
Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Itaiquara Alimentos S/A

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 7006

Endereço: Fazenda Três Barras (3) – Passos – MG.



INFORMAÇÕES GERAIS

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

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda Três Barras (3) – Passos – MG.
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	97,0703 há
Área Construída	-
Proprietário:	Itaiquara Alimentos 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 matrícula 54.192 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 2.670.000,00 (dois milhões, seiscentos e setenta mil reais)

VLF = R\$ 1.735.000,00 (um milhão, setecentos e trinta e cinco 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 Três Barras (3) – 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\$ 2.670.000,00 (dois milhões, seiscientos e setenta mil reais)****VLF = R\$ 1.735.000,00 (um milhão, setecentos e trinta e cinco 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



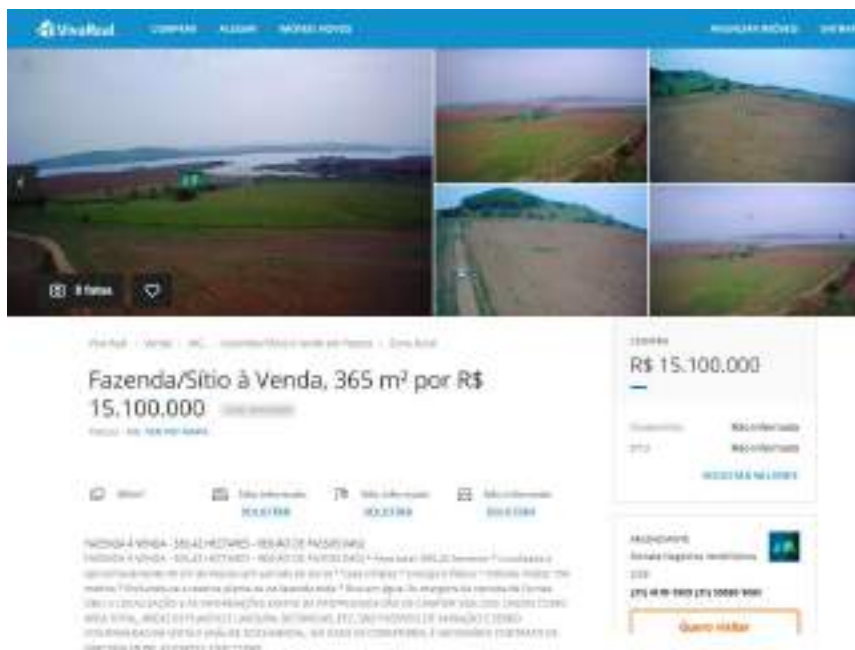
ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

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

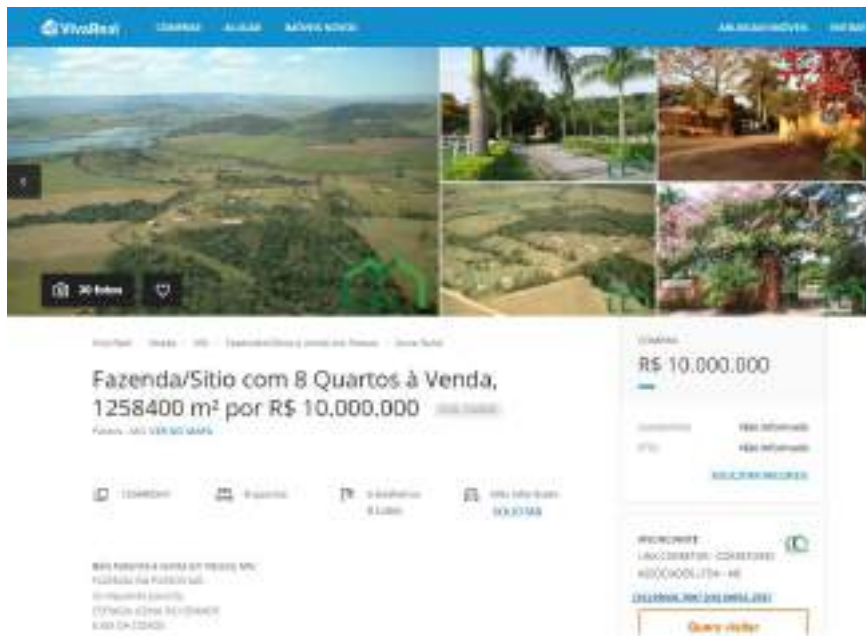
170 hectares - R\$ 10.200.000



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

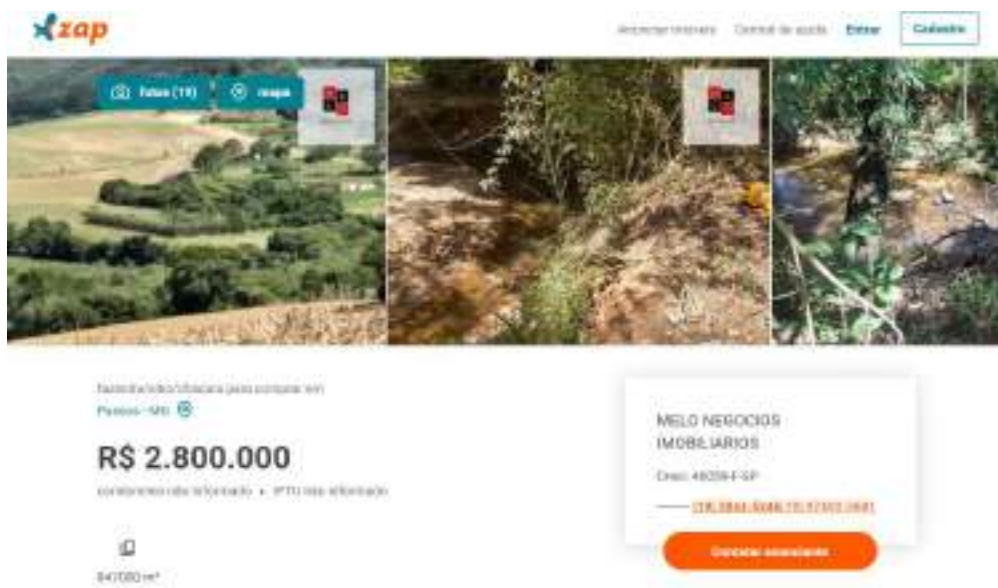
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



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

3 Quartos | 567.000 m² | 1900000

WENDY CRISTINA GILIO

Specialista em Imóveis - G2F Especialista em Imóveis

WhatsApp: (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 IMÓVEIS
Bel. Karen Soares Alves
4º Escrevente Substituto
RUA DOZ. LOURENÇO DE ALMEIDA, 145
TELEFAX 1351601-7638
1486003 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 54192 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 23/05/2011.

54192 - 23/05/2011 - Protocolo: 137449 - 09/05/2011

IMÓVEL: Uma PROPRIEDADE RURAL, situada neste município de Passos-MG, denominada de BOCAINA or TRÊS BARRAS, com área total de 97,07,03 ha (noventa e sete hectares, sete ares e três centavos). Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e circunscritas-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 49° W, tendo como o Datum o SAD-69. Todos os ângulos e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano na projeção UTM. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.701.766,644 m. e E 342.257,144 m.; situado no limite com Francisco Honório Vieira, deste, segue com azimute de 171°02'18" e distância de 45,79 m. até o vértice 2, de coordenadas N 7.701.742,462 m. e E 342.296,057 m.; deste, segue com azimute de 161°01'52" e distância de 38,14 m. até o vértice 3, de coordenadas N 7.701.706,392 m. e E 342.308,435 m.; deste, segue com azimute de 151°47'09" e distância de 42,47 m. até o vértice 4, de coordenadas N 7.701.668,918 m. e E 342.328,435 m.; deste, segue com azimute de 124°19'36" e distância de 48,90 m. até o vértice 5, de coordenadas N 7.701.640,858 m. e E 342.768,541 m.; deste, segue com azimute de 109°01'05" e distância de 49,57 m. até o vértice 6, de coordenadas N 7.701.624,704 m. e E 342.415,874 m.; deste, segue com azimute de 116°05'40" e distância de 9,10 m. até o vértice 7, de coordenadas N 7.701.629,398 m. e E 342.416,741 m.; deste, segue com azimute de 128°07'37" e distância de 71,76 m. até o vértice 8, de coordenadas N 7.701.617,525 m. e E 342.479,590 m.; deste, segue com azimute de 163°57'48" e distância de 13,78 m. até o vértice 9, de coordenadas N 7.701.604,345 m. e E 342.443,494 m.; deste, segue com azimute de 78°20'19" e distância de 27,45 m. até o vértice 10, de coordenadas N 7.701.609,889 m. e E 342.470,379 m.; deste, segue com azimute de 127°36'56" e distância de 12,40 m. até o vértice 11, de coordenadas N 7.701.602,320 m. e E 342.480,204 m.; deste, segue com azimute de 182°17'09" e distância de 7,39 m. até o vértice 12, de coordenadas N 7.701.594,930 m. e E 342.479,909 m.; deste, segue com azimute de 220°14'49" e distância de 9,62 m. até o vértice 13, de coordenadas N 7.701.587,583 m. e E 342.473,690 m.; deste, segue com azimute de 162°18'58" e distância de 23,16 m. até o vértice 14, de coordenadas N 7.701.563,072 m. e E 342.480,880 m.; deste, segue com azimute de 147°01'29" e distância de 19,25 m. até o vértice 15, de coordenadas N 7.701.548,902 m. e E 343.491,545 m.; deste, segue com azimute de 67°24'01" e distância de 15,73 m. até o vértice 16, de coordenadas N 7.701.554,944 m. e E 342.505,870 m.; deste, segue com azimute de 86°09'53" e distância de 8,10 m. até o vértice 17, de coordenadas N 7.701.553,484 m. e E 342.513,926 m.; deste, segue com azimute de 115°48'22" e distância de 47,90 m. até o vértice 18, de coordenadas N 7.701.534,631 m. e E 342.557,050 m.; deste, segue com azimute de 151°16'56" e distância de 150,05 m. até o vértice 19, de coordenadas N 7.701.446,881 m. e E 342.605,127 m.; deste, segue com azimute de 138°39'49" e distância de 44,51 m. até o vértice 20, de coordenadas N 7.701.376,096 m. e E 342.667,759 m.; deste, segue com azimute de 160°23'37" e distância de 27,80 m. até o vértice 21, de coordenadas N 7.701.389,909 m. e E 342.677,087 m.; deste, segue com azimute de 148°50'00" e

Página 1 de 6


 Dr. Karim Soares Silva
 Advogado Substituto
 OAB/SP 109.408 ANDRÁDE, CÉSAR
 LUIZ FAX (051) 3521-7635
 PINAS 306947

distância de 22,82 m, até o vértice 22, de coordenadas N 7.701.330,365 m e E 342.688,869 m; deste, segue com azimute de 169°19'49" e distância de 52,28 m, até o vértice 23, de coordenadas N 7.701.278,981 m e E 342.698,530 m; deste, segue com azimute de 160°42'50" e distância de 50,73 m, até o vértice 24, de coordenadas N 7.701.231,093 m e E 342.715,307 m; deste, segue com azimute de 152°02'26" e distância de 77,87 m, até o vértice 25, de coordenadas N 7.701.162,308 m e E 342.751,818 m; deste, segue com azimute de 122°38'19" e distância de 26,94 m, até o vértice 26, de coordenadas N 7.701.151,010 m e E 342.769,458 m; deste, segue com azimute de 193°51'52" e distância de 48,14 m, até o vértice 27, de coordenadas N 7.701.104,264 m e E 342.797,920 m; deste, segue com azimute de 177°29'54" e distância de 40,05 m, até o vértice 28, de coordenadas N 7.701.064,343 m e E 342.759,669 m; deste, segue com azimute de 157°02'31" e distância de 111,30 m, até o vértice 29, de coordenadas N 7.700.961,381 m e E 342.803,187 m; deste, segue com azimute de 171°16'02" e distância de 80,29 m, até o vértice 30, de coordenadas N 7.700.882,028 m e E 342.814,370 m; deste, segue com azimute de 117°38'01" e distância de 26,15 m, até o vértice 31, de coordenadas N 7.700.869,046 m e E 342.835,083 m; deste, segue com azimute de 206°00'09" e distância de 15,45 m, até o vértice 32, de coordenadas N 7.700.765,169 m e E 342.778,932 m; deste, segue com azimute de 197°09'50" e distância de 46,79 m, até o vértice 33, de coordenadas N 7.700.720,463 m e E 342.765,124 m; deste, segue com azimute de 184°25'25" e distância de 78,93 m, até o vértice 34, de coordenadas N 7.700.641,767 m e E 342.759,036 m; deste, segue com azimute de 205°26'43" e distância de 35,68 m, confrontando neste trecho com Francisco Honório Vieira, até o vértice 35, de coordenadas N 7.700.610,315 m e E 342.744,071 m; deste, segue com azimute de 164°46'58" e distância de 27,43 m, confrontando neste trecho com Onofre Vitor Pereira, até o vértice 36, de coordenadas N 7.700.588,750 m e E 342.749,937 m; deste, segue com azimute de 217°19'24" e distância de 53,77 m, até o vértice 37, de coordenadas N 7.700.545,990 m e E 342.717,336 m; deste, segue com azimute de 189°23'13" e distância de 140,10 m, até o vértice 38, de coordenadas N 7.700.407,758 m e E 342.694,478 m; deste, segue com azimute de 181°56'59" e distância de 119,42 m, até o vértice 39, de coordenadas N 7.700.388,402 m e E 342.690,462 m; deste, segue com azimute de 166°55'47" e distância de 158,47 m, confrontando neste trecho com Onofre Vitor Pereira, até o vértice 40, de coordenadas N 7.700.136,446 m e E 342.644,148 m; deste, segue com azimute de 287°16'28" e distância de 161,96 m, confrontando neste trecho com Itaipura Alimentos S.A, até o vértice 41, de coordenadas N 7.700.184,589 m e E 342.487,410 m; deste, segue com azimute de 278°11'48" e distância de 290,02 m, até o vértice 42, de coordenadas N 7.700.213,109 m e E 342.289,434 m; deste, segue com azimute de 291°07'28" e distância de 520,28 m, confrontando neste trecho com Itaipura Alimentos S.A até o vértice 43, de coordenadas N 7.700.401,213 m e E 342.850,879 m; deste, segue com azimute de 307°5'02" e distância de 205,53 m, confrontando neste trecho com Flávio Vasconcelos Pereira até o vértice 44, de coordenadas N 7.700.597,873 m e E 341.812,576 m; deste, segue com azimute de 31°50'51" e distância de 133,51 m, até o vértice 45, de coordenadas N 7.700.712,558 m e E 341.946,736 m; deste, segue com azimute de 18°51'27" e distância de 67,58 m, até o vértice 46, de coordenadas N 7.700.770,591 m e E 341.966,558 m; deste, segue com azimute de 42°25'41" e distância de 27,05 m, até o vértice 47, de coordenadas N 7.700.750,554 m e E 341.984,832 m; deste, segue com azimute de 25°45'49" e distância de 58,96 m, até o vértice 48, de coordenadas N 7.700.843,690 m e E 342.018,437 m; deste, segue com azimute de 347°38'02" e distância de 28,00 m, até o vértice 49, de coordenadas N 7.700.868,004 m e E 342.065,023 m; deste, segue com azimute de 51°54'38" e distância de 22,98 m, até o vértice 50, de coordenadas N 7.700.882,247 m e E 342.023,113 m; deste, segue com azimute de 11°41'07" e distância de 41,07 m, até o vértice 51, de coordenadas N 7.700.922,466 m e E 342.071,432 m; deste, segue com azimute de 20°49'30" e distância de 78,92 m, até o vértice 52, de coordenadas N 7.700.996,293 m e E 342.059,490 m; deste, segue com azimute de 09°02'35" e distância de 112,53 m, confrontando neste trecho com Flávio Vasconcelos Pereira até o vértice 53, de coordenadas N 7.701.107,251 m e E 342.077,993 m; deste, segue com azimute de 34°25'33" e distância de 96,34 m, confrontando neste trecho com Ubaldino Vasconcelos Chagas até o vértice 54, de coordenadas N 7.701.201,318 m e E 342.083,193 m; deste, segue com azimute de 12°10'38" e distância de 48,35 m, até o vértice 55, de coordenadas N 7.701.243,090 m e E 342.111,478 m; deste, segue com azimute de

REGISTRO DE IMOVEIS
Bel Karer Soares Silva
2ª Esc. Avulta Subst. Luta
RUA CARLOS DE CARVALHO, 107
13111-321/0001-74
RUA DAS GRAFAS

16°11'48" e distância de 48,27 m até o vértice 56, de coordenadas N 7.701.291,085m e E 342.116,686 m; deste, segue com azimute de 51°07'39" e distância de 43,24 m até o vértice 57, de coordenadas N 7.701.318,225 m e E 342.158,354 m; deste, segue com azimute de 346°23'11" e distância de 39,61 m até o vértice 58, de coordenadas N 7.701.356,755 m e E 342.141,023 m; deste, segue com azimute de 76°42'21" e distância de 14,15 m até o vértice 59, de coordenadas N 7.701.360,013 m e E 342.154,799 m; deste, segue com azimute de 21°35'35" e distância de 117,35 m até o vértice 60, de coordenadas N 7.701.466,594 m e E 342.196,538 m; deste, segue com azimute de 348°42'06" e distância de 73,72 m até o vértice 61, de coordenadas N 7.701.498,664 m e E 342.189,981 m; deste, segue com azimute de 03°08'55" e distância de 27,31 m até o vértice 62, de coordenadas N 7.701.525,932 m e E 342.191,481 m; deste, segue com azimute de 22°37'11" e distância de 56,42 m até o vértice 63, de coordenadas N 7.701.578,189 m e E 342.213,727 m; deste, segue com azimute de 354°14'54" e distância de 41,48 m até o vértice 64, de coordenadas N 7.701.619,461 m e E 342.268,564 m; deste, segue com azimute de 23°49'40" e distância de 73,09 m até o vértice 65 de coordenadas N 7.701.686,324 m e E 342.238,093 m; deste, segue com azimute de 13°20'36" e distância de 82,34 m, confrontando neste trecho com Ubaldo Vasconcelos Chagas até o vértice 1, de coordenadas N 7.701.760,644 m e E 342.257,144 m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Dados do CTR - 2006/2007/2008/2009, Código do imóvel rural (IR): 434.221.827-6, Área total (ha): 407,2000, Módulo rural (ha): 8,1084 Nº módulos rurais: 44,62 Módulo fiscal (ha): 26,0000, Nº módulos fiscais: 13,6660, I.M.P (ha): 2,0000 **PROPRIETÁRIOS: ITAIQUARA ALIMENTOS S/A**, neste ato representada por seu Diretor, Dr. João Guilherme Figueiredo Whitaker, brasileiro, casado, RG 2.582.506/SSP-SP, CPF: 014.859.118-34, residente na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba-SP, CNPJ/ME nº 72.111.321/0001-74, com sede na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba-SP, CNPJ/ME nº 72.111.321/0001-74 **REGISTROS ANTERIORES:** Livro 02, folha matrícula nº 54.191, AV1-AV2-AV3-54.191 e AV4-54.191. Email: RSI3.08 - TEL: R\$4.11 - Total: R\$17,19 O Oficial/ga: Elpidio Freire Neto

R-1-54192 - 23/05/2011

AV1-54.192 - Procedo-se a esta averbação para constar que, por sobre o imóvel supra uma Cédula Rural, Pignoratícia e Hipotecária nº 9805031, datada em São José do Rio Preto-SP, 27/07/1998, e sem ADITIVOS constantes das averbações nºs AV8-AV9-192, AV10-192, a favor do Banco Bradesco S/A, emitida pela Itaiquara Alimentos S/A, conforme R2-192, AV8-AV9-192, AV10-192, AV1-54.191, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de maio de 2011. O Oficial/ga: Elpidio Freire Neto

R-2-54192 - 23/05/2011

AV2-54.192 - Procedo-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel da presente matrícula existe arrolamento do imóvel ao qual fica consignado que, 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, conforme AV11-192, AV2-54.191 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de maio de 2011. O Oficial/ga: Elpidio Freire Neto

AV.3-54192 - 23/05/2011 - Protocolo: 142229 - 21/10/2011

AV3- 54.192 - Em virtude de TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESTRAÇÃO DE FLORESTA, datado aos 20 de março de 2009, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e IET, a Itaiquara Alimentos S.A, anteriormente qualificada proprietária do imóvel da presente matrícula, com área mapeada de 432,8089 hectares, declara que, tendo em vista o que determina a Lei nº 33.914/92 que a floresta em forma de vegetação existente, com área de 10,1655 ha (ou) a 2,33 % do total das propriedades, **PRESERVA A ÁREA DE 19,4146 ha**, não inferior a 20% do total da propriedade compreendida nos limites acima indicados, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização da IET (Inst. Estadual de Florestas). O atual proprietário compromete-se, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre com firme e válido. **LIMITE DA ÁREA PRESERVADA - Reserva Legal 01-RL1 (10,527 ha)** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.701.011,510 m, e E 342.742,486 m; situado no limite com Itaiquara Alimentos S/A, deste, segue com azimute de

REGISTRO DE IMÓVELS

Dr. Karen Soares Silva
Escritório Substituta
SUA INSCRIÇÃO OAB Nº 103
TEL/FAX 3513121 7536
CASOS MINAS GERAIS

9°32'59" e distância de 11,61 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 8, de coordenadas N 7.701.622,957 m. e E 342.744,412 m.; deste, segue com azimute de 155°23'37" e distância de 42,19 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 7, de coordenadas N 7.700.984,602 m. e E 342.761,977 m.; deste, segue com azimute de 160°14'53" e distância de 5,66 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 6, de coordenadas N 7.700.979,278 m. e E 342.763,889 m.; deste, segue com azimute de 248°15'18" e distância de 8,38 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 5, de coordenadas N 7.700.976,175 m. e E 342.754,109 m.; deste, segue com azimute de 273°19'30" e distância de 6,22 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 4, de coordenadas N 7.700.976,319 m. e E 342.749,889 m.; deste, segue com azimute de 318°51'10" e distância de 7,43 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 3, de coordenadas N 7.700.981,917 m. e E 342.744,997 m.; deste, segue com azimute de 345°42'28" e distância de 12,70 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 2, de coordenadas N 7.700.994,724 m. e E 342.741,862 m.; deste, segue com azimute de 290°40' e distância de 17,30 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 1, de coordenadas N 7.701.011,510 m. e E 342.742,486 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **RESERVA LEGAL 02 - RL2 (0,1200 ha)** - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.701.708,597 m. e E 342.276,475 m., situado no limite com Itaquara Alimentos A/S, deste, segue com azimute de 163°20'23" e distância de 14,35 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 10, de coordenadas N 7.701.694,845 m. e E 342.280,389 m.; deste, segue com azimute de 151°47'21" e distância de 37,37 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 9, de coordenadas N 7.701.661,911 m. e E 342.298,256 m.; deste, segue com azimute de 159°35'56" e distância de 73,69 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 8, de coordenadas N 7.701.657,362 m. e E 342.285,348 m.; deste, segue com azimute de 243°04'37" e distância de 38,02 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 7, de coordenadas N 7.701.649,203 m. e E 342.269,280 m.; deste, segue com azimute de 235°08'47" e distância de 16,99 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 6, de coordenadas N 7.701.654,484 m. e E 342.255,352 m.; deste, segue com azimute de 221°22'57" e distância de 11,25 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 5, de coordenadas N 7.701.631,042 m. e E 342.247,914 m.; deste, segue com azimute de 25°35'59" e distância de 5,76 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 4, de coordenadas N 7.701.636,192 m. e E 342.250,493 m.; deste, segue com azimute de 21°37'16" e distância de 42,82 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 3, de coordenadas N 7.701.675,997 m. e E 342.266,270 m.; deste, segue com azimute de 18°38'08" e distância de 28,63 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 2, de coordenadas N 7.701.703,128 m. e E 342.275,419 m.; deste, segue com azimute de 10°56'30" e distância de 5,57 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 1, de coordenadas N 7.701.708,597 m. e E 342.276,475 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **RESERVA LEGAL 03 - RL3 (0,144 ha)** - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.700.808,367 m. e E 342.020,152 m., situado no limite com Itaquara Alimentos A/S, deste, segue com azimute de 222°10'47" e distância de 23,93 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 7, de coordenadas N 7.700.786,262 m. e E 342.026,989 m.; deste, segue com azimute de 204°12'29" e distância de 14,17 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 3, de coordenadas N 7.700.777,199 m. e E 342.015,116 m.; deste, segue com azimute de 205°08'08" e distância de 14,99 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 4, de coordenadas N 7.700.759,734 m. e E 342.008,539 m.; deste, segue com azimute de 204°56'32" e distância de 14,43 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 5, de coordenadas N 7.700.746,646 m. e E 342.005,432 m.; deste, segue com azimute de 201°28'36" e distância de 16,43 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 6, de coordenadas N 7.700.731,155 m. e E 341.996,476 m.; deste, segue com azimute de 232°08'31" e distância de 14,92 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 7, de coordenadas N 7.700.717,539 m. e E 341.990,794 m.; deste, segue

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Est. Karen Soares Silva
 Escritório Subst. Int.
 Rua João Manoel de Andrade, 105
 F. 02, Jd. Passos, 21-7636
 05008-900 São José do Rio Preto/SP

com azimute de 204°03'54" e distância de 13,33 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 8, de coordenadas N 7.700.705,372 m. e E 341.985,360 m.; deste, segue com azimute de 206°23'06" e distância de 12,59 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 9, de coordenadas N 7.700.694,095 m. e E 341.979,766 m.; deste, segue com azimute de 208°56'40" e distância de 12,63 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 10, de coordenadas N 7.700.683,041 m. e E 341.973,655 m.; deste, segue com azimute de 211°32'09" e distância de 13,47 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 11, de coordenadas N 7.700.671,563 m. e E 341.966,609 m.; deste, segue com azimute de 213°58'21" e distância de 15,18 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 12, de coordenadas N 7.700.658,568 m. e E 341.958,138 m.; deste, segue com azimute de 215°28'08" e distância de 7,73 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 13, de coordenadas N 7.700.652,671 m. e E 341.957,652 m.; deste, segue com azimute de 14°49'20" e distância de 3,76 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 14, de coordenadas N 7.700.653,616 m. e E 341.953,744 m.; deste, segue com azimute de 16°19'58" e distância de 27,11 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 15, de coordenadas N 7.700.673,426 m. e E 341.959,149 m.; deste, segue com azimute de 27°41'12" e distância de 19,74 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 16, de coordenadas N 7.700.690,907 m. e E 341.968,321 m.; deste, segue com azimute de 39°18'34" e distância de 5,38 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 17, de coordenadas N 7.700.693,059 m. e E 341.971,713 m.; deste, segue com azimute de 1°18'59" e distância de 17,43 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 18, de coordenadas N 7.700.712,244 m. e E 341.973,934 m.; deste, segue com azimute de 23°30'24" e distância de 45,47 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 19, de coordenadas N 7.700.754,041 m. e E 341.992,071 m.; deste, segue com azimute de 62°25'50" e distância de 26,44 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 20, de coordenadas N 7.700.773,557 m. e E 342.009,910 m.; deste, segue com azimute de 25°45'49" e distância de 50,25 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 21, de coordenadas N 7.700.818,909 m. e E 342.031,796 m.; deste, segue com azimute de 188°32'12" e distância de 10,66 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 1, de coordenadas N 7.700.808,367 m. e E 342.030,152 m. - ponto inicial da descrição deste perímetro. A área delimitada para reserva legal, de 9.317,201 ha, comporá a reserva legal desta matrícula de no 192, de propriedade da Itaquara Alimentos A/S; o restante da área necessária para a criação da reserva legal, equivalente a 19,066859 ha, será averbada a margem da matrícula 8.131, de propriedade da Agro Pecuária Vale do Rio Grande, Enc.º, R54, 19 T.F.J - R612,95 Total: R\$54,14. O referido é verdade e dou fé. Passos, 21 de maio de 2011. O Oficial(a): Ulpiano Freire Neto

R-4-54192 - 21/12/2011

AV4-54.192 - Em 31 de dezembro de 2011, SÍRVIDÃO. O imóvel da presente matrícula é beneficiado por servidão borestal, matricada a área 19,066859 ha em seu favor, pela proprietária, Agropecuária Vale do Rio Grande S.A., constante do R17-8.131 deste registro. O referido é verdade e dou fé. 2ª Escritório Substituta(A) Adriana Aparecida Maia

AV-5-54192 - 21/12/2011

AV5- 54.192 - Procedeu-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 13 de novembro 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 19,066859 ha, conforme AV18-8.131, Lº 02, Siba. O referido é verdade e dou fé. Passos, 21 de dezembro de 2011. 2ª Escritório Substituta(a) Adriana Aparecida Maia

AV-6-54192 - 14/08/2017 - Protocolos 193696 - 18/07/2017


Por determinação da 1ª Vara Federal de São João do Boa Vista, feita no processo nº 00019582620154036127, advinda do "sise" da Central de Indisponibilização, criada pelo movimento nº 392014, do CNJ, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** sobre o imóvel da presente matrícula, de propriedade de Itaquara Alimentos S.A. CNPJ: 72.111.921/0001-99. Ato: 4135, quantidade Ato: 1

REGISTRO DE IMOVEIS
Sel. Karla Soares Silva
4ª Escrevente Substituta
P.O. DE ANDRADE, 665
PASSOS - MG
13612521-7836

Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00
Poder Judiciário - TJMG - Comarca-Geral de Justiça, a pedido do ofício 000179040168,
atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: B01190849, código de segurança :
2365643328149487. 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, 04 de agosto
de 2017. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 54102 do Livro nº 2 de Registro Geral.

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


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

REGISTRO DE IMOVEIS PASSOS - MG
Nº de Registro: B01190849
Nº de Matrícula: 54102
Nº de Livro: 2
Nº de Folha: 1
Nº de Volume: 1
Nº de Série: 1
Nº de Substituição: 1
Nº de Encargos: 1
Nº de Encargos: 1
Nº de Encargos: 1
Selo Eletrônico: CDP74238
Código de Segurança: 2247.5257.7080.4239
Quantidade de atos praticados: 01
Valor R\$ 0,00 Recomeço R\$ 0,00 Taxa R\$ 0,00 Total R\$ 0,00
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS
RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - Telef: (0xx35) 3521-7636 - CEP: 37900004 -
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 941514E.

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Itaiquara Alimentos S.A.

