713.688,803 m. e E 334.984,711 m.; deste, segue com azimute de $250^{\circ}52'17''$ e distância de 5,20 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 76, de coordenadas N 7.713.687,181 m. e E 334.979,801 m.; deste, segue com azimute de $291^{\circ}48'05''$ e distância de 4,80 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 77, de coordenadas N 7.713.686,881 m. e E 334.975,349 m.; deste, segue com azimute de $316^{\circ}59'32''$ e distância de 6,66 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 78, de coordenadas N 7.713.693,312 m. e E 334.973,216 m.; deste, segue com azimute de $313^{\circ}40'28''$ e distância de 7,59 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 79, de coordenadas N 7.713.698,554 m. e E 334.965,725 m.; deste, segue com azimute de $283^{\circ}44'06''$ e distância de 7,31 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 1, de coordenadas N 7.713.700,902 m. e E 334.958,861 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **RESERVA LEGAL 02 - 0,1703 ha.** - Inclui-se a descrição deste perímetro no

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Karen Soares Silva

4º Escrivão Substituto

RUA DEP. JOSEPH DE ANDRADE, 565

TEL/FAX 13513520828

PASSOS MINAS GERAIS

vértice 1, de coordenadas N 7.713.334,269 m. e E 334.251,231 m., situado no limite com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., deste, segue com azimute de $319^{\circ}33'22''$ e distância de 32,59 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A. até o vértice 2, de coordenadas N 7.713.357,652 m. e E 334.251,385 m.; deste, segue com azimute de $313^{\circ}11'36''$ e distância de 7,01 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A. até o vértice 3, de coordenadas N 7.713.362,453 m. e E 334.226,272 m.; deste, segue com azimute de $298^{\circ}51'58''$ e distância de 6,83 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A. até o vértice 4, de coordenadas N 7.713.365,752 m. e E 334.220,287 m.; deste, segue com azimute de $286^{\circ}09'33''$ e distância de 7,16 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A. até o vértice 5, de coordenadas N 7.713.367,745 m. e E 334.213,409 m.; deste, segue com azimute de $12^{\circ}07'41''$ e distância de 32,31 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A. até o vértice 6, de coordenadas N 7.713.399,214 m. e E 334.220,161 m.; deste, segue com azimute de $86^{\circ}17'17''$ e distância de 5,35 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A. até o vértice 7, de coordenadas N 7.713.399,690 m. e E 334.225,503 m.; deste, segue com azimute de $121^{\circ}09'17''$ e distância de 7,38 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A. até o vértice 8, de coordenadas N 7.713.396,955 m. e E 334.232,573 m.; deste, segue com azimute de $123^{\circ}46'23''$ e distância de 8,25 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A. até o vértice 9, de coordenadas N 7.713.392,314 m. e E 334.239,513 m.; deste, segue com azimute de $119^{\circ}20'12''$ e distância de 9,32 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A. até o vértice 10, de coordenadas N 7.713.387,702 m. e E 334.247,608 m.; deste, segue com azimute de $109^{\circ}51'24''$ e distância de 11,43 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A. até o vértice 11, de coordenadas N 7.713.385,549 m. e E 334.258,835 m.; deste, segue com azimute de $84^{\circ}51'05''$ e distância de 7,05 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A. até o vértice 12, de coordenadas N 7.713.386,181 m. e E 334.265,852 m.; deste, segue com azimute de $90^{\circ}00'00''$ e distância de 3,39 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A. até o vértice 13, de coordenadas N 7.713.386,181 m. e E 334.269,242 m.; deste, segue com azimute de $79^{\circ}09'02''$ e distância de 10,45 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A. até o vértice 14, de coordenadas N 7.713.388,150 m. e E 334.279,515 m.; deste, segue com azimute de $278^{\circ}47'15''$ e distância de 18,70 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A. até o vértice 15, de coordenadas N 7.713.378,459 m. e E 334.263,522 m.; deste, segue com azimute de $232^{\circ}20'59''$ e distância de 7,08 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A. até o vértice 16, de coordenadas N 7.713.374,233 m. e E 334.257,842 m.; deste, segue com azimute de $219^{\circ}05'46''$ e distância de 6,88 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A. até o vértice 17, de coordenadas N 7.713.368,890 m. e E 334.252,509 m.; deste, segue com azimute de $206^{\circ}57'55''$ e distância de 7,12 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A. até o vértice 18, de coordenadas N 7.713.362,342 m. e E 334.250,273 m.; deste, segue com azimute de $193^{\circ}15'42''$ e distância de 6,94 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A. até o vértice 19, de coordenadas N 7.713.355,792 m. e E 334.248,679 m.; deste, segue com azimute de $179^{\circ}07'24''$ e distância de 7,20 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A. até o vértice 20, de coordenadas N 7.713.348,597 m. e E 334.248,785 m.; deste, segue com azimute de $165^{\circ}47'46''$ e distância de 7,32 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A. até o vértice 21, de coordenadas N 7.713.341,692 m. e E 334.250,533 m.; deste, segue com azimute de $174^{\circ}13'05''$ e distância de 7,36 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A. até o vértice 1, de coordenadas N 7.713.334,269 m. e E 334.251,231 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. RESERVA LEGAL 03 - 33.75,35 ha - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.713.188,671 m. e E 334.864,398 m., situado no limite com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., deste, segue com azimute de $174^{\circ}07'22''$ e distância de 417,05 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A. até o vértice 2, de coordenadas N 7.714.777,758 m. e E 334.846,355 m.; deste, segue com azimute de $170^{\circ}56'03''$ e distância de 116,86 m.; 3, de coordenadas N 7.714.661,551 m. e E 334.858,794 m.; deste, segue com azimute de $121^{\circ}22'59''$ e distância de 1,56 m.; 4, de coordenadas N 7.714.660,741 m. e E 334.860,031 m.; deste, segue com

RÉGISTRO DE IMOVEIS

Bel. Karen Soares Silva

4º Escrevente Substituta

RUA CLAUDIO JURENÇO DE ANDRADE, 688

TEL/FAX 13512521-7133

PASSOS MINAS GERAIS

azimute de $272^{\circ}28'58''$ e distância de 1,74 m.; 5. de coordenadas N 7.714.660,847 m. e E 334.858,292 m.; deste, segue com azimute de $174^{\circ}10'15''$ e distância de 1,49 m.; 6. de coordenadas N 7.714.659,363 m. e E 334.858,444 m.; deste, segue com azimute de $245^{\circ}04'38''$ e distância de 15,39 m.; 7. de coordenadas N 7.714.652,875 m. e E 334.844,484 m.; deste, segue com azimute de $188^{\circ}41'43''$ e distância de 39,76 m.; 8. de coordenadas N 7.714.613,571 m. e E 334.838,473 m.; deste, segue com azimute de $183^{\circ}51'44''$ e distância de 17,83 m.; 9. de coordenadas N 7.714.593,781 m. e E 334.831,272 m.; deste, segue com azimute de $197^{\circ}15'12''$ e distância de 25,18 m.; 10. de coordenadas N 7.714.571,735 m. e E 334.829,804 m.; deste, segue com azimute de $206^{\circ}07'39''$ e distância de 71,70 m.; 11. de coordenadas N 7.714.501,811 m. e E 334.798,450 m.; deste, segue com azimute de $218^{\circ}42'16''$ e distância de 42,12 m.; 12. de coordenadas N 7.714.474,945 m. e E 334.772,115 m.; deste, segue com azimute de $213^{\circ}27'23''$ e distância de 54,52 m.; 13. de coordenadas N 7.714.442,485 m. e E 334.775,315 m.; deste, segue com azimute de $153^{\circ}47'47''$ e distância de 11,44 m.; 14. de coordenadas N 7.714.432,051 m. e E 334.733,004 m.; deste, segue com azimute de $135^{\circ}27'28''$ e distância de 21,75 m.; 15. de coordenadas N 7.714.417,094 m. e E 334.748,789 m.; deste, segue com azimute de $174^{\circ}15'27''$ e distância de 10,40 m.; 16. de coordenadas N 7.714.406,750 m. e E 334.749,839 m.; deste, segue com azimute de $224^{\circ}49'50''$ e distância de 32,35 m.; 17. de coordenadas N 7.714.388,795 m. e E 334.727,036 m.; deste, segue com azimute de $254^{\circ}00'10''$ e distância de 21,33 m.; 18. de coordenadas N 7.714.375,161 m. e E 334.696,920 m.; deste, segue com azimute de $228^{\circ}37'04''$ e distância de 48,46 m.; 19. de coordenadas N 7.714.345,125 m. e E 334.660,560 m.; deste, segue com azimute de $240^{\circ}22'13''$ e distância de 26,78 m.; 20. de coordenadas N 7.714.329,789 m. e E 334.617,112 m.; deste, segue com azimute de $255^{\circ}16'20''$ e distância de 40,63 m.; 21. de coordenadas N 7.714.318,096 m. e E 334.598,206 m.; deste, segue com azimute de $266^{\circ}16'05''$ e distância de 24,01 m.; 22. de coordenadas N 7.714.316,513 m. e E 334.571,217 m.; deste, segue com azimute de $245^{\circ}52'29''$ e distância de 28,98 m.; 23. de coordenadas N 7.714.304,280 m. e E 334.546,888 m.; deste, segue com azimute de $255^{\circ}34'16''$ e distância de 25,24 m.; 24. de coordenadas N 7.714.297,966 m. e E 334.522,351 m.; deste, segue com azimute de $255^{\circ}33'30''$ e distância de 8,41 m.; 25. de coordenadas N 7.714.297,863 m. e E 334.521,958 m.; deste, segue com azimute de $152^{\circ}22'03''$ e distância de 22,28 m.; 26. de coordenadas N 7.714.278,179 m. e E 334.532,293 m.; deste, segue com azimute de $164^{\circ}52'17''$ e distância de 1,30 m.; 27. de coordenadas N 7.714.277,160 m. e E 334.532,552 m.; deste, segue com azimute de $277^{\circ}34'32''$ e distância de 4,38 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 28. de coordenadas N 7.714.277,737 m. e E 334.528,209 m.; deste, segue com azimute de $342^{\circ}01'36''$ e distância de 16,70 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 29. de coordenadas N 7.714.293,634 m. e E 334.523,055 m.; deste, segue com azimute de $296^{\circ}33'31''$ e distância de 16,58 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 30. de coordenadas N 7.714.301,023 m. e E 334.508,254 m.; deste, segue com azimute de $170^{\circ}30'09''$ e distância de 45,30 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 31. de coordenadas N 7.714.301,023 m. e E 334.462,951 m.; deste, segue com azimute de $270^{\circ}00'00''$ e distância de 65,70 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 32. de coordenadas N 7.714.301,023 m. e E 334.397,248 m.; deste, segue com azimute de $301^{\circ}42'16''$ e distância de 41,45 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 33. de coordenadas N 7.714.372,808 m. e E 334.361,581 m.; deste, segue com azimute de $303^{\circ}21'51''$ e distância de 11,39 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 34. de coordenadas N 7.714.330,587 m. e E 334.351,088 m.; deste, segue com azimute de $90^{\circ}00'00''$ e distância de 4,67 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 35. de coordenadas N 7.714.320,587 m. e E 334.355,755 m.; deste, segue com azimute de $55^{\circ}29'19''$ e distância de 30,21 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 36. de coordenadas N 7.714.347,704 m. e E 334.350,649 m.; deste, segue com azimute de $50^{\circ}42'54''$ e distância de 66,35 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 37. de coordenadas N 7.714.389,715 m. e E 334.432,003 m.; deste, segue com azimute de $50^{\circ}30'37''$ e distância de 62,96 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 38. de coordenadas N 7.714.430,177 m. e E 334.480,242 m.; deste, segue com

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Karen Soares Silva

2ª Escrevente Substituía

RUA OPP. LOUÇANÇO DE ANDRADE, 665

TEL. E FAX 35135217830

PASSOS MINAS GERAIS

azimute de $49^{\circ}57'05''$ e distância de 65,52 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 39, de coordenadas N 7.714.495,514 m. e E 334.484,910 m.; deste, segue com azimute de $353^{\circ}49'44''$ e distância de 57,91 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 40, de coordenadas N 7.714.553,113 m. e E 334.478,585 m.; deste, segue com azimute de $9^{\circ}09'00''$ e distância de 17,12 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 41, de coordenadas N 7.714.570,229 m. e E 334.478,685 m.; deste, segue com azimute de $341^{\circ}34'41''$ e distância de 19,67 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 42, de coordenadas N 7.714.588,895 m. e E 334.472,467 m.; deste, segue com azimute de $300^{\circ}39'17''$ e distância de 48,85 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 43, de coordenadas N 7.714.614,830 m. e E 334.430,446 m.; deste, segue com azimute de $314^{\circ}59'20''$ e distância de 33,01 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 44, de coordenadas N 7.714.657,136 m. e E 334.407,102 m.; deste, segue com azimute de $338^{\circ}57'55''$ e distância de 43,35 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 45, de coordenadas N 7.714.677,598 m. e E 334.391,547 m.; deste, segue com azimute de $358^{\circ}22'11''$ e distância de 54,49 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 46, de coordenadas N 7.714.732,067 m. e E 334.389,992 m.; deste, segue com azimute de $344^{\circ}44'06''$ e distância de 33,49 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 47, de coordenadas N 7.714.766,300 m. e E 334.383,549 m.; deste, segue com azimute de $305^{\circ}00'24''$ e distância de 19,00 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 48, de coordenadas N 7.714.777,198 m. e E 334.365,089 m.; deste, segue com azimute de $260^{\circ}52'12''$ e distância de 28,40 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 49, de coordenadas N 7.714.772,529 m. e E 334.337,078 m.; deste, segue com azimute de $232^{\circ}06'16''$ e distância de 17,74 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 50, de coordenadas N 7.714.761,671 m. e E 334.321,077 m.; deste, segue com azimute de $260^{\circ}30'53''$ e distância de 9,46 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 51, de coordenadas N 7.714.760,071 m. e E 334.313,742 m.; deste, segue com azimute de $270^{\circ}30'30''$ e distância de 7,78 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 52, de coordenadas N 7.714.760,071 m. e E 334.305,958 m.; deste, segue com azimute de $291^{\circ}49'00''$ e distância de 16,76 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 53, de coordenadas N 7.714.766,300 m. e E 334.290,398 m.; deste, segue com azimute de $292^{\circ}15'02''$ e distância de 36,99 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 54, de coordenadas N 7.714.780,207 m. e E 334.256,161 m.; deste, segue com azimute de $314^{\circ}59'14''$ e distância de 15,40 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 55, de coordenadas N 7.714.791,195 m. e E 334.245,269 m.; deste, segue com azimute de $353^{\circ}49'01''$ e distância de 28,19 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 56, de coordenadas N 7.714.819,209 m. e E 334.247,160 m.; deste, segue com azimute de $13^{\circ}23'12''$ e distância de 33,59 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 57, de coordenadas N 7.714.851,883 m. e E 334.249,936 m.; deste, segue com azimute de $10^{\circ}30'51''$ e distância de 25,54 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 58, de coordenadas N 7.714.876,788 m. e E 334.251,603 m.; deste, segue com azimute de $6^{\circ}21'04''$ e distância de 28,18 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 59, de coordenadas N 7.714.904,792 m. e E 334.257,720 m.; deste, segue com azimute de $328^{\circ}00'14''$ e distância de 29,37 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 60, de coordenadas N 7.714.929,697 m. e E 334.212,160 m.; deste, segue com azimute de $324^{\circ}08'56''$ e distância de 34,55 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 61, de coordenadas N 7.714.957,701 m. e E 334.231,925 m.; deste, segue com azimute de $328^{\circ}14'51''$ e distância de 38,44 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 62, de coordenadas N 7.714.990,385 m. e E 334.201,697 m.; deste, segue com azimute de $8^{\circ}21'04''$ e distância de 28,18 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 63, de coordenadas N 7.715.018,399 m. e E 334.204,814 m.; deste, segue com azimute de $18^{\circ}21'47''$ e distância de 19,68 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio

Página 13 de 23

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bel. Karen Soares Silva
 4º Escritório Substância
 Rua Dr. João Inácio de Almeida, 663
 TEL/FAX: (35) 3330-7538
 CASSOS N.º 43 GERAIS

Grande S.A., até o vértice 64, de coordenadas N 7.715.037,060 m. e E 334.211,032 m.; deste, segue com azimute de 32°12'17" e distância de 49,65 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 65, de coordenadas N 7.715.079,077 m. e E 334.237,493 m.; deste, segue com azimute de 99°52'21" e distância de 36,33 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 66, de coordenadas N 7.715.072,849 m. e E 334.273,280 m.; deste, segue com azimute de 175°32'21" e distância de 53,55 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 67, de coordenadas N 7.715.041,725 m. e E 334.316,851 m.; deste, segue com azimute de 137°43'38" e distância de 23,13 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 68, de coordenadas N 7.715.024,608 m. e E 334.332,411 m.; deste, segue com azimute de 178°19'33" e distância de 19,93 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 69, de coordenadas N 7.715.012,161 m. e E 334.347,971 m.; deste, segue com azimute de 133°40'56" e distância de 22,44 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 70, de coordenadas N 7.714.999,712 m. e E 334.366,618 m.; deste, segue com azimute de 97°49'20" e distância de 23,40 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 71, de coordenadas N 7.714.998,154 m. e E 334.389,092 m.; deste, segue com azimute de 43°15'34" e distância de 36,73 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 72, de coordenadas N 7.715.024,608 m. e E 334.414,886 m.; deste, segue com azimute de 50°09'31" e distância de 12,16 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 73, de coordenadas N 7.715.032,397 m. e E 334.424,221 m.; deste, segue com azimute de 93°35'03" e distância de 24,95 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 74, de coordenadas N 7.715.050,837 m. e E 334.444,123 m.; deste, segue com azimute de 132°08'08" e distância de 44,07 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 75, de coordenadas N 7.715.001,273 m. e E 334.481,802 m.; deste, segue com azimute de 131°59'37" e distância de 20,94 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 76, de coordenadas N 7.714.987,766 m. e E 334.497,352 m.; deste, segue com azimute de 120°58'11" e distância de 54,44 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 77, de coordenadas N 7.714.959,251 m. e E 334.544,091 m.; deste, segue com azimute de 138°21'19" e distância de 37,48 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 78, de coordenadas N 7.714.951,247 m. e E 334.568,944 m.; deste, segue com azimute de 101°53'55" e distância de 36,21 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 79, de coordenadas N 7.714.925,018 m. e E 334.598,505 m.; deste, segue com azimute de 50°42'29" e distância de 22,12 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 80, de coordenadas N 7.714.939,025 m. e E 334.615,624 m.; deste, segue com azimute de 340°37'55" e distância de 28,05 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 81, de coordenadas N 7.714.965,180 m. e E 334.606,280 m.; deste, segue com azimute de 345°58'20" e distância de 14,46 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 82, de coordenadas N 7.714.979,507 m. e E 334.612,785 m.; deste, segue com azimute de 92°57'25" e distância de 0,39 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 83, de coordenadas N 7.714.979,487 m. e E 334.601,172 m.; deste, segue com azimute de 332°03'09" e distância de 1,55 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 84, de coordenadas N 7.714.980,859 m. e E 334.602,447 m.; deste, segue com azimute de 345°58'06" e distância de 3,40 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 85, de coordenadas N 7.714.984,156 m. e E 334.601,622 m.; deste, segue com azimute de 333°25'42" e distância de 13,92 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 86, de coordenadas N 7.714.996,604 m. e E 334.595,397 m.; deste, segue com azimute de 251°41'57" e distância de 1,15 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 87, de coordenadas N 7.714.996,244 m. e E 334.594,308 m.; deste, segue com azimute de 332°05'20" e distância de 10,97 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 88, de coordenadas N 7.715.035,942 m. e E 334.589,171 m.; deste, segue com azimute de 316°12'45" e distância de 51,48 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 89, de coordenadas N 7.715.013,101 m. e E 334.553,549 m.; deste, segue com

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Gêi. Karen Soares Silva
 4ª Escrevente Substituta
 SALA DE AUDIÊNCIA DE ANEXO DE 686
 TELEFAX (35) 3630-7638
 PASSOS MINAS GERAIS

azimute de $334^{\circ}45'53''$ e distância de 0,39 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 90, de coordenadas N 7.715.043,465 m. e E 334.553,384 m.; deste, segue com azimute de $3^{\circ}35'15''$ e distância de 24,77 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 91, de coordenadas N 7.715.068,180 m. e E 334.554,934 m.; deste, segue com azimute de $22^{\circ}44'54''$ e distância de 52,51 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 92, de coordenadas N 7.715.116,420 m. e E 334.575,161 m.; deste, segue com azimute de $61^{\circ}56'43''$ e distância de 48,07 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 93, de coordenadas N 7.715.139,765 m. e E 334.617,182 m.; deste, segue com azimute de $98^{\circ}00'00''$ e distância de 31,12 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 94, de coordenadas N 7.715.139,765 m. e E 334.648,702 m.; deste, segue com azimute de $107^{\circ}06'17''$ e distância de 63,50 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 95, de coordenadas N 7.715.121,089 m. e E 334.708,992 m.; deste, segue com azimute de $109^{\circ}58'40''$ e distância de 54,63 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 96, de coordenadas N 7.715.132,423 m. e E 334.761,739 m.; deste, segue com azimute de $104^{\circ}07'33''$ e distância de 44,91 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 97, de coordenadas N 7.715.041,525 m. e E 334.805,910 m.; deste, segue com azimute de $44^{\circ}58'43''$ e distância de 2,29 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 98, de coordenadas N 7.715.095,084 m. e E 334.805,469 m.; deste, segue com azimute de $148^{\circ}41'19''$ e distância de 31,74 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 99, de coordenadas N 7.715.124,208 m. e E 334.750,243 m.; deste, segue com azimute de $325^{\circ}39'19''$ e distância de 18,02 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 100, de coordenadas N 7.715.139,055 m. e E 334.789,034 m.; deste, segue com azimute de $325^{\circ}29'07''$ e distância de 12,19 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 101, de coordenadas N 7.715.149,303 m. e E 334.787,125 m.; deste, segue com azimute de $0^{\circ}00'00''$ e distância de 21,79 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 102, de coordenadas N 7.715.170,889 m. e E 334.787,75 m.; deste, segue com azimute de $50^{\circ}42'79''$ e distância de 22,12 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 103, de coordenadas N 7.715.184,896 m. e E 334.798,243 m.; deste, segue com azimute de $67^{\circ}23'37''$ e distância de 1,58 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 104, de coordenadas N 7.715.186,725 m. e E 334.802,890 m.; deste, segue com azimute de $37^{\circ}44'43''$ e distância de 2,16 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 1, de coordenadas N 7.715.188,871 m. e E 334.804,198 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **RESERVA LEGAL. 4 - 0,1931 has** - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.715.908,370 m. e E 334.176,645 m., situado no limite com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.; deste, segue com azimute de $71^{\circ}53'43''$ e distância de 11,49 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 6, de coordenadas N 7.715.931,945 m. e E 334.187,566 m.; deste, segue com azimute de $21^{\circ}22'21''$ e distância de 74,45 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 5, de coordenadas N 7.715.850,470 m. e E 334.145,569 m.; deste, segue com azimute de $35^{\circ}44'26''$ e distância de 13,24 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 4, de coordenadas N 7.715.802,542 m. e E 334.140,179 m.; deste, segue com azimute de $351^{\circ}28'12''$ e distância de 19,12 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 3, de coordenadas N 7.715.881,453 m. e E 334.137,292 m.; deste, segue com azimute de $28^{\circ}53'45''$ e distância de 12,69 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 2, de coordenadas N 7.715.892,557 m. e E 334.145,450 m.; deste, segue com azimute de $64^{\circ}32'16''$ e distância de 36,79 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 1, de coordenadas N 7.715.908,475 m. e E 334.176,645 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **RESERVA LEGAL. 5 - área de 0,4917** - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.716.337,105 m. e E 333.036,317 m., situado no limite com Evaristo Feliciano Silveira; deste, segue com azimute de $128^{\circ}53'11''$ e distância de 38,29 m., confrontando neste trecho com Evaristo Feliciano Silveira, até o vértice 25, de coordenadas N 7.716.317,007 m. e E

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Karen Soares Silva
 4º Escrevente Substituto
 RUA DEE. LUÍS NUNO DE ANDRADE, 102
 TELE/FAX (31) 3521-7538
 PASSOS - Minas Gerais

333.066,118 m.; deste, segue com azimute de $85^{\circ}01'12''$ e distância de 16,90 m., confrontando neste trecho com Evaristo Feliciano Silveira, até o vértice 22, de coordenadas N 7.716.314,534 m. e E 333.082,950 m.; deste, segue com azimute de $163^{\circ}56'01''$ e distância de 11,64 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 21, de coordenadas N 7.716.303,353 m. e E 333.086,170 m.; deste, segue com azimute de $141^{\circ}08'57''$ e distância de 5,66 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 20, de coordenadas N 7.716.298,942 m. e E 333.089,727 m.; deste, segue com azimute de $255^{\circ}50'26''$ e distância de 11,04 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 19, de coordenadas N 7.716.296,267 m. e E 333.079,017 m.; deste, segue com azimute de $225^{\circ}27'03''$ e distância de 16,30 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 18, de coordenadas N 7.716.284,826 m. e E 333.067,400 m.; deste, segue com azimute de $213^{\circ}58'23''$ e distância de 16,49 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 17, de coordenadas N 7.716.271,152 m. e E 333.058,186 m.; deste, segue com azimute de $210^{\circ}2'43''$ e distância de 12,67 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 16, de coordenadas N 7.716.260,265 m. e E 333.051,786 m.; deste, segue com azimute de $217^{\circ}50'21''$ e distância de 3,58 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 15, de coordenadas N 7.716.257,443 m. e E 333.049,595 m.; deste, segue com azimute de $216^{\circ}03'13''$ e distância de 9,31 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 14, de coordenadas N 7.716.249,917 m. e E 333.044,117 m.; deste, segue com azimute de $217^{\circ}55'16''$ e distância de 13,17 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 13, de coordenadas N 7.716.239,529 m. e E 333.036,824 m.; deste, segue com azimute de $211^{\circ}04'54''$ e distância de 14,73 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 12, de coordenadas N 7.716.230,278 m. e E 333.034,597 m.; deste, segue com azimute de $238^{\circ}22'52''$ e distância de 11,52 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 11, de coordenadas N 7.716.224,239 m. e E 333.014,757 m.; deste, segue com azimute de $225^{\circ}50'29''$ e distância de 1,77 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 10, de coordenadas N 7.716.221,617 m. e E 333.012,952 m.; deste, segue com azimute de $355^{\circ}32'47''$ e distância de 39,03 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 9, de coordenadas N 7.716.209,644 m. e E 333.011,743 m.; deste, segue com azimute de $139^{\circ}02'41''$ e distância de 20,92 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 8, de coordenadas N 7.716.280,182 m. e E 333.004,260 m.; deste, segue com azimute de $341^{\circ}51'06''$ e distância de 15,91 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 7, de coordenadas N 7.716.295,524 m. e E 332.991,297 m.; deste, segue com azimute de $41^{\circ}50'08''$ e distância de 16,41 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 6, de coordenadas N 7.716.307,614 m. e E 333.010,170 m.; deste, segue com azimute de $50^{\circ}58'39''$ e distância de 20,50 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 5, de coordenadas N 7.716.320,519 m. e E 333.026,094 m.; deste, segue com azimute de $27^{\circ}56'47''$ e distância de 13,41 m., até o vértice 4, de coordenadas N 7.716.332,361 m. e E 333.032,376 m.; deste, segue com azimute de $336^{\circ}49'55''$ e distância de 8,14 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 3, de coordenadas N 7.716.339,844 m. e E 333.029,174 m.; deste, segue com azimute de $350^{\circ}35'04''$ e distância de 6,79 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 2, de coordenadas N 7.716.340,547 m. e E 333.028,062 m.; deste, segue com azimute de $138^{\circ}51'11''$ e distância de 17,54 m., confrontando neste trecho com Evaristo Feliciano Silveira, até o vértice 1, de coordenadas N 7.715.357,105 m. e E 333.036,713 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **RESERVA LEGAL** 6 - área de 25.94,34 lns - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.715.109,629 m. e E 333.832,356 m., situado no limite com Valmir Raimundo da Silveira, deste, segue com azimute de $339^{\circ}48'53''$ e distância de 74,88 m., confrontando neste trecho com Valmir Raimundo da Silveira, até o vértice 2, de coordenadas N 7.715.269,906 m. e E 333.806,570 m.; deste, segue com azimute de $218^{\circ}45'00''$ e distância de 27,08 m., confrontando neste trecho com Valmir Raimundo da Silveira, até o vértice 3, de coordenadas N 7.715.290,264 m. e E 333.788,668 m.; deste, segue com azimute de

Página 16 de 33

REGISTRO DE IMOVEIS

Bu. Karen Soares Silva
 4ª Escrevente Substituta
 P.J.A. DE T. M. RENE DE ALMEIDA SES
 TELEFONE 13513521-7836
 PASSOS, MINAS GERAIS

312°23'35" e distância de 16,05 m., confrontando neste trecho com Valmir Raimundo da Silveira, até o vértice 4, de coordenadas N m. e E 333776,810/7715301,986 m.; deste, segue com azimute de 308°22'46" e distância de 88,28 m., confrontando neste trecho com Valmir Raimundo da Silveira, até o vértice 5, de coordenadas N 7.715.355,896 m. e E 333.707,606 m.; deste, segue com azimute de 322°46'48" e distância de 118,49 m., confrontando neste trecho com Valmir Raimundo da Silveira, até o vértice 6, de coordenadas N 7.715.450,253 m. e E 333.633,933 m.; deste, segue com azimute de 300°14'50" e distância de 18,07 m., confrontando neste trecho com Valmir Raimundo da Silveira, até o vértice 7, de coordenadas N 7.715.459,448 m. e E 333.620,373 m.; deste, segue com azimute de 300°05'53" e distância de 90,18 m., confrontando neste trecho com Valmir Raimundo da Silveira, até o vértice 8, de coordenadas N 7.715.516,322 m. e E 333.550,385 m.; deste, segue com azimute de 336°15'45" e distância de 55,79 m., confrontando neste trecho com Valmir Raimundo da Silveira, até o vértice 9, de coordenadas N 7.715.531,789 m. e E 333.496,784 m.; deste, segue com azimute de 268°59'13" e distância de 65,10 m., confrontando neste trecho com Valmir Raimundo da Silveira, até o vértice 10, de coordenadas N 7.715.530,638 m. e E 333.451,692 m.; deste, segue com azimute de 307°07'24" e distância de 13,38 m., confrontando neste trecho com Valmir Raimundo da Silveira, até o vértice 11, de coordenadas N 7.715.538,713 m. e E 333.421,024 m.; deste, segue com azimute de 281°06'22" e distância de 45,13 m., confrontando neste trecho com Valmir Raimundo da Silveira, até o vértice 12, de coordenadas N 7.715.547,606 m. e E 333.376,743 m.; deste, segue com azimute de 292°03'20" e distância de 24,38 m., confrontando neste trecho com Valmir Raimundo da Silveira, até o vértice 13, de coordenadas N 7.715.556,562 m. e E 333.354,143 m.; deste, segue com azimute de 281°43'46" e distância de 51,72 m., confrontando neste trecho com Valmir Raimundo da Silveira, até o vértice 14, de coordenadas N 7.715.567,077 m. e E 333.303,498 m.; deste, segue com azimute de 314°40'35" e distância de 36,83 m., confrontando neste trecho com Evaristo Feliciano Silveira, até o vértice 15, de coordenadas N 7.715.592,970 m. e E 333.277,311 m.; deste, segue com azimute de 326°33'54" e distância de 52,14 m., confrontando neste trecho com Evaristo Feliciano Silveira, até o vértice 16, de coordenadas N 7.715.637,315 m. e E 333.248,022 m.; deste, segue com azimute de 305°05'26" e distância de 25,27 m., confrontando neste trecho com Evaristo Feliciano Silveira, até o vértice 17, de coordenadas N 7.715.651,843 m. e E 333.227,356 m.; deste, segue com azimute de 292°47'45" e distância de 6,54 m., confrontando neste trecho com Evaristo Feliciano Silveira, até o vértice 18, de coordenadas N 7.715.654,375 m. e E 333.221,928 m.; deste, segue com azimute de 309°21'14" e distância de 19,51 m., confrontando neste trecho com Evaristo Feliciano Silveira, até o vértice 19, de coordenadas N 7.715.666,744 m. e E 333.206,245 m.; deste, segue com azimute de 319°54'13" e distância de 127,54 m., confrontando neste trecho com Evaristo Feliciano Silveira, até o vértice 20, de coordenadas N 7.715.764,506 m. e E 333.174,100 m.; deste, segue com azimute de 322°05'34" e distância de 137,47 m., confrontando neste trecho com Evaristo Feliciano Silveira, até o vértice 21, de coordenadas N 7.715.872,769 m. e E 333.038,643 m.; deste, segue com azimute de 305°11'32" e distância de 45,51 m., confrontando neste trecho com Evaristo Feliciano Silveira, até o vértice 22, de coordenadas N 7.715.900,725 m. e E 333.000,000 m.; deste, segue com azimute de 307°47'34" e distância de 37,45 m., confrontando neste trecho com Evaristo Feliciano Silveira, até o vértice 23, de coordenadas N 7.715.927,678 m. e E 332.970,402 m.; deste, segue com azimute de 305°49'17" e distância de 29,37 m., confrontando neste trecho com Evaristo Feliciano Silveira, até o vértice 24, de coordenadas N 7.715.940,866 m. e E 332.946,589 m.; deste, segue com azimute de 309°55'36" e distância de 27,38 m., confrontando neste trecho com Evaristo Feliciano Silveira, até o vértice 25, de coordenadas N 7.715.958,566 m. e E 332.925,440 m.; deste, segue com azimute de 305°47'07" e distância de 16,96 m., confrontando neste trecho com Evaristo Feliciano Silveira, até o vértice 26, de coordenadas N 7.715.968,484 m. e E 332.911,680 m.; deste, segue com azimute de 21°02'10" e distância de 6,24 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 27, de coordenadas N 7.715.974,311 m. e E 332.917,921 m.; deste, segue com azimute de 41°40'26" e distância de 11,69 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 28, de coordenadas N 7.715.982,627 m. e E 332.922,145 m.; deste, segue com azimute de 19°13'40" e distância de 19,91 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio

Página 17 de 23

REGISTRO DE IMÓVELS
 Bel. Karim Soares Silva
 4º Escritório Substituto
 Rua Leopoldo de Andrade, 595
 TELEFAX (51) 3521-7638
 PASSOS, MINAS GERAIS

Grande S.A., até o vértice 29, de coordenadas N 7.716.001,422 m. e E 332.928,098 m.; deste, segue com azimute de 21°33'04" e distância de 24,95 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 30, de coordenadas N 7.716.024,629 m. e E 332.937,363 m.; deste, segue com azimute de 19°30'03" e distância de 23,71 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 31, de coordenadas N 7.716.044,976 m. e E 332.945,777 m.; deste, segue com azimute de 19°59'14" e distância de 20,62 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 32, de coordenadas N 7.716.066,356 m. e E 332.952,826 m.; deste, segue com azimute de 19°59'14" e distância de 29,85 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 33, de coordenadas N 7.716.094,410 m. e E 332.963,630 m.; deste, segue com azimute de 21°52'19" e distância de 18,02 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 34, de coordenadas N 7.716.111,130 m. e E 332.969,741 m.; deste, segue com azimute de 22°34'39" e distância de 29,91 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 35, de coordenadas N 7.716.138,751 m. e E 332.981,227 m.; deste, segue com azimute de 53°01'48" e distância de 17,36 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 36, de coordenadas N 7.716.149,190 m. e E 332.995,095 m.; deste, segue com azimute de 99°12'47" e distância de 18,13 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 37, de coordenadas N 7.716.146,289 m. e E 333.012,988 m.; deste, segue com azimute de 108°31'37" e distância de 15,77 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 38, de coordenadas N 7.716.141,277 m. e E 333.027,941 m.; deste, segue com azimute de 135°24'40" e distância de 16,41 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 39, de coordenadas N 7.716.136,917 m. e E 333.043,758 m.; deste, segue com azimute de 111°42'01" e distância de 11,34 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 40, de coordenadas N 7.716.132,715 m. e E 333.054,291 m.; deste, segue com azimute de 108°13'09" e distância de 12,58 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 41, de coordenadas N 7.716.128,781 m. e E 333.066,240 m.; deste, segue com azimute de 116°32'11" e distância de 11,71 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 42, de coordenadas N 7.716.123,852 m. e E 333.076,713 m.; deste, segue com azimute de 127°51'55" e distância de 11,80 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 43, de coordenadas N 7.716.116,311 m. e E 333.086,926 m.; deste, segue com azimute de 152°48'53" e distância de 15,35 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 44, de coordenadas N 7.716.102,056 m. e E 333.093,039 m.; deste, segue com azimute de 154°35'11" e distância de 22,56 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 45, de coordenadas N 7.716.082,285 m. e E 333.102,732 m.; deste, segue com azimute de 154°33'11" e distância de 25,29 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 46, de coordenadas N 7.716.059,453 m. e E 333.113,597 m.; deste, segue com azimute de 143°42'17" e distância de 35,33 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 47, de coordenadas N 7.716.030,978 m. e E 333.134,510 m.; deste, segue com azimute de 129°05'22" e distância de 24,89 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 48, de coordenadas N 7.716.015,285 m. e E 333.153,828 m.; deste, segue com azimute de 87°47'31" e distância de 21,01 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 49, de coordenadas N 7.716.016,480 m. e E 333.184,819 m.; deste, segue com azimute de 110°10'30" e distância de 42,45 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 50, de coordenadas N 7.716.001,839 m. e E 333.224,604 m.; deste, segue com azimute de 132°38'05" e distância de 16,70 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 51, de coordenadas N 7.715.990,109 m. e E 333.236,545 m.; deste, segue com azimute de 181°57'36" e distância de 12,65 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 52, de coordenadas N 7.715.977,462 m. e E 333.256,111 m.; deste, segue com azimute de 199°01'50" e distância de 19,13 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 53, de coordenadas N 7.715.959,376 m. e E 333.229,874 m.; neste, segue com azimute de 208°05'01" e distância de 21,65 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 54, de coordenadas N 7.715.940,277 m. e E 333.219,683 m.; deste, segue com

Página 18 de 23

REGISTRO DE IMÓVEIS

Dei. Karen Soares Silva
 4ª Escrevente Substituta
 MINISTÉRIO PÚBLICO DE MINAS GERAIS
 TELEFAX : 35 33621-7536
 35505 MINAS GERAIS

azimute de 214°06'02" e distância de 23,44 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 55, de coordenadas N 7.715.920,871 m. e E 333.206,544 m.; deste, segue com azimute de 216°25'54" e distância de 27,16 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 56, de coordenadas N 7.715.899,017 m. e E 333.190,413 m.; deste, segue com azimute de 206°43'02" e distância de 21,92 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 57, de coordenadas N 7.715.875,448 m. e E 333.180,549 m.; deste, segue com azimute de 166°02'37" e distância de 16,70 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 58, de coordenadas N 7.715.863,237 m. e E 333.184,218 m.; deste, segue com azimute de 148°17'24" e distância de 23,24 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 59, de coordenadas N 7.715.843,477 m. e E 333.196,818 m.; deste, segue com azimute de 146°05'40" e distância de 30,97 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 60, de coordenadas N 7.715.817,770 m. e E 333.214,093 m.; deste, segue com azimute de 127°07'17" e distância de 23,63 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 61, de coordenadas N 7.715.807,817 m. e E 333.232,933 m.; deste, segue com azimute de 99°42'29" e distância de 22,17 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 62, de coordenadas N 7.715.799,778 m. e E 333.254,750 m.; deste, segue com azimute de 58°48'35" e distância de 17,61 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 63, de coordenadas N 7.715.808,898 m. e E 333.269,854 m.; deste, segue com azimute de 23°11'42" e distância de 17,25 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 64, de coordenadas N 7.715.824,757 m. e E 333.276,653 m.; deste, segue com azimute de 31°12'49" e distância de 12,57 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 65, de coordenadas N 7.715.835,505 m. e E 333.285,164 m.; deste, segue com azimute de 80°53'15" e distância de 14,52 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 66, de coordenadas N 7.715.837,800 m. e E 333.297,505 m.; deste, segue com azimute de 84°32'35" e distância de 27,14 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 67, de coordenadas N 7.715.840,381 m. e E 333.324,570 m.; deste, segue com azimute de 84°43'58" e distância de 35,53 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 68, de coordenadas N 7.715.843,642 m. e E 333.359,896 m.; deste, segue com azimute de 83°05'36" e distância de 29,61 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 69, de coordenadas N 7.715.847,202 m. e E 333.389,287 m.; deste, segue com azimute de 74°37'57" e distância de 23,98 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 70, de coordenadas N 7.715.853,558 m. e E 333.412,411 m.; deste, segue com azimute de 81°17'41" e distância de 17,95 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 71, de coordenadas N 7.715.856,300 m. e E 333.430,151 m.; deste, segue com azimute de 106°21'24" e distância de 17,98 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 72, de coordenadas N 7.715.851,256 m. e E 333.447,406 m.; deste, segue com azimute de 139°34'04" e distância de 29,30 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 73, de coordenadas N 7.715.856,776 m. e E 333.472,845 m.; deste, segue com azimute de 127°02'59" e distância de 23,38 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 74, de coordenadas N 7.715.822,691 m. e E 333.491,551 m.; deste, segue com azimute de 138°07'50" e distância de 23,37 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 75, de coordenadas N 7.715.801,593 m. e E 333.510,516 m.; deste, segue com azimute de 139°33'42" e distância de 21,45 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 76, de coordenadas N 7.715.785,207 m. e E 333.524,439 m.; deste, segue com azimute de 126°21'37" e distância de 19,23 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 77, de coordenadas N 7.715.773,868 m. e E 333.539,914 m.; deste, segue com azimute de 118°27'11" e distância de 15,48 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 78, de coordenadas N 7.715.768,651 m. e E 333.555,549 m.; deste, segue com azimute de 162°04'00" e distância de 19,79 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 79, de coordenadas N 7.715.764,513 m. e E 333.574,904 m.; deste, segue com azimute de 162°04'00" e distância de 18,02 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio

REGISTRO DE IMOVEIS

397 Karen Soares Silva
 4ª Escrivã S/DO (LULA)
 RUA DE JURENÇO DE ANTRACI 565
 TELEFAX (35) 3521-7638
 PASSOS MINAS GERAIS

Grande S.A., até o vértice 80, de coordenadas N 7.715.760,747 m. e E 333.592,522 m.; deste, segue com azimute de 129°51'55" e distância de 21,27 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 81, de coordenadas N 7.715.747,112 m. e E 333.608,849 m.; deste, segue com azimute de 132°07'12" e distância de 29,38 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 82, de coordenadas N 7.715.727,409 m. e E 333.630,640 m.; deste, segue com azimute de 130°14'34" e distância de 31,37 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 83, de coordenadas N 7.715.707,344 m. e E 333.654,583 m.; deste, segue com azimute de 129°42'09" e distância de 26,53 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 84, de coordenadas N 7.715.690,195 m. e E 333.674,996 m.; deste, segue com azimute de 140°11'55" e distância de 25,62 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 85, de coordenadas N 7.715.670,519 m. e E 333.691,400 m.; deste, segue com azimute de 144°14'10" e distância de 23,55 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 86, de coordenadas N 7.715.651,411 m. e E 333.705,168 m.; deste, segue com azimute de 145°55'23" e distância de 29,21 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 87, de coordenadas N 7.715.627,215 m. e E 333.731,531 m.; deste, segue com azimute de 148°19'28" e distância de 29,52 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 88, de coordenadas N 7.715.602,090 m. e E 333.757,054 m.; deste, segue com azimute de 141°49'18" e distância de 29,76 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 89, de coordenadas N 7.715.578,096 m. e E 333.753,428 m.; deste, segue com azimute de 128°30'14" e distância de 29,54 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 90, de coordenadas N 7.715.560,279 m. e E 333.778,524 m.; deste, segue com azimute de 128°49'22" e distância de 28,06 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 91, de coordenadas N 7.715.544,254 m. e E 333.801,591 m.; deste, segue com azimute de 128°16'20" e distância de 24,97 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 92, de coordenadas N 7.715.528,790 m. e E 333.821,161 m.; deste, segue com azimute de 119°11'42" e distância de 20,28 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 93, de coordenadas N 7.715.518,889 m. e E 333.838,857 m.; deste, segue com azimute de 119°11'22" e distância de 10,70 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 94, de coordenadas N 7.715.513,990 m. e E 333.848,210 m.; deste, segue com azimute de 129°32'51" e distância de 14,33 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 95, de coordenadas N 7.715.504,377 m. e E 333.859,257 m.; deste, segue com azimute de 129°07'09" e distância de 20,90 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 96, de coordenadas N 7.715.491,389 m. e E 333.875,475 m.; deste, segue com azimute de 127°14'05" e distância de 22,71 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 97, de coordenadas N 7.715.477,638 m. e E 333.893,248 m.; deste, segue com azimute de 130°11'54" e distância de 22,73 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 98, de coordenadas N 7.715.462,955 m. e E 333.910,952 m.; deste, segue com azimute de 120°52'17" e distância de 14,89 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 99, de coordenadas N 7.715.453,374 m. e E 333.923,714 m.; deste, segue com azimute de 196°47'55" e distância de 122,65 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 100, de coordenadas N 7.715.337,908 m. e E 333.858,267 m.; deste, segue com azimute de 191°15'40" e distância de 86,76 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 101, de coordenadas N 7.715.262,834 m. e E 333.871,323 m.; deste, segue com azimute de 216°13'14" e distância de 65,93 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A., até o vértice 1, de coordenadas N 7.715.199,629 m. e E 333.832,356 m., ponto inicial da descrição deste perímetro. A área delimitada para reserva legal, de 81,819 ha, compreenderá a reserva legal desta matrícula de nº 8.129, de propriedade da Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.; o restante da área necessária para averbação da reserva legal, equivalente a 27,38614 ha, será averbada a margem da matrícula 41.897 de propriedade da Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A. O referido a verdade dou fé. Emol.: R\$109,74. T.U.J.: R\$34,45. Total: R\$144,19. Passos, 10 de Dezembro de 2012. (1) Oficial(a)Elyjadio Freire Neto.

REGISTRO DE IMOVEIS

Sr. Karen Soares Silva
 4ª Escrevente Substituto
 RUFOM LOURENÇO DE ANDRADE 666
 TEL/FAX 13613521-7033
 PASSOS, MINAS GERAIS

R-3-56887 - 08/10/2013 - Protocolo: 158905 - 18/09/2013

AV3-56.887- Precede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de aditivo de retificação e ratificação a escritura pública de constituição de garantia de tito de caução a exportação e outras avenças, de 17 de setembro de 2013, lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São José do Rio Preto - SP, Lº 0339, pags. 081/086, a qual compareceram como **PRIMEIRO CONTRATANTE** denominado BANCO, o BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Empresarial Metropolitana Campinas - SP, CNPJ nº 00.000.000/5050-48, neste instrumento denominado BANCO, representado pelo Sr LEVI MACHADO, brasileiro, bancário e economista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, domiciliado na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, Carteira de Identidade nº 17.375.620-SSP/SP e CPF nº 067.023.818-94, abaixo assinada, constante Procuração lavrada no Cartório do 3º Ofício e Notas e de Protesto de Títulos de Brasília, no Livro nº 2616, as Fls. 089/091, em data de 06/11/2012 e Subestabelecimento de Procuração lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Substituição de Carteira Cesar, São Paulo, Capital deste Estado, no Livro nº 0117, às Fls. 269/271, em data de 28/12/2012, cujas cópias foram exibidas e são arquivadas em pasta própria deste Cartório, sob nº 041/2013; e como **SEGUNDO CONTRATANTE** aqui chamado **TOMADORA**, ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., sociedade anônima com a atividade de fabricação de açúcar em bruto, com sede na Fazenda Itaiquara s/n, Município de Itaipiratiba, Estado de São Paulo, devidamente inscrita no CNPJ nº 22.111.221/001-74, sociedade anônima constituída em 1º de abril de 1941, por escritura pública arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 14.725 e como Estatuto Social reformado pela Assembleia Geral Extraordinária de 29/10/1999 e com continuidade em 03/06/2000, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCE/SP nº 125.080/00-1, em 05 de Julho de 2000, publicadas no D.O.E. Empresaria de São Paulo, em 07/07/2000, e sua Última Ata da Assembleia Geral extraordinária, realizada em 30/04/2009, devidamente registrada na Iboesp nº 171.128.00-6, em 20/05/2009, publicada em 21/05/2009, cujas cópias desses documentos encontram-se arquivadas em pasta própria deste Tabelião de Notas, sob nº 022/2009, sendo neste ato representada por seus DIRETORES: JOÃO GUILHERME ESCUIREDO WHITAKER (R.G. nº 2.582.306-SSP/SP e CPF nº 014.859.118-34), brasileiro, casado, agrônomo, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, município de Itaipiratiba, Estado de São Paulo, e MARCOS DO AMARAL MESQUITA (R.G. 7.510.517-SSP/SP e CPF 050.575.488-67), brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Natal Merli, nº 303, Jardim Luciana, na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo; e como **INTERVENIENTE GARANTE**: a AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S.A., com sede na Fazenda São José da Colina, Município de Passos, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ nº 25.278.278/0001-20, sociedade anônima constituída pela Assembleia Geral de Constituição da Sociedade e Aprovação do Estatuto Social, datada de 29 de Abril de 1967, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 188.505, em 18 de Junho de 1967, publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, em data de 21 de Junho de 1967, neste ato representada por seu DIRETOR: MARCOS DO AMARAL MESQUITA (R.G. nº 7.510.517-SSP/SP e CPF nº 050.575.488-67), brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Natal Merli, nº 303, Jardim Luciana, nesta cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, eleito pela Assembleia Geral Ordinária, realizada em 26/06/2010, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob nº 4.381.884, publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, em data de 30/07/2010, cujas cópias dos documentos encontram-se arquivadas em pasta própria deste Cartório, os presentes pessoas reconhecidas como os próprios de que trata por mim Escrevente e o 2º Tabelião, através dos documentos acima mencionados, para constar que, as mesmas, na melhor forma de Direito, **RETIFICAM E RATIFICAM** a Escritura Pública de Constituição de Garantia de Tuto de Caução à Exportação e Outras Avenças no valor de USD 1.820.002,33 (UM MIL HÃO E OITOCENTOS E VINTE MIL E SESSENTA E DOIS DÓLARES DOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA) celebrada em 20 DE JULHO DE 2009, neste 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, no Livro nº 0293, páginas nº 589/596, garantida por hipoteca, com a finalidade de alterar o valor do LIMITE DE CRÉDITO, constante na cláusula de garantia hipotecária e inclusão de fidej.