Tipo: Imóvel Urbano

Laudo Técnico Nº 20 7007

Endereço: Rua José Crisciuma, 259 – Igarai - SP.



INFORMAÇÕES GERAIS

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

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Rua José Crisciuma, 259 – Igarai - SP.
Tipo:	Imóvel
Uso:	Urbano
Área de Terreno:	1040,00 m ²
Área Construída	165,00 m ²
Proprietário:	Itaiquara Alimentos S.A.
Finalidade:	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
Objetivo:	Valor de Mercado – Valor de Liquidação Forçada
Data base:	Dezembro/2019

CONSIDERAÇÕES

1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Matrícula 3128 do Cartório de Registro de Imóveis - Comarca Mococa - SP.

VALORES APURADOS
VALOR DE MERCADO – VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais)
VLF = R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Laudo Técnico 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 /2001** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – **NBR 14653-2/2011** – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, 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.

No presente caso, adotamos o **“Método evolutivo”** para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno pelo **“Método comparativo direto de dados de mercado”** e o valor das edificações e benfeitorias pelo **“Método da quantificação de custo”**.

PREMISSAS

A fim de assegurar uma clara interpretação, define-se o seguinte conceito de valor adotado como premissa de avaliação:

Valor de Mercado

“É a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.”

Ou seja, corresponde à:

“Expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação.”

Valor das Edificações

Utilizando o método Ross/Heidecke, o valor unitário da edificação avalianda, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação (F), para levar em conta a depreciação. O mesmo é determinado pela expressão:

$F = R + K * (1 - R)$, onde:

R = coeficiente residual - Valor mínimo de uma propriedade corresponde ao valor do seu terreno.

K = Coeficiente Ross/Heideck - Determinado pela tabela de depreciação de Ross/Heideck, levando em consideração a vida útil aparente e estado de conservação do imóvel.

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 2 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-1 – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos.

“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 3 - 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	Identificação dos dados de mercado	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	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^{*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 um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.</p>					

Fonte: NBR 14653-2

- 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 4 a seguir:

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Total atingindo 8 Pontos – Laudo enquadrado no Grau II.

Tabela 11 - 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%

Valor Calculado: 9% - 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 14.653-2/11.

Terreno:

Item	Área (m ²)	Unitário (R\$/m ²)	Total (R\$)
Terreno	1.040,00	318,70	331.448,49
		Fator de Comercialização	1,00
Valor de Mercado			331.448,49
Valor de Liquidez	F. Deságio	0,65	215.441,52

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES PESQUISADOS

Comparativo	Fator Fonte	Área (m²)	Oferta (R\$)	Benfeitorias	(R\$)	Valor Unitário (R\$/m²)	FATORES EM RELAÇÃO AO AVALIANDO						Valor Unitário Homog. (R\$/m²)	
							Fator Multi Testada	Fator Testada	Fator Área	Fator Transporte	Fator Topografia	Fator Nivelamento		Fator Homog.
1	0,90	1.083,00	400.000,00	-		332,41	1,00	1,000	1,00	1,11	1,00	1,00	1,11	369,34
2	0,90	260,00	106.000,00	-		366,92	1,00	0,990	0,95	1,00	1,00	1,00	0,94	345,78
3	0,90	675,00	210.000,00	-		280,00	1,00	0,980	0,97	1,00	1,00	1,00	0,95	266,24
4	0,90	420,00	160.000,00	-		342,86	1,00	0,990	0,95	1,00	1,00	1,00	0,94	323,10
5	0,90	315,00	100.000,00	-		285,71	1,00	1,059	0,95	1,00	1,00	1,00	1,01	289,03

Tratamento Estatístico			
Nº Elementos: 5		Nº Elementos Saneados: 5	Valor do Imóvel
Somatório 1.593,55		Soma Saneada: 1.593,50	Terreno 1.040,00
Média: 318,71		Média Saneada: 318,70	Unitário Homogeneizado: 318,70
Limite Inferior: 223,10		Desvio Padrão: 41,68	Unitário Adotado: 318,70
Limite Superior: 414,32			R\$
		t. student 1,5332	Valor do Terreno: 331.448,49
		Intervalo de Confiabilidade Inferior 290,12 -9%	Valor de Mercado R\$ 331.450,00
		Intervalo de Confiabilidade Superior 347,28 9%	

Terreno, Edificações e Benfeitorias:

Cod.	Item	Descrição	Área m²	Ra/N	I	Unitário Novo (R\$/m²)	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coef. de Deprec	Unitário Deprec (R\$/m²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprodução Depreciado (R\$)
	Terreno		1.040,00			318,70									331.448,49	331.448,49
	Edificações															
CSMe	1	Edificação	165,00	1.432,92	1,056	1.513,16	30,00	70,00	40,00	43%	a	0,693	0,754	1.140,93	249.671,98	188.252,67
	Total Edificações		165,00												249.671,98	188.252,67
	Total Custos														581.120,47	519.701,17
	Valor de Mercado													Fator de Comercialização	1,00	519.701,17
	Valor de Liquidez													Fator Desagio Liquidez	0,65	337.805,76

CONCLUSÃO

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

VALORES APURADOS**VALOR DE MERCADO – VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA****VM = R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais)****VLf = R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta 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



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

MATRÍCULA 3.128	FOLHA 180	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS M O C O C A LIVRO N. 2 - 6 REGISTRO GERAL
--------------------	--------------	---------------------------------------------------------------------------------

LMA CASA DE MORADIA, construída de tijolos e coberta de telhas, situada no Distrito de Igarai, deste município e comarca, com frente para a RUA JOSÉ CRISCIUMA, 259, com o seu respectivo terreno medindo - inclusive o espaço ocupado pela construção - 20,00 metros de frente e de fundos, por 52,00 metros de frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando com a mencionada via pública, com propriedades de Abrão Jorge, com eles vendedores e o patrimônio do citado Distrito. = PROPRIETÁRIOS: = DR. JOÃO BRAYO / CALDEIRA, médico, e industrial, sua mulher IRIA DE FIGUEIREDO CALDEIRA, do lar; e, PAULO DE BARROS WHITAKER, agricultor, e sua mulher GENOVEVA DE FIGUEIREDO WHITAKER, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Fazenda Itaiquera, município de Tapiratiba, comarca de Caconde, deste Estado. = TÍTULO AQUISITIVO: = 8.618, do livro 3-3. = O referido é verdade e dou fé. Mococa, 20 de março de 1980. Eu, Luiz Sérgio Borsari, oficial maior, e detilografei e subscrevi. -

R-1-3.128 : - Mococa, 20 de março de 1980. Por escritura pública de "Venda e Compra" lavrada nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade, no livro nº 107, às fls. 170 vº, em data de 29 de dezembro de 1967, o imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido pela outorgada compradora USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCÓOL S.A., com sede em Itaiquera, município de Tapiratiba, comarca de Caconde, deste Estado, inscrita no CCC - sob o nº 72.111.321/0001-74, em virtude da compra que a mesma fez dos proprietários acima citados e qualificados, compra essa pelo preço certo e ajustado de R\$500,00 (quinhentos cruzeiros), sem condições. = O referido é verdade e dou fé. Eu, Luiz Sérgio Borsari, oficial maior, e detilografei e subscrevi. -

AV-2-3.128 : - Mococa, 19 de março de 2.002.
Proceda-se esta averbação, à vista do requerimento datado de 05 de janeiro de 2.002 e certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Mococa, para o fim de ficar constando que a casa de moradia desta matrícula teve sua numeração alterada de 259 para nº 267, e que posteriormente foi demolida. = O Oficial de Registro: Luiz Sérgio Borsari
pasta 23 - nº de ordem 2.977

AV-3-3.128 : - Mococa, 19 de março de 2.002.
Proceda-se esta averbação, à vista do requerimento datado de 05 de janeiro de 2.002 e certidão expedida pela Prefeitura Municipal de

MATRÍCULA
3.128

FOLHA
180
VERSO

de Mococa, para o fim de ficar constando que em virtude de abertura de via pública o imóvel desta matrícula passou a confrontar também com a Rua Joaquina Ferreira de Souza, e a O Oficial de Registro: *[Assinatura]*

Pasta 23 - nº da ordem 2.978

AV-4-3.128 - Mococa, 03 de abril de 2.002.

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento datado de 12 de novembro de 2.001, projeto e memorial descritivo aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, para o fim de ficar constando que o terreno desta matrícula foi desdobrado, conforme se verifica das M-18.410 e 18.414, do livro 2-0-2. - A Proposta Substituta: *[Assinatura]*

Pasta 24 - nº da ordem 3.004

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 941514E.

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Itaiquara Alimentos S/A

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 7008

Endereço: Fazenda Três Barras (4) – Passos – MG.



INFORMAÇÕES GERAIS

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

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda Três Barras (4) – Passos – MG.
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	253,7272 há
Área Construída	-
Proprietário:	Itaiquara Alimentos 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 matrícula 184 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

VALORES APURADOS
VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 6.978.000,00 (seis milhões, novecentos e setenta e oito mil reais)

VLF = R\$4.535.000,00 (quatro milhões, quinhentos e trinta e cinco 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.

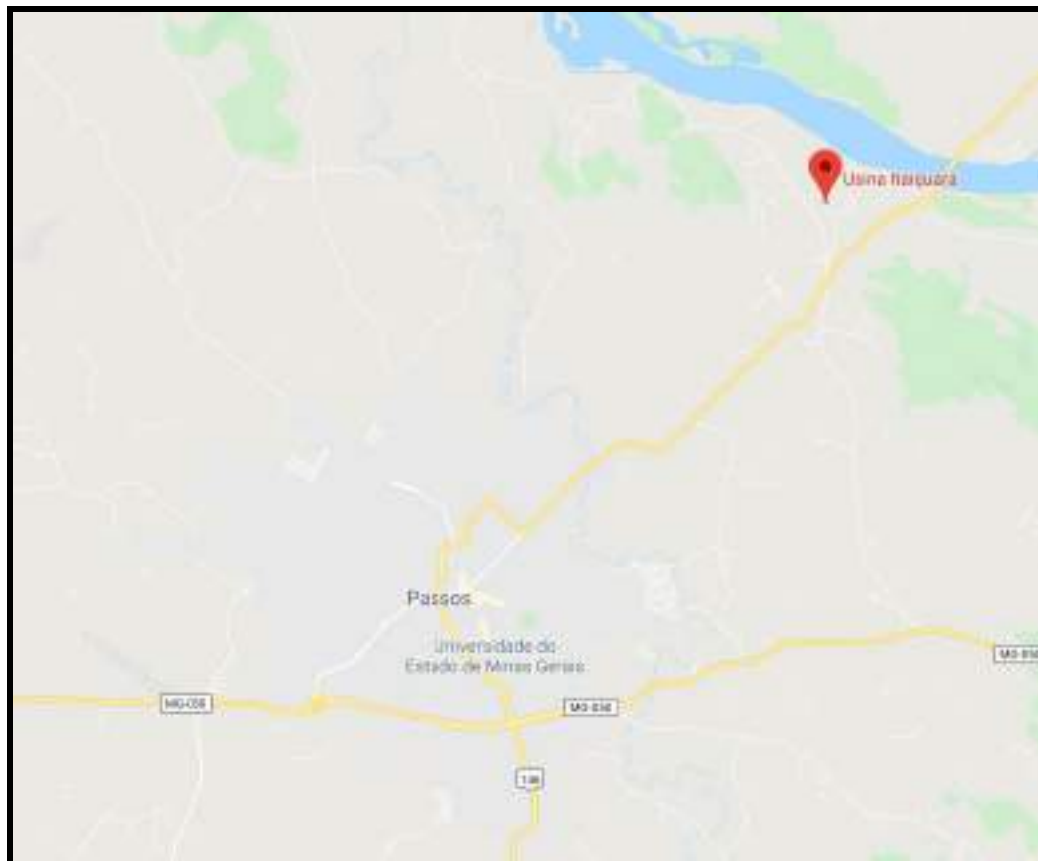
CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Três Barras (4) – 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\$ 6.978.000,00 (seis milhões, novecentos e setenta e oito mil reais)

VLFF = R\$4.535.000,00 (quatro milhões, quinhentos e trinta e cinco 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



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780



ENGENHEIRO AGRÔNOMO
SOLINE FLEXA MARINHO
CREA 600981020



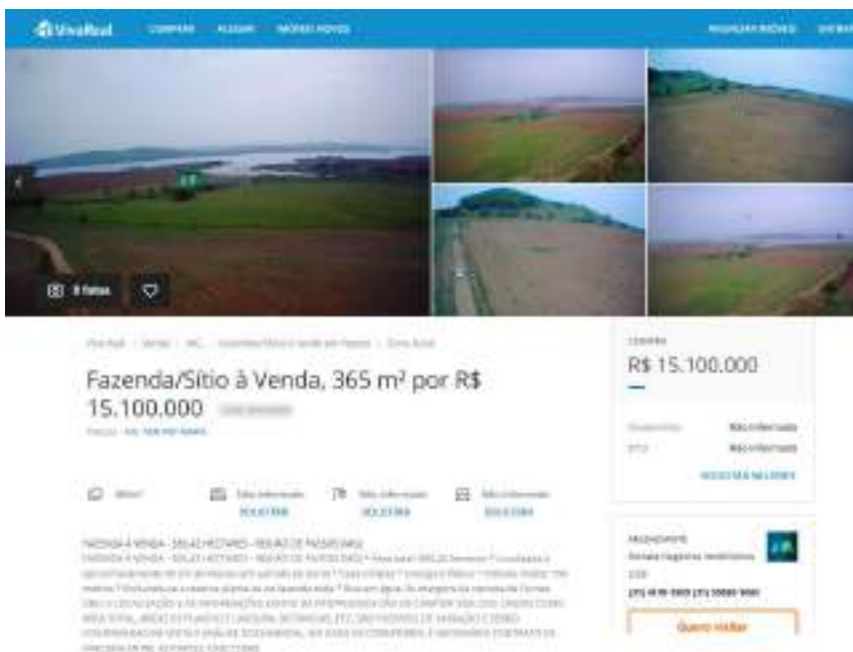
ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

COMPARATIVOS

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

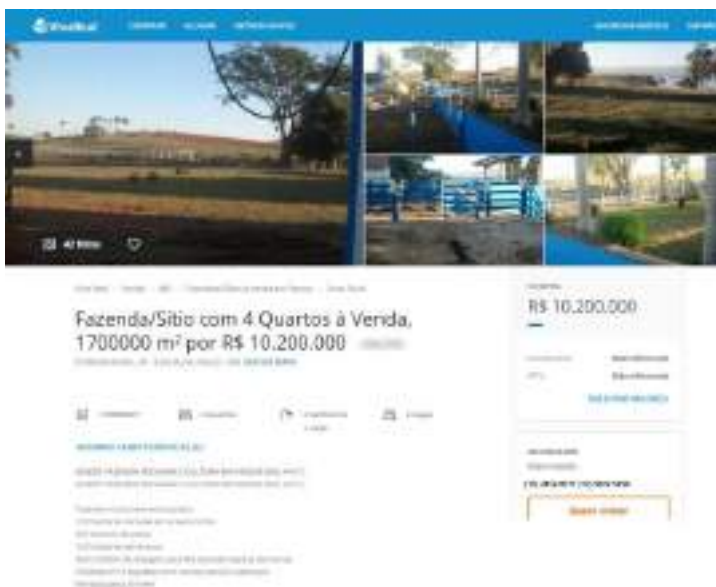
365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

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

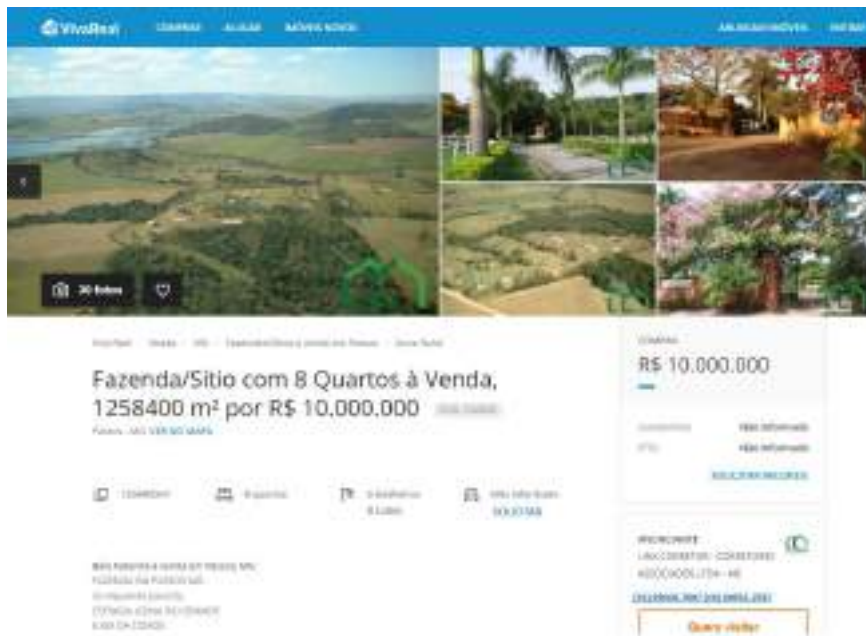
170 hectares - R\$ 10.200.000



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

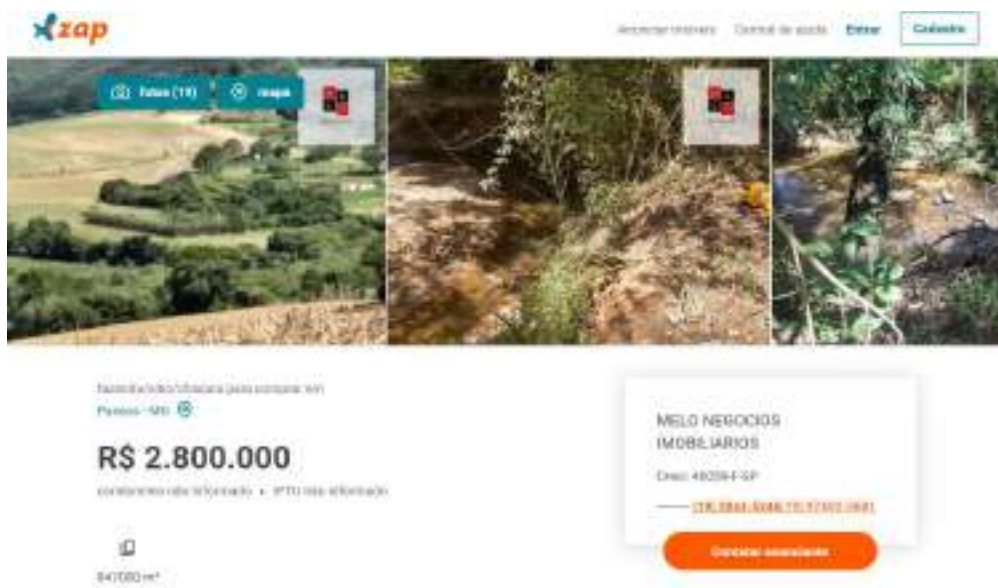
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



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: 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 941514E.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bel. Karen Soares Silva
 4ª Escrevente Substituta
 RUA DEE LOURENÇO DE ANDRADE, 666
 TELEFAX (35) 4521-7636
 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, 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 184 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 16/02/1976.

184 - 16/02/1976

IMÓVEL: Uma sorte de terras situada na Fazenda "Velha" ou Campos ou ainda "Três Barras, neste município, com uma área superficial estimada em 253,72,72ha (duzentos e cinquenta e três hectares, setenta e dois ares, e setenta e dois centiares), em terras de campos, cultura e cerrado, e na sua integridade divide e confronta com, ou melhor está contida dentro do seguinte perímetro: - Tem princípio no correço Malinha na margem direita no canto com o corredor Passos-Alpinópolis, sobe pelo mencionado correço, diversando com sucessores de Manoel Batista Pereira até um valo, daí a esquerda pelo valo encontrando a cerca, daí a direita pela cerca até encontrar o correço Malinho e por este acima, sempre confrontando com sucessores de Manoel Batista Pereira até encontrar o marco na divisa com sucessores de Sebastião Delétrio, daí a esquerda até outro marco, daí a direita até o outro marco e deste a direita até outro marco na beira do correço Malinho, até aqui divisando com sucessores de Sebastião Delétrio, e pelo correço acima, divisando com sucessores de Manoel Batista Pereira, até encontrar as divisas de Emerson José Cardoso, sendo sucessor deste hoje a outorgada compradora, por compra que lhe fez, daí a esquerda por cerca e valo e à direita também por cerca até encontrar novamente o Correço Malinho, e por este acima até encontrar um valo, e à esquerda pelo valo acima confrontando novamente com os sucessores de Manoel Batista Pereira e ainda pelo valo, confrontando com Francisco Antonio Faria Reis, até encontrar outro valo com cerca, daí em diante pelo valo e cerca em linha reta confrontando com terras que são ou foram de José Francisco Dias e depois com Saturnino Antonio da Silva, até encontrar o Correço Três Barras e por este abaixo ainda divisando com Saturnino Antonio da Silva até encontrar as divisas de sucessores de Carlos Vitor Pereira, seguindo pelo correço nesta confrontação até encontrar as divisas de Arlindo Vieira do Lago e pelo correço confrontando com este ultimo, até encontrar o canto do Correço Passos-Alpinópolis e daí a esquerda pela cerca do dito corredor até o correço da Malinha onde teve princípio, achando-se engravado no perímetro uma gleba pertencente a João Garcia, cuja gleba não foi computada na área total do imóvel objeto da transação. Lotação nº 434.221.005.827. Área total: 253,7. Área explorada: 240,1. Área explotável: 240,1. Módulo nº 70,0. nº de módulos: 3,43. Fração mínima de parcelamento: 25,0. Ano 1.975. **PROPRIETÁRIOS: ANTONIO SERAFIM DE CARVALHO**, CPF 029.260.246-49, lavrador, residente nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES:** 8.595, livro 3L; 12.512, livro 3O; 16.977, livro 3R; 13.141, livro 3Q; 12.155 livro 3O; 15.843, livro 3R, deste cartório. Dou fé Passos, 16 de fevereiro 1976. O oficial interino: (a) Geráldo Alves Ferreira

R-1-184 - 16/02/1976

R1:184: Por escritura pública de 03 de fevereiro de 1.976, pelo tabelião de Passos, em por Antonio Serafim de Carvalho, já qualificado acima sua mulher D^ª Isaltina Lemos de Carvalho, qualificada com o nome de Isaltina Cardoso de Carvalho, residentes nesta cidade, vendido **USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A**, firma sediada em Itaiquara, Município de Teófilo, Comarca de Caconde, Estado de São Paulo, C.G.C 721.132/001., a sorte de terras no valor de (Um milhão setecentos e um

mil. cento e seis cruzzeiros), os Cr\$1.701.106,00: sendo que a quantia faltante de Cr\$ 44.688,00, a outorgada se obriga a pagar aos outorgantes dentro do prazo de um (1) ano, a contar desta data, vencendo-se pois em três de fevereiro de mil novecentos e setenta e sete (1977), cuja quantia vence juros à taxa de 1% (hum por cento) ao mês, devendo o pagamento ser feito na data indicada no escritório da Usina Açucareira Passos S.A, neste distrito, contra recibo dos outorgantes para ser averbado a margem da transcrição desta escritura, servindo esta como título da dívida ora confessada; constante da matrícula supra: Dou fé. Passos, 16 de fevereiro de 1.976. Foi paga a taxa de registro. O oficial interino: (a) Geraldo Alves Ferreira.

AV-2-184 - 11/08/1977

AV2-184. Em virtude, de quitação apresentada, da qual fica nuna via arquivada; dei baixa no debito de Cr\$ 49.514,00, sendo que Cr\$ 5.362,00 corresponde a juros e Cr\$ 536,00 - a Imposto retido na fonte tudo com referência do registro supra=R1=184, visto ter havido total liquidação - Dou fé. Passos, 11 de agosto de 1.977. - Oficial Substituto(a): Geraldo Alves Ferreira.

R-3-184 - 31/05/1996

R3=184- 31/05/1996 - Hipoteca. Forma do Título: Escritura pública de Matr. com Garantia Hipotecária e outras avenças, de 31 de maio de 1.996, pelo 5º tabelião de Ribeirão Preto SP; Devedora: a empresa USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A; Credor: BANCO BRADESCO S.A.; Valor: R\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de reais); Vencimento: 31 de maio de 1.997. (a) Wladir Caldeira de Moraes.

AV-4-184 - 14/10/1997

AV4=184. Em virtude de autorização firmada pelo credor, dou baixa no R3:184 supra. Dou fé. Passos, 14 de outubro de 1.997. A oficial interventora: (a) Ana Cristina Piacuzzi Romanelli.

R-5-184 - 14/10/1997

R5=184- 14/10/1997 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCA E HIPOTECÁRIA, nº 97/000101-2, Emitente: em São José do Rio Pardo-SP, 02 de outubro de 1997; USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A., Credor: BANCO BRADESCO S/A. Valor: US\$ 3.366.000,00 (três milhões trezentas e sessenta e seis mil dólares dos Estados Unidos da América do Norte) correspondente nesta data ao valor de R\$ 3.091.492,20 (três milhões seiscentos e noventa e um mil, quatrocentos e noventa e dois reais e vinte centavos); Vencimento: 23 de julho de 1998. Dou fé. Passos, 14 de outubro de 1997. A OFICIAL INTERVENTORA: (a) Ana Cristina Piacuzzi Romanelli.

AV-6-184 - 25/03/1999

AV6=184 - Procedeu-se a esta averbação nos termos de um instrumento particular de quitação, datado em São José do Rio Pardo-SP, 15 de março de 1999, firmado pelos administradores do Banco Bradesco S/A, apresentado hoje a este registro pela devedora USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A, comprovatório da liquidação total de seu débito constante do R5-184. O referido é verdade e dou fé. Passos, 25 de março de 1999. O OFICIAL: (a) Elpidio Freire Neto.

R-7-184 - 25/03/1999

R7=184-25/03/1999 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCA E HIPOTECÁRIA Nº9805031; Emitida em São José do Rio Pardo, 27 de julho de 1998, pela USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A, Credor: BANCO BRADESCO S/A.; Valor: US\$ 1.632.000,00 (Um milhão e seiscentos e trinta e dois mil dólares), correspondente nesta data ao valor de R\$ 1.903.096,00 (Hum milhão, novecentos e dois mil e noventa e seis reais); Vencimento: 23 de julho de 1999. Dou fé. Passos, 25 de março de 1999. O OFICIAL: (a) Elpidio Freire Neto.

AV-8-184 - 25/03/1999

AV8=184 - Procedeu-se a esta averbação nos termos do Instrumento particular de Aditamento, datado em São José do Rio Pardo-SP, 23 de agosto de 1998, firmado pelos administradores do Banco Bradesco S/A, agência desta cidade; pelos emitentes já qualificados, para re-ratificar a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº 9805031, constantes do R7=184 nos seguintes termos: Resolvem alterar seu vencimento passando em consequência a forma de pagamento a constar o que segue, permanecendo inalterado as demais condições: Data de pagamento: 24/08/1998, US\$122.000,00; 23/09/1998, US\$122.000,00; 23/10/1998, US\$122.000,00; 23/07/1999, US\$1.266.000,00. Ratificam as partes, neste ato, todas as

demais cláusulas e condições da cédula ora aditada, não alteradas por este instrumento. Os demais detalhes, cláusulas e condições deste aditivo ficam fazendo parte desta averbação ficando uma das vias arquivada em cartório. O referido é verdade e dou fé. Passos, 25 de março de 1999. O OFICIAL: (a) Elpidio Freire Neto.

AV-9-184 - 18/10/1999

AV9=184 - Procede-se a esta averbação nos termos do aditivo, datado em São José do Rio Pardo-SP., 14 de julho de 1999, firmando pelos administradores do Banco Bradesco S/A., agência desta cidade, pelos emitentes já qualificados, para re-ratificar a CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, nº 9805031, constantes do nº R7-184, ficha 02, Lº 2, nos seguintes termos: O presente aditivo tem por finalidade: - Alongar o seu vencimento para 01/08/2019. **DOS JUROS:** Os juros serão pagos mensalmente, vencendo-se porém a primeira parcela, para adequação do fluxo de receitas do devedora em 01/09/1999, e as demais no mesmo dia dos períodos subsequentes, até o pagamento final e integral da dívida em 01/08/2019. Sobre o valor da dívida, atualizado na forma do "caput" desta cláusula, incidirão juros apurados e capitalizados mensalmente, conforme segue Sobre o valor de até R\$500.000,00, juros a taxa efetiva anual de 8% ao ano. b) Sobre o valor da parcela superior a R\$ 500.000,00 e até R\$ 1.000.000,00 juros à taxa efetiva anual de 9% ao ano. c) Sobre o valor da parcela superior a R\$ 1.000.000,00 juros à taxa efetiva anual de 10% ao ano. Ratificam as partes, neste ato, todas as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada, não alteradas por este instrumento. Os demais detalhes, cláusulas e condições desta cédula ficam fazendo parte deste registro ficando uma das vias arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Passos, 18 de outubro de 1999. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA: (a) MARIA APARECIDA MAIA.

AV-10-184 - 20/08/2002

AV10-184 - Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo datado em São José do Rio Pardo-SP., 04 de junho de 2002, firmado pelos administradores do Banco Bradesco S/A, pelos emitente já qualificados para re-ratificar a CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 98/05031 constante do nº R7-184 nos seguintes termos: **ATUALIZAÇÃO DA DÍVIDA** - O saldo devedor será atualizado pela variação da IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou outro título, taxa ou índice que legalmente venha a substituí-lo, no período anual imediatamente anterior ao mês de aplicação, limitado a 9,5% ao ano, e será acrescida dos juros a seguir descritos. **JUROS:** Sobre o saldo da dívida, atualizado na forma do Caput desta cláusula, incidirão juros apurados e capitalizados mensalmente, conforme segue: a) sobre o valor de R\$500.000,00, juros a taxa efetiva anual de 3% ao ano. b) sobre o valor da parcela superior a R\$500.000,00 e até R\$1.000.000,00, juros a taxa efetiva anual de 4% ao ano. c) sobre o valor da parcela superior a R\$1.000.000,00, juros a taxa efetiva de 5% ao ano. Sendo a dívida de valor superior a R\$500.000,00, os encargos financeiros serão calculados pela média ponderada, observados os intervalos fixações nas alíneas a, b e c retio. Ratificam as partes, neste ato, todas as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada, não alteradas por este instrumento, especialmente no tocante as garantias inicialmente constituídas, as quais permanecerão vinculadas até o cumprimento final e integral de todas as obrigações por ela amparadas. Os demais detalhes, cláusulas e condições deste aditivo ficam fazendo parte desta averbação ficando uma das vias arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Passos, 20 de agosto de 2002. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA: (a) MARIA APARECIDA MAIA.

AV-11-184 - 16/09/2003

AV11:184= Procede-se a esta averbação nos termos do ofício nº 186/203/SEFIS/DRF-CPS, datada de 24 de agosto de 2003, firmado por João Albertino Masarin, Chefe Substituto do SEFIS, dirigido a esta serventia, para constar que, em decorrência do parágrafo 5º, do art.64, n Lei Federal nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, e face ao arrolamento sobre uma sorte de terras situada na Fazenda Velha ou Campos, ou ainda Três Barras, com a área superficial estimada em 253,72,72 ha, em terras de campo, cultura e cerrado, constante da matrícula nº184,Lº2ºA", fls.93, em nome do sujeito passivo USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S.A, CNPJ nº22.111.321/0001-74, fica consignado a 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 (quarenta e oito) horas, sob pena de imposição de sanção prevista no art. 9º do Decreto-Lei nº2.303 de
Página 3 de 4

21/11/1986, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de dano ao Erário que vier a ser causado pela omissão ou inexactidão da comunicação". O referido é verdade e dou fé. Passos, 16 de setembro de 2003. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA: (A) MARIA APARECIDA MAIA.

AV-12-184 - 07/11/2014 - Protocolo: 168734 - 27/10/2014

AV12=184- Prot. nº168.734, datado de 27/10/2014 - Procedo-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 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. Emol.: 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.

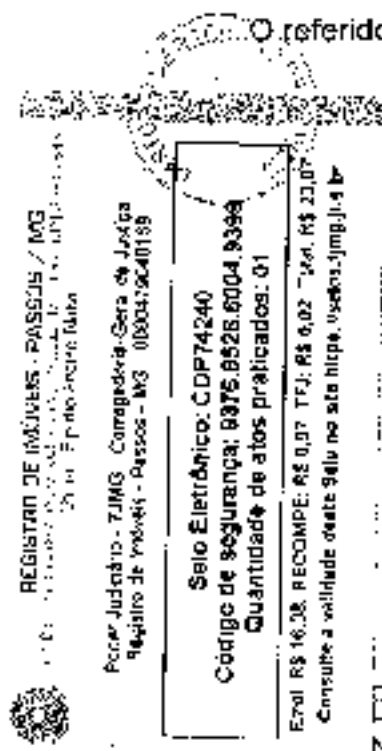
A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia

AV-13-184 - 14/08/2017 - Protocolo: 193696 - 18/07/2017

Por determinação da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista, feita no processo nº 00019582620154036127, advinda do "site" da Central de Disponibilidade, criada pelo provimento 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: 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: 6060479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BOH90849, código de segurança: 2368642328149487. 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 184 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

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



Karem Soares Silva

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

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

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Itaiquara Alimentos S.A.

Tipo: Imóvel Urbano

Laudo Técnico Nº 20 7009

Endereço: Rua José Crisciuma, 297 – Igarai - SP.



INFORMAÇÕES GERAIS

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

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Rua José Crisciuma, 297 – Igarai - SP.
Tipo:	Imóvel
Uso:	Urbano
Área de Terreno:	1040,00 m ²
Área Construída	165,00 m ²
Proprietário:	Itaiquara Alimentos S.A.
Finalidade:	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
Objetivo:	Valor de Mercado – Valor de Liquidação Forçada
Data base:	Dezembro/2019

CONSIDERAÇÕES

1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraída da Matrícula 3129 do Cartório de Registro de Imóveis - Comarca Mococa - SP.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO – VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais)

VLF = R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Laudo Técnico 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 /2001** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – **NBR 14653-2/2011** – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, 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.

No presente caso, adotamos o **“Método evolutivo”** para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno pelo **“Método comparativo direto de dados de mercado”** e o valor das edificações e benfeitorias pelo **“Método da quantificação de custo”**.

PREMISSAS

A fim de assegurar uma clara interpretação, define-se o seguinte conceito de valor adotado como premissa de avaliação:

Valor de Mercado

“É a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.”

Ou seja, corresponde à:

“Expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação.”

Valor das Edificações

Utilizando o método Ross/Heidecke, o valor unitário da edificação avalianda, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação (F), para levar em conta a depreciação. O mesmo é determinado pela expressão:

$F = R + K * (1 - R)$, onde:

R = coeficiente residual - Valor mínimo de uma propriedade corresponde ao valor do seu terreno.

K = Coeficiente Ross/Heideck - Determinado pela tabela de depreciação de Ross/Heideck, levando em consideração a vida útil aparente e estado de conservação do imóvel.

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 2 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-1 – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos.

“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 3 - 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	Identificação dos dados de mercado	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	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^{*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 um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.</p>					

Fonte: NBR 14653-2

- 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 4 a seguir:

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Total atingindo 8 Pontos – Laudo enquadrado no Grau II.

Tabela 11 - 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%

Valor Calculado: 9% - 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 14.653-2/11.

Terreno:

Item	Área (m ²)	Unitário (R\$/m ²)	Total (R\$)
Terreno	1.040,00	318,70	331.448,49
		Fator de Comercialização	1,00
Valor de Mercado			331.448,49
Valor de Liquidez	F. Deságio	0,65	215.441,52

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES PESQUISADOS

Comparativo	Fator Fonte	Área (m²)	Oferta (R\$)	Benfeitorias	(R\$)	Valor Unitário (R\$/m²)	FATORES EM RELAÇÃO AO AVALIANDO						Valor Unitário Homog. (R\$/m²)	
							Fator Multi Testada	Fator Testada	Fator Área	Fator Transporte	Fator Topografia	Fator Nivelamento		Fator Homog.
1	0,90	1.083,00	400.000,00	-		332,41	1,00	1,000	1,00	1,11	1,00	1,00	1,11	369,34
2	0,90	260,00	106.000,00	-		366,92	1,00	0,990	0,95	1,00	1,00	1,00	0,94	345,78
3	0,90	675,00	210.000,00	-		280,00	1,00	0,980	0,97	1,00	1,00	1,00	0,95	266,24
4	0,90	420,00	160.000,00	-		342,86	1,00	0,990	0,95	1,00	1,00	1,00	0,94	323,10
5	0,90	315,00	100.000,00	-		285,71	1,00	1,059	0,95	1,00	1,00	1,00	1,01	289,03

Tratamento Estatístico

Nº Elementos: 5	Nº Elementos Saneados: 5	Valor do Imóvel
Somatório 1.593,55	Soma Saneada: 1.593,50	Terreno 1.040,00
Média: 318,71	Média Saneada: 318,70	Unitário Homogeneizado: 318,70
Limite Inferior: 223,10	Desvio Padrão: 41,68	Unitário Adotado: 318,70
Limite Superior: 414,32	t. student 1,5332	R\$
	Intervalo de Confiabilidade Inferior 290,12 -9%	Valor do Terreno: 331.448,49
	Intervalo de Confiabilidade Superior 347,28 9%	
		Valor de Mercado
		R\$ 331.450,00

Terreno, Edificações e Benfeitorias:

Cod.	Item	Descrição	Área m²	RaN	I	Unitário Novo (R\$/m²)	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coef. de Deprec	Unitário Deprec (R\$/m²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprodução Depreciado (R\$)
	Terreno		1.040,00			318,70									331.448,49	331.448,49
	Edificações															
CSMe	1	Edificação	165,00	1.432,92	1,056	1.513,16	30,00	70,00	40,00	43%	a	0,693	0,754	1.140,93	249.671,98	188.252,67
	Total Edificações		165,00												249.671,98	188.252,67
	Total Custos														581.120,47	519.701,17
		Valor de Mercado												Fator de Comercialização	1,00	519.701,17
		Valor de Liquidez												Fator Desagio Liquidez	0,65	337.805,76

CONCLUSÃO

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

VALORES APURADOS**VALOR DE MERCADO – VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA****VM = R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais)****VLf = R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta 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



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

MATRÍCULA 3.129	FOCHA 181	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
		M O C O C A
		LIVRO N. 2 - 6 REGISTRO GERAL

UMA CASA DEMORADIA, construída de tijolos e coberta de telhas, situada no Distrito de Igarai, deste Município e comarca, com frente para a RUA JOSÉ CRISCIUMA, 297, com o seu respectivo terreno medindo - inclusive o espaço ocupado pela construção - 20,00 metros de frente e de fundos, - por 50,00 metros de frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando com a mencionada via pública, com propriedades de Abrão Jorge, com o Patrimônio do Distrito e com a Rua José Franceschi. = PROPRIETÁRIOS: = DR. JOÃO BRAVO CALDEIRA, médico e industrial, sua mulher IARA DE FIGUEIREDO CALDEIRA, do lar; e, PAULO DE BARRROS WHITAKER, agricultor, e sua mulher GENOVEVA DE FIGUEIREDO WHITAKER, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, digo, domiciliados na fazenda Itaiquera, Município de Tapiratiba, comarca de Caconde, deste Estado. = TÍTULO AQUISITIVO: = 8.819, do livro 3-2 - O referido é verdade e dou fé. = Mococa, 20 de março de 1980. - Eu, Luiz Sérgio Basilio, oficial maior, e datilografar e subscrevi. -

R-1-3.129 : - Mococa, 20 de março de 1980. Por escritura pública de "Venda e Compra" levada nas notas do Tabelião da 1ª Ofício desta cidade, no livro nº 107, às fls. 170 v.º, e data de 29 de dezembro de 1947, o imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido pela outorgada compradora USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S.A., com sede em Itaiquera, - Município de Tapiratiba, comarca de Caconde, deste Estado, inscrita no / CCC. sob o nº 72.111.321/0001-74, em virtude de compra que a mesma fez dos proprietários acima citados e qualificados, contra essa pelo preço certo e ajustado de R\$500,00 (quinhentos cruzeiros), sem condições. = O referido é verdade e dou fé. Eu, Luiz Sérgio Basilio, oficial maior, e datilografar e subscrevi. -

AV-2-3.129 : - Mococa, 12 de abril de 2.002.
Procede-se esta averbação, à vista do requerimento datado de 05 de janeiro de 2.002 e certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, para o fim de ficar constando que a casa de moradia desta matrícula teve sua numeração alterada de nº 267 para nº 307, a qual posteriormente foi demolida, sendo que em virtude de abertura de via pública o imóvel passou a confrontar também com a Rua Major José Quintino Pereira. = A Proposta Substituta:

pasta 24 - nº da ordem 3.013

MATRICULA
3.129

FOLHA
181
VERSO

AV-3-3.129 : - Mococa, 12 de abril de 2.002.
 Procedeu-se esta averbação, à vista do requerimento detido de
 03 de janeiro de 2.002, projeto e memorial descritivo aprovados pela Pre-
 feitura Municipal desta cidade, para o fim de ficar constando que o ter-
 reno desta matrícula foi desdobrado, conforme se verifica das M-18.422 a
 18.425, do livro 2-0-2. = A Preposta Substituta: _____

paste 24 - nº de ordem 3.014

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Itaiquara Alimentos S.A.

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 7010

Endereço: Fazenda Vila Yolanda – Casa Branca – SP.



INFORMAÇÕES GERAIS

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

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda Vila Yolanda – Casa Branca – SP.
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	147,5147 há
Área Construída	-
Proprietário:	Itaiquara Alimentos 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 20.878, 20.879 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Casa Branca – SP.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 4.282.351,00 (Quatro milhões, duzentos e oitenta e dois mil e trezentos e cinquenta e um reais)

VLF = R\$2.783.528,00 (Dois milhões, setecentos e oitenta e três mil e quinhentos e vinte oito 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 Vila Yolanda – Casa Branca – SP.

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\$ 4.282.351,00 (Quatro milhões, duzentos e oitenta e dois mil e trezentos e cinquenta e um reais)

VLF = R\$2.783.528,00 (Dois milhões, setecentos e oitenta e três mil e quinhentos e vinte oito 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.

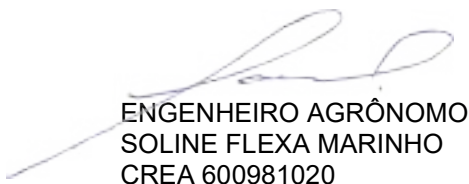
São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA 5069652859



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780



ENGENHEIRO AGRÔNOMO
SOLINE FLEXA MARINHO
CREA 600981020



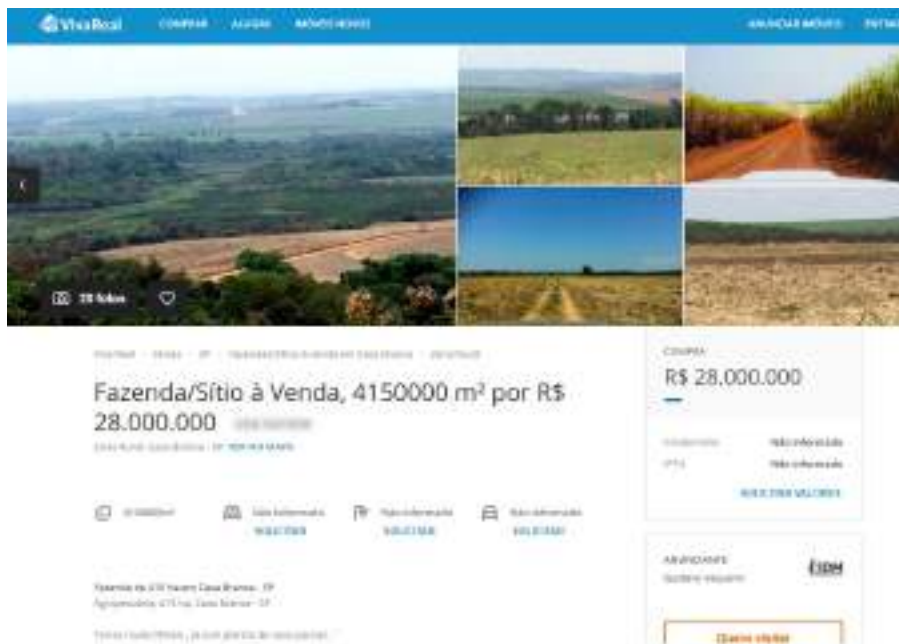
ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

COMPARATIVOS

Comp1 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-zona-rural-bairros-casa-branca-4150000m2-venda-RS28000000-id-2432676509/?_vt=ranking:default

415 há - R\$ 28.000.000

Gustavo Vaqueiro - (11) 99690-0315



Comp2 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-zona-rural-bairros-casa-branca-353m2-venda-RS19000000-id-2456742566/?_vt=ranking:default

Área Total: 353,32 hectares - R\$ 19.000.000

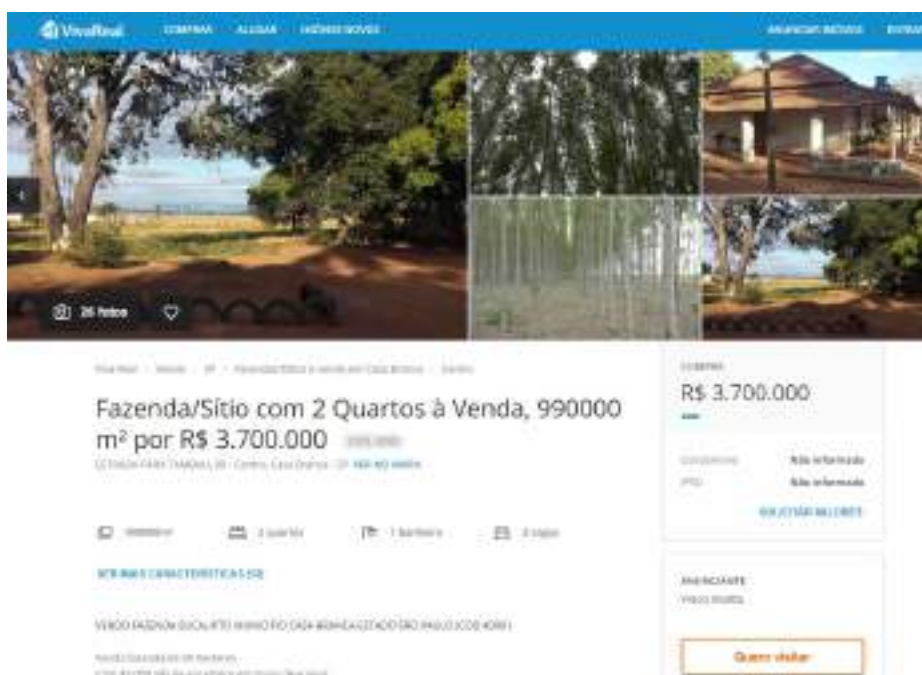
Portal Consultoria de Imóveis - LTDA - (34) 99102-5885 (34) 99135-4719



Comp3 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-2-quartos-centro-bairros-casa-branca-com-garagem-990000m2-venda-RS3700000-id-1038762911/?_vt=ranking:default

99 hectares - R\$ 3.700.000

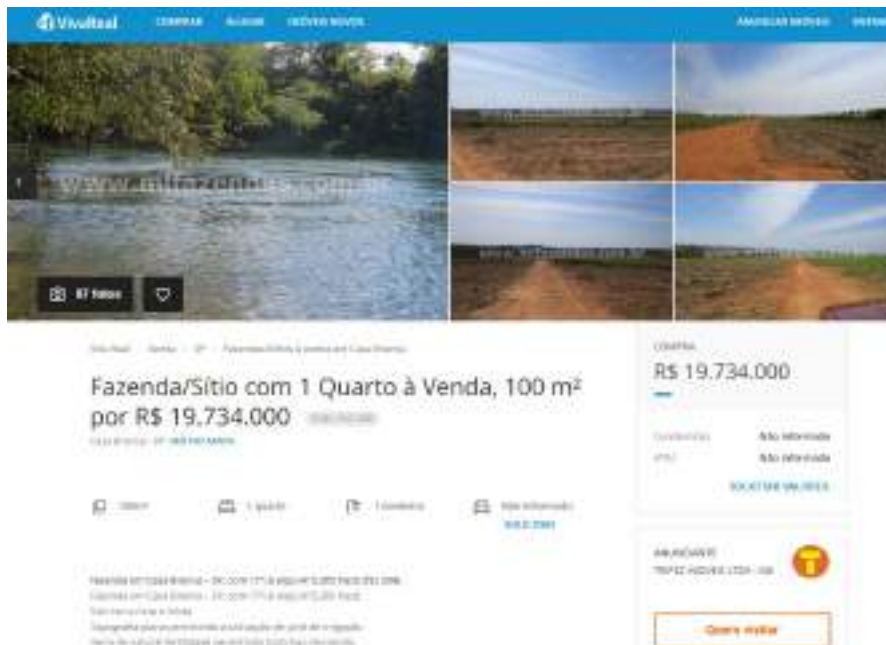
Vilson Visotto - (11) 2812-8171 (11) 5872-5458



Comp 4 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-1-quartos-casa-branca-100m2-venda-RS19734000-id-78885836/?_vt=ranking:default

415,305 hect - R\$ 19.734.000

TRIEPEZ IMOVEIS LTDA - ME - (11) 4158-1200 (11) 95070-0070



Comp5 <https://sp.olx.com.br/grande-campinas/terrenos/fazenda-para-venda-em-casa-branca-677268749>

48,40 h - R\$ 2.300.000

Samuel Imóveis (35) 99985-8487



DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



REPÚBLICA DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 20875 - PÁGINA 001 DE 006

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Paulo Roberto Oliveira Carrara
Oficial

MATRÍCULA Nº	20.875	PLS.	1
Livro 02 - Registro Geral		CNS Nº 120824	

CASA BRANCA, 26 DE FEVEREIRO DE 2018.

UM IMÓVEL RURAL, contendo como benfeitoria uma casa de morada, situado na cidade de Itobi, desta comarca de Casa Branca, Estado de São Paulo, denominada **FAZENDA VILA YOLANDA**, indicada como sendo a **GLEBA 1**, com a área de 23,0139 hectares e perfazendo um perímetro de 2.287,45 metros, dentro do seguinte perímetro e confrontações: - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BIO-M-5304 de coordenadas (Longitude: -46°59'14,470", Latitude: -21°43'53,116" e Altitude: 680,865m); deste, segue confrontando com (Matrícula nº 4.569), Sítio Recanto Alegre, com os seguintes azimutes e distâncias: 92°36' e 285,78m, até o vértice BIO-M-5303 de coordenadas (Longitude: -46°59'04,537", Latitude: -21°43'53,538" e Altitude: 658,609m); 92°40' e 118,19m, até o vértice BIO-M-5302 de coordenadas (Longitude: -46°59'00,429", Latitude: -21°43'53,717" e Altitude: 650,833m); 92°32' e 125,95m, até o vértice BIO-M-5301 de coordenadas (Longitude: -46°58'56,051", Latitude: -21°43'53,899" e Altitude: 648,067m); deste, segue confrontando com (matrícula nº 20.505), Chácara Santa Olga, com os seguintes azimutes e distâncias: 144°42' e 32,86m, até o vértice BIO-P-H272 de coordenadas (Longitude: -46°58'56,388", Latitude: -21°43'54,774" e Altitude: 648,202m); 129°30' e 27,8m, até o vértice BIO-P-H271 de coordenadas (Longitude: -46°58'54,639", Latitude: -21°43'55,351" e Altitude: 648,211m); 155°02' e 10,08m, até o vértice BIO-P-H270 de coordenadas (Longitude: -46°58'54,491", Latitude: -21°43'55,648" e Altitude: 646,324m); 186°21' e 37,04m, até o vértice BIO-P-H269 de coordenadas (Longitude: -46°58'54,897", Latitude: -21°43'56,791" e Altitude: 646,191m); 212°46' e 20,08m, até o vértice BIO-P-H268 de coordenadas (Longitude: -46°58'55,275", Latitude: -21°43'57,340" e Altitude: 646,298m); 164°37' e 33,18m, até o vértice BIO-P-H267 de coordenadas (Longitude: -46°58'54,969", Latitude: -21°43'58,360" e Altitude: 646,37m); 220°54' e 20,19m, até o vértice BIO-P-H266 de coordenadas (Longitude: -46°58'55,429", Latitude: -21°43'58,876" e Altitude: 646,36m); 234°19' e 24,94m, até o vértice BIO-P-H265 de coordenadas (Longitude: -46°58'56,134", Latitude: -21°43'59,349" e Altitude: 645,118m); 213°20' e 22,39m, até o vértice BIO-P-H264 de coordenadas (Longitude: -46°58'56,582", Latitude: -21°43'59,957" e Altitude: 646,687m); 154°33' e 18,67m, até o vértice BIO-P-H263 de coordenadas (Longitude: -46°58'56,283", Latitude: -21°44'00,505" e Altitude: 646,695m); 103°35' e 24,1m, até o vértice BIO-P-H262 de coordenadas (Longitude: -46°58'55,468", Latitude: -21°44'00,689" e Altitude: 646,409m); 26°36' e 18,16m, até o vértice BIO-P-H261 de coordenadas (Longitude: -46°58'55,186", Latitude: -21°44'00,161" e Altitude: 646,073m); 78°57' e 25,08m, até o vértice BIO-P-H260 de coordenadas (Longitude: -46°58'54,335", Latitude: -21°43'59,977" e Altitude: 646,552m); 70°32' e 18,58m, até o vértice BIO-P-H259 de coordenadas (Longitude: -46°58'53,726", Latitude: -21°43'59,776" e Altitude: 646,79m); 97°43' e 13,72m, até o vértice BIO-P-H258 de coordenadas (Longitude: -46°58'53,253", Latitude: -21°43'59,836" e Altitude: 646,635m); 141°56' e 21,53m, até o vértice BIO-P-H257 de coordenadas (Longitude: -46°58'52,791", Latitude: -21°44'00,387" e Altitude: 646,555m); 181°04' e 18,34m, até o vértice BIO-P-H256 de coordenadas (Longitude: -46°58'52,803", Latitude: -21°44'00,983" e Altitude: 646,645m); 242°06' e 18,73m, até o vértice BIO-P-H255 de coordenadas (Longitude: -46°58'53,379", Latitude: -21°44'01,268" e Altitude: 646,695m); 272°04' e 39,06m, até o vértice BIO-P-H254 de coordenadas (Longitude: -46°58'54,738", Latitude: -21°44'01,222" e Altitude: 647,107m); 280°28' e 14,06m, até o vértice BIO-P-H253 de coordenadas (Longitude: -46°58'55,221", Latitude: -21°44'01,288" e Altitude: 649,294m); 209°30' e 30,47m, até o vértice BIO-P-H252 de coordenadas (Longitude: -46°58'55,743", Latitude: -21°44'02,160" e Altitude: 646,985m); 155°47' e 11,77m, até o vértice BIO-P-H251 de coordenadas (Longitude: -46°58'55,575", Latitude: -21°44'02,509" e Altitude: 646,294m); 116°29' e 15,86m, até o vértice BIO-P-H250 de coordenadas (Longitude: -46°58'55,081", Latitude: -21°44'02,739" e Altitude: 646,521m); 109°28' e 8,5m, até o vértice BIO-P-H249 de coordenadas (Longitude: -46°58'54,802", Latitude: -21°44'02,831" e Altitude: 645,884m); 162°15' e 24,81m, até o vértice BIO-P-H248 de coordenadas (Longitude: -46°58'54,541", Latitude: -21°44'03,593" e Altitude: 648,708m); 214°50' e 35,01m, até o vértice BIO-P-H247 de coordenadas (Longitude: -46°58'55,237", Latitude: -21°44'04,527" e Altitude: 646,777m); 172°02' e 18,0m, até o vértice BIO-P-H246 de coordenadas (Longitude: -46°58'55,160", Latitude: -21°44'05,042" e Altitude: 647,211m); 127°11' e 42,75m, até o vértice BIO-P-H245 de coordenadas (Longitude: -46°58'53,975", Latitude: -21°44'05,882" e Altitude: 646,697m); 95°38' e 39,33m, até o vértice BIO-P-H244 de coordenadas (Longitude: -46°58'52,613",

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Casa Branca - SP

120824-AA 076595



V. Vezzo

MATRÍCULA Nº 20.373

REGISTRO DE TÍTULOS E PESSOAS

Oficial Roberto Oliveira Carrara

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Latitude: -21°44'06,007" e Altitude: 646,471m; 174°29' e 6,58m, até o vértice BIO-P-H243 de coordenadas (Longitude: -46°58'52,591", Latitude: -21°44'06,220" e Altitude: 647,161m); 191°26' e 44,83m, até o vértice BIO-P-H241 de coordenadas (Longitude: -46°58'52,898", Latitude: -21°44'07,842" e Altitude: 652,822m); 192°16' e 18,79m, até o vértice BIO-P-H240 de coordenadas (Longitude: -46°58'53,038", Latitude: -21°44'08,239" e Altitude: 649,258m); 198°21' e 10,31m, até o vértice BIO-P-H239 de coordenadas (Longitude: -46°58'53,151", Latitude: -21°44'08,557" e Altitude: 646,589m); 266°27' e 53,9m, até o vértice BIO-P-H238 de coordenadas (Longitude: -46°58'55,023", Latitude: -21°44'08,666" e Altitude: 648,42m); 236°41' e 21,9m, até o vértice BIO-P-H237 de coordenadas (Longitude: -46°58'55,860", Latitude: -21°44'09,056" e Altitude: 646,961m); 253°50' e 18,91m, até o vértice BIO-P-H236 de coordenadas (Longitude: -46°58'56,292", Latitude: -21°44'09,227" e Altitude: 647,689m); 247°45' e 20,31m, até o vértice BIO-P-H235 de coordenadas (Longitude: -46°58'56,946", Latitude: -21°44'09,477" e Altitude: 648,335m); 256°37' e 27,94m, até o vértice BIO-P-H234 de coordenadas (Longitude: -46°58'57,892", Latitude: -21°44'09,687" e Altitude: 647,97m); 268°15' e 31,46m, até o vértice BIO-P-H233 de coordenadas (Longitude: -46°58'58,885", Latitude: -21°44'09,718" e Altitude: 648,244m); 211°48' e 29,28m, até o vértice BIO-P-H232 de coordenadas (Longitude: -46°58'59,523", Latitude: -21°44'10,527" e Altitude: 646,967m); 198°21' e 22,82m, até o vértice BIO-V-4564 de coordenadas (Longitude: -46°58'59,773", Latitude: -21°44'11,231" e Altitude: 645,0m); deste, segue confrontando com Estrada Municipal ITO-060 (Itobi à Fazendas) com os seguintes azimutes e distâncias: 294°21' e 28,05m, até o vértice BIO-V-4563 de coordenadas (Longitude: -46°59'00,662", Latitude: -21°44'10,855" e Altitude: 651,429m); 286°26' e 66,31m, até o vértice BIO-V-4562 de coordenadas (Longitude: -46°59'02,875", Latitude: -21°44'10,245" e Altitude: 657,57m); 289°52' e 61,0m, até o vértice BIO-V-4561 de coordenadas (Longitude: -46°59'04,871", Latitude: -21°44'09,571" e Altitude: 657,57m); 289°36' e 22,73m, até o vértice BIO-V-4560 de coordenadas (Longitude: -46°59'05,816", Latitude: -21°44'09,323" e Altitude: 666,755m); 314°13' e 4,85m, até o vértice BIO-V-4559 de coordenadas (Longitude: -46°59'05,737", Latitude: -21°44'09,213" e Altitude: 666,749m); 327°35' e 73,31m, até o vértice BIO-V-4558 de coordenadas (Longitude: -46°59'07,104", Latitude: -21°44'07,201" e Altitude: 683,779m); 328°09' e 66,01m, até o vértice BIO-V-4557 de coordenadas (Longitude: -46°59'08,316", Latitude: -21°44'05,378" e Altitude: 662,807m); 328°56' e 130,89m, até o vértice BIO-V-4556 de coordenadas (Longitude: -46°59'10,597", Latitude: -21°44'01,695" e Altitude: 683,501m); 331°10' e 168,22m, até o vértice BIO-V-4555 de coordenadas (Longitude: -46°59'13,419", Latitude: -21°43'56,804" e Altitude: 667,294m); 331°42' e 45,35m, até o vértice BIO-V-4554 de coordenadas (Longitude: -46°59'14,167", Latitude: -21°43'55,606" e Altitude: 670,319m); 332°02' e 71,91m, até o vértice BIO-M-5306 de coordenadas (Longitude: -46°59'15,340", Latitude: -21°43'53,541" e Altitude: 680,525m); deste, segue confrontando com (matrícula nº 4.569), Sítio Recanto Alegre com os seguintes azimutes e distâncias: 64°57' e 27,54m, até o vértice BIO-M-5305 de coordenadas (Longitude: -46°59'14,472", Latitude: -21°43'53,182" e Altitude: 680,527m); com o azimute de 02°18' e distância 1,42m até o vértice BIO-M-5304 de coordenadas (Longitude: -46°59'14,470", Latitude: -21°43'53,116" e Altitude: 680,665m); vértice inicial do perímetro. As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA - Certificação do SIGEF-INCRA sob código 34683172-3292-4af5-b444-7486783f1b19; CAR sob nº 35238000114037; NIRF, nº 0.276.992-1; INCRA sob nº 620.041.688.700-0; Em Área Total de 154,5412 has; Módulo Rural 8,0398 has; Número de Módulos Rurais 16,06; Módulo Fiscal 22,0000 has; Número de Módulos Fiscais 7,0246; Fração Mínima de Parcelamento 2,00 has.