Página: 21 de 23

REGISTRO DE IMOVEIS
Bel. Karla Soares Silva
4º Escrevente Substituto
RUA DEF. CARLOS DE ANDRADE, 888
TELEFAX: (35) 3521-7536
PASSOS V. NAS GERA S

O Limite de Crédito de que trata a cláusula Primeira da Escritura Pública ora re-eficiada fica alterado (ou elevado) para até USD7.600.000,00 e sujeito à automática correção cambial, passando sempre a ser representados pela mesma equivalência em reais, estando este valor limitado a R\$19.000.000,00 (DEZENOVE MILHÕES DE REAIS) e será utilizado depois de registrado este instrumento no Cartório de Registro de Imóveis Competente. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A TOMADORA declara-se ciente de que qualquer utilização do Limite de Crédito abate dependem de prévia concordância com o BANCO estador, portanto, condicionado à existência, na ocasião, de disponibilidade de recursos orçamentários, bem como de aprovação por parte do BANCO das propostas por ela apresentadas. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - O Limite de Crédito ora concedido destina-se a amparar todas e quaisquer operações, de exportações realizadas ou a serem realizadas pela TOMADORA junto ao BANCO, mediante a celebração e/ou emissão de instrumento de crédito ela proposta, especialmente os abaixo mencionados que passam a fazer parte integrante do presente instrumento. Adiantamento de Recursos Financeiros sobre Contratos de Cambio de exportação de mercadorias, nas modalidades ACC, ACT e Pré Pagamento. **CLAUSULA QUARTA**. Assinam, também este Aditivo, a empresa, AGRICULTURA DO RIO GRANDE S.A., com sede na Fazenda São José da Colina, Município de Passos, Estado de Minas Gerais, CNPJ/ME nº 23.278.278/0001-20, que, na qualidade de fiador e principal pagador, sendo esta fiança absoluta, IRREVOCÁVEL, IRRETRATÁVEL e INCONDICIONAL, não importando qualquer tipo de exoneração, renúncia ou fiador, expressamente aos benefícios dos artigos 827, 830, 834, 835, 837 e 838, todos do Código Civil Brasileiro, solidariamente se responsabilizam pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo TOMADOR, neste instrumento. O BANCO e o TOMADOR, sem ânimo de novar, declaram que a escritura em referência fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aquele se integra, tornando-se todo íntegro e indivisível para todos os fins de Direito. Presentes a este ato os FIADORES, JOAO GUILHERME FIGUEIREDO WHITAKER, já qualificado, e sua esposa MARIA FRANCISCA PEREIRA SICILIANO VILLARES WHITAKER (R.G. nº 2.981.295-SP/SP e CPF nº 719.626.468-15), do lar, casados, residentes e domiciliados na cidade de Tapacuba, Estado de São Paulo; MARCUS DEI AMARAL MESQUITA, já qualificado, e sua esposa MARIA OLIVEIRA ROXO NOBRE DE AMARAL MESQUITA (R.G. nº 9.079.123-SP/SP e CPF nº 984.502.438-82), empresária, casados, residentes e domiciliados nesta cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, e, a empresa AGRICULTURA VALE DO RIO GRANDE S.A., com sede na Fazenda São José da Colina, Município de Passos, Estado de Minas Gerais, CNPJ/ME nº 23.278.278/0001-20, declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas nos termos do contrato ora editado. Ficam RATIFICADAS todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas pela referida escritura. VALOR TRIBUTÁRIO: R\$9.500.000,00. Enol: R\$1.308,13 - I.T.J.: R\$1.016,90- Total: R\$2.317,83. O referido é verdade e dou fé. Passos, 09 de outubro de 2014. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

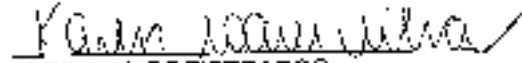
AV-4-56887 - 06/11/2014 - Protocolo: 168734 - 27/10/2014

AV-4-56.887- Prot. nº168.734, datado de 27/10/2014 - Procedê-se a esta averbação nos termos do mandado datado de 09 de maio de 2014, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca devidamente assinado pelo Escrevente Judicial em substituição na 3ª Vara Cível Marcio José Gonçalves, extraído dos autos da Ação Cautelar Inominada, tendo como requerente Paulo de Araújo Rodrigues e outros e como requerida Itaquira Alimentos S/A, processo nº3479.14/036577 8, para constar que, por determinação da MM. Juízo de Direito da referida Vara, Dra. Patrícia Maria Oliveira Leite, em 06 de maio de 2014, FICA INDISPONÍVEL o imóvel já presente matrícula Enol. R\$ 11,86 - Recupert. R\$ 9,71 - T.U.J.: R\$ 3,95- Total: R\$ 16,52. O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de Novembro de 2014. A 3ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia

REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Karen Soares Silva
4º Escrevente Substituta
RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665
- TELEFAX (0xx35) 3521-7636 - CEP: 37500094
PASSOS - MINAS GERAIS

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 56887 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 04 de julho de 2018.



- OFICIAL REGISTRADOR
- 1º ESCRIVENTE SUBSTITUTO
- 2º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
- 3º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
- 4º ESCRIVENTE SUBSTITUTA

REGISTRO DE IMÓVEIS - PASSOS - MG
Rua deputado Lourenço de Andrade, 665 - Passos - MG - CEP: 37500-094

Procuradoria - TJMG - 3ª Circunscrição - Geral de Imóveis
Registro de Imóveis - Passos - MG - 0100478041008

Belo Eletrônico: CDP74199
Código de segurança: 1889 9521 2774.6745
Quantidade de moedas praticadas: 01

Envio R\$ 3,00 RECEPTE R\$ 0,27 10x R\$ 6,00 Total R\$ 23,07.
Consulte a validade deste Belo no site <https://www.tjmg.br/abr>

***CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS**
RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - TeleFax (0xx35)3521-7636 - CEP: 37500094 -
Passos-MG

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Agropecuária Vale do Rio Grande S.A.

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 6975

Endereço: Fazenda Santa Tereza – Passos – MG.



INFORMAÇÕES GERAIS

SOLICITANTE	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda Tereza – Passos - MG
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	45,4912 ha
Área Construída	-
Proprietário:	Agropecuária Vale do Rio Grande S.A.
Finalidade:	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
Objetivo:	Valor de Mercado
Data base:	Dezembro/ 2019

CONSIDERAÇÕES

1: 1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Certidão de Inteiro Teor das matrículas 54.045 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

VALORES APURADOS
VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 1.251.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta e um mil reais)

VLF = R\$ 813.155,00 (oitocentos e treze mil, cento e cinquenta e cinco reais)

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Laudo de Avaliação segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1 é definido como *“Relatório Técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem”*.

Para a presente avaliação utilizou-se as diretrizes constantes da **Parte 1: Procedimentos Gerais da NBR 14653 - 1 /2019** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens e da **Parte 3: Imóveis Rurais da NBR 14653-3/2019** – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

Ainda de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1, **Avaliação de Bens** é a *“Análise Técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas da **ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**, além de observar as legislações municipais, estaduais e federais.

Conforme a Lei nº 10.267, de 28 de Agosto de 2001 e o Decreto nº 5.570, de 31 de Outubro de 2005 que relatam sobre a obrigatoriedade do Georreferenciamento do Imóvel Rural:

“Esta Lei torna Obrigatório o Georreferenciamento do Imóvel objeto da Escritura para alteração nas matrículas, como mudança de titularidade, remembramento, desmembramento, parcelamento, modificação de área, quando passa a ser obrigatória para qualquer tipo de processo e exigida em todos os órgãos, sejam federais, estaduais ou municipais.”

a) imediato para imóveis com área superior a mil hectares;

b) cinco anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares – 20/11/2008;

c) oito anos, para os imóveis com área inferior a quinhentos hectares – 20/11/2011.

O imóvel avaliando encontra-se na situação “c” e que por isso, caso venha a ocorrer alguma necessidade de alteração na matrícula, este custo não está inserido nos valores apurados neste Laudo.

3 - Conforme o Artigo 16, § 8º, com as demais disposições do Código Florestal (Lei nº 4.771/65, com a redação dada pela MP 2.166 - 67/2001) - **obrigatoriedade da averbação da Reserva Legal (RL) à margem de matrícula do imóvel** e da recuperação das formas de vegetação nativa para se adequar aos limites percentuais legais, ainda que não haja mais na propriedade rural área florestal, campos gerais ou outra forma de vegetação nativa; Enquanto que a Área de Preservação Permanente (APP) é uma limitação administrativa à propriedade e não são levadas aos Registros Imobiliários para a averbação junto às matrículas dos imóveis, posto que a lei lhes dê a publicidade e a eficácia necessárias para o seu cumprimento por todos.

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

No presente caso, adotamos o “ **Método comparativo direto de dados de mercado**” para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno.

PREMISSAS

Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)

O valor de mercado foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as multiplicações do valor unitário pelo índice agronômico adquirido.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir fatores de equivalência.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Santa Tereza – Passos – MG.

Ocupação da Circunvizinhança

O local onde está situado o imóvel avaliando possui características de uso de ocupação rural, ocupada por glebas rurais. A região possui infraestrutura básica, acesso por via vicinal em condições de tráfego regular.



- Mapa de Localização da Cidade -

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 1 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-3 – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais.

“A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado”.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis”.

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados”.

Tabela 4 - Graus de Fundamentação - Utilização do Tratamento por Fatores

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	1	Apresentação dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de Informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Origem dos fatores de Homogeneização	Estudo embasado em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 ^{*a}
<p>^{*a} No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com menos dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.</p>					

Fonte: NBR 14653-3

- Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do Laudo na modalidade completa.
- Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:
 - a) na tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
 - b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
 - c) o enquadramento global do Laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela 5 a seguir:

Tabela 5 - Enquadramento do Parecer segundo seu grau de fundamento no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5
Itens Obrigatórios	Itens 2, 4 e 5 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2,4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-3

Total atingindo 10 Pontos – Parecer enquadrado no Grau II.

Tabela 6 - Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<= 30%	30% - 50%	> 50%

Fonte: NBR 14653-3

Valor Calculado: 17% - Laudo Enquadrado em Grau III

No presente trabalho atingimos o “**Grau II**” quanto a Fundamentação da avaliação do imóvel e “**Grau III**” quanto à Precisão do valor do Imóvel conforme a ABNT / NBR 14.653-3/19.

CONCLUSÃO

Com base nas metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, certificamos os seguintes valores para a data base de Dezembro/2019.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA
<p>VM = R\$ 1.251.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta e um mil reais)</p> <p>VLf = R\$ 813.155,00 (oitocentos e treze mil, cento e cinquenta e cinco reais)</p>

É importante salientar que não há nenhum interesse comercial ou pessoal às partes envolvidas, atual ou futura, na propriedade que é objeto deste laudo de avaliação.

São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA 5069652859



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780



ENGENHEIRO AGRÔNOMO
SOLINE FLEXA MARINHO
CREA 600981020



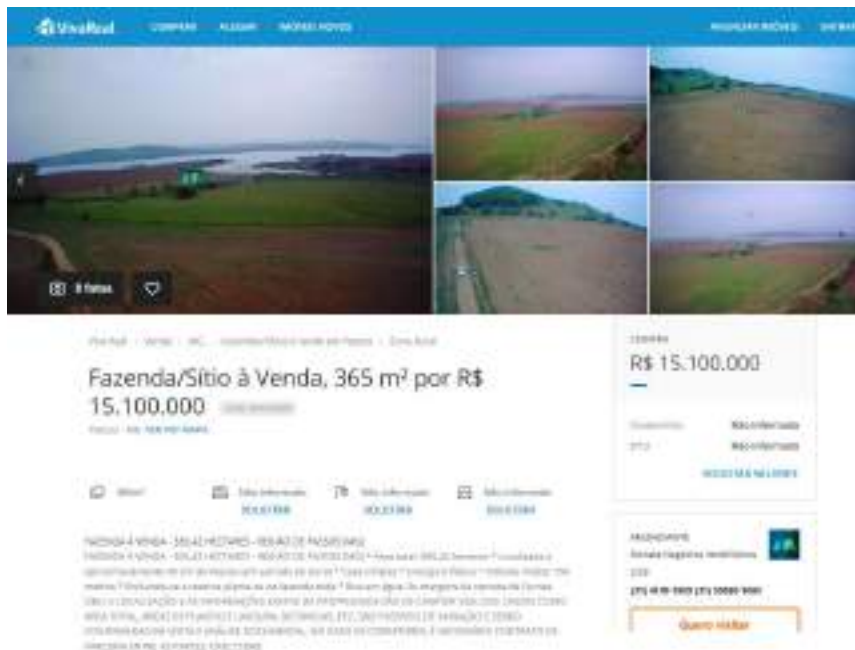
ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

COMPARATIVOS

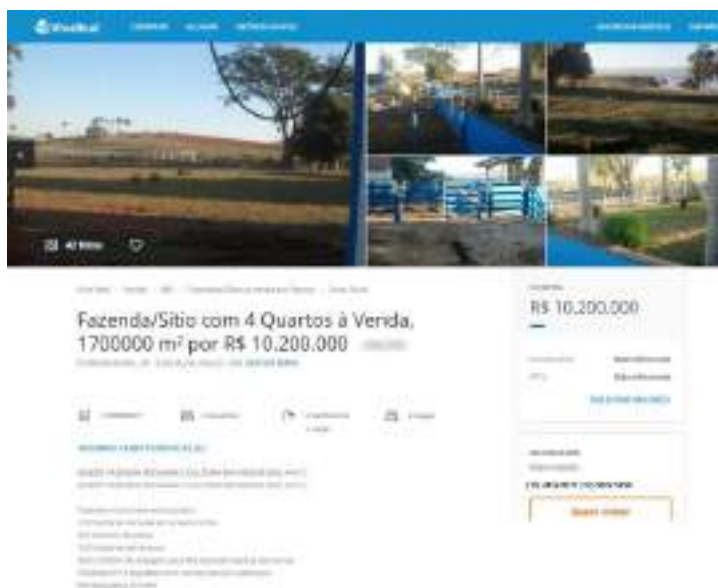
Comp. 1 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-zona-rural-bairros-passos-365m2-venda-RS15100000-id-2462146843/?_vt=ranking:default

365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

Morata Negócios Imobiliários Ltda - (31) 4109-1009 (31) 99820-1009



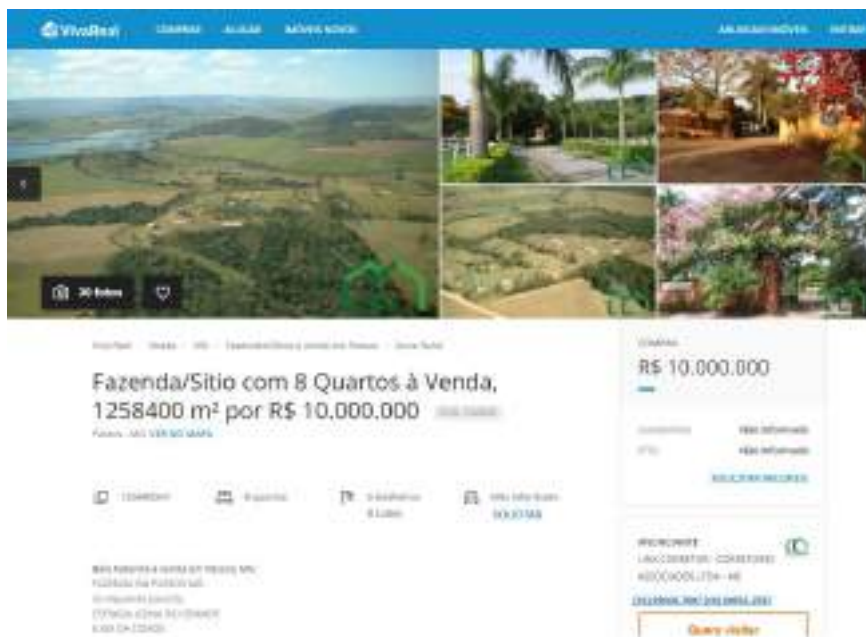
Comp2 [https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-4-quartos-zona-rural-bairros-passos-com-garagem-1700000m2-venda-R\\$10200000-id-93960313/?_vt=ranking:default](https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-4-quartos-zona-rural-bairros-passos-com-garagem-1700000m2-venda-R$10200000-id-93960313/?_vt=ranking:default)
170 hectares - R\$ 10.200.000



Comp3 [https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-8-quartos-zona-rural-bairros-passos-1258400m2-venda-R\\$10000000-id-2451840156/?_vt=ranking:default](https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-8-quartos-zona-rural-bairros-passos-1258400m2-venda-R$10000000-id-2451840156/?_vt=ranking:default)