PROPRIETÁRIA:- ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ nº 72.111.321/0001-74, com sede na Fazenda Itaiquara, em Tapiratiba-SP.

AQUISIÇÃO:- Matrícula número 8.229 - Av.16. do Livro 02 de Registro Geral, de 15 de outubro de 2015.- TÍTULO- Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO- Escritura Pública lavrada nas Notas do Tabelião desta Comarca, no dia 31 de outubro de 1973.- Eu, JOSÉ FERNANDO RIBEIRO JÚNIOR, Substituto do Oficial, que digitei e subscrevi.- Prenotação nº 59.829 de 28/01/2018.-

v. fls. 2

Imóveis
Documentos
Jurídica
Casa Branca
São Paulo

INSCRIÇÃO Nº 2082 - DÉCIMA 008 DE 008

MATRÍCULA Nº 20.878

FLS. 2

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Paulo Roberto Oliveira Carrara
Oficial

CASA BRANCA, 28 DE FEVEREIRO DE 2018.

HIPOTECA

Av.1. 20.878.- Nos termos do R.11. da matrícula nº 8.229 de 08 de março de 1999, consta o seguinte:- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária com vencimento para o dia 23 de julho de 1999, a favor do Banco Bradesco S/A, no valor de R\$ 1.902.098,00, com a taxa de juros de 15% ao ano, número 9805031. Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula. Emitida por USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A, qualificada nesta matrícula. AVALISTAS:- João Guilherme Figueiredo Estaker e Joaquim Augusto Bravo Caldeira, portadores do CPF, números 014.859.118-34 e 014.955.388-72. Pagável em São José do Rio Preto-SP, onde foi emitida em 27 de julho de 1998.- Eu, JOSE FERNANDO RIBEIRO JÚNIOR, Substituto do Oficial, que digitei e subscreei.- Vide Registro nº 9.557 do Livro 3-I.- Prenotação nº 99.929 de 29/01/2018.

CASA BRANCA, 26 DE FEVEREIRO DE 2018.

ADITIVO

Av.2. 20.878.- Nos termos da Av.12. da matrícula nº 8.229 de 08 de janeiro de 1999, consta o seguinte:- Protocolo 1-C, número 54.457. Nos termos do aditivo datado de 23 de agosto de 1998, arquivado neste cartório, é feita a presente averbação para ficar constando as seguintes alterações na Av.1. desta matrícula: Resolvem alterar seu vencimento passando em consequência o item 07 forma de pagamento a constar o que segue permanecendo inalterado as demais condições:- Valor US\$ 24/08/1998 = 122.000,00 - 23/09/1998 = 122.000,00 + 23/10/1998 = 122.000,00 e 23/07/1999 = 1.286.000,00. Nada mais.- Eu, JOSE FERNANDO RIBEIRO JÚNIOR, Substituto do Oficial, que digitei e subscreei.- Prenotação nº 99.929 de 29/01/2018.

CASA BRANCA, 26 DE FEVEREIRO DE 2018.

ADITIVO

Av.3. 20.878.- Nos termos da Av.13. da matrícula nº 8.229 de 23 de agosto de 1999, consta o seguinte:- Protocolo 1-C, número 55.287. Nos termos do aditivo datado de 14 de julho de 1999, arquivado neste cartório, é feita a presente averbação para ficar constando as seguintes alterações na Av.1. desta matrícula:- O credor e a devedora de acordo com o instrumento particular elaborado com o artigo 12 de Decreto Lei nº 187/67 resolvem alongar o vencimento para 01/06/2019, dando a seguinte redação a forma de pagamento: I - DO PRINCIPAL- R\$ 2.847.153,15, uma única parcela na data do vencimento desta cédula, mediante o resgate dos Certificados do Tesouro Nacional, emitidos pela Secretaria do Tesouro Nacional, cujos valores serão corrigidos monetariamente pelo IGP-M, ora adotado ao CREDOR, sob condição resolútiva, irrevogável, identificados na cláusula GARANTIAS, adiante: II - JUROS: Os juros serão pagos mensalmente, vencendo-se porém a primeira parcela, para adequação do fluxo de receitas da DEVEDORA em 01/08/1999, as demais no mesmo dia dos períodos subsequentes, até o pagamento final e integral liquidação da dívida em 01/08/2019. As demais cláusulas e condições do presente ficam constando do aditivo que faz parte integrante do registro. Nada mais.- Eu, JOSE FERNANDO RIBEIRO JÚNIOR, Substituto do Oficial, que digitei e subscreei.- Prenotação nº 99.929 de 29/01/2018.

CASA BRANCA, 26 DE FEVEREIRO DE 2018.

ADITIVO

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Casa Branca - SP

12082-4-AA 076596

T. VISTO

MATRÍCULA Nº 20.878 - PÁGINA 05

Registro
Títulos e
Pessoas

MATRÍCULA Nº 20.878

FLS. 2

Paulo Roberto Oliveira Carrara
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

Av.4. 20.878- Nos termos da Av.14, da matrícula nº 8.229 de 05 de julho de 2002, consta o seguinte:- Protocolo 1-C, número 81.076. Nos termos do documento arquivado neste cartório, é feita a presente averbação para ficar constando as seguintes alterações no Av.1, desta matrícula: 1ª) Atualização da dívida: a dívida do emitente está sendo atualizada mensalmente a partir de 01/08/1999, de acordo com a variação do IGP-M da FGV, ou outro título, taxa ou índice que legalmente venham a substituí-lo e será acrescida dos juros estabelecidos no item juros, adiante: ! - JUROS: Sobre o valor da dívida, atualizado na forma do "caput" desta cláusula, esta incidido juros apurados e capitalizados mensalmente, conforme segue: a) sobre o valor de até R\$ 500.000,00, juros à taxa efetiva anual de 8% a.a.; b) sobre o valor da parcela superior a R\$ 500.000,00 e até R\$ 1.000.000,00, juros à taxa efetiva anual de 9% a.a.; c) sobre o valor da parcela superior a R\$ 1.000.000,00, juros à taxa efetiva anual de 10% a.a.; Parágrafo Único: Sendo a dívida de valor superior a R\$ 500.000,00, os encargos financeiros estão sendo calculados pela média ponderada observados os intervalos na alíneas a, b e c, retro. Resolvem, Emitente e Credor: 1) Para cada parcela de juros liquidada integralmente até o respectivo vencimento, a emitente fará jus a determinados percentuais de rebates, a título de bônus de adimplência, os quais foram instituídos pela Resolução 2.919 de 26/12/2001, da seguinte forma: A) ATUALIZAÇÃO DA DÍVIDA: O saldo devedor será atualizado pela variação do IGP-M divulgado pela FGV ou outro título, taxa ou índice que legalmente venha a substituí-lo, no período anual imediatamente anterior ao mês de aplicação, limitado a 9,5% a.a. e será acrescida dos juros a seguir descritos: Parágrafo único: O limite de 9,5% a.a. estabelecido para a variação do IGP-A no item A retro, tem como exclusiva finalidade possibilitar o cálculo dos encargos financeiros, descritos no item B a seguir, não se aplicando, por consequência à atualização do principal da dívida renegociada. B) JUROS: Sobre o valor da dívida, atualizado na forma do "caput" desta cláusula, incidirão juros apurados e capitalizados mensalmente, conforme segue: a) sobre o valor de R\$ 500.000,00, juros à taxa efetiva anual de 3% a.a.; b) sobre o valor da parcela superior a R\$ 500.000,00 e até 1.000.000,00, juros à taxa efetiva de 4% a.a.; c) sobre o valor da parcela superior a R\$ 1.000.000,00 juros à taxa efetiva anual de 5% a.a. Parágrafo Único: Sendo a dívida de valor superior a R\$ 500.000,00, os encargos financeiros serão calculados pela média ponderada, observada os intervalos fixados nas alíneas a, b e c retro. 2) A emitente somente poderá se utilizar e terá direito ao bônus acima previsto, desde que esteja em dia com o cumprimento de todas as suas obrigações perante o credor, em decorrência da cédula ora editada. Nada mais. As demais cláusulas e condições do presente aditivo passam a fazer parte integrante desta averbação. - Eu, JOSÉ FERNANDO RIBEIRO JÚNIOR, Substituto do Oficial, que digitei e subscrevi.- Prenotação nº 99.929 de 29/01/2018.

CASA BRANCA, 26 DE FEVEREIRO DE 2018.

ARROLAMENTO DE BENS

Av.5. 20.878- Nos termos da Av.15, da matrícula nº 8.229 de 18 de agosto de 2003, consta o seguinte:- Nos termos do Ofício nº 180/2003/SEFIS/DRF-CPS, de 04 de agosto de 2003, procedo à presente averbação para ficar constando o EXTRATO DO TERMO DE ARROLAMENTO E DIREITOS lavrado junto ao sujeito passivo USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S.A., do imóvel desta matrícula, pela AUTORIDADE FISCAL COMPETENTE - MINISTÉRIO DA FAZENDA - Secretaria da RECEITA FEDERAL - CAMPINAS - nos termos do parágrafo 5º do artigo 64 da Lei 9.532 de 10 de dezembro de 1997. A ocorrência da Alienação, transferência ou oneração do imóvel arrolado, deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.- Eu, JOSÉ FERNANDO RIBEIRO JÚNIOR, Substituto do Oficial, que digitei e subscrevi.- Prenotação nº 99.929 de 29/01/2018.

CASA BRANCA, 26 DE FEVEREIRO DE 2018.

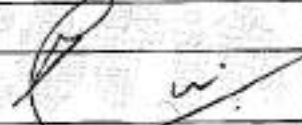
INDISPONIBILIDADE

v. flc. 3

de Imóveis
Documentos
REPUBLICA FEDERATIVA
JURÍDICA

MATRÍCULA Nº 20.878 - FOLHA 005 DE 006

Casa Branca
São Paulo

MATRÍCULA Nº	20.878		FLS.
			3

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

Av.8. 20.878- Nos termos da Av.17. da matrícula, nº 8.229 de 18 de julho de 2017, consta o seguinte:- Nos termos do ofício de indisponibilidade, processo nº 0000151342015-4036127 da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista-SP, Pedido nº 2017.1211.00320287-IA-560, lançado na Central Nacional de Indisponibilidade em 12 de julho de 2017, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ.nº 72.111.321/0001-74. - Eu, **JOSÉ FERNANDO RIBEIRO JÚNIOR**, Substituto do Oficial, que digitei e subscrevi.- **Previdência nº 99.929 de 29/01/2018.**

CASA BRANCA, 26 DE FEVEREIRO DE 2018.

INDISPONIBILIDADE

Av.7. 20.878- Nos termos da Av.18. da matrícula nº 8.229 de 18 de julho de 2017, consta o seguinte:- Nos termos do ofício de indisponibilidade, processo nº 0001958262015-4036127 da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista-SP, Pedido nº 2017.1211.00320286-IA-750, lançado na Central Nacional de Indisponibilidade em 12 de julho de 2017, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ.nº 72.111.321/0001-74. - Eu, **JOSÉ FERNANDO RIBEIRO JÚNIOR**, Substituto do Oficial, que digitei e subscrevi.- **Previdência nº 99.929 de 29/01/2018.**

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS
CIRCUNSCRITÕES DE CASA BRANCA, ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Alcino Arcante, 800, Centro, CEP-13700-000
Telefone (19) 3434-0381 e-mail: cartorio@oficial.com.br
RUA DO SENHOR JOSE FERREIRO CORREAS - ORIGINAL

***** VALORES COBRADOS *****

OFICIAL.....	26,00
ESTRADA.....	8,10
ITRSP.....	1,80
REGISTRO CIVIL.....	1,40
TAXA. PRET.....	2,11
IMPOSTO MUNICIPAL.....	1,53
IMPOSTO PÚBLICO.....	1,47
TOTAL.....	50,41
Receita nº 027/2018	
emitido em 28/02/18	

OBJEÇÃO
Certifico e dou fé que a presente certidão atualizada foi
extraída reprodutivamente do Inteiro Teor da matrícula
(folha 02), nos termos do artigo 19, §1º da Lei nº 5.035/73 e
refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior
à emissão, não compreendendo aqueles em que houve eventuais
modificações posteriores.


CASA BRANCA, 26 DE FEVEREIRO DE 2018.
JOSE FERNANDO RIBEIRO JUNIOR - SUBSTITUTO DO OFICIAL

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos
Estado: Juridica
Comarca de Casa Branca
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Paulo Roberto Oliveira Carrara
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Casa Branca - SP

12082-4-AA 076597







REPÚBLICA REPUBLICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

INSCRIÇÃO Nº 20079 - FOLHA 001 DE 002

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Paulo Roberto Moreira Carrara
Oficial

MATRÍCULA Nº 20.379

PLS.
1
Livro 02 - Registro Geral
CNS Nº 12082.4

CASA BRANCA, 26 DE FEVEREIRO DE 2018.

UM IMÓVEL RURAL, sem benfeitorias, situado na cidade de Itobi, desta comarca de Casa Branca, Estado de São Paulo, denominada **FAZENDA VILA YOLANDA**, indicada como sendo a **GLEBA 2**, com a área de 124,5008 hectares e perfazendo um perímetro de 4.895,99 metros, dentro do seguinte perímetro e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BIO-M-5308 de coordenadas (Longitude: -46°59'23,835", Latitude: -21°43'37,415" e Altitude: 675,005m); deste, segue confrontando com Estrada Municipal ITO-050 (Fazendas à Itobi) com as seguintes azimutes e distâncias: 153°30' e 5,18m, até o vértice BIO-P-H031 de coordenadas (Longitude: -46°59'23,795", Latitude: -21°43'37,565" e Altitude: 675,437m); 155°28' e 73,93m, até o vértice BIO-P-H030 de coordenadas (Longitude: -46°59'22,686", Latitude: -21°43'39,751" e Altitude: 676,369m); 155°21' e 43,69m, até o vértice BIO-P-H029 de coordenadas (Longitude: -46°59'22,052", Latitude: -21°43'41,042" e Altitude: 677,473m); 155°42' e 75,33m, até o vértice BIO-P-H028 de coordenadas (Longitude: -46°59'20,974", Latitude: -21°43'43,274" e Altitude: 679,166m); 155°16' e 77,98m, até o vértice BIO-P-H027 de coordenadas (Longitude: -46°59'19,839", Latitude: -21°43'45,577" e Altitude: 681,153m); 155°50' e 128,73m, até o vértice BIO-P-H026 de coordenadas (Longitude: -46°59'17,992", Latitude: -21°43'49,425" e Altitude: 683,368m); 154°13' e 114,98m, até o vértice BIO-P-H025 de coordenadas (Longitude: -46°59'16,252", Latitude: -21°43'52,791" e Altitude: 678,285m); 151°27' e 33,2m, até o vértice BIO-M-5307 de coordenadas (Longitude: -46°59'15,700", Latitude: -21°43'53,739" e Altitude: 676,503m); 152°02' e 71,42m, até o vértice BIO-P-H183 de coordenadas (Longitude: -46°59'14,535", Latitude: -21°43'55,790" e Altitude: 670,919m); 151°43' e 45,44m, até o vértice BIO-P-H182 de coordenadas (Longitude: -46°59'13,788", Latitude: -21°43'57,091" e Altitude: 667,294m); 151°09' e 168,38m, até o vértice BIO-P-H181 de coordenadas (Longitude: -46°59'10,960", Latitude: -21°44'01,898" e Altitude: 663,501m); 149°57' e 131,23m, até o vértice BIO-P-H180 de coordenadas (Longitude: -46°59'08,674", Latitude: -21°44'05,579" e Altitude: 662,807m); 148°09' e 66,23m, até o vértice BIO-P-H179 de coordenadas (Longitude: -46°59'07,458", Latitude: -21°44'07,408" e Altitude: 663,779m); 147°38' e 74,79m, até o vértice BIO-P-H178 de coordenadas (Longitude: -46°59'06,064", Latitude: -21°44'09,461" e Altitude: 666,749m); 133°58' e 8,91m, até o vértice BIO-P-H177 de coordenadas (Longitude: -46°59'05,841", Latitude: -21°44'09,862" e Altitude: 666,755m); 109°38' e 25,29m, até o vértice BIO-P-H176 de coordenadas (Longitude: -46°59'05,012", Latitude: -21°44'09,938" e Altitude: 666,247m); 109°52' e 81,34m, até o vértice BIO-P-H175 de coordenadas (Longitude: -46°59'03,006", Latitude: -21°44'10,616" e Altitude: 657,57m); 106°26' e 65,84m, até o vértice BIO-P-H174 de coordenadas (Longitude: -46°59'00,806", Latitude: -21°44'11,222" e Altitude: 651,429m); deste, segue confrontando com Estrada Municipal ITO-030 (Itobi à Casa Branca) com as seguintes azimutes e distâncias: 228°50' e 81,34m, até o vértice BIO-P-H173 de coordenadas (Longitude: -46°59'02,939", Latitude: -21°44'12,952" e Altitude: 656,561m); 214°49' e 28,33m, até o vértice BIO-P-H172 de coordenadas (Longitude: -46°59'03,502", Latitude: -21°44'13,718" e Altitude: 658,521m); 201°50' e 41,63m, até o vértice BIO-P-H171 de coordenadas (Longitude: -46°59'04,041", Latitude: -21°44'14,974" e Altitude: 658,164m); 195°35' e 25,77m, até o vértice BIO-P-H170 de coordenadas (Longitude: -46°59'04,282", Latitude: -21°44'15,781" e Altitude: 659,155m); 175°05' e 73,91m, até o vértice BIO-P-H169 de coordenadas (Longitude: -46°59'04,062", Latitude: -21°44'16,175" e Altitude: 654,826m); 162°14' e 28,63m, até o vértice BIO-P-H167 de coordenadas (Longitude: -46°59'04,101", Latitude: -21°44'19,105" e Altitude: 654,242m); 193°03' e 22,89m, até o vértice BIO-P-H168 de coordenadas (Longitude: -46°59'04,281", Latitude: -21°44'19,830" e Altitude: 653,874m); 202°37' e 33,32m, até o vértice BIO-P-H165 de coordenadas (Longitude: -46°59'04,727", Latitude: -21°44'20,830" e Altitude: 653,8m); 219°25' e 29,87m, até o vértice BIO-P-H164 de coordenadas (Longitude: -46°59'05,387", Latitude: -21°44'21,580" e Altitude: 653,844m); 236°07' e 40,57m, até o vértice BIO-P-H163 de coordenadas (Longitude: -46°59'06,559", Latitude: -21°44'22,315" e Altitude: 653,655m); 244°11' e 53,98m, até o vértice BIO-P-H162 de coordenadas (Longitude: -46°59'08,250", Latitude: -21°44'23,079" e Altitude: 653,78m); 256°56' e 35,83m, até o vértice BIO-P-H161 de coordenadas (Longitude: -46°59'09,468", Latitude: -21°44'23,343" e Altitude: 655,311m); 265°18' e 34,17m, até o vértice BIO-P-H160 de coordenadas (Longitude: -46°59'10,653", Latitude: -21°44'23,434" e Altitude: 655,885m); 272°58' e 40,37m, até o vértice BIO-P-H159 de coordenadas (Longitude: -46°59'12,056",

V. VERRA

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURAS OU EMERGA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo
Comarca de Casa Branca - SP

12082-4 - AA 076598



MATRÍCULA Nº 20.879

FLS. 1

Registro de Títulos e Pessoas
Comarca de Casa Branca
Estado de São Paulo

Original
Roberto Oliveira Carrara

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

Latitude: -21°44'23,366" e Altitude: 657,568m; 272°29' e 61,56m, até o vértice BIO-P-H158 de coordenadas (Longitude: -46°59'14,196", Latitude: -21°44'23,279" e Altitude: 657,729m); 275°13' e 131,54m, até o vértice BIO-P-H157 de coordenadas (Longitude: -46°59'18,754", Latitude: -21°44'22,889" e Altitude: 656,985m); 272°51' e 94,12m, até o vértice BIO-P-H156 de coordenadas (Longitude: -46°59'22,025", Latitude: -21°44'22,739" e Altitude: 657,207m); 270°00' e 67,54m, até o vértice BIO-P-H155 de coordenadas (Longitude: -46°59'24,375", Latitude: -21°44'22,734" e Altitude: 658,36m); 261°07' e 37,29m, até o vértice BIO-P-H154 de coordenadas (Longitude: -46°59'25,857", Latitude: -21°44'22,821" e Altitude: 659,195m); 250°24' e 45,42m, até o vértice BIO-P-H153 de coordenadas (Longitude: -46°59'27,146", Latitude: -21°44'23,418" e Altitude: 659,098m); 242°45' e 46,51m, até o vértice BIO-P-H152 de coordenadas (Longitude: -46°59'28,595", Latitude: -21°44'24,108" e Altitude: 658,708m); 233°26' e 131,55m, até o vértice BIO-P-H151 de coordenadas (Longitude: -46°59'32,262", Latitude: -21°44'26,555" e Altitude: 659,118m); 237°52' e 49,07m, até o vértice BIO-P-H150 de coordenadas (Longitude: -46°59'33,708", Latitude: -21°44'27,503" e Altitude: 659,486m); 245°41' e 38,56m, até o vértice BIO-P-H149 de coordenadas (Longitude: -46°59'34,931", Latitude: -21°44'28,019" e Altitude: 660,156m); 249°53' e 58,52m, até o vértice BIO-P-H148 de coordenadas (Longitude: -46°59'36,843", Latitude: -21°44'28,673" e Altitude: 661,829m); 256°50' e 41,73m, até o vértice BIO-P-H147 de coordenadas (Longitude: -46°59'38,257", Latitude: -21°44'28,962" e Altitude: 661,184m); 258°24' e 27,73m, até o vértice BIO-P-H146 de coordenadas (Longitude: -46°59'39,195", Latitude: -21°44'29,194" e Altitude: 660,469m); 244°21' e 45,91m, até o vértice BIO-P-H145 de coordenadas (Longitude: -46°59'40,635", Latitude: -21°44'29,840" e Altitude: 659,133m); 235°16' e 25,21m, até o vértice BIO-P-H144 de coordenadas (Longitude: -46°59'41,356", Latitude: -21°44'30,307" e Altitude: 658,431m); 208°32' e 114,11m, até o vértice BIO-V-4565 de coordenadas (Longitude: -46°59'43,253", Latitude: -21°44'33,586" e Altitude: 659,0m); deste, segue confrontando com Córrego Sem Denominação pela margem esquerda a montante, e após o córrego a (matrícula nº 6.812), Fazenda Vila Colina, com o azimute de 255°29' e distância 40,02m até o vértice BIO-V-4566 de coordenadas (Longitude: -46°59'44,601", Latitude: -21°44'33,892" e Altitude: 660,0m); deste, segue confrontando com Córrego Sem Denominação pela margem esquerda a montante, e após o córrego a (matrícula nº 12.957), Fazenda Santa Elisa, com os seguintes azimutes e distâncias: 08°38' e 127,84m, até o vértice BIO-P-H277 de coordenadas (Longitude: -46°59'44,067", Latitude: -21°44'29,764" e Altitude: 658,642m); 350°42' e 24,37m, até o vértice BIO-P-H276 de coordenadas (Longitude: -46°59'44,224", Latitude: -21°44'28,962" e Altitude: 659,13m); 350°08' e 31,91m, até o vértice BIO-P-H275 de coordenadas (Longitude: -46°59'44,414", Latitude: -21°44'27,960" e Altitude: 659,779m); 351°08' e 24,81m, até o vértice BIO-P-H274 de coordenadas (Longitude: -46°59'44,547", Latitude: -21°44'27,163" e Altitude: 659,862m); 352°20' e 48,57m, até o vértice BIO-P-H273 de coordenadas (Longitude: -46°59'44,772", Latitude: -21°44'25,598" e Altitude: 660,129m); 344°42' e 37,89m, até o vértice BIO-M-5332 de coordenadas (Longitude: -46°59'45,119", Latitude: -21°44'24,416" e Altitude: 665,18m); 356°01' e 167,31m, até o vértice BIO-P-H033 de coordenadas (Longitude: -46°59'45,521", Latitude: -21°44'18,990" e Altitude: 663,41m); 358°22' e 304,62m, até o vértice BIO-P-H032 de coordenadas (Longitude: -46°59'45,821", Latitude: -21°44'09,091" e Altitude: 668,023m); 08°28' e 48,52m, até o vértice BIO-M-5331 de coordenadas (Longitude: -46°59'45,972", Latitude: -21°44'07,531" e Altitude: 667,457m); deste, segue confrontando com CNS: 12.082-4 - Mat. 12.967 - Fazenda Santa Elisa, com os seguintes azimutes e distâncias: 02°22' e 44,3m, até o vértice BIO-M-5330 de coordenadas (Longitude: -46°59'45,508", Latitude: -21°44'06,082" e Altitude: 670,8m); 09°05' e 54,85m, até o vértice BIO-M-5329 de coordenadas (Longitude: -46°59'45,206", Latitude: -21°44'04,328" e Altitude: 671,361m); 24°38' e 97,5m, até o vértice BIO-M-5328 de coordenadas (Longitude: -46°59'43,792", Latitude: -21°44'01,447" e Altitude: 676,161m); 25°18' e 144,84m, até o vértice BIO-M-5327 de coordenadas (Longitude: -46°59'41,638", Latitude: -21°43'57,190" e Altitude: 685,891m); 22°37' e 127,33m, até o vértice BIO-M-5326 de coordenadas (Longitude: -46°59'39,934", Latitude: -21°43'53,369" e Altitude: 691,746m); deste, segue confrontando com CNS: 12.082-4 - Mat. 11.803 - Fazenda Lago Azul, com os seguintes azimutes e distâncias: 19°06' e 111,27m, até o vértice BIO-M-5325 de coordenadas (Longitude: -46°59'38,667", Latitude: -21°43'49,951" e Altitude: 689,579m); 18°55' e 28,45m, até o vértice BIO-M-5324 de coordenadas (Longitude: -46°59'38,346", Latitude: -21°43'49,076" e Altitude: 687,24m); 28°17' e 28,86m, até o vértice BIO-M-5323 de

le Imóveis
Documentos
Jurídica
Casa Branca
São Paulo

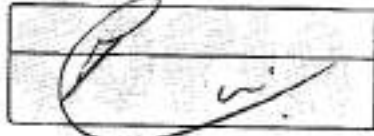
MATRÍCULA Nº 20879 - PÁGINA 003 DE 004

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Paulo Roberto Oliveira Carrara
Oficial

MATRÍCULA Nº



FLS.
2

coordenadas (Longitude: -46°59'37,870", Latitude: -21°43'48,250" e Altitude: 888,484m); 34°01' e 26,87m, até o vértice BIO-M-5322 de coordenadas (Longitude: -46°59'37,347", Latitude: -21°43'47,526" e Altitude: 685,23m); 35°09' e 37,74m, até o vértice BIO-M-5321 de coordenadas (Longitude: -46°59'38,591", Latitude: -21°43'46,523" e Altitude: 884,22m); 38°18' e 19,63m, até o vértice BIO-M-5320 de coordenadas (Longitude: -46°59'38,166", Latitude: -21°43'46,022" e Altitude: 683,733m); 39°02' e 43,25m, até o vértice BIO-M-5319 de coordenadas (Longitude: -46°59'35,220", Latitude: -21°43'44,930" e Altitude: 682,269m); 41°45' e 61,24m, até o vértice BIO-M-5318 de coordenadas (Longitude: -46°59'33,801", Latitude: -21°43'43,445" e Altitude: 680,579m); 42°28' e 30,73m, até o vértice BIO-M-5317 de coordenadas (Longitude: -46°59'33,079", Latitude: -21°43'42,708" e Altitude: 679,664m); 45°35' e 61,15m, até o vértice BIO-M-5316 de coordenadas (Longitude: -46°59'31,550", Latitude: -21°43'41,317" e Altitude: 678,368m); 53°11' e 23,96m, até o vértice BIO-M-5315 de coordenadas (Longitude: -46°59'30,891", Latitude: -21°43'40,850" e Altitude: 677,952m); 53°43' e 23,14m, até o vértice BIO-M-5314 de coordenadas (Longitude: -46°59'30,242", Latitude: -21°43'40,406" e Altitude: 677,695m); 57°43' e 28,37m, até o vértice BIO-M-5313 de coordenadas (Longitude: -46°59'29,378", Latitude: -21°43'39,895" e Altitude: 677,434m); 58°49' e 18,78m, até o vértice BIO-M-5312 de coordenadas (Longitude: -46°59'28,819", Latitude: -21°43'39,579" e Altitude: 677,266m); 62°16' e 25,06m, até o vértice BIO-M-5311 de coordenadas (Longitude: -46°59'28,047", Latitude: -21°43'39,200" e Altitude: 676,857m); 65°34' e 51,71m, até o vértice BIO-M-5310 de coordenadas (Longitude: -46°59'26,409", Latitude: -21°43'38,505" e Altitude: 676,277m); 65°26' e 75,43m, até o vértice BIO-M-5309 de coordenadas (Longitude: -46°59'24,022", Latitude: -21°43'37,495" e Altitude: 675,503m); com o azimute de 67°53' e distância 5,8m até o vértice BIO-M-5308 de coordenadas (Longitude: -46°59'23,835", Latitude: -21°43'37,415" e Altitude: 675,005m); vértice inicial do perímetro. As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA - Certificação do SIGEF/INCRA sob código 98d8cb6c-456b-4073-8bf8-6ec67d75268b; CAR sob nº 36238000114037; NIRF, nº 0.278.992-1; INCRA sob nº 620.041.689.700-0; Em Área Total de 154,5412 has; Módulo Rural 8,0388 has; Número de Módulos Rurais 16,08; Módulo Fiscal 22,0000 has; Número de Módulos Fiscais 7,0248; Fração Mínima de Parcelamento 2,00 has.

PROPRIETÁRIA: ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ nº 72.111.321/0001-74, com sede na Fazenda Itaiquara, em Tapiraíba-SP.

AQUISIÇÃO: Matrícula número 8.229 - Av.18. do Livro 02 de Registro Geral, de 15 de outubro de 2015. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada nas Notas do Tabelião desta Comarca, no dia 31 de outubro de 1973. **Eu, JOSÉ FERNANDO RIBEIRO JÚNIOR, Substituto do Oficial, que digitei e subscreevi, Prenotação nº 99.929 de 29/01/2018.**

CASA BRANCA, 28 DE FEVEREIRO DE 2018.

HIPOTECA

Av.1 20.879: Nos termos do R.11, da matrícula nº 8.229 de 08 de março de 1996, consta o seguinte: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária com vencimento para o dia 23 de julho de 1999, a favor do Banco Bradesco S/A, no valor de R\$ 1.902.096,00, com a taxa de juros de 15% ao ano, número 9805031. Em hipoteca cadular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula. Emitida por USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A, qualificada nesta matrícula. **AVALISTAS:** João Guilherme Figueiredo Epitaker e Joaquim Augusto Bravo Caldeira, portadores do CPF, números 014.859.118-34 e 014.859.388-72. Pagável em São José do Rio Preto-SP, onde foi emitida em 27 de julho de 1996. **Eu, JOSÉ FERNANDO RIBEIRO JÚNIOR, Substituto do Oficial, que digitei e subscreevi. Vide Registro nº 9.557 do Livro 3-I. - Prenotação nº 99.929 de 29/01/2018.**

CASA BRANCA, 25 DE FEVEREIRO DE 2018.

V. Verdão

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Casa Branca - SP

12082-4 - AA 076599



MATRÍCULA Nº 20.879

PL 2

Registro de Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica
Comarca de Casa Branca
Estado de São Paulo
Oficial Roberto Oliveira Carrara

ADITIVO

Av.2. 20.879- Nos termos da Av.12. da matrícula nº 8.229 de 08 de janeiro de 1998, consta o seguinte:- Protocolo 1-C, número 54.457. Nos termos do aditivo datado de 23 de agosto de 1998, arquivado neste cartório, é feita a presente averbação para ficar constando as seguintes alterações na Av.1. desta matrícula: Resolvem alterar seu vencimento passando em consequência o item 07 forma de pagamento a constar o que segue permanecendo inalterado as demais condições:- Valor US\$ 24/08/1998 = 122.000,00 - 23/06/1998 = 122.000,00 - 23/10/1998 = 122.000,00 e 23/07/1999 = 1.266.000,00. Nada mais. - Eu, JOSÉ FERNANDO RIBEIRO JÚNIOR, Substituto do Oficial, que digitei e subscrevi.- Prenotação nº 99.929 de 29/01/2018.

CASA BRANCA, 28 DE FEVEREIRO DE 2018.

ADITIVO

Av.3. 20.879- Nos termos da Av.13. da matrícula nº 8.229 de 23 de agosto de 1998, consta o seguinte:- Protocolo 1-C, número 55.287. Nos termos do aditivo datado de 14 de julho de 1999, arquivado neste cartório, é feita a presente averbação para ficar constando as seguintes alterações na Av.1. desta matrícula:- O credor e a devedora de acordo com o instrumento particular elaborado com o artigo 12 de Decreto Lei nº 167/57 resolvem alongar o vencimento para 01/08/2019, dando a seguinte redação a forma de pagamento: I - DO PRINCIPAL: R\$ 2.647.153,15, uma única parcela na data do vencimento desta cédula, mediante o resgate dos Certificados do Tesouro Nacional, emitidos pela Secretaria do Tesouro Nacional, cujos valores serão corrigidos monetariamente pelo IGP-M, ora cedidos ao CRECOR, sob condição resolutive, irrevocativa, identificados na cláusula GARANTIAS, adiante; II - JUROS: Os juros serão pagos mensalmente, vencendo-se porém a primeira parcela, para adequação do fluxo de receitas da DEVEDORA em 01/08/1998, as demais no mesmo dia dos períodos subsequentes, até o pagamento final e integral liquidação da dívida em 01/08/2019. As demais cláusulas e condições do presente ficam constando do aditivo que faz parte integrante do registro. Nada mais. - Eu, JOSÉ FERNANDO RIBEIRO JÚNIOR, Substituto do Oficial, que digitei e subscrevi.- Prenotação nº 99.929 de 29/01/2018.

CASA BRANCA, 28 DE FEVEREIRO DE 2018.

ADITIVO

Av.4. 20.879- Nos termos da Av.14. da matrícula nº 8.229 de 05 de julho de 2002, consta o seguinte:- Protocolo 1-C, número 61.076. Nos termos do documento arquivado neste cartório, é feita a presente averbação para ficar constando as seguintes alterações na Av.1. desta matrícula: 1ª) Atualização da dívida: a dívida do emitente está sendo atualizada mensalmente a partir de 01/08/1999, de acordo com a variação do IGP-M da FGV, ou outro título, taxa ou índice que legalmente venham a substituí-lo e será acrescida dos juros estabelecidos no item juros, adiante: I - JUROS: Sobre o valor da dívida, atualizado na forma do "caput" desta cláusula, está incidido juros apurados e capitalizados mensalmente, conforme segue: a) sobre o valor de até R\$ 500.000,00, juros à taxa efetiva anual de 8% a.a.; b) sobre o valor da parcela superior a R\$ 500.000,00 e até R\$ 1.000.000,00, juros à taxa efetiva anual de 9% a.a.; c) sobre o valor da parcela superior a R\$ 1.000.000,00, juros à taxa efetiva anual de 10% a.a.; Parágrafo Único: Sendo a dívida de valor superior a R\$ 500.000,00, os encargos financeiros estão sendo calculados pela média ponderada observados os intervalos na alíneas a, b e c, retro. Resolvem, Emitente e Credor: 1) Para cada parcela de juros liquidada integralmente até o respectivo vencimento, a emitente fará jus a determinados percentuais de rebatos, a título de bônus de adimplência, os quais foram instituídos pela Resolução 2.919 de 26/12/2001, da seguinte forma: A) ATUALIZAÇÃO DA DÍVIDA: O saldo devedor será atualizado pela variação do IGP-M divulgado pela FGV ou outro título, taxa ou índice que legalmente venha a substituí-lo, no período anual imediatamente anterior ao mês de aplicação, limitado a 9,5% a.a. e será acrescida dos juros a seguir

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

v. fls. 3

IMÓVEIS
MUNICÍPIOS
Rídica
CASA BRANCA
de São Paulo

MATRÍCULA Nº 20079 - CÁDULA Nº 006 000

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Paulo Roberto Oliveira Carrara
Oficial

MATRÍCULA Nº 20.079

FLS. 3

descritos: Parágrafo Único: O limite de 9,5% a.a. estabelecido para a variação do IGP-A no item A retro, tem como exclusiva finalidade possibilitar o cálculo dos encargos financeiros, descritos no item B a seguir, não se aplicando, por consequência à atualização do principal da dívida renegociada. B) JUROS: Sobre o valor da dívida, atualizado na forma do "caput" desta cláusula, incidirão juros apurados e capitalizados mensalmente, conforme segue: a) sobre o valor de R\$ 500.000,00, juros à taxa efetiva anual de 3% a.a.; b) sobre o valor da parcela superior a R\$ 500.000,00 e até 1.000.000,00, juros à taxa efetiva de 4% a.a.; c) sobre o valor da parcela superior a R\$ 1.000.000,00 juros à taxa efetiva anual de 5% a.a. Parágrafo Único: Sendo a dívida de valor superior a R\$ 500.000,00, os encargos financeiros serão calculados pela média ponderada, observada os intervalos fixados nas alíneas a, b e c retro. 2) A emitente somente poderá se utilizar o terço direito ao bônus acima previsto, desde que esteja em dia com o cumprimento de todas as suas obrigações perante o credor, em decorrência da cádula ora aditada. Nada mais. As demais cláusulas e condições do presente aditivo passam a fazer parte integrante desta averbação. - Eu, JOSÉ FERNANDO RIBEIRO JÚNIOR, Substituto do Oficial, que digitei e subescrevi. - Prenotação nº 99.929 de 28/01/2018.

CASA BRANCA, 28 DE FEVEREIRO DE 2018.

ARROLAMENTO DE BENS

Av.5. 20.079 - Nos termos da Av.15, da matrícula nº 8.229 de 18 de agosto de 2003, consta o seguinte: - Nos termos do Ofício nº 180/2003/SEFIS/DRF-CPS, de 04 de agosto de 2003, procedo à presente averbação para ficar constando o EXTRATO DO TERMO DE ARROLAMENTO E DIREITOS lavrado junto ao sujeito passivo USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S.A., do imóvel desta matrícula, pela AUTORIDADE FISCAL COMPETENTE - MINISTÉRIO DA FAZENDA - Secretaria da RECEITA FEDERAL - CAMPINAS - nos termos do parágrafo 5º do artigo 84 da Lei 9.532 de 10 de dezembro de 1997. A ocorrência da Alienação, transferência ou oneração do imóvel arrolado, deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas. - Eu, JOSÉ FERNANDO RIBEIRO JÚNIOR, Substituto do Oficial, que digitei e subescrevi. - Prenotação nº 99.929 de 28/01/2018.

CASA BRANCA, 28 DE FEVEREIRO DE 2018.

INDISPONIBILIDADE

Av.6. 20.879 - Nos termos da Av.17, da matrícula nº 8.229 de 18 de julho de 2017, consta o seguinte: - Nos termos do ofício de indisponibilidade, processo nº 0001513420164000127 da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista-SP, Pedido nº 2017.1211.00320287-IA-580, arrolado na Central Nacional de Indisponibilidade em 12 de julho de 2017, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS de ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ nº 72.111.321/0001-74. - Eu, JOSÉ FERNANDO RIBEIRO JÚNIOR, Substituto do Oficial, que digitei e subescrevi. - Prenotação nº 99.929 de 28/01/2018.

CASA BRANCA, 28 DE FEVEREIRO DE 2018.

INDISPONIBILIDADE

Av.7. 20.879 - Nos termos da Av.18, da matrícula nº 8.229 de 18 de julho de 2017, consta o seguinte: - Nos termos do ofício de indisponibilidade, processo nº 00019582820164000127 da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista-SP, Pedido nº 2017.1211.00320286-IA-750, arrolado na Central Nacional de Indisponibilidade em 12 de julho de 2017, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS de ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ nº 72.111.321/0001-74. - Eu, JOSÉ FERNANDO RIBEIRO JÚNIOR, Substituto do Oficial, que digitei e subescrevi. - Prenotação nº 99.929 de 28/01/2018.

OFICINA DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS
COMARCAS JUDICIAIS DE CASA BRANCA, ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Altino Nardes, 390 - Casa Branca, CEP-13100-000
Fone/Fax: (11)3674-9581 e-mail:cartorio.cb@atual.com.br
SUA FIDELIDADE REPRESENTA OLIVIERA CARRARA - OFICIAL

ÁREA DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

OFICINA	54,45
ESTADO	9,12
UFESP	5,91
REGISTRO CIVIL	1,62
TRIB. JUST.	2,11
IMPOSTO MUNICIPAL	1,53
MINISTÉRIO PÚBLICO	1,41
TOTAL	76,55

Emissão nº 027/2018
Data: 28/02/2018

CERTIFICADO
Certifico a dos 03 que a presente CERTIFICAÇÃO MANTENHA foi
decretada programaticamente do inteiro teor da matrícula
(Livre 02), nos termos do artigo 19, 5º da Lei nº 8.015/73 e
reflexo em seu atos praticados até o dia imediatamente anterior
à emissão, esta constando inscrita em um livro de atos
programáticos.

CASA BRANCA, 27 DE JUNHO DE 2018
ALVARO DOS SANTOS FERRELLINO - SUBSTITUTO DO OFICIAL

QUAISQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Casa Branca - SP

12082-4 - AA 076600



INSCRIÇÃO Nº 20075 - PÁGINA 006 DE 006

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

EM BRANCO

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Itaiquara Alimentos S/A

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 7011

Endereço: Fazenda Três Barras (1)- Passos – MG.



INFORMAÇÕES GERAIS

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

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda Três Barras (1) – Passos – MG.
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	24,5598 há
Área Construída	-
Proprietário:	Itaiquara Alimentos 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 da matrícula 54.195 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$675.400,00 (seiscentos e setenta e cinco mil reais)

VLF = R\$439.000,00 (quatrocentos e trinta e nove 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.

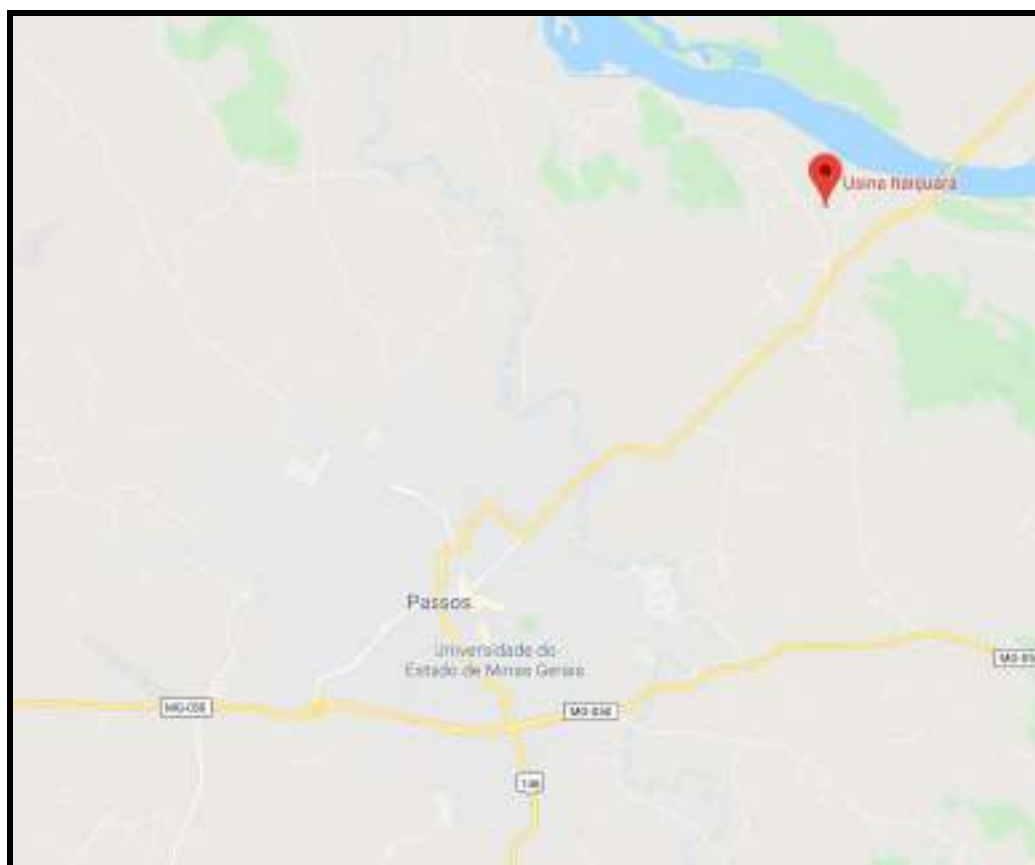
CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Três Barras (1) – 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\$675.400,00 (seiscentos e setenta e cinco mil reais)

VLf = R\$439.000,00 (quatrocentos e trinta e nove 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



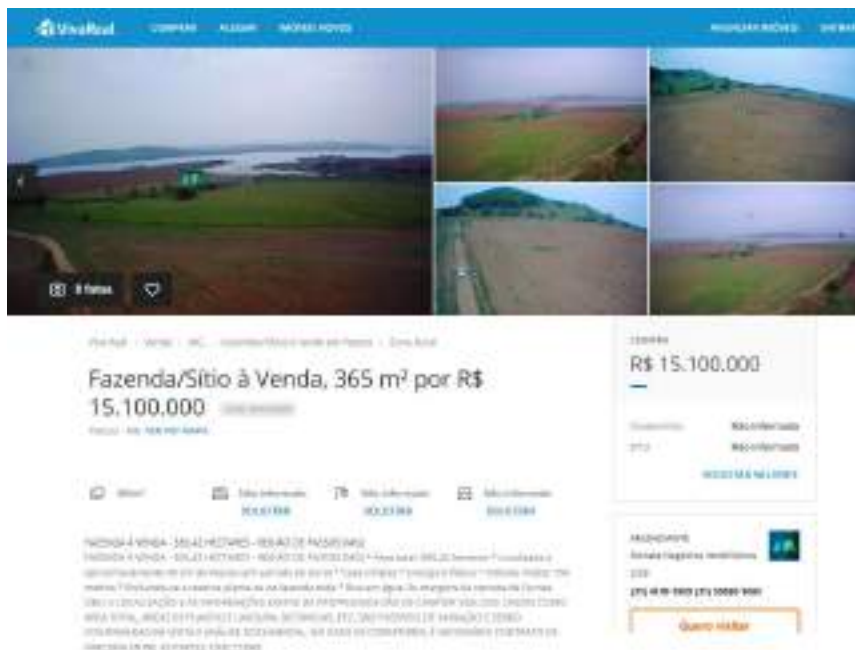
ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

COMPARATIVOS

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

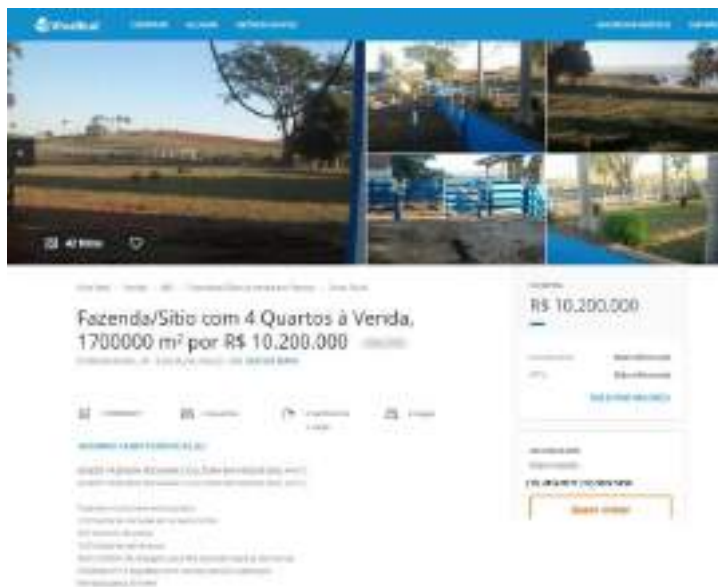
365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

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

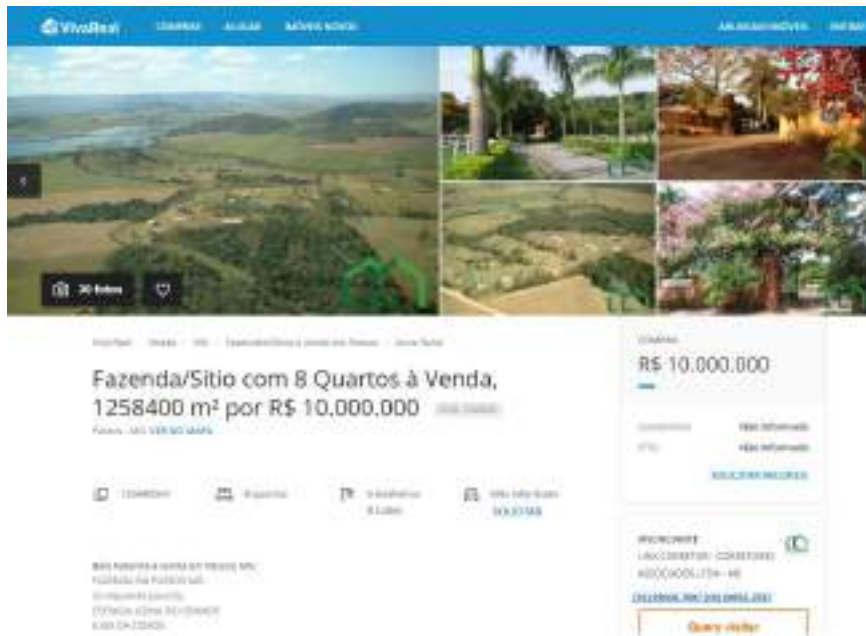
170 hectares - R\$ 10.200.000



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

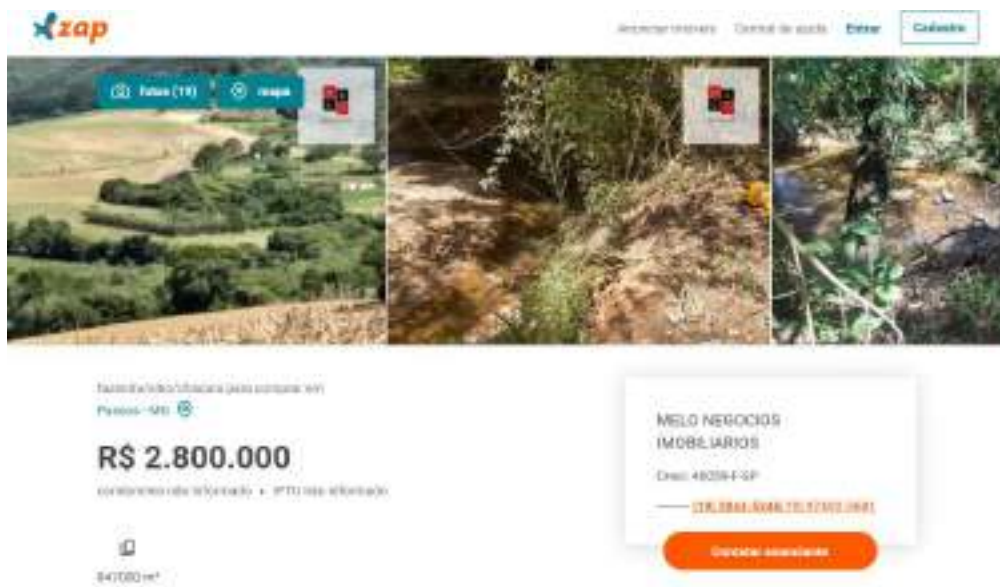
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



Comp4 https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sítio-chacara-com-sede-zona-rural-passos-mg-847000m2-id-2466070134/?_zt=ranking%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, 567000 m²

Agente: G2F Especialista em Imóveis

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

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Sra. Karen Soares Silva
 Escrevente Substituta
 RUA Srs. LAURENÇO DE ANDRADE, 505
 TELEFAX 13 513321-7036
 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 54.95 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 25/05/2011:

54195 - 25/05/2011 - Protocolo: 137450 - 09/05/2011

IMÓVEL: Uma PROPRIEDADE RURAL, situada neste município de Passos-MG, denominada TRÊS BARRAS, com área de **24,55,98 ha** (vinte e quatro hectares, cinquenta e cinco ares, e noventa e oito 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. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.700.401.213 m. e E 341.800.879 m., situado no limite com a situação no limite com Itiquara Alimentos S.A.; deste, segue com azimute de 1°1'03"28" e distância de 523,52 m., até o vértice 2, de coordenadas N 7.700.215.109 m. e E 342.289.435 m.; deste, segue com azimute de 203°30'53" e distância de 232,41 m., até o vértice 3, de coordenadas N 7.700.000.000 m. e E 342.196.307 m.; deste, segue com azimute de 205°20'33" e distância de 174,96 m., até o vértice 4, de coordenadas N 7.699.839.359 m. e E 342.127.383 m.; deste, segue com azimute de 205°37'20" e distância de 74,16 m., até o vértice 5, de coordenadas N 7.699.801.491 m. e E 342.109.222 m.; deste, segue com azimute de 205°40'31" e distância de 9,92 m., confrontando neste trecho com Itiquara Alimentos S.A. até o vértice 6, de coordenadas N 7.699.763.558 m. e E 342.091.010 m.; deste, segue com azimute de 211°01'21" e distância de 3,08 m., confrontando neste trecho com Estrada Municipal de Passos - MG, até o vértice 7, de coordenadas N 7.699.760.900 m. e E 342.089.423 m.; deste, segue com azimute de 349°37'43" e distância de 1,46 m., até o vértice 8, de coordenadas N 7.699.762.337 m. e E 342.089.160 m.; deste, segue com azimute de 296°50'30" e distância de 57,33 m., até o vértice 9, de coordenadas N 7.699.788.223 m. e E 342.038.006 m.; deste, segue com azimute de 296°50'30" e distância de 147,45 m., até o vértice 10, de coordenadas N 7.699.854.800 m. e E 341.906.445 m.; deste, segue com azimute de 292°43'31" e distância de 169,61 m., até o vértice 11, de coordenadas N 7.699.920.325 m. e E 341.750.000 m.; deste, segue com azimute de 292°53'28" e distância de 59,23 m., até o vértice 12, de coordenadas N 7.699.943.365 m. e E 341.695.434 m.; deste, segue com azimute de 303°55'21" e distância de 28,88 m., até o vértice 13, de coordenadas N 7.699.959.480 m. e E 341.671.472 m.; deste, segue com azimute de 322°56'45" e distância de 49,61 m., confrontando neste trecho com Estrada Municipal de Passos - MG, até o vértice 14, de coordenadas N 7.699.999.070 m. e E 341.641.580 m.; deste, segue com azimute de 23°15'28" e distância de 50,30 m., confrontando neste trecho com Flávio Vasconcelos Pereira, até o vértice 15, de coordenadas N 7.700.045.278 m. e E 341.661.440 m.; deste, segue com azimute de 12°09'43" e distância de 71,90 m., até o vértice 16, de coordenadas N 7.700.115.568 m. e E 341.676.589 m.; deste, segue com azimute de 23°32'56" e distância de 188,24 m., até o vértice 17, de coordenadas N 7.700.288.132 m. e E 341.751.797 m.; deste, segue com azimute de 26°30'03" e distância de 69,71 m., até o vértice 18, de coordenadas N 7.700.350.521 m. e E 341.782.904 m.; deste, segue com azimute de 346°17'56" e distância de 35,38 m., até o vértice 19, de coordenadas N 7.700.384.394 m. e E 341.774.524 m.; deste, segue com azimute de 58°14'03" e distância de 31,00 m., confrontando neste trecho com Flávio

Vasconcelos Pereira, até o vértice 1, de coordenadas N 7.700.401,213 m. e E 341.800.879 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Dado do CCIR - Emissão 2006/2007/2008/2009 - Código do imóvel rural: 434.221.827-6. Área total (ha): 407,2000. Módulo rural (ha): 8,1084. Nº módulos rurais: 44,62. Módulo fiscal (ha): 26.0000. Nº módulos fiscais: 15,6600. FMP (ha): 2,0000. **PROPRIETÁRIOS:** **ITAIQUARA ALIMENTOS S/A**, neste ato representada por seu Diretor, Dr. João Guilherme Figueiredo Whitaker, brasileiro, casado, RG 2.582.306/SSP-SP, CPF 014.859.118 34, residente na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba-SP, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74, com sede na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba-SP, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74. **REGISTROS ANTERIORES:** Livro 02, ficha, nº R1=368, R6= AV7- AV8 AV19= R10 = AV11- AV12- AV13= AV14= AV15-368. Emol.: R\$13,08 - T.F.J.: R\$4,11 - Total: R\$17,19. A Escrivente Substituta,(a): Maria Aparecida Maia

R-1-54195 - 25/05/2011

AV1=54.195 - Procedeu-se a esta averbação para constar que, pesa sobre o imóvel da presente matrícula uma Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária nº 9805031, e seus ADITIVOS constantes das nºs AV7- AV8- AV9= 368, a favor do Banco Bradesco S/A, conforme R6=368 e AV7= AV8= AV9=368 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 25 de maio de 2011. A Escrivente Substituta,(a): Maria Aparecida Maia

R-2-54195 - 25/05/2011

AV2=54.195 - Procedeu-se a esta averbação para constar que, pesa sobre o imóvel da presente matrícula uma Penhora a favor da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, processo nº 479.00.001.5649-3, conforme R10=368 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 25 de maio de 2011. A Escrivente Substituta,(a): Maria Aparecida Maia

R-3-54195 - 25/05/2011

AV3=54.195 - Procedeu-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel da presente matrícula existe arrolamento do imóvel, ao qual ficou consignado que, 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, conforme AV11=368 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 25 de maio de 2011. Escrivente Substituta,(a): Maria Aparecida Maia

AV-4-54195 - 25/05/2011

AV4=54.195 - Procedeu-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, com área de 3,98196 ha, conforme AV2=54.165 e AV13=368 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 25 de maio de 2011. Escrivente Substituta,(a): Maria Aparecida Maia