1.258.400 metro(s) qdr = 125,8 hectare(s) - R\$ 10.000.000

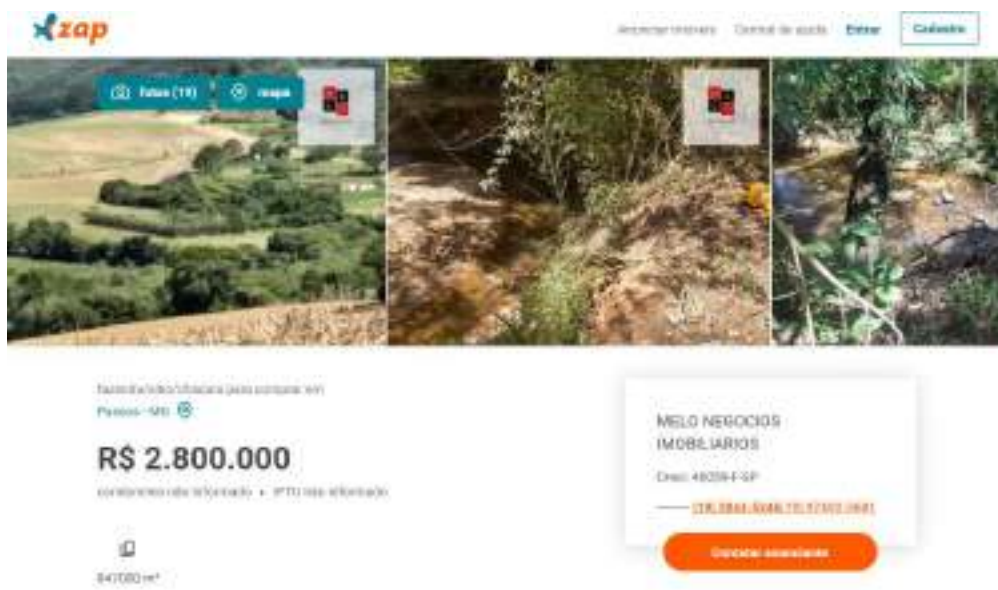
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



Comp4 https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-com-sede-zona-rural-passos-mg-847000m2-id-2466070134/?_zt=ranking%3Agbtree

847.000 metro(s) qdr = 84,70 hectare(s) - R\$ 2.800.000

MELO NEGOCIOS IMOBILIARIOS - (19) 3844-5246(19) 97402-3681



Comp5 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-3-quartos-zona-rural-bairros-passos-567000m2-venda-RS1900000-id-2467956841/?_vt=ranking:default

56,7 HÁ – R\$ 1.900.000

G2F Especialista em Imóveis (19) 3342-6800 (19) 3199-8888

Fazenda/Sítio com 3 Quartos à Venda, 567000 m² por R\$ 1.900.000

R\$ 1.900.000

G2F

011 3342-6800 / 011 3199-8888

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG
Ofício: RUA TEL. PÉDRO FREIRE NETO

REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Karen Soares Silva
4º Escrevente Substituto
RUA D. F. LOURENÇO DE ANDRADE, 1666
TEL. FAX (35) 3523.838
PASSOS - MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu, ELPÍDIO FREIRE NETO, Oficial do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número: 54045 do Livro nº 2 - Registro Geral de 22/03/2011:

54045 - 22/03/2011 - Protocolo: 136364 - 15/03/2011

IMÓVEL: Uma PROPRIEDADE RURAL, situada neste município de Passos, denominada "Santa Teresita", com área de 45.49,12 ha (quarenta e cinco hectares, quarenta e nove ares e doze centímetros). Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° W, tendo como o Datum o SAD-69. Todas as azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Limita-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.708.513,680 m e E 338.894,531 m, situado no limite com Usina Itaipueta de Açúcar e Alcool S/A, deste, segue com azimute de 50°23'47" e distância de 78,15 m, até o vértice 2, de coordenadas N 7.708.567,498 m e E 338.869,745 m; deste, segue com azimute de 52°30'40" e distância de 42,13 m, até o vértice 3, de coordenadas N 7.708.589,140 m e E 338.803,174 m; deste, segue com azimute de 149°21'01" distância de 207,43 m, até o vértice 4, de coordenadas N 7.708.410,688 m e E 339.088,919 m; deste, segue com azimute de 146°58'10" e distância de 195,29 m, até o vértice 5, de coordenadas N 7.708.246,961 m e E 339.115,768 m; deste, segue com azimute de 145°31'08" e distância de 66,38 m, até o vértice 6, de coordenadas N 7.708.192,243 m e E 339.157,948 m; deste, segue com azimute de 139°29'16" e distância de 111,99 m, confrontando neste trecho com Usina Itaipueta de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 7, de coordenadas N 7.708.107,094 m e E 339.223,793 m; deste, segue com azimute de 138°17'28" e distância de 75,83 m, confrontando neste trecho com Luiz Carlos de Souza, até o vértice 8, de coordenadas N 7.708.050,513 m e E 339.276,190 m; deste, segue com azimute de 129°49'37" e distância de 346,94 m, até o vértice 9, de coordenadas N 7.707.785,416 m e E 339.500,600 m; deste, segue com azimute de 141°10'17" e distância de 290,02 m, até o vértice 10, de coordenadas N 7.707.559,485 m e E 339.687,849 m; deste, segue com azimute de 147°19'14" e distância de 49,81 m, até o vértice 11, de coordenadas N 7.707.510,534 m e E 339.711,606 m; deste, segue com azimute de 150°57'31" e distância de 174,00 m, confrontando neste trecho com Luiz Carlos de Souza, até o vértice 12, de coordenadas N 7.707.367,407 m e E 339.796,075 m; deste, segue com azimute de 159°45'37" e distância de 17,47 m, confrontado neste trecho com Rodovia MG - 050, até o vértice 13, de coordenadas N 7.707.368,302 m e E 339.778,882 m; deste, segue com azimute de 299°51'50" e distância de 71,01 m, confrontando neste trecho com Ismar Jales Gonzaga, até o vértice 14, de coordenadas N 7.707.399,682 m e E 339.717,299 m; deste, segue com azimute de 299°14'11" e distância de 72,21 m, até o vértice 15, de coordenadas N 7.707.414,930 m e E 339.654,288 m; deste, segue com azimute de 308°50'15" e distância de 86,48 m, até o vértice 16, de coordenadas N 7.707.489,164 m e E 339.586,925 m; deste, segue com azimute de 305°31'10" e distância de 139,70 m, até o vértice 17, de coordenadas N 7.707.569,164 m e E 339.474,836 m; deste, segue com azimute de 302°57'10" e distância de 88,12 m, até o vértice 18, de coordenadas N 7.707.617,095 m e E 339.400,309 m; deste, segue com azimute de 289°29'07" e distância de 95,14 m, até o vértice 19, de coordenadas N 7.707.648,829 m e E 339.311,222 m; deste,

Página 1 de 7

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Gen. Wilson Soares Silva
 Escrevente Substituta
 OAB/SP 12.190.000-00 ANO 01 E 065
 T.E. E. Nº 11.355.21-1/638
 PASSOS
 MINAS GERAIS

segue com azimute de 266°52'05" e distância de 88,02 m., confrontando neste trecho com Isaias Inês Gonzaga, até o vértice 20, de coordenadas N 7.707.644,070 m. e E 339.223,333 m.; deste, segue com azimute de 278°55'01" e distância de 115,83 m., confrontando neste trecho com Lúcia Lídia Silva, até o vértice 21, de coordenadas N 7.707.661,974 m. e E 339.108,903 m.; deste, segue com azimute de 311°55'50" e distância de 86,84 m., até o vértice 22, de coordenadas N 7.707.719,914 m. e E 339.041,554 m.; deste, segue com azimute de 332°38'04" e distância de 176,47 m., até o vértice 23, de coordenadas N 7.707.876,636 m. e E 338.960,437 m.; deste, segue com azimute de 316°44'01" e distância de 172,14 m., até o vértice 24, de coordenadas N 7.708.009,950 m. e E 338.841,364 m.; deste, segue com azimute de 311°59'41" e distância de 122,95 m., até o vértice 25, de coordenadas N 7.708.083,200 m. e E 338.756,000 m.; deste, segue com azimute de 323°44'28" e distância de 107,65 m., até o vértice 26, de coordenadas N 7.708.170,000 m. e E 338.686,334 m.; deste, segue com azimute de 338°12'42" e distância de 106,73 m., até o vértice 27, de coordenadas N 7.708.268,550 m. e E 338.616,911 m.; deste, segue com azimute de 325°22'08" e distância de 126,70 m., até o vértice 28, de coordenadas N 7.708.373,800 m. e E 338.574,940 m.; deste, segue com azimute de 291°57'30" e distância de 84,87 m., confrontando neste trecho com Lúcia Lucia Silva, até o vértice 29, de coordenadas N 7.708.404,574 m. e E 338.496,231 m.; deste, segue com azimute de 47°05'28" e distância de 217,05 m., confrontando neste trecho com Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 30, de coordenadas N 7.708.552,284 m. e E 338.655,225 m.; deste, segue com azimute de 128°43'58" e distância de 48,49 m., até o vértice 31, de coordenadas N 7.708.521,944 m. e E 338.695,051 m.; deste, segue com azimute de 146°41'17" e distância de 64,49 m., até o vértice 32, de coordenadas N 7.708.488,050 m. e E 338.728,469 m.; deste, segue com azimute de 151°24'15" e distância de 21,95 m., até o vértice 33, de coordenadas N 7.708.440,000 m. e E 338.743,760 m.; deste, segue com azimute de 143°09'16" e distância de 6,61 m., até o vértice 34, de coordenadas N 7.708.414,713 m. e E 338.747,721 m.; deste, segue com azimute de 90°51'16" e distância de 1,20 m., até o vértice 35, de coordenadas N 7.708.434,655 m. e E 338.763,919 m.; deste, segue com azimute de 32°49'50" e distância de 46,76 m., até o vértice 36, de coordenadas N 7.708.471,949 m. e E 338.786,272 m.; deste, segue com azimute de 30°20'41" e distância de 46,64 m., confrontando neste trecho com Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.708.513,680 m. e E 338.809,531 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro: DADOS DO CCIR - Finsista 2009-2007/2008/2009 - Código da Imóvel Rural 434.221.022.071-5 Área total (ha): 43,5000. Módulo total (au): 8.2246. Nº módulos rurais: 2,76 Módulo fiscal (ha): 76,0000 Nº módulos fiscais: 1.6700. FMP (ha): 2.0000. **PROPRIETÁRIOS: ITAIQUARA ALIMENTOS S/A**, neste ato representada por seu Diretor, Dr. João Guilherme Figueiredo Whitaker, brasileiro, casado, RG 2.982.306/SSP-SP, CPF 014.859.118-34, residente na Fazenda Itaiquara, município de Tapiraubá-S/P, CNPJ/MF nº 72.111.321/001-74, com sede na Fazenda Itaiquara, município de Tapiraubá-SP, CNPJ/MF nº 72.111.321/001-74. **REGISTROS ANTERIORES:** Livro 02, ficha. R1-18.033, AV1-AV3-18.033, AV4-AV5-18.033, AV6-AV7-18.033, Emol. R\$13,08 - T.E. J: R\$4,11 - Total: R\$17,19 (2) referido e verdade e dou fe. O Oficial(a) Elpidio Freire Neto,

R-1-54045 - 22/03/2011

AV1=54.045 - Procede-se a esta averbação para constar que, sobre parte ideal do imóvel da presente matrícula, equivalente a 17,14,00ha, pesa o gravame de um contrato de comodato gratuito, datado em 01/10/1993, pelo prazo de 15 anos, tendo como comodante: Itaiquara Alimentos S.A., pessoa qualificada, e como comodatário: Município de Passos, pessoa jurídica de direito público interno. UG/DF 18.241.743/001-08, conforme R2 e AV3-18.033 deste registro. O referido e verdade e dou fe. Passos, 22 de março de 2011. O Oficial(a) Elpidio Freire Neto.

R-2-54045 - 22/03/2011

AV2=54.045 - Procede-se a esta averbação, para constar que, sobre o imóvel da presente matrícula fica consignado o seguinte: "em caso de alienação, transferência ou oneração do imóvel da presente matrícula ou direitos relacionados, a unidade da Secretaria da Receita Federal de Passos, deverá ser comunicada no prazo de 48 horas, sob pena de imposição de sanção prevista no art. 4º do Decreto Lei nº2.303 de 21/11/1986, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de dano ao Erário que vier a ser causado pela omissão ou inexecução da comunicação". conforme AV4-18.033 deste

Página 2 de 7

REGISTRO DE IMÓVEL
 Belckaren Soares Silva
 4º Of. Substituto
 RUA DE LUIZ CARLOS DE SOUZA, 97
 TELEFAX (35) 3521-7636
 PASSOS - MINAS GERAIS

registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 22 de março de 2011. O Oficial, (a) Elpidio Freite Neto

AV-3-54045 - 23/03/2011 - Protocolo: 136144 - 02/03/2011

AV3= 54.045 - Procedu-se a esta averbção para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 13 de novembro de 2008, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do DF, existe uma Reserva Legal, a favor do imóvel da presente matrícula, com área 1,18284 ha, conforme R5-54045 1º Of. Lda. O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de março de 2011. O Oficial, (a) Elpidio Freite Neto.

AV-4-54045 - 23/03/2011 - Protocolo: 136144 - 02/03/2011

AV4= 54.045 - Em virtude de TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA, datado em 13 de novembro de 2008, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e IEF, a Itaiquara Alimentos S/A, anteriormente qualificada, de acordo com o que determina a Lei nº 33.944/92, que a floresta na forma de vegetação existente, com área de 2.012,91434ha, não inferior a 20% do total das propriedades confrontadas nos limites abaixo indicados, fica gravada com o uso limitado, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF (Instituto Estadual de Florestas). O atual proprietário enunciando-se, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre com firme e valioso. **DA RESERVA LEGAL:** RL1 (7,9154ha) - inicia-se a descrição deste perlaeteo no vértice 1, de coordenadas N 7.707.817,631m e E 339.282,454m, situado no limite com Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A. deste, segue com azimute de 38°23'02" e distância de 1,31m, confrontando neste trecho com Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 19 de coordenadas N 7.707.813,566m e E 339.283,266m; deste, segue com azimute de 121°12'54" e distância de 153,57m, confrontando neste trecho com Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 18, de coordenadas N 7.707.728,887m e E 339.423,152m; deste, segue com azimute de 117°25'01" e distância de 126,25m, confrontando neste trecho com Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 17, de coordenadas N 7.707.673,498m e E 339.529,934m; deste, segue com azimute de 118°05'19" e distância de 35,89m, confrontando neste trecho com Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 16, de coordenadas N 7.707.656,610m e E 339.561,571m; deste, segue com azimute de 128°31'52" e distância de 173,69m, confrontando neste trecho com Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 15, de coordenadas N 7.707.579,560m e E 339.658,327m; deste, segue com azimute de 143°48'33" e distância de 97,41m, confrontando neste trecho com Luiz Carlos de Souza, até o vértice 14, de coordenadas N 7.707.500,926m e E 339.713,864m; deste, segue com azimute de 150°17'15" e distância de 58,32m, confrontando neste trecho com Luiz Carlos de Souza, até o vértice 13, de coordenadas N 7.707.450,133m e E 339.744,534m; deste, segue com azimute de 209°30'03" e distância de 19,71m, confrontando neste trecho com Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 12, de coordenadas N 7.707.425,149m e E 339.731,736m; deste, segue com azimute de 209°15'17" e distância de 25,58m, confrontando neste trecho com Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 11, de coordenadas N 7.707.412,834m e E 339.719,237m; deste, segue com azimute de 172°16'12" e distância de 11,07m, confrontando neste trecho com Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 10, de coordenadas N 7.707.401,915m e E 339.729.720m; deste, segue com azimute de 145°57'42" e distância de 8,48m, confrontando neste trecho com Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 9, de coordenadas N 7.707.394,885m e E 339.725,468m; deste, segue com azimute de 209°45'28" e distância de 86,47m, confrontando neste trecho com Isaias Jales Gonzaga, até o vértice 8, de coordenadas N 7.707.437,802m e E 339.650,406m; deste, segue com azimute de 308°15'14" e distância de 110,70m, confrontando neste trecho com Isaias Jales Gonzaga, até o vértice 7, de coordenadas N 7.707.506,145m e E 339.563,467m; deste, segue com azimute de 304°29'26" e distância de 194,22m, confrontando neste trecho com Isaias Jales Gonzaga, até o vértice 6, de coordenadas N 7.707.636,231m e E 339.403,322m; deste, segue com azimute de 289°29'27" e distância de 97,70m, confrontando neste trecho com Isaias Jales Gonzaga, até o vértice 5, de coordenadas N 7.707.648,899m e E 339.311,227m; deste, segue com azimute de 268°37'03" e distância de 52,82m, confrontando neste trecho com Isaias Jales Gonzaga, até o vértice 4, de coordenadas N 7.707.617,554m e E 339.258,416m; deste, segue com azimute de 261°41'05" e distância de 31,15m, confrontando neste trecho com Isaias Jales Gonzaga, até o vértice 3, de coordenadas N 7.707.643,049m e E 339.227,586m; deste, segue com

Página 3 de 7

REGISTRO DE IMOVEIS
Belkaren Soares Silva
4º Escrivão Substituto
RUA DE LUCCIANO DE ANDRADE, 665
TELEFONE (31) 3521-7838
PASSOS - MINAS GERAIS

azimute de 279°37'6" e distância de 84,78m, confrontando neste trecho com Lúcia Jales Cintraga, até o vértice 2, de coordenadas N 7.707.656,400m e E 339.143,860m; deste, segue com azimute de 41°34'35" e distância de 208,85m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.707.812,631m e E 379.282,459m; ponta inicial da descrição deste perímetro. A área delimitada para reserva legal de 7.9154ha, compensará a reserva legal desta matricula de nº 18.073, de propriedade da Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A; o restante da área necessária para averbação da reserva legal, equivalente a 1.18284 ha se a averbada a margem da matrícula 41.897 de propriedade da Agro Pecuária Vale do Rio Grande. As autoridades florestais locais da SUPRAM-SM declaram que a área descrita no memorial descritivo foi localizada dentro da propriedade referida. Fmôl - R\$25,79. T.F.J. - R\$8,11. Total: R\$33,90. O referido é verdade e dou-lo. Passos, 23 de Março de 2014. O Oficial (a) Elviam Freire Neto.