AV-5-54195 - 25/05/2011 - Protocolo: 142229 - 21/10/2011

AV5= 54.195 - Em virtude de TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA, datado aos 20 de março de 2009, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e IEF, a Itaiquara Alimentos S.A. anteriormente qualificado, proprietários do imóvel da presente matrícula, com área mapeada de 433,8089 hectares, declara que, tendo em vista o que determina a Lei nº 33.944/92 que a floresta ou forma de vegetação existente, com área de 10,1055 ha igual a 2,33 % do total das propriedades, PRESERVA A ÁREA DE 4,91196 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 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. **LIMITE DA ÁREA PRESERVADA - Reserva Legal 01- RL1 (0,93 ha) -** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.699.996,799 m. e E 341.688,455 m., situado no limite com Itaiquara Alimentos A/S, deste, segue com azimute de 126°18'32" e distância de 25,30 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos A/S, até o vértice 2, de coordenadas N 7.699.984,032 m. e E 341.710,295 m.; deste, segue com azimute de 119°17'04" e distância de 30,23 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos A/S, até o vértice 3, de coordenadas N 7.699.969,247 m. e E 341.736,660 m.; deste, segue com azimute de 121°30'16" e

distância de 33,09 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos A/S, até o vértice 4, de coordenadas N 7.699.951,955 m. e E 341.764,873 m.;
distância de 34,30 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos A/S, até o vértice 5, de coordenadas N 7.699.934,837 m. e E 341.794,593 m.;
distância de 35,03 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos A/S, até o vértice 6, de coordenadas N 7.699.917,289 m. e E 341.824,914 m.;
distância de 34,83 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos A/S, até o vértice 7, de coordenadas N 7.699.900,179 m. e E 341.855,251 m.;
distância de 33,62 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos A/S, até o vértice 8, de coordenadas N 7.699.883,938 m. e E 341.884,682 m.;
distância de 32,73 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos A/S, até o vértice 9, de coordenadas N 7.699.867,781 m. e E 341.913,145 m.;
distância de 33,38 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos A/S, até o vértice 10, de coordenadas N 7.699.850,486 m. e E 341.941,697 m.;
distância de 35,52 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos A/S, até o vértice 11, de coordenadas N 7.699.832,252 m. e E 341.972,176 m.;
distância de 36,68 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos A/S, até o vértice 12, de coordenadas N 7.699.814,221 m. e E 342.004,114 m.;
distância de 37,00 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos A/S, até o vértice 13, de coordenadas N 7.699.797,495 m. e E 342.037,113 m.;
distância de 63,34 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos A/S, até o vértice 14, de coordenadas N 7.699.772,491 m. e E 342.095,313 m.;
distância de 9,69 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 15, de coordenadas N 7.699.763,749 m. e E 342.091,138 m.;
distância de 3,01 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 16, de coordenadas N 7.699.761,178 m. e E 342.089,575 m.;
distância de 0,02 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 17, de coordenadas N 7.699.761,162 m. e E 342.089,559 m.;
distância de 97,39 m., confrontando neste trecho com Estrada Municipal de Passos/MG, até o vértice 18, de coordenadas N 7.699.805,948 m. e E 342.003,073 m.;
distância de 46,31 m., confrontando neste trecho com Estrada Municipal de Passos/MG, até o vértice 19, de coordenadas N 7.699.828,926 m. e E 341.962,861 m.;
distância de 22,82 m., confrontando neste trecho com Estrada Municipal de Passos/MG, até o vértice 20, de coordenadas N 7.699.839,754 m. e E 341.942,771 m.;
distância de 22,97 m., confrontando neste trecho com Estrada Municipal de Passos/MG, até o vértice 21, de coordenadas N 7.699.850,304 m. e E 341.922,366 m.;
distância de 23,22 m., confrontando neste trecho com Estrada Municipal de Passos/MG, até o vértice 22, de coordenadas N 7.699.860,278 m. e E 341.900,850 m.;
distância de 43,50 m., confrontando neste trecho com Estrada Municipal de Passos/MG, até o vértice 23, de coordenadas N 7.699.877,302 m. e E 341.860,825 m.;
distância de 18,73 m., confrontando neste trecho com Estrada Municipal de Passos/MG, até o vértice 24, de coordenadas N 7.699.884,274 m. e E 341.843,436 m.;
distância de 17,93 m., confrontando neste trecho com Estrada Municipal de Passos/MG, até o vértice 25, de coordenadas N 7.699.891,947 m. e E 341.827,233 m.;
distância de 18,49 m., confrontando neste trecho com Estrada Municipal de Passos/MG, até o vértice 26, de coordenadas N 7.699.898,857 m. e E 341.810,079 m.;
distância de 18,06 m., confrontando neste trecho com Estrada Municipal de Passos/MG, até o vértice 27, de coordenadas N 7.699.905,507 m. e E 341.793,283 m.;
distância de 18,31 m., confrontando neste trecho com Estrada Municipal de Passos/MG, até o vértice 28, de coordenadas N 7.699.912,651 m. e E 341.776,127 m.;
distância de 18,30 m., confrontando neste trecho com Estrada Municipal de Passos/MG, até o vértice 29,

de coordenadas N 7.699.918,862 m. e E 341.759,211 m.; deste, segue com azimute de 292°55'46" e distância de 13,18 m., confrontando neste trecho com Estrada Municipal de Passos/MG, até o vértice 30, de coordenadas N 7.699.923,996 m. e E 341.747,076 m.; deste, segue com azimute de 292°55'46" e distância de 13,94 m., confrontando neste trecho com Estrada Municipal de Passos/MG, até o vértice 31, de coordenadas N 7.699.929,427 m. e E 341.734,235 m.; deste, segue com azimute de 288°06'42" e distância de 7,82 m., confrontando neste trecho com Estrada Municipal de Passos/MG, até o vértice 32, de coordenadas N 7.699.931,858 m. e E 341.726,803 m.; deste, segue com azimute de 288°40'10" e distância de 16,89 m., confrontando neste trecho com Estrada Municipal de Passos/MG, até o vértice 33, de coordenadas N 7.699.937,264 m. e E 341.710,806 m.; deste, segue com azimute de 290°57'49" e distância de 15,68 m., confrontando neste trecho com Estrada Municipal de Passos/MG, até o vértice 34, de coordenadas N 7.699.942,873 m. e E 341.696,165 m.; deste, segue com azimute de 302°51'02" e distância de 16,70 m., confrontando neste trecho com Estrada Municipal de Passos/MG, até o vértice 35, de coordenadas N 7.699.951,931 m. e E 341.682,136 m.; deste, segue com azimute de 314°16'30" e distância de 21,10 m., confrontando neste trecho com Estrada Municipal de Passos/MG, até o vértice 36, de coordenadas N 7.699.966,663 m. e E 341.667,027 m.; deste, segue com azimute de 326°28'56" e distância de 11,25 m., confrontando neste trecho com Estrada Municipal de Passos/MG, até o vértice 37, de coordenadas N 7.699.976,039 m. e E 341.660,817 m.; deste, segue com azimute de 48°28'36" e distância de 33,58 m.; confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 38, de coordenadas N 7.699.998,301 m. e E 341.685,960 m.; deste, segue com azimute de 121°03'03" e distância de 2,91 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos A/S, até o vértice 1, de coordenadas N 7.699.996,799 m. e E 341.688,455 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. A área delimitada para reserva legal, de 0,93 ha, compensará a reserva legal desta matrícula de nº 368, de propriedade da Itaquara Alimentos A/S e Alcool S/A; o restante da área necessária para averbação da reserva legal, equivalente a 3,98196 ha, será averbada à margem da matrícula 11.515, de propriedade da Itaquara Alimentos S/A. Emol.: R\$25,79. T.F.J.: R\$8,11. Total: R\$33,90. O referido é verdade e dou fé. Passos, 25 de maio de 2011. Escrivente Substituta: (a) Maria Aparecida Maia

AV-6-54195 - 07/11/2014 - Protocolo: 168734 - 27/10/2014


AV6=54.195- 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 Araujo Rodrigues e outros e como requerido Itaquara Alimentos S/A, processo nº0479,14 006577-8, para constar que, por determinação da MM. Juiz 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 - Recomepe: 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 Escrivente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia

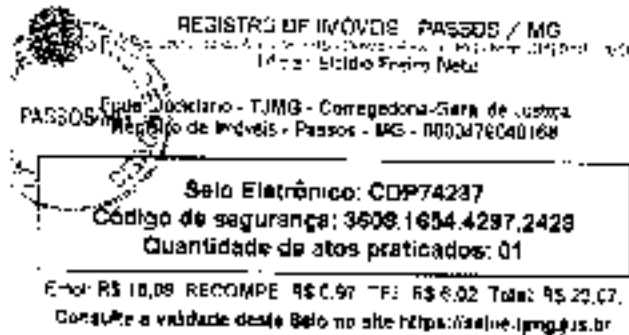
AV-7-54195 - 14/08/2017 - Protocolo: 193696 - 18/07/2017

Por determinação da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista, feita no processo nº 00019582620154036127, advinda do "site" da Central de Indisponibilidade, criada pelo provimento 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: 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: ROH90849, código de segurança: 2365642328149487. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: 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 Escrivente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 54195 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 - CPF: 37900094 -
Passos/MG

Página 5 de 5

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Itaiquara Alimentos S.A.

Tipo: Imóvel Urbano

Laudo Técnico Nº 20 7012

Endereço: Rua José Crisciuma, 243 – Igarai - SP.



INFORMAÇÕES GERAIS

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

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Rua José Crisciuma, 243– Igarai – SP.
Tipo:	Imóvel
Uso:	Urbano
Área de Terreno:	1040,00 m ²
Área Construída	165,00 m ²
Proprietário:	Itaiquara Alimentos S.A.
Finalidade:	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
Objetivo:	Valor de Mercado – Valor de Liquidação Forçada
Data base:	Dezembro/2019

CONSIDERAÇÕES

1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraída da Matrícula 3130 do Cartório de Registro de Imóveis - Comarca Mococa - SP.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO – VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais)

VLF = R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Laudo Técnico 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 /2001** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – **NBR 14653-2/2011** – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, 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.

No presente caso, adotamos o **“Método evolutivo”** para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno pelo **“Método comparativo direto de dados de mercado”** e o valor das edificações e benfeitorias pelo **“Método da quantificação de custo”**.

PREMISSAS

A fim de assegurar uma clara interpretação, define-se o seguinte conceito de valor adotado como premissa de avaliação:

Valor de Mercado

“É a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.”

Ou seja, corresponde à:

“Expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação.”

Valor das Edificações

Utilizando o método Ross/Heidecke, o valor unitário da edificação avalianda, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação (F), para levar em conta a depreciação. O mesmo é determinado pela expressão:

$F = R + K * (1 - R)$, onde:

R = coeficiente residual - Valor mínimo de uma propriedade corresponde ao valor do seu terreno.

K = Coeficiente Ross/Heideck - Determinado pela tabela de depreciação de Ross/Heideck, levando em consideração a vida útil aparente e estado de conservação do imóvel.

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 2 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-1 – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos.

“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 3 - 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	Identificação dos dados de mercado	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	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^{*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 um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.</p>					

Fonte: NBR 14653-2

- 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 4 a seguir:

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Total atingindo 8 Pontos – Laudo enquadrado no Grau II.

Tabela 11 - 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%

Valor Calculado: 9% - 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 14.653-2/11.

Terreno:

Item	Área (m ²)	Unitário (R\$/m ²)	Total (R\$)
Terreno	1.040,00	318,70	331.448,49
		Fator de Comercialização	1,00
Valor de Mercado			331.448,49
Valor de Liquidez	F. Deságio	0,65	215.441,52

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES PESQUISADOS

Comparativo	Fator Fonte	Área (m²)	Oferta (R\$)	Benfeitorias	(R\$)	Valor Unitário (R\$/m²)	FATORES EM RELAÇÃO AO AVALIANDO						Valor Unitário Homog. (R\$/m²)	
							Fator Multi Testada	Fator Testada	Fator Área	Fator Transporte	Fator Topografia	Fator Nivelamento		Fator Homog.
1	0,90	1.083,00	400.000,00	-		332,41	1,00	1,000	1,00	1,11	1,00	1,00	1,11	369,34
2	0,90	260,00	106.000,00	-		366,92	1,00	0,990	0,95	1,00	1,00	1,00	0,94	345,78
3	0,90	675,00	210.000,00	-		280,00	1,00	0,980	0,97	1,00	1,00	1,00	0,95	266,24
4	0,90	420,00	160.000,00	-		342,86	1,00	0,990	0,95	1,00	1,00	1,00	0,94	323,10
5	0,90	315,00	100.000,00	-		285,71	1,00	1,059	0,95	1,00	1,00	1,00	1,01	289,03

Tratamento Estatístico

Nº Elementos: 5	Nº Elementos Saneados: 5	Valor do Imóvel
Somatório 1.593,55	Soma Saneada: 1.593,50	Terreno 1.040,00
Média: 318,71	Média Saneada: 318,70	Unitário Homogeneizado: 318,70
Limite Inferior: 223,10	Desvio Padrão: 41,68	Unitário Adotado: 318,70
Limite Superior: 414,32	t. student 1,5332	R\$
	Intervalo de Confiabilidade Inferior 290,12 -9%	Valor do Terreno: 331.448,49
	Intervalo de Confiabilidade Superior 347,28 9%	
		Valor de Mercado
		R\$ 331.450,00

Terreno, Edificações e Benfeitorias:

Cod.	Item	Descrição	Área m²	RaN	I	Unitário Novo (R\$/m²)	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coef. de Deprec	Unitário Deprec (R\$/m²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprodução Depreciado (R\$)
		Terreno	1.040,00			318,70									331.448,49	331.448,49
		Edificações														
CSMe	1	Edificação	165,00	1.432,92	1,056	1.513,16	30,00	70,00	40,00	43%	a	0,693	0,754	1.140,93	249.671,98	188.252,67
		Total Edificações	165,00												249.671,98	188.252,67
		Total Custos													581.120,47	519.701,17
		Valor de Mercado												Fator de Comercialização	1,00	519.701,17
		Valor de Liquidez												Fator Desagio Liquidez	0,65	337.805,76

CONCLUSÃO

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

VALORES APURADOS**VALOR DE MERCADO – VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA****VM = R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais)****VLf = R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta 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



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

MATRÍCULA 3.130	FOLHA 182	CANTÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
		M O C O C A
		LIVRO N. 2 - 0 REGISTRO GERAL

UMA CASA DE MORADIA, construída de tijolos e coberta de telhas, situada no Distrito de Igarai, deste município e comarca, com frente para a RUA JOSÉ CRISCIUMA, nº 243, com o seu respectivo terreno medindo - inclusive o espaço ocupado pela construção - 21,00 metros de frente e de fundos, par 52,00 metros do lado que confronta com propriedades de Santo Francisco, 92,70 metros do outro lado, confrontando com propriedades de Silvio Marcell. = PROPRIETÁRIOS: = DR. JOÃO BRAVO CALDEIRA, médico e industrial, sua mulher IRIA DE FIGUEIREDO CALDEIRA, de lar; e, PAULO DE BARROS WHITAKER, agricultor, e sua mulher GENOVEVA DE FIGUEIREDO WHITAKER, de lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Fazenda Itaipuara, município de Tapiratiba, comarca de Caconde, deste Estado. = TÍTULO AQUISITIVO: = 8.820, do livro 3-7. = O referido é verdade e dou fé. = Mococa, 20 de março de 1980. - Eu, *Luiz Sérgio Borsari*, oficial maior, a datilografar e subscrevi. -

R-1-3.130 : - Mococa, 20 de março de 1980. Por escritura pública de "Venda e Compra" lavrada nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade, no livro nº 107, às fls.170 vs, em data de 29 de dezembro de 1967, o imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido pela outorgada compradora USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCÓOL S.A., com sede em Itaipuara, município de Tapiratiba, comarca de Caconde, deste Estado, inscrita no CGC. - sob o nº 72.111.321/0001-74, em virtude de compra que a mesma fez dos proprietários acima citados e qualificados, compra essa pelo preço certo e ajustado de R\$500,00 (quinhentos cruzeiros), sem condições. = O referido é verdade e dou fé. Eu, *Luiz Sérgio Borsari*, oficial maior autorizado, o datilografar e subscrevi. -

AV-2-3.130 : - Mococa, 19 de março de 2.002.
 Proceda-se esta averbação, à vista do requerimento datado de 05 de janeiro de 2.002 e certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Mococa, para o fim de ficar constando que a casa de moradia desta matrícula teve sua numeração alterada para 249, a qual posteriormente foi demolida. = O Oficial de Registro: *Luiz Sérgio Borsari*

pasta 23 - nº de ordem 2.979

AV-3-3.130 : - Mococa, 19 de março de 2.002.
 Proceda-se esta averbação, à vista do requerimento datado de 05 de janeiro de 2.002 e certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Mococa, para o fim de ficar constando que em virtude de abertura de via

MATRÍCULA
3.130

FOLHA
182
VERSO

pública o imóvel desta matrícula passou a confrontar também com a Rua Ma-
jor José Quintino Pereira. = O Oficial de Registro: *Luiz Augusto Paiva*

paste 23 - nº de orden 2.980

AU-4-3.130 - - Mococa, 19 de março de 2.002.

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento datado
de 12 de novembro de 2.001, projeto e memorial descritivo aprovados pela
Prefeitura Municipal desta cidade, para o fim de ficar constando que o
terreno desta matrícula foi desdobrado, conforme se verifica nos M-18.385
18.387, 18.388 e 18.389, do livro 2-0-2. = O Oficial de Registro: -

Luiz Augusto Paiva

paste 23 - nº de orden 2.980-A

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Itaiquara Alimentos S/A

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 7013

Endereço: Fazenda Sitio Três Barras – Passos – MG.



INFORMAÇÕES GERAIS

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

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda Sitio Três Barras – Passos – MG.
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	85,9330 há
Área Construída	-
Proprietário:	Itaiquara Alimentos 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 extraída da Certidão de Inteiro Teor da matrícula 55.290 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 2.363.000,00 (dois milhões, trezentos e sessenta e três mil reais)

VLF = R\$ 1.536.000,00 (um milhão, quinhentos e trinta e seis 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 Sitio Três Barras – 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\$ 2.363.000,00 (dois milhões, trezentos e sessenta e três mil reais)****VLF = R\$ 1.536.000,00 (um milhão, quinhentos e trinta e seis 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.

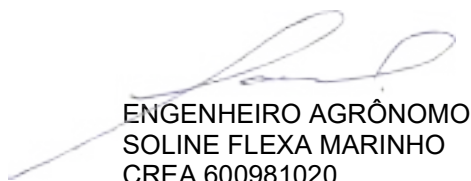
São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA 5069652859



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780



ENGENHEIRO AGRÔNOMO
SOLINE FLEXA MARINHO
CREA 600981020



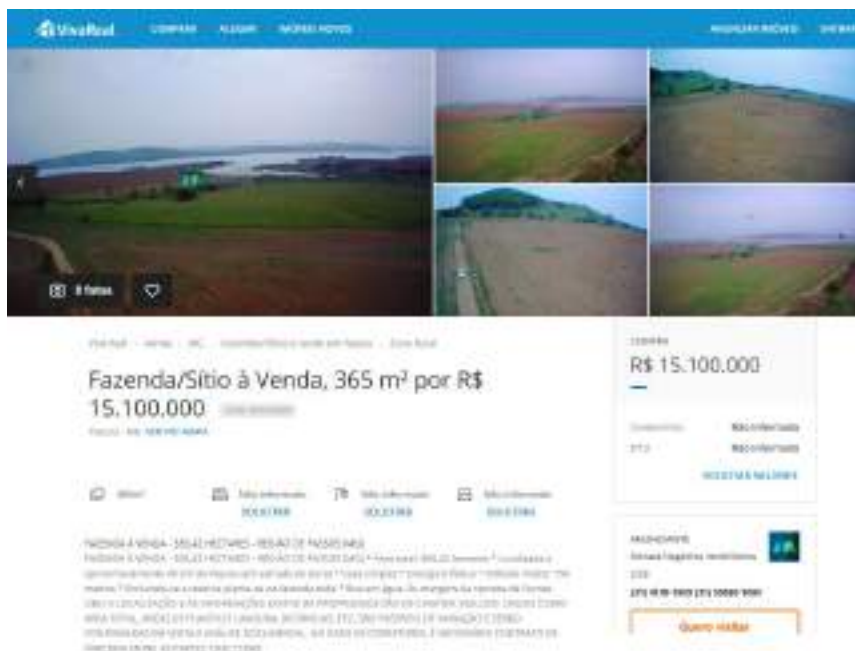
ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

COMPARATIVOS

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

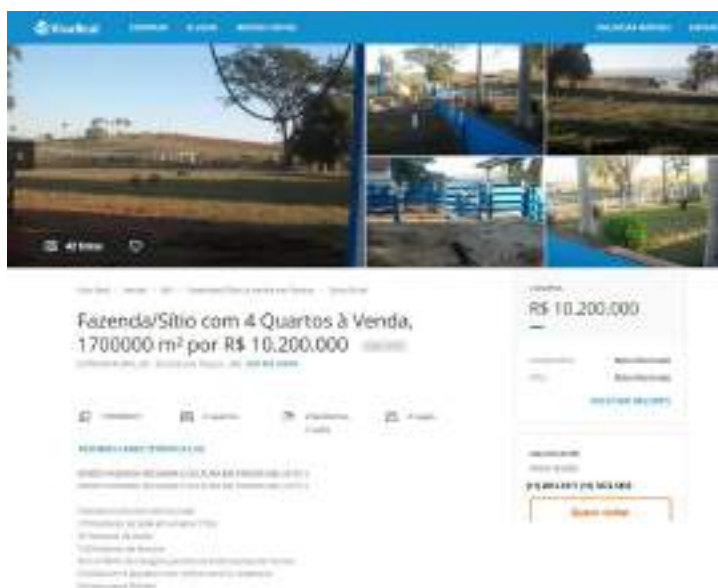
365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

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

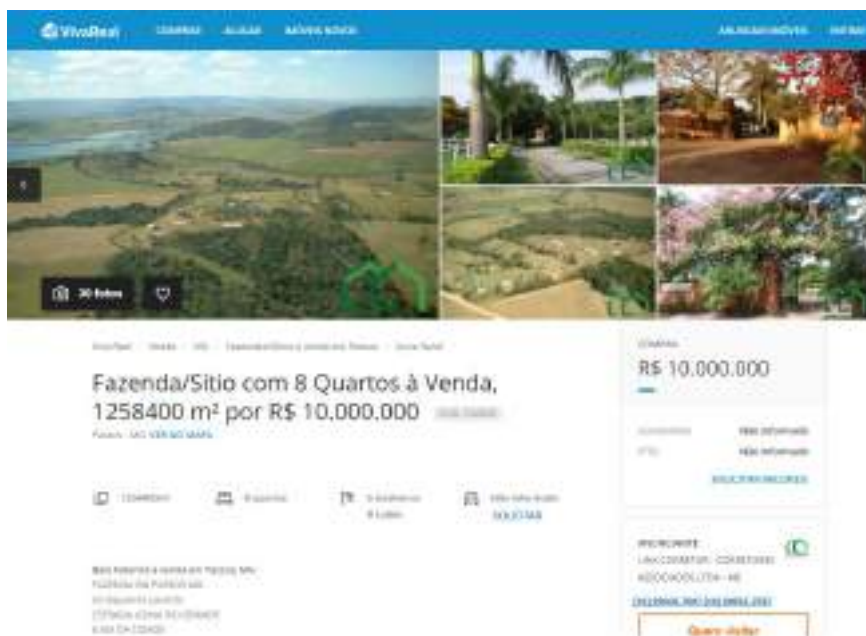
170 hectares - R\$ 10.200.000



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

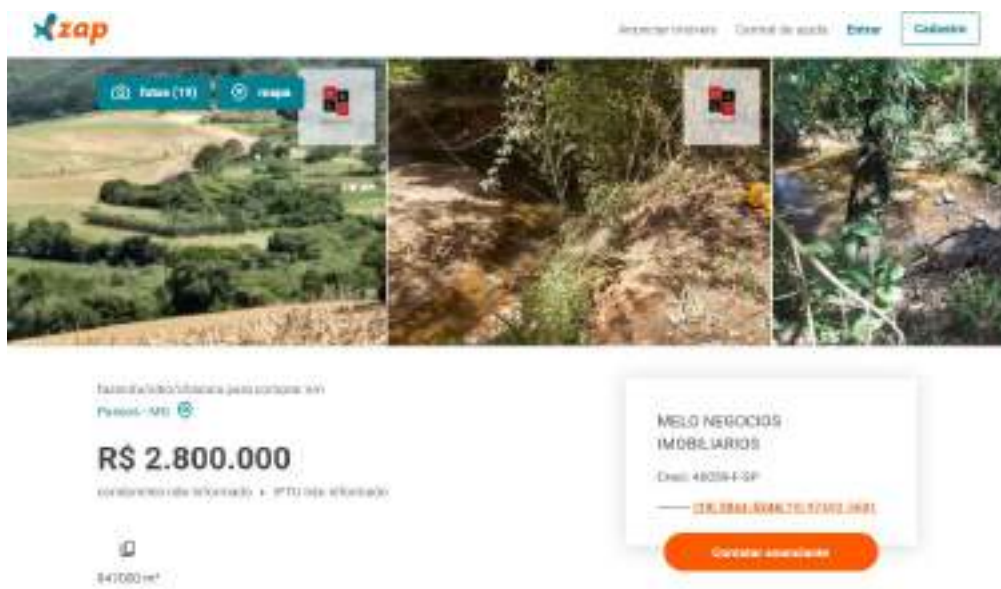
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



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

Agência: 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 941514E.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO 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 DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 666
TEL/FAX (35) 3521-7636
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 55290 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 22/09/2011:

55290 - 22/09/2011 - Protocolo: 140652 - 25/08/2011

IMÓVEL: Uma PROPRIEDADE RURAL, neste município, denominada Fazenda Congonhal, com área de **85,93,30 ha** (oitenta e cinco hectares, noventa e três ares e trinta 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 7.701.552,137m e E 341.392,083m; situado no limite com Antônio Pereira dos Reis, deste, segue com azimute de 61°70'52" e distância de 166,39m, até o vértice 2, de coordenadas N 7.701.632,475m e E 341.537,802m; deste, segue com azimute de 61°46'12" e distância de 220,20m, até o vértice 3, de coordenadas N 7.701.736,636m e E 341.731,817m; deste, segue com azimute de 128°24'44" e distância de 6,95m, confrontando neste trecho com Antônio Pereira dos Reis até o vértice 4, de coordenadas N 7.701.732,315m e E 341.737,267m; deste, segue com azimute de 128°24'44" e distância de 6,95m, confrontando neste trecho com Flávio Vasconcelos Pereira, até o vértice 5, de coordenadas N 7.701.727,993m e E 341.742,717m; deste, segue com azimute de 205°07'20" e distância de 443,64m, até o vértice 6, de coordenadas N 7.701.326,315m e E 341.554,368m; deste, segue com azimute de 205°29'57" e distância de 375,35m, até o vértice 7, de coordenadas N 7.700.987,526m e E 341.392,779m; deste, segue com azimute de 205°04'54" e distância de 388,06m, até o vértice 8, de coordenadas N 7.700.636,060m e E 341.228,278m; deste, segue com azimute de 205°03'32" e distância de 150,20m, até o vértice 9, de coordenadas N 7.700.500,000m e E 341.164,662m; deste, segue com azimute de 206°14'44" e distância de 60,63m, até o vértice 10, de coordenadas N 7.700.445,620m e E 341.137,850m; deste, segue com azimute de 207°06'56" e distância de 20,44m, até o vértice 11, de coordenadas N 7.700.427,423m e E 341.128,532m; deste, segue com azimute de 203°00'50" e distância de 33,72m, até o vértice 12, de coordenadas N 7.700.396,387m e E 341.115,349m; deste, segue com azimute de 204°38'09" e distância de 32,63m, até o vértice 13, de coordenadas N 7.700.366,724m e E 341.101,745m; deste, segue com azimute de 205°17'14" e distância de 42,41m, até o vértice 14, de coordenadas N 7.700.328,375m e E 341.083,629m; deste, segue com azimute de 205°01'49" e distância de 21,06m; até o vértice 15, de coordenadas N 7.700.309,292m e E 341.074,717m; deste, segue com azimute de 203°50'30" e distância de 37,83m, confrontando neste trecho com Flávio Vasconcelos Pereira, até o vértice 16, de coordenadas N 7.700.274,689m e E 341.059,426m; deste, segue com azimute de 268°41'45" e distância de 20,87m, confrontando neste trecho com Estrada Municipal de Passos-MG, até o vértice 17, de coordenadas N 7.700.274,214m e E 341.038,562m; deste segue com azimute de 264°30'37" e distância de 21,77m, até o vértice 18, de coordenadas N 7.700.272,131m e E 341.016,895m; deste, segue com azimute de 263°43'25" e distância de 20,58m, até o vértice 19, de coordenadas N 7.700.269,881m e E 340.996,435m; deste, segue com azimute de 274°52'49" e distância de 65,42m; até o vértice 20, de coordenadas N 7.700.275,446m e E 340.931,257m; deste, segue com azimute de 270°14'52"

Página 1 de 8.

REGISTRO DE IMOVEIS
 Bel. Karen Soares Silva
 4º Escrevente Substituta
 RUA DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 866
 TELE/FAX (31) 2521-7838
 PASSOS | MINAS GERAIS

e distância de 22,19m, até o vértice 21, de coordenadas N 7.700.275,542m e E 340.909,064m; deste, segue com azimute de 263°07'15" e distância de 67,79m, até o vértice 22, de coordenadas N 7.700.267,422m e E 340.841,758m; deste, segue com azimute de 251°36'13" e distância de 73,51m, até o vértice 23, de coordenadas N 7.700.244,222m e E 340.772,002m; deste, segue com azimute de 251°10'59" e distância de 231,03m, até o vértice 24, de coordenadas N 7.700.169,704m e E 340.553,320m; deste, segue com azimute de 253°50'40" e distância de 17,16m, confrontando neste trecho com Estrada Municipal de Passos-MG até o vértice 25, de coordenadas N 7.700.164,930m e E 340.536,840m; deste, segue com azimute de 8°10'06" e distância de 43,27m, confrontando neste trecho com Abel Vieira Terra, até o vértice 26, de coordenadas N 7.700.207,765m e E 340.542,988m; deste, segue com azimute de 333°11'35" e distância de 30,14m, até o vértice 27, de coordenadas N 7.700.234,670m e E 340.529,393m; deste, segue com azimute de 9°21'26" e distância de 29,16m, até o vértice 28, de coordenadas N 7.700.263,445m e E 340.534,135m; deste, segue com azimute de 355°32'20" e distância de 34,16m até o vértice 29, de coordenadas N 7.700.297,500m e E 340.531,478m; deste, segue com azimute de 337°51'36" e distância de 21,21m, até o vértice 30, de coordenadas N 7.700.317,145m e E 340.523,485m; deste, segue com azimute de 15°02'49" e distância de 21,56m, até o vértice 31, de coordenadas N 7.700.338,057m e E 340.529,107m; deste, segue com azimute de 2°53'30" e distância de 31,35m, até o vértice 32, de coordenadas N 7.700.369,364m e E 340.530,688m; deste, segue com azimute de 25°46'43" e distância de 28,69m, até o vértice 33, de coordenadas N 7.700.395,199m e E 340.543,165m; deste, segue com azimute de 6°46'19" e distância de 42,09m, até o vértice 34, de coordenadas N 7.700.436,992m e E 340.548,128m; deste, segue com azimute de 347°23'13" e distância de 40,05m, até o vértice 35, de coordenadas N 7.700.476,073m e E 340.539,383m; deste, segue com azimute de 351°44'59" e distância de 18,70m, até o vértice 36, de coordenadas N 7.700.494,576m e E 340.536,700m; deste, segue com azimute de 19°38'16" e distância de 70,51m, até o vértice 37, de coordenadas N 7.700.560,983m e E 340.560,396m; deste, segue com azimute de 42°20'05" e distância de 15,85m, até o vértice 38, de coordenadas N 7.700.572,701m e E 340.571,071m; deste segue com azimute de 19°25'08" e distância de 24,68m, até o vértice 39, de coordenadas N 7.700.595,975m e E 340.579,276m; deste, segue com azimute de 51°59'27" e distância de 8,59m, até o vértice 40, de coordenadas N 7.700.601,265m e E 340.586,045m; deste, segue com azimute de 347°22'07" e distância de 34,74m, até o vértice 41, de coordenadas N 7.700.635,167m e E 340.578,447m; deste, segue com azimute de 343°16'15" e distância de 44,68m, até o vértice 42, de coordenadas N 7.700.677,959m e E 340.565,585m; deste, segue com azimute de 12°30'42" e distância de 36,02m, até o vértice 43, de coordenadas N 7.700.713,122m e E 340.573,388m; deste, segue com azimute de 335°28'42" e distância de 24,23m, até o vértice 44, de coordenadas N 7.700.735,168m e E 340.563,331m; deste, segue de 1°20'03" e distância de 25,04m; até o vértice 45, de coordenadas N 7.700.760,198m e E 340.563,914m; deste, segue com azimute de 350°18'12" e distância de 32,04m, até o vértice 46, de coordenadas N 7.700.791,777m e E 340.558,518m; deste, segue com azimute de 327°24'49" e distância de 38,07m até o vértice 47, de coordenadas N 7.700.823,852m e E 340.538,016m; deste, segue com azimute de 335°48'38" e distância de 44,21m até o vértice 48, de coordenadas N 7.700.864,182m e E 340.519,900m; deste, segue com azimute de 331°33'51" e distância de 54,39m, confrontando neste trecho com Abel Vieira Terra, até o vértice 49, de coordenadas N 7.700.912,008m e E 340.494,002m; deste, segue com azimute de 56°48'32" e distância de 15,58m, confrontando neste trecho com Oraldo Tadeu Freire, até o vértice 50, de coordenadas N 7.700.920,535m e E 340.507,037m; deste, segue com azimute de 50°25'35" e distância de 66,55m, até o vértice 51, de coordenadas N 7.700.962,935m e E 340.558,338m; deste, segue com azimute de 59°21'19" e distância de 72,72m, até o vértice 52, de coordenadas N 7.701.000,000m e E 340.620,900m; deste, segue com azimute de 59°21'19" e distância de 52,98m, até o vértice 53, de coordenadas N 7.701.027,007m e E 340.666,485m; deste, segue com azimute de 59°21'19" e distância de 23,37m, até o vértice 54, de coordenadas N 7.701.038,919m e E 340.686,592m; deste, segue com azimute de 43°10'44" e distância de 98,45m, até o vértice 55, de coordenadas N 7.701.110,714m e E 340.753,962m; deste, segue com azimute de 39°41'39" e distância de 53,66m até o vértice 56, de coordenadas N 7.701.152,002m e E 340.788,233m; deste, segue com azimute de 0°01'35" e distância de 46,75m, até o vértice 57, de coordenadas N 7.701.198,573m e E 340.792,329m; deste, segue com azimute de 346°38'45" e distância de 22,22m, confrontando neste trecho com Oraldo

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Karen Soares Silva
4º Escrivão Substituto
RUA DEP. LUIZ RIBEIRO DE ANDRADE, 855
TELE/FAX (35) 3521-7638
PASSOS MINAS GERAIS

Tadeu Freire, até o vértice 58, de coordenadas N 7.701.220,196m e E 340.787,196m; deste, segue com azimute de 78°30'36" e distância de 3,73m, confrontando neste trecho com Sebastião de Freitas Filho, até o vértice 59, de coordenadas N 7.701.220,939m e E 340.790,849m; deste, segue com azimute de 54°27'35" e distância de 26,61m, até o vértice 60, de coordenadas N 7.701.236,408m e E 340.812,504m; deste, segue com azimute de 61°36'51" e distância de 132,56m, até o vértice 61 de coordenadas N 7.701.229,427m e E 340.929,124m; deste, segue com azimute de 61°12'08" e distância de 249,96m, até o vértice 62, de coordenadas N 7.701.419,839m e E 341.148,172m; deste, segue com azimute de 61°10'20" e distância de 177,81m confrontando neste trecho com Sebastião de Freitas Filho, até o vértice 63, de coordenadas N 7.701.500,000m e E 341.295,961m; deste, segue com azimute de 61°30'46" e distância de 99,37m; confrontando neste trecho com Antonio Pereira dos Reis, I de coordenadas N 7.701.552,137m e E 341.392,083m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Dados do CCIR - Emissão 2006/ 2007/ 2008/ 2009. Código do imóvel rural: 434.221.003.328-1. Área total (ha): 87,8000. Módulo rural (ha): 6,4610. N° Módulos rurais: 12,97. Módulo fiscal (ha): 26,0000. N° Módulos fiscais: 3,3700. FMP (ha): 2,0000. **PROPRIETÁRIOS: ITAIQUARA ALIMENTOS S/A**, neste ato representada por seu Diretor, Dr. João Guilherme Figueiredo Whitaker, brasileiro, casado, RG 2.582.306/SSP-SP, CPF 014.859.118-34, residente na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba-SP, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74, com sede na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba-SP, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74. **REGISTROS ANTERIORES:** Livro 02, ficha, R1=2.599, R4/ AV5/ AV6/ AV7/ AV8/ AV9/ AV10/ AV11/ AV12/ AV13=2.599. Emol.: R\$13,08 - T.F.J.: R\$4,11 - Total: R\$17,19. O Oficial.(a) Elpidio Freire Neto.

R-1-55290 - 22/09/2011

AV1=55.290 - Procede-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel supra pesa um Registro de Penhora, extraído dos autos da Execução Fiscal que a Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais move contra Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A, processo nº479.00.015649-3, conforme R4=2.599 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 22 de setembro de 2011. O Oficial.(a) Elpidio Freire Neto.

AV-2-55290 - 22/09/2011

AV2=55.290 - Procede-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel da presente matrícula existe arrolamento do imóvel, ao qual ficou consignado que, 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, conforme AV5=2.599 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 22 de setembro de 2011. O Oficial.(a) Elpidio Freire Neto.

AV-3-55290 - 22/09/2011

AV3=55.290 - Procede-se a esta averbação para constar que, existe uma **SERVIDÃO FLORESTAL**, a favor do imóvel da presente matrícula, com área de 0,34 ha, conforme AV7=2.599 deste registro. O referido é verdade dou fé. Passos, 22 de setembro de 2011. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

AV-4-55290 - 22/09/2011

AV4=55.290 - 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, com área 0,3458 ha, conforme AV8=2.599 deste registro. O referido é verdade dou fé. Passos, 22 de setembro de 2011. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

AV-5-55290 - 22/09/2011

AV5=55.290 - 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, com área 12,10958 ha, conforme AV9=2.599 deste registro. O referido é verdade dou fé. Passos, 22 de setembro de 2011. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

R-6-55290 - 22/09/2011

AV6=55.290 - Procede-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel da presente matrícula pesa uma **SERVIDÃO**, o qual é beneficiado por servidão de Reserva Legal, instituída a área 0,38644 ha em seu favor, pela proprietária; Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, do imóvel constante do R3=54.124 deste

REGISTRO DE IMOVEIS

Bel. Karen Soares Silva
4º Escrevente Substituta
RUA DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 888
TELE/FAX (35) 3521-7638
PASSOS MINAS GERAIS

registro, conforme AV10=2.599 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, Passos, 22 de setembro de 2011. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

AV-7-55290 - 22/09/2011

AV7=55.290 - 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, com área de 0,38644 ha, conforme AV11=2.599 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 22 de setembro de 2011. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

AV-8-55290 - 21/10/2011 - Protocolo: 141834 - 05/10/2011

AV8= 55.290 - Em virtude de TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA, datado aos 20 de março de 2009, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e IEF, a Itaiquara Alimentos S/A, anteriormente qualificada, proprietária do imóvel da presente matrícula, de acordo com o que determina a Lei nº 33.944/92, que a floresta ou forma de vegetação existente, com área de 17,1866 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 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** - Área da reserva legal: 1,8306 ha. - **Reserva Legal 01** - 0,2533 ha - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.701.246,746 m. e E 340.841,770 m., situado no limite com Itaiquara Alimentos S/A, deste, segue com azimute de 188°04'51" e distância de 18,12 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 19, de coordenadas N 7.701.228,802 m. e E 340.839,223 m.; deste, segue com azimute de 185°50'47" e distância de 20,23 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 18, de coordenadas N 7.701.208,677 m. e E 340.837,162 m.; deste, segue com azimute de 185°21'04" e distância de 20,71 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 17, de coordenadas N 7.701.188,053 m. e E 340.835,230 m.; deste, segue com azimute de 199°01'18" e distância de 17,76 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 16, de coordenadas N 7.701.171,261 m. e E 340.829,441 m.; deste, segue com azimute de 231°31'44" e distância de 15,63 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 15, de coordenadas N 7.701.161,539 m. e E 340.817,206 m.; deste, segue com azimute de 256°36'55" e distância de 15,45 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 14, de coordenadas N 7.701.157,962 m. e E 340.802,174 m.; deste, segue com azimute de 238°05'01" e distância de 18,16 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 13, de coordenadas N 7.701.148,363 m. e E 340.786,762 m.; deste, segue com azimute de 22°00'35" e distância de 3,93 m., confrontando neste trecho com Heraldo Tadeu Freire, até o vértice 12, de coordenadas N 7.701.152,002 m. e E 340.788,233 m.; deste, segue com azimute de 5°01'17" e distância de 39,10 m., confrontando neste trecho com Heraldo Tadeu Freire, até o vértice 11, de coordenadas N 7.701.190,949 m. e E 340.791,655 m.; deste, segue com azimute de 80°47'50" e distância de 7,98 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 10, de coordenadas N 7.701.192,226 m. e E 340.799,532 m.; deste, segue com azimute de 65°27'01" e distância de 8,09 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 9, de coordenadas N 7.701.195,588 m. e E 340.806,892 m.; deste, segue com azimute de 49°57'49" e distância de 8,01 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 8, de coordenadas N 7.701.200,738 m. e E 340.813,023 m.; deste, segue com azimute de 34°35'51" e distância de 8,04 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 7, de coordenadas N 7.701.207,359 m. e E 340.817,589 m.; deste, segue com azimute de 19°15'36" e distância de 8,06 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 6, de coordenadas N 7.701.214,970 m. e E 340.820,249 m.; deste, segue com azimute de 3°46'59" e distância de 8,02 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 5, de coordenadas N 7.701.222,975 m. e E 340.820,778 m.; deste, segue com azimute de 348°22'33" e distância de 8,08 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 4, de coordenadas N 7.701.230,891 m. e E 340.819,150 m.; deste, segue com azimute de 332°56'53" e

REGISTRO DE ~~MOVIMENTO~~
 Bel. Karen Soares Silva
 4º Escrevente Substituta
 RUA DEP. LOURENÇO DE ARAÚJO, 685
 TELE/FAX (35) 3521-7836
 PASSOS MINAS GERAIS

distância de 8,02 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 3, de coordenadas N 7.701.238,029 m. e E 340.815,505 m.; deste, segue com azimute de $61^{\circ}36'51''$ e distância de 41,67 m., confrontando neste trecho com Sebastião de Freitas Filho, até o vértice 2, de coordenadas N 7.701.257,841 m. e E 340.852,168 m.; deste, segue com azimute de $223^{\circ}08'21''$ e distância de 15,21 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.701.246,746 m. e E 340.841,770 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **Reserva Legal 02** - 1,5772 ha - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.700.228,260 m. e E 340.573,756 m., situado no limite com Itaiquara Alimentos S/A, deste, segue com azimute de $206^{\circ}53'42''$ e distância de 8,44 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 44, de coordenadas N 7.700.220,732 m. e E 340.569,938 m.; deste, segue com azimute de $327^{\circ}35'58''$ e distância de 7,63 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 43, de coordenadas N 7.700.227,177 m. e E 340.565,847 m.; deste, segue com azimute de $336^{\circ}31'12''$ e distância de 13,91 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 42, de coordenadas N 7.700.239,938 m. e E 340.560,304 m.; deste, segue com azimute de $10^{\circ}27'13''$ e distância de 22,30 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 41, de coordenadas N 7.700.261,864 m. e E 340.564,350 m.; deste, segue com azimute de $355^{\circ}32'20''$ e distância de 42,75 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 40, de coordenadas N 7.700.304,485 m. e E 340.561,024 m.; deste, segue com azimute de $337^{\circ}51'36''$ e distância de 16,17 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 39, de coordenadas N 7.700.319,460 m. e E 340.554,931 m.; deste, segue com azimute de $13^{\circ}43'06''$ e distância de 15,49 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 38, de coordenadas N 7.700.334,503 m. e E 340.558,603 m.; deste, segue com azimute de $3^{\circ}30'53''$ e distância de 27,22 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 37, de coordenadas N 7.700.361,677 m. e E 340.560,272 m.; deste, segue com azimute de $25^{\circ}36'57''$ e distância de 28,15 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 36, de coordenadas N 7.700.387,062 m. e E 340.572,443 m.; deste, segue com azimute de $6^{\circ}43'51''$ e distância de 51,85 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 35, de coordenadas N 7.700.438,553 m. e E 340.578,520 m.; deste, segue com azimute de $348^{\circ}05'26''$ e distância de 54,67 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 34, de coordenadas N 7.700.492,046 m. e E 340.567,239 m.; deste, segue com azimute de $19^{\circ}59'34''$ e distância de 56,69 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 33, de coordenadas N 7.700.545,319 m. e E 340.586,621 m.; deste, segue com azimute de $41^{\circ}42'26''$ e distância de 15,06 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 32, de coordenadas N 7.700.556,565 m. e E 340.596,643 m.; deste, segue com azimute de $20^{\circ}22'17''$ e distância de 22,65 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 31, de coordenadas N 7.700.577,795 m. e E 340.604,527 m.; deste, segue com azimute de $51^{\circ}08'04''$ e distância de 17,86 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 30, de coordenadas N 7.700.589,002 m. e E 340.618,432 m.; deste, segue com azimute de $348^{\circ}31'22''$ e distância de 54,57 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 29, de coordenadas N 7.700.642,485 m. e E 340.607,573 m.; deste, segue com azimute de $343^{\circ}16'15''$ e distância de 38,23 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 28, de coordenadas N 7.700.679,100 m. e E 340.596,568 m.; deste, segue com azimute de $12^{\circ}30'42''$ e distância de 38,24 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 27, de coordenadas N 7.700.716,432 m. e E 340.604,852 m.; deste, segue com azimute de $335^{\circ}28'42''$ e distância de 27,39 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 26, de coordenadas N 7.700.741,354 m. e E 340.593,483 m.; deste, segue com azimute de $1^{\circ}20'03''$ e distância de 21,05 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 25, de coordenadas N 7.700.762,395 m. e E 340.593,973 m.; deste, segue com azimute de $350^{\circ}18'12''$ e distância de 41,01 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 24, de coordenadas N 7.700.802,817 m. e E 340.587,066 m.; deste, segue com azimute de $160^{\circ}29'49''$ e distância de 19,74 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 23, de coordenadas N

REGISTRO DE Imóveis nº 113
 Bel. Karen Soares Silva
 4ª Escrevente Substituta
 RUA DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 565
 TELE/FAX (51) 3521-7536
 PASSOS - MINAS GERAIS

7.700.784,208 m. e E 340.593,657 m.; deste, segue com azimuth de 170°52'46" e distância de 31,21 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 22, de coordenadas N 7.700.753,394 m. e E 340.598,604 m.; deste, segue com azimuth de 169°20'45" e distância de 30,09 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 21, de coordenadas N 7.700.723,822 m. e E 340.604,167 m.; deste, segue com azimuth de 165°23'20" e distância de 30,54 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 20, de coordenadas N 7.700.694,272 m. e E 340.611,871 m.; deste, segue com azimuth de 164°56'22" e distância de 27,47 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 19, de coordenadas N 7.700.667,749 m. e E 340.619,008 m.; deste, segue com azimuth de 165°50'09" e distância de 32,53 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 18, de coordenadas N 7.700.636,211 m. e E 340.626,967 m.; deste, segue com azimuth de 161°40'02" e distância de 30,71 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 17, de coordenadas N 7.700.607,058 m. e E 340.636,627 m.; deste, segue com azimuth de 160°32'21" e distância de 26,39 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 16, de coordenadas N 7.700.582,180 m. e E 340.645,418 m.; deste, segue com azimuth de 171°03'59" e distância de 20,30 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 15, de coordenadas N 7.700.562,127 m. e E 340.648,570 m.; deste, segue com azimuth de 183°01'09" e distância de 27,98 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 14, de coordenadas N 7.700.534,186 m. e E 340.647,096 m.; deste, segue com azimuth de 187°28'53" e distância de 25,70 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 13, de coordenadas N 7.700.508,706 m. e E 340.643,750 m.; deste, segue com azimuth de 195°48'39" e distância de 27,24 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 12, de coordenadas N 7.700.482,496 m. e E 340.636,328 m.; deste, segue com azimuth de 201°12'51" e distância de 16,80 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 11, de coordenadas N 7.700.466,833 m. e E 340.630,248 m.; deste, segue com azimuth de 201°04'47" e distância de 38,05 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 10, de coordenadas N 7.700.431,326 m. e E 340.616,562 m.; deste, segue com azimuth de 195°42'26" e distância de 27,11 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 9, de coordenadas N 7.700.405,232 m. e E 340.609,224 m.; deste, segue com azimuth de 202°54'58" e distância de 22,89 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 8, de coordenadas N 7.700.384,153 m. e E 340.600,312 m.; deste, segue com azimuth de 209°10'07" e distância de 19,19 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 7, de coordenadas N 7.700.367,393 m. e E 340.590,958 m.; deste, segue com azimuth de 199°35'17" e distância de 18,99 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 6, de coordenadas N 7.700.349,503 m. e E 340.584,592 m.; deste, segue com azimuth de 188°27'57" e distância de 23,14 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 5, de coordenadas N 7.700.326,616 m. e E 340.581,185 m.; deste, segue com azimuth de 181°07'21" e distância de 24,58 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 4, de coordenadas N 7.700.302,039 m. e E 340.580,704 m.; deste, segue com azimuth de 186°19'14" e distância de 23,40 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 3, de coordenadas N 7.700.278,778 m. e E 340.578,127 m.; deste, segue com azimuth de 188°24'44" e distância de 21,27 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 2, de coordenadas N 7.700.257,735 m. e E 340.575,015 m.; deste, segue com azimuth de 182°26'45" e distância de 29,50 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.700.228,260 m. e E 340.573,756 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. A área delimitada para reserva legal, de 1,8306 ha, compensará a reserva legal desta matrícula de no 2.599, de propriedade da Itaiquara Alimentos S/A; o restante da área necessária para averbação da reserva legal, equivalente a 15,356 ha será averbada conforme a seguir: 2,51418 ha será averbada à margem da matrícula 8.130, de propriedade Agro Pecuária Vale do Rio Grande; 0,3458 ha será averbada à margem da matrícula 16.165, de propriedade da Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A; 12,10958 ha será averbada à margem da matrícula 41.897, de propriedade da Agro Pecuária Vale do Rio Grande; 0,38644 ha será averbada à margem da matrícula 10.326, de propriedade da Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. As

REGISTRO DE IMOVEIS
Bel. Karen Soares Silva
4º Escrevente Substituta
RUA DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 865
TELE/FAX (35) 33521-7638
PASSOS MINAS GERAIS

autoridades florestais locais da Supram-SM declaram que a área descrita no memorial descritivo foi localizada dentro da propriedade referida. Emol.: R\$33,49. T.J.J.: R\$10,53. Total: R\$44,02. O referido é verdade e dou fé. Passos, 21 de outubro de 2011. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

AV-9-55290 - 11/11/2011

AV9=55.290 - Em 11 de novembro de 2011. **SERVIDÃO**. O imóvel da presente matrícula é beneficiado por servidão de Reserva Legal, instituída a área 2,51418 ha 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-10-55290 - 11/11/2011

AV10= 55.290 - 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 do Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma RESERVA LEGAL, a favor do imóvel da presente matrícula, com área de 2,51418 ha, 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-11-55290 - 06/11/2014 - Protocolo: 168734 - 27/10/2014

AV11=55.290- 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 Juízo 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 Itaquara 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, **FICA INDISPONÍVEL** o imóvel da presente matrícula. Emol.: R\$ 11,86 - Recompe: 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 Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia

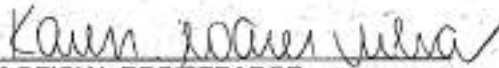
AV-12-55290 - 14/08/2017 - Protocolo: 193696 - 18/07/2017

Por determinação da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista, feita no processo nº 00019582620154036127, advinda do "site" da Central de Indisponibilidade, criada pelo provimento 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: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: 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: BOH90849, código de segurança : 2365642328149487. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recompe: 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.

REGISTRO DE IMOVEIS
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 55290 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, 665 - Tel/Fax (0xx35)3521-7636 - CEP: 37900094 -
Passos/MG

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Itaiquara Alimentos S.A.

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 7014

Endereço: Fazenda Estreito (Hidrelétrica) – Caconde – SP.



INFORMAÇÕES GERAIS

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

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda Estreito (Hidrelétrica) – Caconde – SP.
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	4,0000 há
Área Construída	-
Proprietário:	Itaiquara Alimentos 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 Certidão de Inteiro Teor da matrícula 1.493 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caconde – SP.

VALORES APURADOS
VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 113.280,00 (Cento e treze mil, duzentos e oitenta reais)

VLF = R\$ 73.632,00 (Setenta e três mil, seiscentos e trinta e dois 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.

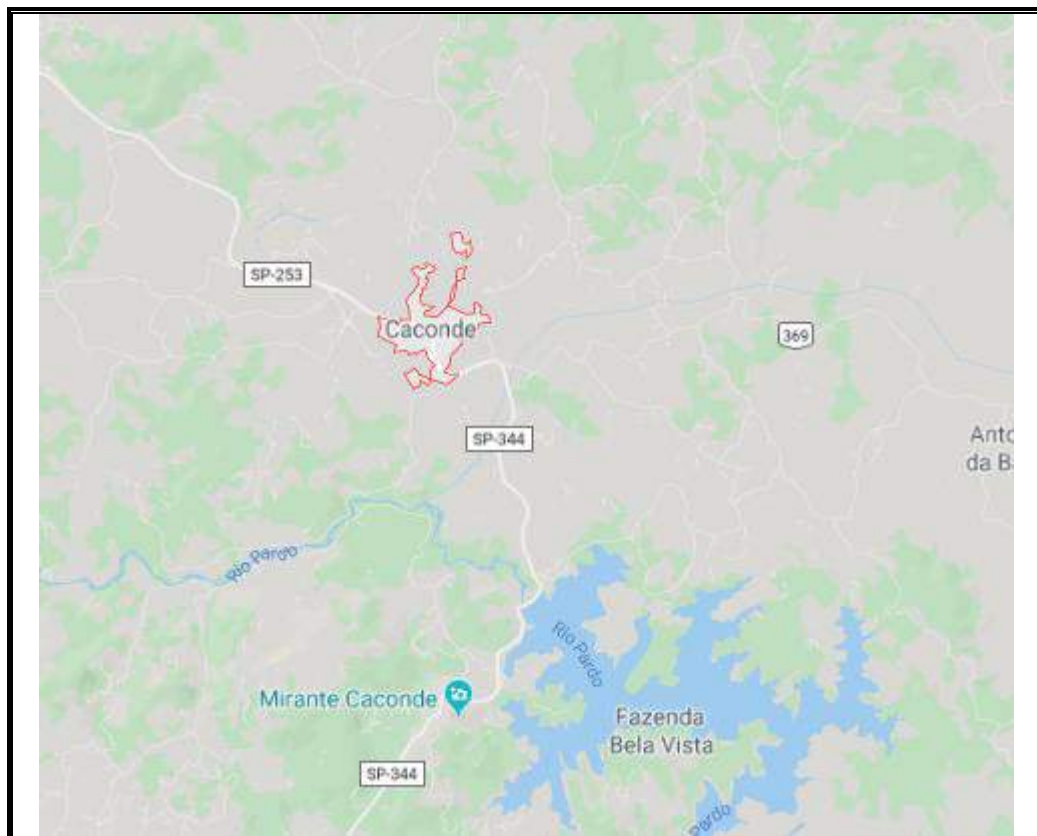
CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Estreito (Hidrelétrica) – Caconde – SP.

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\$ 113.280,00 (Cento e treze mil, duzentos e oitenta reais)

VLFF = R\$ 73.632,00 (Setenta e três mil, seiscentos e trinta e dois 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

Comp1 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-20-quartos-zona-rural-bairros-mococa-1000m2-venda-RS5500000-id-59874709/?_vt=ranking:default

120 HECTARES - R\$ 5.500.000

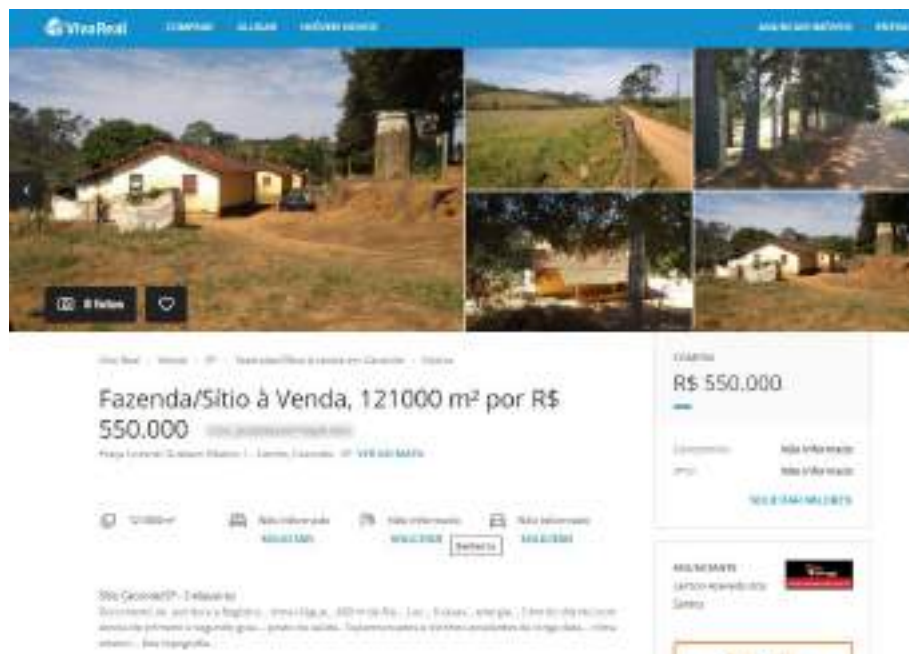
ELITE IMÓVEIS - (11) 4411-9884 (11) 97190-4645



Comp 2 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-centro-bairros-caconde-121000m2-venda-RS550000-id-2428914876/?_vt=ranking:default

12,10h - R\$ 550.000

Lairton Azevedo dos Santos - (11) 99786-0170 (11) 94766-2836



Comp3: <https://sp.olx.com.br/grande-campinas/terrenos/sao-jose-do-rio-pardo-fazenda-maravilhosa-a-venda-703026122>

31 alqueire(s) SP = 75,0200 hectare(s) - R\$ 3.550.000 - TucaNassif

São José do Rio Pardo - Fazenda Maravilhosa à Venda
R\$ 3.550.000

TucaNassif
Comerciante à Venda

Ver Perfil do Usuário
Ver Histórico de Anúncios
Ver o perfil do vendedor

Como você avalia sua experiência de compra e venda? (de 1 a 5)
Comprei aqui

31 dias de segurança
Seu pagamento será protegido pelo OLX. Saiba mais.

APROVITE

R\$ 3.550.000

Fazenda Maravilhosa à Venda

Fazenda de Leite Composto com 30 campos dos melhores produtores para 600 vacas, galinaria com frangos e 37 mil frangos, galinaria com caviar, 100 espécies de plantas (15 espécies exóticas), Aquário, 370 vacas, fazenda nova com total de 4.000 m² de construção, Plantação de Eucalipto, 300 árvores, 30 implementos agrícolas, máquina, oficina, fazenda de criação de aves.

1-1 Av. Brasil 560-11 Alto Alegre - Vale R\$ 100mil ao aluguel
Vale Puro em sua - R\$ 4.000.000,00, mutirão Benefícios
* Valor atual de R\$ 3.550.000,00

Comp 4 <https://sp.olx.com.br/grande-campinas/terrenos/sitio-com-37-5-alqueires-a-venda-porteira-fechada-em-sao-jose-do-pardo-697976658>

37,5 alqueire SP = 90,7500 hectare(s) - R\$ 3.000.000 –
Fernando - (19) 997494220

Sítio com 37,5 alqueires à venda | Porteira fechada
em São José do Pardo
R\$ 3.000.000

Fernando
Comerciante à Venda

Ver Perfil do Usuário
Ver Histórico de Anúncios
Ver o perfil do vendedor

Como você avalia sua experiência de compra e venda? (de 1 a 5)
Comprei aqui

30 dias de segurança
Seu pagamento será protegido pelo OLX. Saiba mais.

APROVITE

R\$ 3.000.000

Sítio com 37,5 alqueires à venda, porteira fechada, casa sede de sítio bonita, casa de fazendeiros, barracão de vacas, criação com capão para a criação de aves, arvoredo, 130 galinhas, frangos e implementos, espaço para agricultura. Não aceitar nenhuma outra informação. (19) 997494220 WhatsApp

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE CAÇONDE - SÃO PAULO

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 165 Centro - CEP: 13.770-006 - Cx.P.O. 44.253/982/0001-75 Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3524 / (19) 98225-8015 Júlia Rosset, Pícinin Arruda Vieira - Oficial(a)

01

Formulário de Registro de Imóveis com campos para Matrícula N.º, Livro, Folha, and detailed descriptive text. Includes a 'RECEBI' stamp at the bottom right.