AV-5-54045 - 06/11/2014 - Protocolo: 168734 - 27/10/2014

AV5-54.045- Prot. nº168.734, datado de 27/10/2014 - Proceda-se n esta averbação nos termos do mandado datado de 09 de maio de 2014, expedido pelo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial em substituição na 3ª Vara Cível, Márcio José Gonçalves, extinto dos autos da Ação Cautelar Inominada, tendo como requerente Paulo de Araújo Rodrigues e outros e como requerido Itaipuara Alimentos S/A, processo nº0479.14.00657/8, para constar que, por determinação da MM. Juíza de Direito da referida Var. Dra. Patrícia Maria Oliveira Leite, em 06 de maio de 2014, **FICA INDISPONÍVEL** o imóvel da presente matrícula, fmôl : R\$ 11,86 - Recomeço: R\$ 0,72 - T.F.J. R\$ 3,95- Total: R\$ 16,52. O referido é verdade e dou-lo. Passos, 06 de Novembro de 2014. A 2ª Escrivão Substituto: (a) Adriana Aparecida Maia

AV-6-54045 - 26/07/2016 - Protocolo: 184512 - 29/06/2016

Em 02/10/2015, às 14:38hs, o Ministério do Desenvolvimento Agrário - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei nº 6.015/71, certificou que a poligonal objeto do imóvel da presente matrícula não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro Georreferenciado do INCRA, parando, com isso, a seguinte Certificação: 6nbfc0a3-a856-4923-99b5-b72eb271e287. A serventia em 27/07/2016, confirmou junto ao SIGEP - Sistema de Gestão Fundiária, o registro da presente Certificação. Parando assim, a descrição do imóvel da presente matrícula, de acordo com o memorial descritivo expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Ministério do Desenvolvimento Agrário, a ser seguinte: Esta propriedade rural, situada neste município, denominação de Fazenda Santa Tereza, com a área de 44.2279ha (quarenta e quatro hectares, vinte e dois ares e setenta e nove centiares), com a seguinte descrição: Código - AFA-M-6704, Longitude -46°32'50,903" Longitude -20°42'56,431", Altitude (m) - 713,26. Código - AFA-M-6706, Azimute - 154°14', Dist. (m) 50,88 Confrontações - CNS: 03.862-0 / Mat. 55287 / Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A - Código - AFA-M-6705 Longitude -46°32'50,139", Latitude -20°42'57,921", Altitude (m) - 712,67. Código - AFA-M-6706 - Azimute - 148°40', Dist. (m) 160,12. Confrontações - CNS: 03.862-0 / Mat. 55287 / Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A. Código - AFA-M-6706, Longitude -46°32'47,262", Latitude -20°43'02,568", Altitude (m) - 711,12. Código - AFA-M-6707, Azimute - 148°13', Dist. (m) 79,39. Confrontações - CNS: 03.862-0 / Mat. 54064 / Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código - AFA-M-6707, Longitude -46°32'43,997" Latitude -20°43'07,326", Altitude (m) - 721,149. Código - AFA-M-6708, Azimute - 144°40', Dist. (m) 101,35. Confrontações - CNS: 03.862-0 / Mat. 54064 / Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código - AFA-M-6708, Longitude -46°32'41,968" Latitude -20°43'10,070" Altitude (m) - 717,823. Código - AFA-M-6709, Azimute - 139°14', Dist. (m) 95,99. Confrontações - CNS: 03.862-0 / Mat. 54064 / Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código - AFA-M-6709, Longitude -46°32'39,795", Latitude -20°43'12,098" Altitude (m) - 715,028. Código - AFA-M-6694, Azimute - 250°13', Dist. (m) 9,67. Confrontações - CNS: 03.862-0 / Mat. 18.452 / Luiz Carlos de Souza. Código - AFA-M-6694, Longitude -46°32'46,052" Longitude -20°43'12,579", Altitude (m) - 713,806. Código - AFA-M-6693, Azimute - 140°13', Dist. (m) 529,03. Confrontações - CNS: 03.862-0 / Mat. 18.452 / Luiz Carlos de Souza. Código - AFA-M-6693, Longitude -46°32'28,316", Latitude -20°43'25,791", Altitude (m) - 712,683. Código - AFA-M-6692, Azimute - 142°17', Dist. (m) 205,82. Confrontações - CNS: 03.862-0 / Mat. 18.452 / Luiz Carlos de Souza. Código - AFA-M-6692, Longitude -46°32'24,037", Latitude -20°43'31,077", Altitude (m) - 710,823. Código - AFA-M-6690, Azimute - 147°50', Dist. (m) 81,82. Confrontações - CNS: 03.862-0 / Mat. 18.452 / Luiz Carlos de Souza. Código - AFA-M-6690, Longitude -46°32'27,532", Latitude

Página 4 de 7

REGISTRO DE IMOVEIS

Bel Páren Soares Silva
4º Proprietário Substituto
RUA DEBENEFICÊNCIA DE AMORAZ, 685
TELEFONES (35) 3521-7638
PASSOS, MINAS GERAIS

- 20°43'33,285" Altitude (m) - 710,269. Código - AFA-M-6689. Azimute - 152°57'; Dist. (m) 304,32. Confrontações -
- CNS: 03.862-0 / Mat. 18.452 / Luiz Carlos de Souza. Código - AFA-M-6689. Longitude -46°32'20,893". Latitude -20°43'33,285" Altitude (m) - 707,046. Código - AFA-M-6688. Azimute - 182°26'; Dist. (m) 12,22. Confrontações -
- CNS: 03.862-0 / Mat. 18.452 / Luiz Carlos de Souza. Código - AFA-M-6688. Longitude -46°32'20,911". Latitude -20°43'36,703" Altitude (m) - 715,207. Código - AFA-M-6687. Azimute - 300°07'; Dist. (m) 126,1. Confrontações -
- CNS: 03.862-0 / Mat. 26.316 / Luzia Lúcia Silva. Código - AFA-M-6687. Longitude -46°32'49,799". Latitude -20°43'54,482" Altitude (m) - 713,661. Código - AFA-M-6686. Azimute - 308°04'; Dist. (m) 80,99. Confrontações -
- CNS: 03.862-0 / Mat. 26.316 / Luzia Lúcia Silva. Código - AFA-M-6686. Longitude -46°32'27,827". Latitude -20°43'32,858" Altitude (m) - 708,61. Código - AFA-M-6685. Azimute - 307°22'; Dist. (m) 204,06. Confrontações -
- CNS: 03.862-0 / Mat. 26.316 / Luzia Lúcia Silva. Código - AFA-M-6685. Longitude -46°32'32,799". Latitude -20°43'28,804" Altitude (m) - 697,319. Código - AFA-M-6684. Azimute - 292°02'; Dist. (m) 142,11. Confrontações -
- CNS: 03.862-0 / Mat. 26.316 / Luzia Lúcia Silva. Código - AFA-M-6684. Longitude -46°32'32,541". Latitude -20°43'27,100" Altitude (m) - 696,066. Código - AFA-M-6683. Azimute - 261°54'; Dist. (m) 75,41. Confrontações -
- CNS: 03.862-0 / Mat. 21.244 / Izonel Lopes. Código - AFA-M-6683. Longitude -46°32'19,971". Latitude -20°43'27,445" Altitude (m) - 692,796. Código - AFA-M-6682. Azimute - 280°40'; Dist. (m) 124,11. Confrontações -
- CNS: 03.862-0 / Mat. 21.244 / Izonel Lopes. Código - AFA-M-6682. Longitude -46°32'44,156". Latitude -20°43'26,698" Altitude (m) - 702,815. Código - AFA-M-6681. Azimute - 312°01'; Dist. (m) 85,5. Confrontações -
- CNS: 03.862-0 / Mat. 21.244 / Izonel Lopes. Código - AFA-M-6681. Longitude -46°32'46,331". Latitude -20°43'24,807" Altitude (m) - 702,226. Código - AFA-M-6680. Azimute - 332°56'; Dist. (m) 174,77. Confrontações -
- CNS: 03.862-0 / Mat. 21.244 / Izonel Lopes. Código - AFA-M-6680. Longitude -46°32'49,079". Latitude -20°43'19,777" Altitude (m) - 674,993. Código - AFA-M-6679. Azimute - 317°52'; Dist. (m) 49. Confrontações -
- CNS: 03.862-0 / Mat. 21.244 / Izonel Lopes. Código - AFA-M-6679. Longitude -46°32'51,204". Latitude -20°43'17,571" Altitude (m) - 675,03. Código - AFA-M-6678. Azimute - 313°37'; Dist. (m) 185,77. Confrontações -
- CNS: 03.862-0 / Mat. 21.244 / Izonel Lopes. Código - AFA-M-6678. Longitude -46°32'55,947". Latitude -20°43'13,314" Altitude (m) - 675,497. Código - AFA-M-6677. Azimute - 321°38'; Dist. (m) 95,2. Confrontações -
- CNS: 03.862-0 / Mat. 21.244 / Izonel Lopes. Código - AFA-M-6677. Longitude -46°32'57,346". Latitude -20°43'10,038" Altitude (m) - 675,869. Código - AFA-M-6676. Azimute - 327°54'; Dist. (m) 34,49. Confrontações -
- CNS: 03.862-0 / Mat. 21.244 / Izonel Lopes. Código - AFA-M-6676. Longitude -46°32'58,579". Latitude -20°43'09,988" Altitude (m) - 675,702. Código - AFA-M-6675. Azimute - 340°02'; Dist. (m) 90,64. Confrontações -
- CNS: 03.862-0 / Mat. 21.244 / Izonel Lopes. Código - AFA-M-6675. Longitude -46°32'54,752". Latitude -20°43'06,943" Altitude (m) - 677,022. Código - AFA-M-6674. Azimute - 327°12'; Dist. (m) 63,48. Confrontações -
- CNS: 03.862-0 / Mat. 21.244 / Izonel Lopes. Código - AFA-M-6674. Longitude -46°33'00,942". Latitude -20°43'05,208" Altitude (m) - 676,672. Código - AFA-M-6673. Azimute - 324°36'; Dist. (m) 60,59. Confrontações -
- CNS: 03.862-0 / Mat. 21.244 / Izonel Lopes. Código - AFA-M-6673. Longitude -46°33'02,275". Latitude -20°43'03,443" Altitude (m) - 676,476. Código - AFA-M-6672. Azimute - 295°01'; Dist. (m) 51,93. Confrontações -
- CNS: 03.862-0 / Mat. 21.244 / Izonel Lopes. Código - AFA-M-6672. Longitude -46°33'03,901". Latitude -20°43'02,729" Altitude (m) - 677,116. Código - AFA-M-6670. Azimute - 362°41'; Dist. (m) 22,06. Confrontações -
- CNS: 03.862-0 / Mat. 21.244 / Izonel Lopes. Código - AFA-M-6670. Longitude -46°32'04,679". Latitude -20°43'02,241" Altitude (m) - 774,35. Código - AFA-M-6629. Azimute - 48°58'; Dist. (m) 143,23. Confrontações -
- CNS: 03.862-0 / Mat. 54165 / Uniquem Alimentos S/A. Código - AFA-M-6629. Longitude -46°32'00,945" Latitude -20°42'59,184" Altitude (m) - 764,17. Código - AFA-M-6628. Azimute - 55°54'; Dist. (m) 63,15. Confrontações -
- CNS: 03.862-0 / Mat. 54165 / Uniquem Alimentos S/A. Código - AFA-M-6628. Longitude -46°32'09,081" Latitude -20°42'57,996" Altitude (m) - 761,21. Código - AFA-M-6703. Azimute - 132°27'; Dist. (m) 43,95. Confrontações -
- CNS: 03.862-0 / Mat. 54017 / Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código - AFA-M-6705. Longitude -46°32'57,859". Latitude -20°42'59,045". Altitude (m) - 678,16. Código - AFA-M-6702. Azimute - 150°58'; Dist. (m) 101,73. Confrontações -
- CNS: 03.862-0 / Mat. 54017 / Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código - AFA-M-6702. Longitude -46°32'56,151". Latitude -20°43'01,940" Altitude (m) - 677,765. Código - AFA-M-6701. Azimute - 42°05'; Dist. (m) 48,99. Confrontações -
- CNS: 03.862-0 / Mat. 54017 / Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código - AFA-M-6701. Longitude -46°32'55,018". Latitude -20°43'00,758". Altitude (m) - 682,641. Código - AFA-M-6700. Azimute - 31°15'; Dist. (m) 68,47. Confrontações -
- CNS: 03.862-0 / Mat. 54017 / Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código - AFA-M-6700. Longitude -46°32'52,760". Latitude -20°42'58,855" Altitude (m) -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ DELACIO GNIPPER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 19:22, sob o número WFCAC20700210210. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001798-97.2019.8.26.0103 e código 941513C.

REGISTRO DE IMOVEIS
 Bely Karen Soares Silva
 4ª Escrivente Substituta
 Rua Dr. Jurgenço de Andrade, 668
 Tel: (51) 3521-7636
 PASSOS - MINAS GERAIS

683.791. Código - AFA-M-6699. Azimute - 49°28'. Dist. (m) 101,6. Confrontações - CNS: 03.862-07 Mat. 54017 / Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código - AFA-M-6699. Longitude -46°32'1,137". Latitude -20°42'56,721".
 Altura (m) - 681,35. Código - AFA-M-6704. Azimute - 37°12'. Dist. (m) 11,2. Confrontações - CNS: 03.862-07 / Mat. 54017 / Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomeço: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomeço: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Ato: 8161, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 80,16. Recomeço: R\$ 4,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 26,72. Total: R\$ 111,58. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040/68, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: AC828100, código de segurança: 9910028652140038. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 114,93. Valor Total do Recomeço: R\$ 6,88. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 38,29. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 160,10. "Consulte a validade deste Selo no site <http://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 26 de julho de 2016. A 2ª Escrivente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-7-54045 - 26/07/2016

Foi aberta matrícula nº 77.214, referente ao AV6=54.045. O referido é verdade e dou fé. Passos, 26 de julho de 2016. A 2ª Escrivente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-8-54045 - 26/07/2016

Procede-se a esta averbação, para constar que, fica sem efeito as averbações nºs AV6=AV7-54045 supra, por terem sido feitas indevidamente, ratificados todos os demais termos descritos até a presente data. O referido é verdade e dou fé. Passos, 26 de julho de 2016. A 2ª Escrivente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-9-54045 - 23/12/2016 - Protocolo: 187954 - 25/11/2016

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 15 de setembro de 2016, firmado por Cooperitrus Cooperativa de Produtores Rurais, neste ato representada por seus procuradores José Renato Costa, Gerente Jurídico/Procurador Cooperitrus, Fernando Degobbi Saubonovich, Diretor Financeiro, Oscar Franco Filho, Diretor de Controladoria, para constar que, em face do artigo 828 do Código de Processo Civil, a requerimento da executante Cooperitrus Cooperativa de Produtores Rurais, CNPJ 45.236.791/0001-91, foi distribuída sob nº 16.43014-16/2016.8.26.0506. Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, no dia 06/09/2016, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2ª Vara Cível, Comarca de Ribeirão Preto, Foro de Ribeirão Preto, AÇÃO DE EXECUÇÃO, contra os executados: Indústria Alimentos S/A, CNPJ 22.111.3218/0001-74, e Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, CNPJ 33.278.278/0001-20, tendo sido atribuído a causa o valor de R\$1.659.766,89 (um milhão seiscentos e cinquenta e nove mil e setecentos e sessenta seis reais e oitenta e nove centavos), tudo de acordo com certidão assinada digitalmente por João Inácio Junior, Escrivão Judicial I da referida Vara. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomeço: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomeço: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040/68, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: DC3.38200, código de segurança: 7258294568450068. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 126,48. Valor Total do Recomeço: R\$ 7,56. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 42,02. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 176,06. "Consulte a validade deste Selo no site <http://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de Dezembro de 2016. A 4ª Escrivente Substituta, (a) Karen Soares Silva.

AV-10-54045 - 08/02/2017 - Protocolo: 189120 - 11/01/2017

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 06 de setembro de 2016, firmado por Cooperitrus Cooperativa de Produtores Rurais, neste ato representada por José Renato Costa, Gerente Jurídico/Procurador - Cooperitrus, para constar que, em face do artigo 828 do Código de Processo Civil, que foi distribuída, no dia 21/07/2016 e ADMITIDA EM JUÍZO, a requerimento da executante, Cooperitrus Cooperativa de Produtores Rurais, CNPJ

REGISTRO DE IMOVEIS

Karen Soares Silva
4ª Escrevente Substituta
KLADIA LAURENÇO DE ANDRADE 665
TELEFAX (35) 3021-7638
PASSOS MINAS GERAIS

45.236.791/0001-91, processo digital nº 1025399-92.2016.8.26.0509. Execução de Título Extrajudicial - Duplicata, para o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 5ª Vara Cível, Comarca de Ribeirão Preto, Foro de Ribeirão Preto, AÇÃO DE EXECUÇÃO, contra os executados Itaquara Alimentos S/A, CNPJ 72.111.321/0001-74, e Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, CNPJ 25.278.278/0001-59, tendo sido atribuído a causa o valor de R\$11.922.573,31 (onze milhões, novecentos e vinte e dois mil e quinhentos e setenta e três reais e trinta e três centavos), toda de acordo com certidão assinalada digitalmente por Luis César Barreto Vicentini, Chefe de Seção Judiciária, Ato 4135, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 14,62. Recomeço: R\$ 0,00 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37 Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0300479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: BFB91675, código de segurança : 2729822585139995 Valor Total dos Emolumentos: R\$ 125,74. Valor Total do Recomeço: R\$ 7,54 Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 41,76. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 175,04. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 05 de fevereiro de 2017. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-11-54045 - 14888/2017 - Protocolo: 193696 - IN07/2017

Por determinação da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista, feita no processo nº 0001958262015-036127, advinda do "site" da Central de Indisponibilidade, criada pelo pavimento nº 39/2014, do CNJ, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** sobre o imóvel da presente matrícula, de propriedade de Itaquara Alimentos S.A. CNPJ: 72.111.321/0001-74. Ato 4135, quantidade Ato: .. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00 Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0300479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: B0H00849, código de segurança : 2365642328149487 Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00 Valor Total do Recomeço: R\$ 0,00 Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 14 de agosto de 2017. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

Continuação da certidão de inteiro Teor da Matrícula 54045 (do Livro nº.2 de Registro Geral

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 04 de julho de 2018

REGISTRO DE IMOVEIS PASSOS - MG
Nº 54045 - Livro 02 - Folha 001
Data de Registro: 04/07/2018
Valor do Registro: R\$ 20,37
Valor do Recomeço: R\$ 7,54
Valor da Taxa de Fiscalização: R\$ 41,76
Valor Total: R\$ 70,67
Valor Total Final ao Usuário: R\$ 175,04
Código de segurança: T12181T21104812
Quantidade de atos produzidos: 01
Data de emissão do selo: 04/07/2018
Selo de segurança: BFB91675
Código de segurança: 2729822585139995
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 125,74
Valor Total do Recomeço: R\$ 7,54
Valor Total da Taxa de Fiscalização: R\$ 41,76
Valor Total Final ao Usuário: R\$ 175,04
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Karen Soares Silva
 OFICIAL REGISTRADOR
 1ª ESCRIVENTE SUBSTITUTO
 2ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 3ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
 4ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA

VALIDADE VALIDA POR TRINTA (30) DIAS**
KLADIA LAURENÇO DE ANDRADE, 665 - Tel/Fax (0xx35)3521-7636 - CEP 17900094 - Passos/MG

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 6976

Endereço: Fazenda Soledade – Passos – MG.



INFORMAÇÕES GERAIS

SOLICITANTE	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda Soledade – Passos - MG
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	70,72 ha
Área Construída	-
Proprietário:	Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.
Finalidade:	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
Objetivo:	Valor de Mercado
Data base:	Dezembro/ 2019

CONSIDERAÇÕES

1: 1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Certidão de Inteiro Teor das matricula 79.478 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 1.945.053,00 (um milhão, novecentos e quarenta e cinco mil e cinquenta e três reais)

VLF = R\$ 1.264.284,00 (um milhão, duzentos e sessenta e quatro mil, duzentos e oitenta e quatro reais)

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Laudo de Avaliação segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1 é definido como *“Relatório Técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem”*.

Para a presente avaliação utilizou-se as diretrizes constantes da **Parte 1: Procedimentos Gerais da NBR 14653 - 1 /2019** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens e da **Parte 3: Imóveis Rurais da NBR 14653-3/2019** – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

Ainda de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1, **Avaliação de Bens** é a *“Análise Técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas da **ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**, além de observar as legislações municipais, estaduais e federais.

Conforme a Lei nº 10.267, de 28 de Agosto de 2001 e o Decreto nº 5.570, de 31 de Outubro de 2005 que relatam sobre a obrigatoriedade do Georreferenciamento do Imóvel Rural:

“Esta Lei torna Obrigatório o Georreferenciamento do Imóvel objeto da Escritura para alteração nas matrículas, como mudança de titularidade, remembramento, desmembramento, parcelamento, modificação de área, quando passa a ser obrigatória para qualquer tipo de processo e exigida em todos os órgãos, sejam federais, estaduais ou municipais.”

a) imediato para imóveis com área superior a mil hectares;

b) cinco anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares – 20/11/2008;

c) oito anos, para os imóveis com área inferior a quinhentos hectares – 20/11/2011.

O imóvel avaliando encontra-se na situação “c” e que por isso, caso venha a ocorrer alguma necessidade de alteração na matrícula, este custo não está inserido nos valores apurados neste Laudo.

3 - Conforme o Artigo 16, § 8º, com as demais disposições do Código Florestal (Lei nº 4.771/65, com a redação dada pela MP 2.166 - 67/2001) - **obrigatoriedade da averbação da Reserva Legal (RL) à margem de matrícula do imóvel** e da recuperação das formas de vegetação nativa para se adequar aos limites percentuais legais, ainda que não haja mais na propriedade rural área florestal, campos gerais ou outra forma de vegetação nativa; Enquanto que a Área de Preservação Permanente (APP) é uma limitação administrativa à propriedade e não são levadas aos Registros Imobiliários para a averbação junto às matrículas dos imóveis, posto que a lei lhes dê a publicidade e a eficácia necessárias para o seu cumprimento por todos.

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

No presente caso, adotamos o “ **Método comparativo direto de dados de mercado**” para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno.

PREMISSAS

Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)

O valor de mercado foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as multiplicações do valor unitário pelo índice agrônômico adquirido.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir fatores de equivalência.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Soledade – Passos – MG.

Ocupação da Circunvizinhança

O local onde está situado o imóvel avaliando possui características de uso de ocupação rural, ocupada por glebas rurais. A região possui infraestrutura básica, acesso por via vicinal em condições de tráfego regular.



- Mapa de Localização da Cidade -

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 1 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-3 – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais.

“A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado”.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis”.

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados”.

Tabela 4 - Graus de Fundamentação - Utilização do Tratamento por Fatores

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	1	Apresentação dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de Informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Origem dos fatores de Homogeneização	Estudo embasado em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 ^{*a}
^{*a} No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com menos dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					

Fonte: NBR 14653-3

- Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do Laudo na modalidade completa.

- Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

a) na tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;

b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;

c) o enquadramento global do Laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela 5 a seguir:

Tabela 5 - Enquadramento do Parecer segundo seu grau de fundamento no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5
Itens Obrigatórios	Itens 2, 4 e 5 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2,4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-3

Total atingindo 10 Pontos – Parecer enquadrado no Grau II.

Tabela 6 - Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<= 30%	30% - 50%	> 50%

Fonte: NBR 14653-3

Valor Calculado: 17% - Laudo Enquadrado em Grau III

No presente trabalho atingimos o “**Grau II**” quanto a Fundamentação da avaliação do imóvel e “**Grau III**” quanto à Precisão do valor do Imóvel conforme a ABNT / NBR 14.653-3/19.

CONCLUSÃO

Com base nas metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, certificamos os seguintes valores para a data base de Dezembro/2019.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 1.945.053,00 (um milhão, novecentos e quarenta e cinco mil e cinquenta e três reais)

VLf = R\$ 1.264.284,00 (um milhão, duzentos e sessenta e quatro mil, duzentos e oitenta e quatro reais)

É importante salientar que não há nenhum interesse comercial ou pessoal às partes envolvidas, atual ou futura, na propriedade que é objeto deste laudo de avaliação.

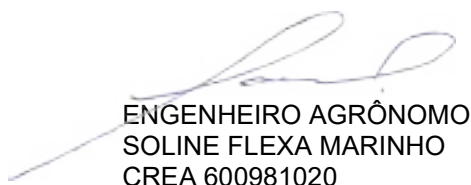
São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA 5069652859



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780



ENGENHEIRO AGRÔNOMO
SOLINE FLEXA MARINHO
CREA 600981020



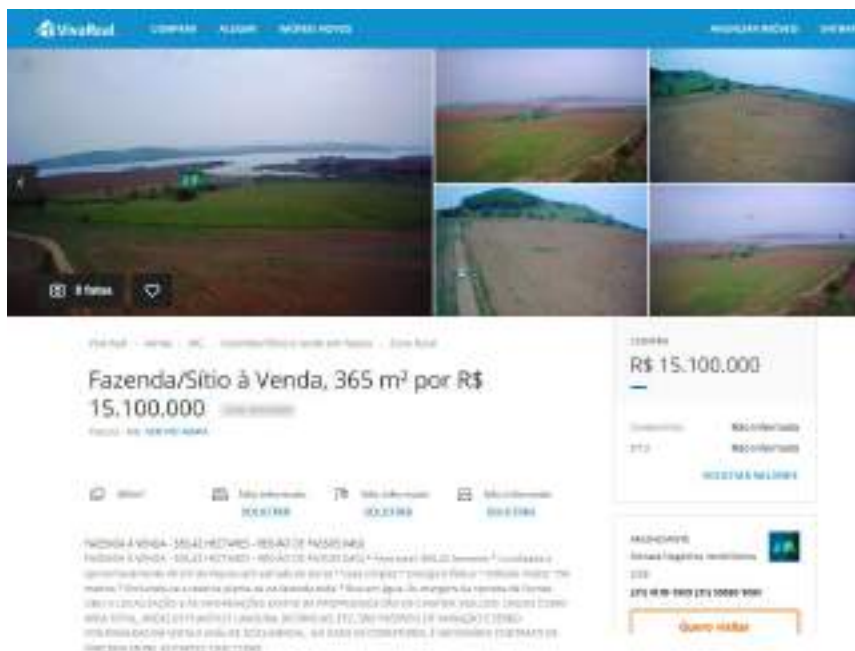
ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

COMPARATIVOS

Comp. 1 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-zona-rural-bairros-passos-365m2-venda-RS15100000-id-2462146843/?_vt=ranking:default

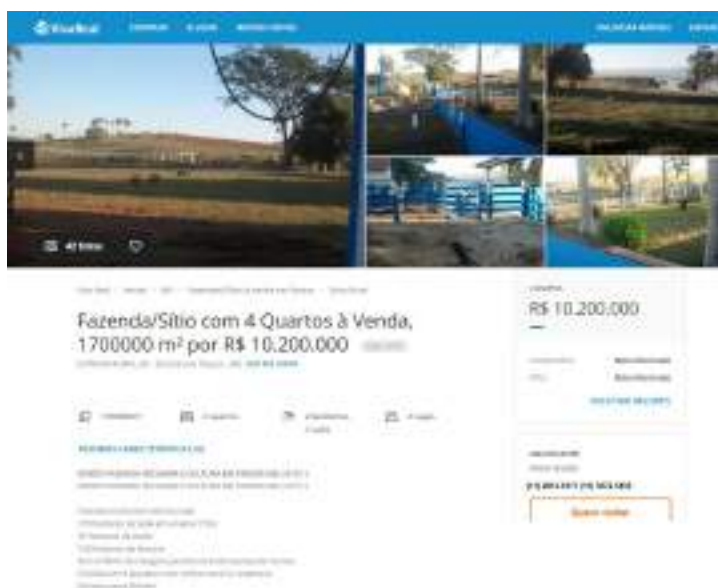
365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

Morata Negócios Imobiliários Ltda - (31) 4109-1009 (31) 99820-1009



Comp2 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-4-quartos-zona-rural-bairros-passos-com-garagem-1700000m2-venda-RS10200000-id-93960313/?_vt=ranking:default

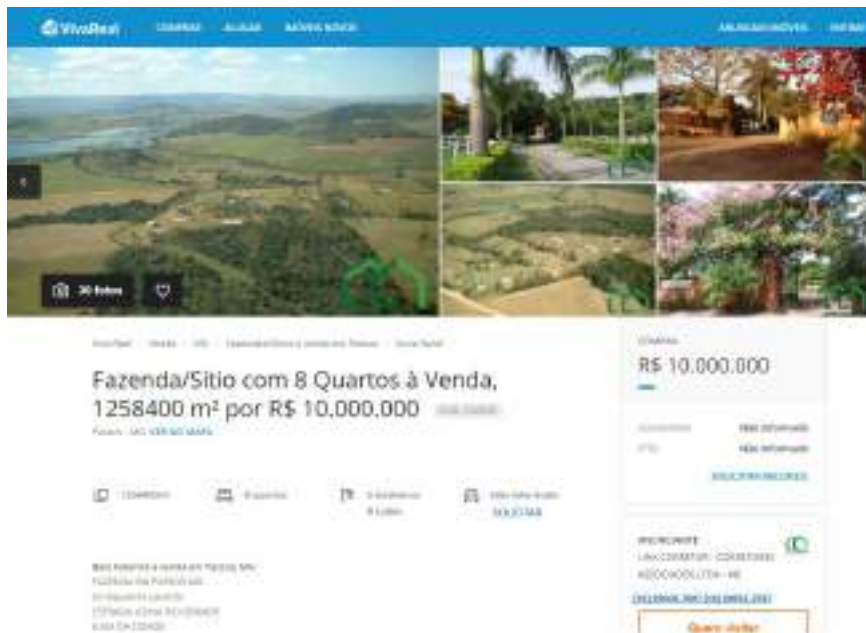
170 hectares - R\$ 10.200.000



Comp3 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-8-quartos-zona-rural-bairros-passos-1258400m2-venda-RS10000000-id-2451840156/?_vt=ranking:default

1.258.400 metro(s) qdr = 125,8 hectare(s) - R\$ 10.000.000

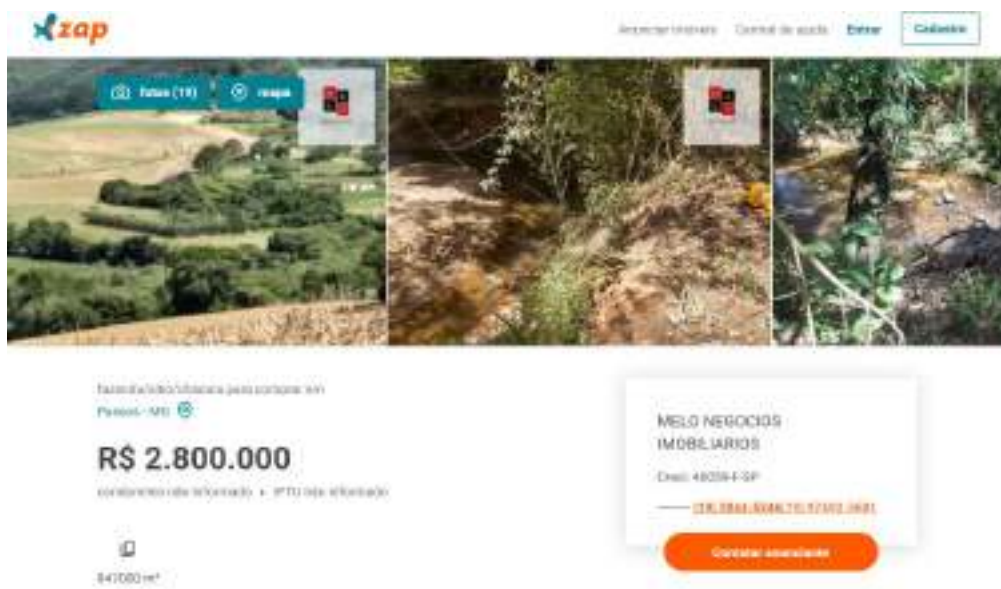
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



Comp4 https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sítio-chacara-com-sede-zona-rural-passos-mg-847000m2-id-2466070134/?_zt=ranking%3Aqgbtree

847.000 metro(s) qdr = 84,70 hectare(s) - R\$ 2.800.000

MELO NEGOCIOS IMOBILIARIOS - (19) 3844-5246(19) 97402-3681



Comp5 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-zona-rural-bairros-passos-567000m2-venda-RS1900000-id-2467956841/?_vt=ranking:default

56,7 HÁ – R\$ 1.900.000

G2F Especialista em Imóveis (19) 3342-6800 (19) 3199-8888

The image shows a screenshot of a real estate listing on the VivaReal website. The listing is for a 'Fazenda/Sítio com 3 Quartos à Venda, 567000 m² por R\$ 1.900.000'. The listing includes several photographs: an aerial view of the property, a view of a large white structure (possibly a barn or shed), a view of a green field with trees, and a view of a covered outdoor area. The listing also displays the price 'R\$ 1.900.000' and the VivaReal logo. Below the main title, there are icons for 'Imóvel', 'Lugar', 'Quartos', and 'Área Construída'. The listing is categorized as 'Fazenda/Sítio' and is located in 'Bairros Passos'. The listing is marked as 'Novo' and 'Destaque'.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG
Oficial: BeLELPÍDIO FREIRE NETO

REGISTRO DE IMOVEIS
Bel. Karen Soares Silva
4º Escrevente Substituta
RUA CEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 665
TELE/FAX 3521-7638
PASSOS MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu, ELPÍDIO FREIRE NETO, Oficial do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 79478 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 08/04/2017:

79478 - 06/04/2017 - Protocolo: 191054 - 05/04/2017

Uma propriedade rural, situada neste município, denominada **Soledade**, com área total de **70,72,92ha (setenta hectares, setenta e dois ares e noventa e dois centiares)**, com a seguinte descrição: "Código: AFA-M-5014; Longitude: -46°33'43,087"; Latitude: -20°39'58,462"; Altitude (m): 718,21; Código: AFA-M-5015; Azimute: 121°43; Dist. (m): 255,4; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-5015; Longitude: -46°33'35,582"; Latitude: -20°40'02,828"; Altitude (m): 747,49; Código: AFA-M-5016; Azimute: 126°39; Dist. (m): 275,4; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-5016; Longitude: -46°33'27,950"; Latitude: -20°40'08,174"; Altitude (m): 785,04; Código: AFA-M-5017; Azimute: 124°35; Dist. (m): 114,08; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-5017; Longitude: -46°33'24,706"; Latitude: -20°40'10,280"; Altitude (m): 771,54; Código: AFA-M-5018; Azimute: 171°20; Dist. (m): 83,97; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-5018; Longitude: -46°33'24,269"; Latitude: -20°40'12,979"; Altitude (m): 764,91; Código: AFA-M-5019; Azimute: 145°52; Dist. (m): 77,05; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-5019; Longitude: -46°33'22,776"; Latitude: -20°40'15,053"; Altitude (m): 758,89; Código: AFA-M-5020; Azimute: 115°47; Dist. (m): 85,74; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-5020; Longitude: -46°33'20,109"; Latitude: -20°40'16,266"; Altitude (m): 750,92; Código: AFA-M-5021; Azimute: 135°06; Dist. (m): 115,51; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-5021; Longitude: -46°33'17,293"; Latitude: -20°40'18,927"; Altitude (m): 722,31; Código: AFA-M-5022; Azimute: 133°09; Dist. (m): 153,63; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-5022; Longitude: -46°33'13,422"; Latitude: -20°40'22,344"; Altitude (m): 690,23; Código: AFA-M-5023; Azimute: 102°08; Dist. (m): 58,09; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-5023; Longitude: -46°33'11,460"; Latitude: -20°40'22,741"; Altitude (m): 680,78; Código: AFA-V-0569; Azimute: 72°59; Dist. (m): 14,62; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-V-0569; Longitude: -46°33'10,977"; Latitude: -20°40'22,602"; Altitude (m): 680,76; Código: AFA-P-3722; Azimute: 73°01; Dist. (m): 83,65; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-P-3722; Longitude: -46°33'08,213"; Latitude: -20°40'21,808"; Altitude (m): 673,86; Código: AFA-P-3723; Azimute: 125°35; Dist. (m): 63,83; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-P-3723; Longitude: -46°33'06,420"; Latitude: -20°40'23,016"; Altitude (m): 671,63; Código: AFA-P-3724; Azimute: 122°53; Dist. (m): 23,34; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-P-3724; Longitude: -46°33'05,743"; Latitude: -20°40'23,428"; Altitude (m): 672,96; Código: AFA-V-4877; Azimute: 209°24; Dist. (m): 267,45; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-

Página 1 de 6

REGISTRO DE IMOVEIS

Bel. Karen Soares Silva
4º Escrevente Substituta
RUA DE LUIZ JURENÇO DE ANDRADE, 688
TELEFAX (35) 3521-7638
PASSOS MINAS GERAIS

V-4877; Longitude: -46°33'10,280"; Latitude: -20°40'31,003"; Altitude (m): 694,725; Código: AFA-V-4878; Azimute: 267°08'; Dist. (m): 48,2; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-V-4878; Longitude: -46°33'11,943"; Latitude: -20°40'31,081"; Altitude (m): 693,952; Código: AFA-V-4879; Azimute: 237°12'; Dist. (m): 35,5; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-V-4879; Longitude: -46°33'12,974"; Latitude: -20°40'31,706"; Altitude (m): 693,708; Código: AFA-V-4880; Azimute: 206°35'; Dist. (m): 40,73; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-V-4880; Longitude: -46°33'13,604"; Latitude: -20°40'32,890"; Altitude (m): 693,242; Código: AFA-V-4881; Azimute: 176°05'; Dist. (m): 41,62; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-V-4881; Longitude: -46°33'13,506"; Latitude: -20°40'34,240"; Altitude (m): 694,351; Código: AFA-V-4882; Azimute: 143°46'; Dist. (m): 35,61; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-V-4882; Longitude: -46°33'12,779"; Latitude: -20°40'35,174"; Altitude (m): 694,669; Código: AFA-M-4768; Azimute: 209°25'; Dist. (m): 106,43; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 0 | RODOVIA MG-050; Código: AFA-M-4768; Longitude: -46°33'14,585"; Latitude: -20°40'38,188"; Altitude (m): 694,717; Código: AFA-M-4769; Azimute: 274°38'; Dist. (m): 157,87; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55294 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4769; Longitude: -46°33'20,021"; Latitude: -20°40'57,772"; Altitude (m): 693,695; Código: AFA-M-4770; Azimute: 352°53'; Dist. (m): 253,91; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55294 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4770; Longitude: -46°33'21,106"; Latitude: -20°40'29,580"; Altitude (m): 693,063; Código: AFA-M-4771; Azimute: 259°29'; Dist. (m): 263,23; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55294 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4771; Longitude: -46°33'30,047"; Latitude: -20°40'31,142"; Altitude (m): 693,468; Código: AFA-M-4772; Azimute: 270°57'; Dist. (m): 20,15; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55294 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4772; Longitude: -46°33'30,743"; Latitude: -20°40'31,131"; Altitude (m): 693,277; Código: AFA-M-4773; Azimute: 296°56'; Dist. (m): 62,47; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55294 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4773; Longitude: -46°33'32,667"; Latitude: -20°40'30,211"; Altitude (m): 694,613; Código: AFA-M-4774; Azimute: 279°31'; Dist. (m): 42,56; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55294 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4774; Longitude: -46°33'34,117"; Latitude: -20°40'29,982"; Altitude (m): 693,93; Código: AFA-M-4775; Azimute: 260°55'; Dist. (m): 71,0; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55294 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4775; Longitude: -46°33'36,539"; Latitude: -20°40'30,346"; Altitude (m): 695,512; Código: AFA-M-4776; Azimute: 306°05'; Dist. (m): 105,38; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55294 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4776; Longitude: -46°33'39,481"; Latitude: -20°40'28,328"; Altitude (m): 694,482; Código: AFA-M-4777; Azimute: 321°41'; Dist. (m): 87,24; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55294 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4777; Longitude: -46°33'41,349"; Latitude: -20°40'26,102"; Altitude (m): 693,51; Código: AFA-M-4778; Azimute: 338°47'; Dist. (m): 213,35; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55294 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4778; Longitude: -46°33'44,015"; Latitude: -20°40'19,635"; Altitude (m): 693,476; Código: AFA-M-4779; Azimute: 344°44'; Dist. (m): 55,44; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55294 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4779; Longitude: -46°33'44,519"; Latitude: -20°40'17,896"; Altitude (m): 693,013; Código: AFA-M-4780; Azimute: 02°35'; Dist. (m): 53,08; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55294 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4780; Longitude: -46°33'44,436"; Latitude: -20°40'16,172"; Altitude (m): 693,762; Código: AFA-M-4781; Azimute: 344°03'; Dist. (m): 52,07; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55294 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4781; Longitude: -46°33'44,930"; Latitude: -20°40'14,544"; Altitude (m): 693,403; Código: AFA-M-4782; Azimute: 333°13'; Dist. (m): 31,49; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55294 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4782; Longitude: -46°33'45,420"; Latitude: -20°40'13,630"; Altitude (m): 693,622; Código: AFA-M-4783; Azimute: 191°09'; Dist. (m): 115,36; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55294 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-4783; Longitude: -46°33'46,191"; Latitude: -20°40'17,310"; Altitude (m): 693,047; Código: AFA-M-X784; Azimute: 214°13'; Dist. (m): 41,18; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 55294 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-M-X784; Longitude: -46°33'46,991"; Latitude: -20°40'18,417"; Altitude (m): 692,559; Código: AFA-P-7182; Azimute: 342°28'; Dist. (m): 187,69; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 54015 |

REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Karen Soares Silva
4ª Escrevente Substituta
RUA DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 688
TELE/FAX (35) 3521-7638
PASSOS MINAS GERAIS

AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-P-7182; Longitude: -46°33'48,944"; Latitude: -20°40'12,598"; Altitude (m): 692,968; Código: AFA-P-7183; Azimute: 03°31'; Dist. (m): 130,01; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 54015 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-P-7183; Longitude: -46°33'48,668"; Latitude: -20°40'08,379"; Altitude (m): 694,059; Código: AFA-P-7184; Azimute: 10°46'; Dist. (m): 145,59; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 54015 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; Código: AFA-P-7184; Longitude: -46°33'47,728"; Latitude: -20°40'03,729"; Altitude (m): 693,978; Código: AFA-M-5014; Azimute: 39°40'; Dist. (m): 210,46; Confrontações: CNS: 03.862-0 | Mat. 54015 | AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A." **DADOS DO CCIR:** Emissão 2015/2016. Dados do imóvel rural, código do imóvel rural: 434.221.009.938-0. Módulo rural (ha) 8,0034. Nº Módulos rurais: 237,45. Módulo Fiscal (ha) 26,0000. Nº Módulos fiscais: 132,6841. F.M.P. (ha) 2,00. **PROPRIETÁRIA:** AGRO PECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A, CNPJ nº 23.278.278/0001-20, com sede na Fazenda São José da Colina, município de Passos/MG, neste ato representada por Guilherme Whitaker de Lima Silva, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, RG: 4.988.106-SSP/SP, CPF: 052.403.158-41, residente e domiciliado à Fazenda Itaiquara, s/nº, Zona Rural, Tapiratiba/SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 Registro/ Geral, ficha 01, matrícula 55.529, deste cartório. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recomepe: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BHO64975, código de segurança: 5845604368769316. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 310,30. Valor Total do Recomepe: R\$ 18,40. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 103,61. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 432,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-1-79478 - 06/04/2017 - Protocolo: 191054 - 05/04/2017

Procede-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel da presente matrícula pesa uma Cédula de Crédito Bancário nº 581450/09, emitida em Tapiratiba-SP, 26 de maio de 2009, por Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74, a favor Banco John Deere S/A, CNPJ/MF nº 91.884.981/0001-32, no valor de US\$280.335,15 (duzentos e oitenta mil, trezentos e trinta e cinco dólares norte-americanos e quinze centavos), convertidos em moeda corrente nacional - R\$567.230,14 (quinhentos e sessenta e sete mil, duzentos e trinta reais e quatorze centavos), com vencimento em 15 de abril de 2014, hipoteca cedular de primeiro grau, conforme R12=8.131 deste registro. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BHO64975, código de segurança: 5845604368769316. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 310,30. Valor Total do Recomepe: R\$ 18,40. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 103,61. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 432,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-2-79478 - 06/04/2017 - Protocolo: 191054 - 05/04/2017

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 20 de março de 2009, expedido pela Secretaria do Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma RESERVA LEGAL, a favor do imóvel da presente matrícula, conforme AV3=54.192, AV13=8.131 deste registro. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BHO64975, código de

REGISTRO DE IMOVEIS

Bel. Karen Soares Silva
4ª Escrevente Substituta
RUA DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 665
TELE/FAX (38)3521-7638
PASSOS MINAS GERAIS

segurança : 5845604368769316. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 310,30. Valor Total do Recome: R\$ 18,40. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 103,61. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 432,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-3-79478 - 06/04/2017 - Protocolo: 191054 - 05/04/2017

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 20 de março de 2009, expedido pela Secretaria do Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma RESERVA LEGAL, a favor do imóvel da presente matrícula, conforme AV9=54.194, AV14=8.131 deste registro. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BHO64975, código de segurança : 5845604368769316. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 310,30. Valor Total do Recome: R\$ 18,40. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 103,61. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 432,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-4-79478 - 06/04/2017 - Protocolo: 191054 - 05/04/2017

Em 21 de dezembro de 2011. SERVIDÃO. Foi instituída Servidão Florestal, em proveito dos imóveis constantes das matrículas 54.192, 54.194, 44.342, 44.343 e 44.344, pela proprietária Agro-Pecuária Vale do Rio Grande S/A, constante do R17=8.131. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BHO64975, código de segurança : 5845604368769316. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 310,30. Valor Total do Recome: R\$ 18,40. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 103,61. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 432,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-5-79478 - 06/04/2017 - Protocolo: 191054 - 05/04/2017

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 13 de novembro de 2008, expedido pela Secretaria do Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma RESERVA LEGAL, a favor do imóvel da presente matrícula, conforme AV18=8.131 deste registro. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BHO64975, código de segurança : 5845604368769316. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 310,30. Valor Total do Recome: R\$ 18,40. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 103,61. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 432,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-6-79478 - 06/04/2017 - Protocolo: 191054 - 05/04/2017

Procede-se a esta averbação nos termos do mandado datado de 09 de maio de 2014, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial em substituição

REGISTRO DE IMOVEIS

Bel. Karen Soares Silva
4ª Escrevente Substituta
RUA DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 666
TELE/FAX (35)3521-7636
PASSOS MINAS GERAIS

na 3ª Vara Cível, Marcio José Gonçalves, extraiído dos autos da Ação Cautelar Inominada, tendo como requerente Paulo de Araujo Rodrigues e outros e como requerido Itaquara Alimentos S/A, processo nº0479.14.006577-8, para constar que, por determinação da MMª Juíza de Direito da referida Vara, Dra. Patricia Maria Oliveira Leite, em 06 de maio de 2014, **FICA INDISPONÍVEL** o imóvel da presente matrícula, conforme AV6=55.529 deste registro. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BHO64975, código de segurança : 5845604368769316. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 310,30. Valor Total do Recome: R\$ 18,40. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 103,61. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 432,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-7-79478 - 06/04/2017 - Protocolo: 191054 - 05/04/2017

Procede-se a esta averbação nos termos do **Contrato Particular de Compra e Venda de Açúcar**, de 07 de novembro de 2016, para constar que, sob o imóvel da presente matrícula, pesa um penhor rural, registrado no livro 03, registro auxiliar, ficha nº 21.698 deste registro, conforme AV7=55.529 deste registro. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BHO64975, código de segurança : 5845604368769316. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 310,30. Valor Total do Recome: R\$ 18,40. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 103,61. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 432,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

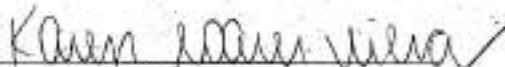
AV-8-79478 - 06/04/2017 - Protocolo: 191054 - 05/04/2017

Procede-se a esta averbação para constar a Certificação 37b3ddd9-7727-425d-a444-f3d8c282b1a0, expedida pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 02/10/2015, conforme AV8=55.529, Lº02, desta serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BHO64975, código de segurança : 5845604368769316. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 310,30. Valor Total do Recome: R\$ 18,40. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 103,61. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 432,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de Abril de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

REGISTRO DE IMOVEIS
Bel. Karen Soares Silva
1º Escrivente Substituta
RUA DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 665
TEL/FAX (35) 3521-7636
PASSOS
MINAS GERAIS

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 79478 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 04 de julho de 2018.



- OFICIAL REGISTRADOR
- 1º ESCRIVENTE SUBSTITUTO
- 2º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
- 3º ESCRIVENTE SUBSTITUTA
- 4º ESCRIVENTE SUBSTITUTA



REGISTRO DE IMÓVEIS - PASSOS / MG
Rua Deputado Lourenço de Andrade, 665 - Centro - Passos - MG - CEP: 3521-7636
Ofic.º: Epitácio Práimo Neto
Poder. Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Passos - MG - 0600478040169

Selo Eletrônico: CDP74213
Código de segurança: 0434.9077.4912.7597
Quantidade de atos praticados: 01

Emol: R\$ 16,08. RECOMP: R\$ 0,97. TFA: R\$ 6,02. Total: R\$ 23,07
Consulte a validade deste Selo no site <http://selos.tjmg.jus.br>

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS****

RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - Tel/Fax (0xx35)3521-7636 - CEP: 37900094 -
Passos/MG