RECEBI EM 11/05/2020 ÀS 14:33:35

Atividade: 2

REGISTRO DE INTERFERÊNCIAS GERAIS

Atividade: 1.101 - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE INTERFERÊNCIAS GERAIS

Atividade: 1.102 - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE INTERFERÊNCIAS GERAIS

Atividade: 1.103 - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE INTERFERÊNCIAS GERAIS

Atividade: 1.104 - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE INTERFERÊNCIAS GERAIS

Atividade: 1.105 - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE INTERFERÊNCIAS GERAIS

Atividade: 1.106 - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE INTERFERÊNCIAS GERAIS

Atividade: 1.107 - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE INTERFERÊNCIAS GERAIS

Atividade: 1.108 - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE INTERFERÊNCIAS GERAIS

Atividade: 1.109 - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE INTERFERÊNCIAS GERAIS

Atividade: 1.110 - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE INTERFERÊNCIAS GERAIS

Atividade: 1.111 - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE INTERFERÊNCIAS GERAIS

Atividade: 1.112 - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE INTERFERÊNCIAS GERAIS

Atividade: 1.113 - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE INTERFERÊNCIAS GERAIS

Atividade: 1.114 - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE INTERFERÊNCIAS GERAIS

Atividade: 1.115 - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE INTERFERÊNCIAS GERAIS

Atividade: 1.116 - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE INTERFERÊNCIAS GERAIS

Atividade: 1.117 - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE INTERFERÊNCIAS GERAIS

Atividade: 1.118 - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE INTERFERÊNCIAS GERAIS

Atividade: 1.119 - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE INTERFERÊNCIAS GERAIS

Atividade: 1.120 - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE INTERFERÊNCIAS GERAIS

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 WFA20700210210. 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 941514E.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE CAÇONDE - SÃO PAULO

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 116 - Centro - CEP 13.779-000 - CNPJ 11.253.962/0001-79

Fones: (19) 3662.7004 / (19) 3662.3324 / (19) 38225.9016

Julia Rossetti Piccini Arruda Vieira - Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO 0002 - 118

MATRÍCULA Nº 1240 - Inscrição de MOP Nº 47.714 - DATA 26 de Junho de 1984

IMÓVEL

Objeto do presente Instrumento Público é o terreno situado na localidade de UNIC, por área inscrita no Parcelamento de Loteamento de Loteamentos - UNIC - MOP - e constituição do terreno de Loteamento de Loteamentos de Loteamentos - UNIC - MOP - e respectiva edificação de re-constituição nº 19.274.914/0001-14, inscrita no Livro 0002, Vol. 11, de 1983, e autêntica para fins legais que a União de Agrários - UNIC - MOP, por meio de seu representante legal, inscrito em 28 de Junho de 1984, em favor de...

Valor do IRT 10.000,00
Valor do IPTU 1.200,00
Valor do ITCM 1.200,00

Estado de São Paulo
Município de Caçande

Objeto do presente Instrumento Público é o terreno situado na localidade de UNIC, por área inscrita no Parcelamento de Loteamento de Loteamentos - UNIC - MOP - e constituição do terreno de Loteamento de Loteamentos - UNIC - MOP - e respectiva edificação de re-constituição nº 19.274.914/0001-14, inscrita no Livro 0002, Vol. 11, de 1983, e autêntica para fins legais que a União de Agrários - UNIC - MOP, por meio de seu representante legal, inscrito em 28 de Junho de 1984, em favor de...

Valor do IRT 10.000,00
Valor do IPTU 1.200,00
Valor do ITCM 1.200,00

Estado de São Paulo
Município de Caçande

Objeto do presente Instrumento Público é o terreno situado na localidade de UNIC, por área inscrita no Parcelamento de Loteamento de Loteamentos - UNIC - MOP - e constituição do terreno de Loteamento de Loteamentos - UNIC - MOP - e respectiva edificação de re-constituição nº 19.274.914/0001-14, inscrita no Livro 0002, Vol. 11, de 1983, e autêntica para fins legais que a União de Agrários - UNIC - MOP, por meio de seu representante legal, inscrito em 28 de Junho de 1984, em favor de...

Valor do IRT 10.000,00
Valor do IPTU 1.200,00
Valor do ITCM 1.200,00

Estado de São Paulo
Município de Caçande

1984 JUN 26 11:11 AM - 068370

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 WFCAD20700210210. 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 941514E.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO III 217

... (transcrição do texto do registro imobiliário) ...

Valor: R\$ 1.000,00
 Valor: R\$ 1.000,00
 Valor: R\$ 1.000,00

[Assinatura]
 [Rubrica]

... (transcrição do texto do registro imobiliário) ...

Valor: R\$ 1.000,00
 Valor: R\$ 1.000,00
 Valor: R\$ 1.000,00

[Assinatura]
 [Rubrica]



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE CAÇONDE - SÃO PAULO

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-905 - CNPJ 11.252.952/0001-75 Fones: (13) 3662-1004 / (13) 3662-3924 / (13) 96725-9015 Júlia Rossetti Pinin Arruda Vieira - Oficial a

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2.111

MATRÍCULA Nº 1.453 - PARTICIPAÇÃO DE SOCIEDADE DE IMÓVEL - JUIZ 10 de Junho de 1994

Participação de sociedade em imóvel de propriedade e renda de terceiros inscrita nº 1453/94... MATRÍCULA Nº 1.453

Valor de 1.453,00 Taxas de 200,00 Impostos de 2.278,00

Valor de 1.453,00

Participação de sociedade em imóvel de propriedade e renda de terceiros inscrita nº 1453/94... MATRÍCULA Nº 1.453

Valor de 1.453,00 Taxas de 200,00 Impostos de 2.278,00

Valor de 1.453,00

Participação de sociedade em imóvel de propriedade e renda de terceiros inscrita nº 1453/94... MATRÍCULA Nº 1.453

Valor de 1.453,00 Taxas de 200,00 Impostos de 2.278,00

Valor de 1.453,00

Participação de sociedade em imóvel de propriedade e renda de terceiros inscrita nº 1453/94... MATRÍCULA Nº 1.453

REGISTRO DE IMÓVEIS - Nº 1.453 - 10 de Junho de 1994

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGRISTRO GERAL

IMPRESSÃO: 20/11/2020

REGRISTRO: 20/11/2020

REGRISTRO Nº 184.11798
DATA: 20/11/2020
VALOR: R\$ 1.200,00

REGRISTRO Nº 184.11798
 DATA: 20/11/2020
 VALOR: R\$ 1.200,00

REGRISTRO Nº 184.11798
DATA: 20/11/2020
VALOR: R\$ 1.200,00

REGRISTRO Nº 184.11798
 DATA: 20/11/2020
 VALOR: R\$ 1.200,00

REGRISTRO Nº 184.11798
DATA: 20/11/2020
VALOR: R\$ 1.200,00

REGRISTRO Nº 184.11798
 DATA: 20/11/2020
 VALOR: R\$ 1.200,00

REGRISTRO Nº 184.11798
DATA: 20/11/2020
VALOR: R\$ 1.200,00

REGRISTRO Nº 184.11798
 DATA: 20/11/2020
 VALOR: R\$ 1.200,00

Página 1 de 1



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE CAÇONDE - SÃO PAULO**

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 165 - Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ 11.253.562/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3224 / (19) 38225 9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAÇONDE - SP**

INSCRIÇÃO Nº 1.493

FORMA IM

ALIMENTAÇÃO POR ENCARGAMENTO DE FOLHA

CNPJ - CÓDIGO NACIONAL DE
REGISTRO Nº 1234567

Cartório de M. - 193, Livro 2º, Fl. 24

Nos termos do Mandado de averbação de 10 de junho de 2014 extinto dos autos de Ação Cautelar Inominada nº 0479.14.00657-8, expedido em cumprimento a ordem da MM Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Passos/MG, Dra. Patrícia Maria Oliveira Leite, no qual foi examinado o devido "cumpra-se" do MM Juiz de Direito desta Comarca de Caçonde Dr. Carlos Alexandre Avila Aguiar, procedo esta averbação para constar a indisponibilidade do imóvel integrante desta matrícula de titularidade da EMPRESA ITAJIQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S.A., CNPJ nº 22.111.521-9/001-74, com sede na Fazenda Itajiquara, Município de Itajiquara/SP. A averbação é realizada nos termos do artigo 798 da Lei 5.469/74 - Código de Processo Civil.

Substituída da Oficial, *MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ*

AV - 18 - M - 1.493 - Fim evidenc

Procedido em 05/12/2016 - Protocolo nº 62.162

Em 09 de dezembro de 2016

Procedo esta averbação para constar que o imóvel integrante desta matrícula tem como título aquisitivo a Inscrição nº 3.870, de 10/11 de 1974 e não como constou na averbação.

Substituída da Oficial, *MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI*

AV - 19 - M - 1.493 - Alteração da Denominação Social

Procedido em 05/12/2016 - Protocolo nº 62.162

Em 09 de dezembro de 2016

Nos termos do requerimento datado de 22 de novembro de 2016, instruído com: 1) o Diário Oficial Imprensa (São Paulo, 519 (93)) datado de 21 de maio de 2009 e 2) a Ficha Cadastral Simplificada expedida em 14 de novembro de 2016 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, procedo-se esta averbação para constar que na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10 de abril de 2009 na sede da Usina Itajiquara de Açúcar e Alcool S.A., na Fazenda Itajiquara, no Município de Itajiquara/SP, ficou acordada a alteração de sua denominação para ITAJIQUARA ALIMENTOS S.A. mantendo-se a mesma sede e o mesmo número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica. Exceçente Substituído, *Armando César Domingos Marell*

Substituída da Oficial, *MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI*

AV - 20 - M - 1.493 - Promiscuário

Procedido em 01/11/2016 - Protocolo nº 62.075

Em 09 de dezembro de 2016

Nos termos do requerimento datado de 15 de novembro de 2016, instruído com: 1) Título Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo datado de 24 de fevereiro de 2014 e 2) Ata de AGO realizada em 31 de março de 2014, registrada no Jucesp sob nº 206.648/14-6. Itajiquara

Segue sem...

023372

1.493 III
VERSO

certidão

Simplificada expedida em 18 de novembro de 2016 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, III) Instrumento Particular de Precatão expedido em Mbebehuvo-SP datado de 17 de dezembro de 2015; e IV) Certidão expedida em 17 de outubro de 2016 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto-SP, Juiz Federal Luiz Carlos de Faria, procedendo-se esta averbação para constar que em 09 de setembro de 2016 foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial.

Expedida de Título de Crédito sob nº 1035014-56/2016 R\$ 76.050,00, que tem como executante COOPERATIVA COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/MF nº 05.756.993/0001-91, e como executada a proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74 e outra. Valor da causa: R\$1.659.786,89 (um milhão, seiscentos e cinquenta e nove mil, setecentos e sessenta e seis reais e oitenta e nove centavos). Executado Subscritor: Fernando César Domingos Marell.

Subscritora da Oficial: MARIANA HELENA DE CARVALHO TEOMAZ CASTARIELLI

AV - 21 - M - 1.493 - Precatória

Precatão em 10/11/2016 - Protocolo nº 62.126

Em 17 de dezembro de 2015

Nos termos do requerimento datado de 22 de julho de 2016, instruído com II) Inscrição Social registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo datada de 24 de fevereiro de 2014 e Atividade realizada em 17 de março de 2014, registrada na Inscrição nº 209.61014-6, III) Certidão Simplificada expedida em 22 de novembro de 2016 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, III) Instrumento Particular de Precatão expedido em Mbebehuvo-SP datado de 17 de dezembro de 2015; e IV) Certidão expedida em 17 de novembro de 2016 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto-SP, Juiz César Augusto Vaccantini, procedendo-se esta averbação para constar que em 21 de julho de 2016 foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial.

Simplificada sob nº 1025399-92/2016 R\$ 16.050,00, que tem como executante COOPERATIVA COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/MF nº 05.756.993/0001-91, e como executada a proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74 e outra. Valor da causa: R\$10.979.125,44 (dez milhões, novecentos e setenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e três reais e trinta e três centavos). Executado Subscritor: Fernando César Domingos Marell.

Subscritora da Oficial: MARIANA HELENA DE CARVALHO TEOMAZ CASTARIELLI

AV - 22 - M - 1.493 - Indisponibilidade

Precatão em 13/07/2017 - Protocolo nº 62.149

Em 03 de agosto de 2017

Nos termos da Comunicação Precatória nº 2016/2017/111/201626286-1A-750 impetrada em 12 de julho de 2017 da Comissão Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0001956/2016/0013403/2017 da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP, procedendo-se esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens da ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74.

Signatário



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE CAÇONDE - SÃO PAULO**

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165. Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.952/0001-79
Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-2924 / (19) 36225-9016
Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAÇONDE - SP**

VOLUME Nº **1.493** FOLHA Nº **02** **CADASTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS** CNB - CÓDIGO NACIONAL DE
SERVIÇOS Nº 123811

continuação da M-1491 - Folha de verso

72.311.321/0001-74. Averbação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Exceção autorizada. *Júlia Polli*

Substitua da Oficial: *Júlia Polli* MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI

AV - 23 - M - 1.491 - Impossibilidade

Protocolado em 11/07/2017 - Protocolo nº 65.950

Em 05 de agosto de 2017

Nos termos do Intimado Protocolo nº 20170121100120/K0-1A-560 imputado em 12 de junho de 2017 da Lei nº 13.127/2016, referente aos autos nº 0000151492016-010127 da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP, proferiu-se esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens de ITAIQUARA ALIMENTOS S.A. - CNPJ nº 12.311.021/0001-24. Averbação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Exceção autorizada. *Júlia Polli*

Substitua da Oficial: *Júlia Polli* MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI

AV - 24 - M - 1.492 - Prejuízo

Protocolado em 06/08/2017 - Protocolo nº 64.150

Em 30 de agosto de 2017

Nos termos dos requerimentos datados de 18 de abril e 04 de agosto de 2017, instruídos com: (I) Estatuto Social datado de 24 de fevereiro de 2014, Ata de Assembleia Geral Ordinária realizada em 31 de março de 2014, registrada na JUCESP sob nº 206.640/14-6 e Ata de mesa realizada em 16 de abril de 2014; (II) Livro Cadastral Simplificado expedido em 05 de agosto de 2017 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; (III) Cópia autenticada do Instrumento Particular de Penhora expedido em [reduzido] datado de 25 de março de 2017, e (IV) Certidão expedida em 11 de março de 2017 pelo Cartório Judicial do Comércio de 3ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto/SP, Luiz César Barros Vicentini, precedida por uma averbação para constar que foi digitada em 27 de setembro de 2016 e admitida em julho a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Expediente de Título de Crédito nº 1013656-79/2016.026.0000, que tem como executado COOPERATIVA COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ nº 44.230.954/0001-91, e como executada a proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S.A. CNPJ nº 12.311.021/0001-24 e montante de R\$ 11.376,67 (onze mil e trinta e sete mil e trinta e sete reais e sessenta e dois centavos). Exceção autorizada. *Júlia Polli*

Substitua da Oficial: *Júlia Polli* JULIA BESSÉ PICININ ARRUDA VIEIRA

AV - 25 - M - 1.493 - Prejuízo

Protocolado em 09/08/2017 - Protocolo nº 64.151

Em 30 de agosto de 2017

segue verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 02 - M-1493

CERTIDÃO

EXEMPLAR DA CERTIDÃO AUTENTICADA
PROVA Nº 1493 - 2018
COM O NÚMERO DE MATRÍCULA Nº 1493

NUMERO DA
1.493

ANO
2018

CERTIDÃO

Nos termos dos requerimentos formulados de 12 de novembro de 2016 e 08 de agosto de 2017, instados com o Instituto Social Católico de 24 de fevereiro de 2014, Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 31 de março de 2014, registrada no DICTSP sob nº 206.69914-6 e Ata de posse realizada em 16 de abril de 2014, II Carta Convocatória Suplementar expedida em 01 de agosto de 2017 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo. III Cópia autenticada dos autos do Processo de Precatório expedido em São Paulo-SP datado de 17 de dezembro de 2015 e IV Cartão expedido em 27 de março de 2017 pelo Juiz de Direito João Otávio de Moraes da Vara Única de Foro de Apucarana, Fernando de Souza Paulo Marques, por meio de esta certidão para constar que foi disponibilizado em 07 de novembro de 2016 e disponibilizado para a Ação de Execução de Título Exequente - nº 0002786-20/2016-10-001, que teve como requerente o INSTITUTO SOCIAL CATÓLICO (CNPJ nº 07.019.091/0001-00) e como executado a pessoa jurídica ITAQUIARA ALIMENTOS S/A, inscrita no CNPJ nº 07.113.131/0001-34, com o Valor da causa R\$700.180,76 (setecentos e sessenta e sete mil e setenta e quatro reais e setenta e seis centavos), lavrada em audiência de 07 de julho de 2016.

Declaro, portanto, que a LIA SOUZA DE OLIVEIRA ASSIS MEIRA

AV - 26 - M - 1.493 - Indisponibilidade
Prenotado em 20/07/2017 - Protocolo nº 63.824
Em 17 de novembro de 2017

Nos termos do Comunicado Precatório nº 20.310.1937.00366099-16-650 imputado em 20 de outubro de 2017 do Centro Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos bens nº 00025-07320155026026 do Tribunal Regional do Trabalho de 2ª Região, processo de esta natureza para constar a Indisponibilidade dos bens do INSTITUTO SOCIAL CATÓLICO S/A, inscrita no CNPJ nº 07.019.091/0001-00, a requisição realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço do Conselho Superior da Justiça de São Paulo. Tratamos autenticada, por Maria Laura de Assis substituída do Oficial de Registro MARIANA HELENA DE LARVAL DE LIMA CANTARELLI

AV - 27 - M - 1.493 - Cerceamento de Indisponibilidade
Prenotado em 21/02/2018 sob nº de ordem 63.862
Em 22 de março de 2018

Nos termos do Comunicado de Cerceamento de Indisponibilidade nº 201802.21150043214-1A, publicado em 21 de fevereiro de 2018 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos bens nº 00025-07320155026026 do Tribunal Regional do Trabalho de 2ª Região, processo de esta natureza para constar a Indisponibilidade dos bens do INSTITUTO SOCIAL CATÓLICO S/A, inscrita no CNPJ nº 07.019.091/0001-00, a requisição realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço do Conselho Superior da Justiça de São Paulo. Tratamos autenticada, por Maria Laura de Assis substituída do Oficial de Registro MARIANA HELENA DE LARVAL DE LIMA CANTARELLI

Cópia 56547 Data: 06/09/18

Sr. Delegado	RS	06,59	CERTIFICÓ que apresenta fe exteoria em inteiro teor, de matrícula nº. 1493,
Sr. Corregedor	FE	0,72	em forma reprográica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e
Sr. Tabelião	RJ	6,97	refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.
Sr. Eng. Civil	PE	4,62	Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 54209
Sr. Trib. Turf	R6	7,11	de 07/07/2014 - Natureza INDISPONIBILIDADE, 63949 de 13/07/2017
Sr. Nutracapim	RS	1,53	- Natureza INDISPONIBILIDADE, 63950 de 13/07/2017 - Natureza
Sr. Min. Púb.	DB	1,47	INDISPONIBILIDADE. Cedeade-SP, 28 de junho de 2018. Lavrada em
Total	RS	52,11	

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Itaiquara Alimentos S/A

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 7015

Endereço: Fazenda Santa Maria 2 – Passos – MG.



INFORMAÇÕES GERAIS

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

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda Santa Maria 2 – Passos – MG.
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	401,7600 há
Área Construída	-
Proprietário:	Itaiquara Alimentos 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 extraída da Certidão de Inteiro Teor da matrícula 4.142 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 11.048.400,00 (onze milhões, quarenta e oito mil, quatrocentos reais)

VLF = R\$ 7.181.460,00 (sete milhões, cento e oitenta e um mil, quatrocentos e sessenta 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.

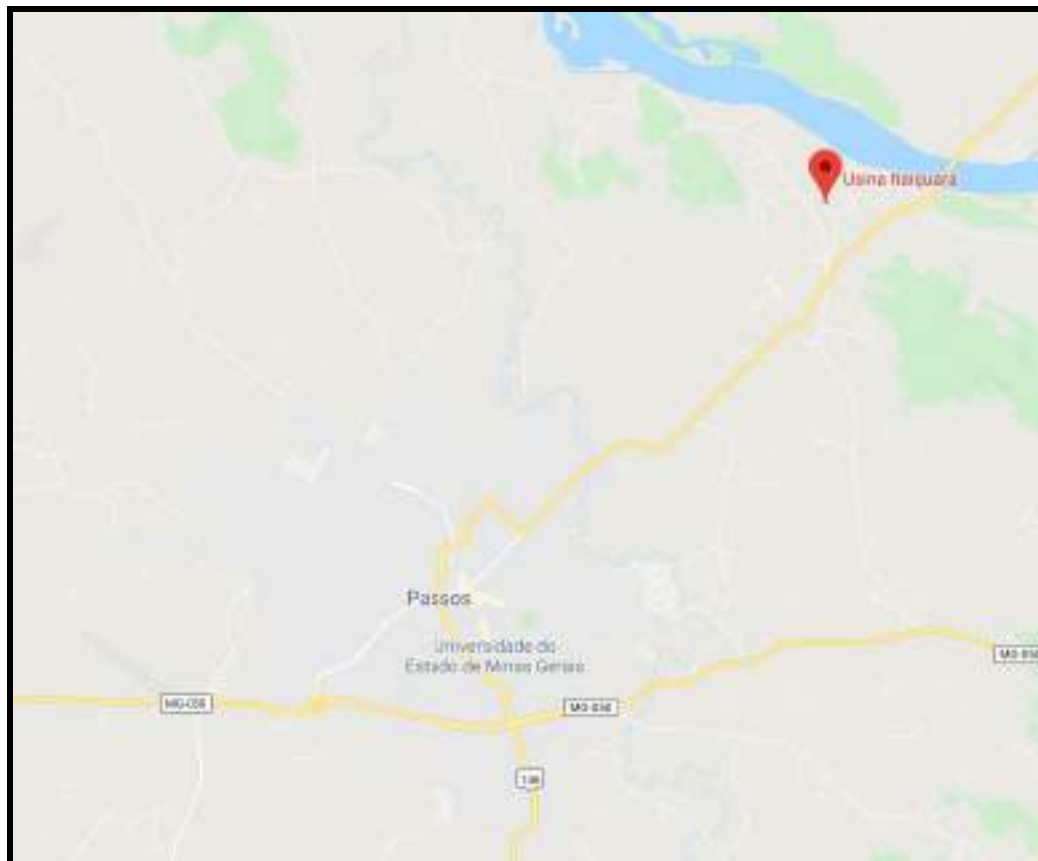
CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Santa Maria 2 – 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\$ 11.048.400,00 (onze milhões, quarenta e oito mil, quatrocentos reais)

VLF = R\$ 7.181.460,00 (sete milhões, cento e oitenta e um mil, quatrocentos e sessenta 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



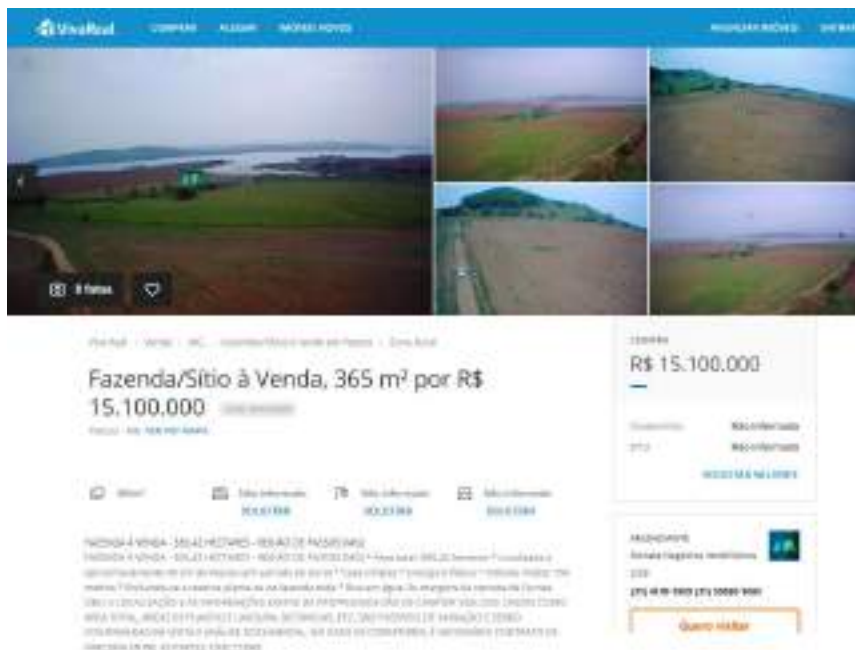
ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

COMPARATIVOS

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

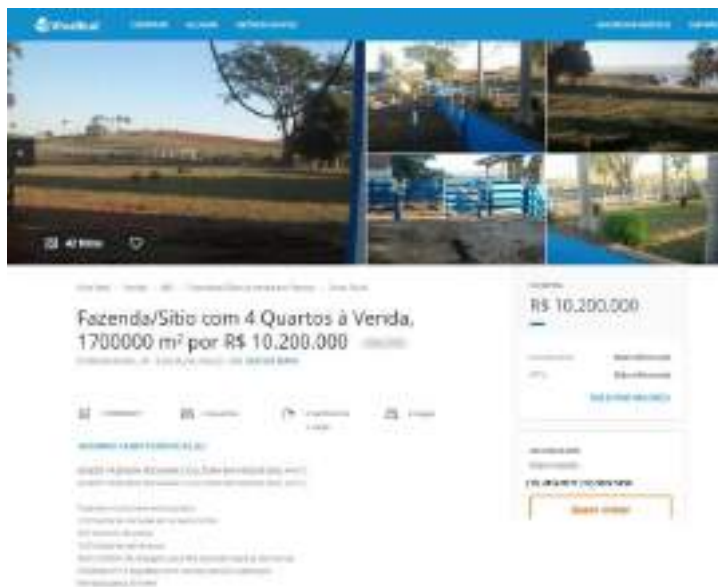
365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

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

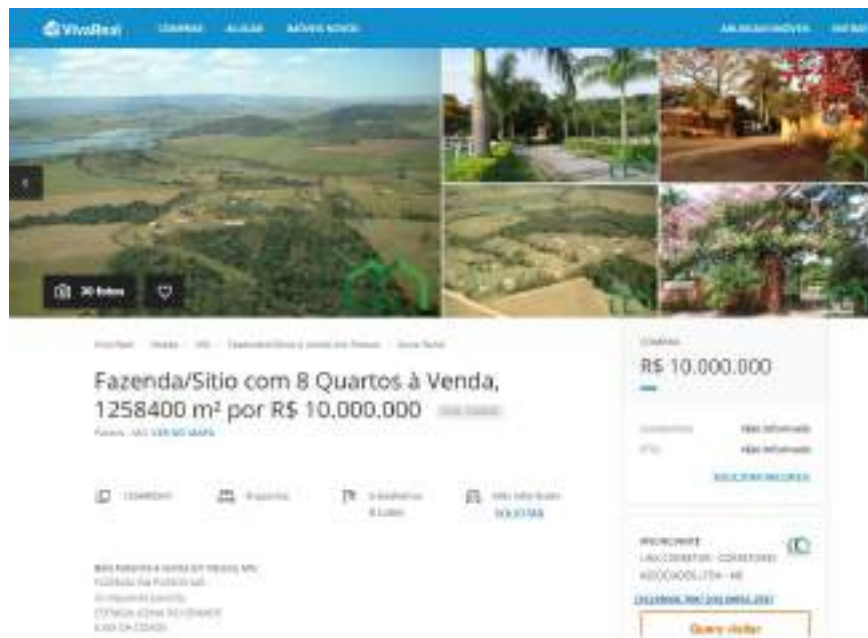
170 hectares - R\$ 10.200.000



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

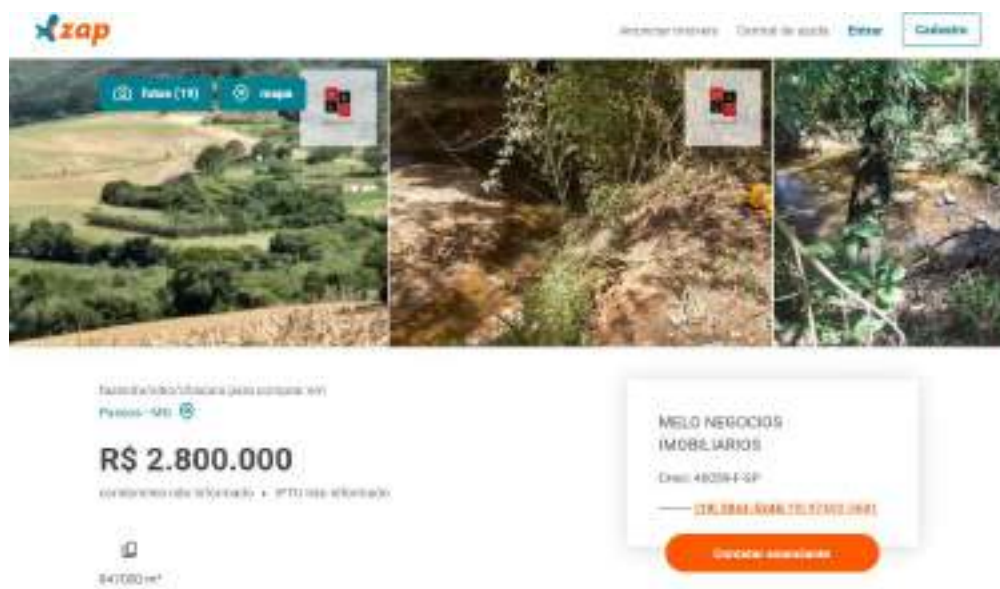
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



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 metros(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

Agência: G2F Especialista em Imóveis

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

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE 31720

-CÁSSIA-MINAS GERAIS-

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

Nº 4142-

FOLHA

Nº 01-

Cássia(MG), 08 de julho de 1.980. TREIS (03) glebas de terras anexas, situadas no Município de Delfinópolis, distante da referida cidade 28 quilômetros, tendo a primeira gleba a área de 261,40,00 ha, imóvel denominado "SANTA MARIA"; a segunda gleba com a área de 130,68,00 ha, no imóvel "BATEINHA", e a terceira gleba com a área de 09,68,00 ha, no imóvel "BATEINHA", lugar conhecido por "SANTA MARIA", perfazendo assim uma área superficial total de quatrocentos e um hectares e setenta e seis áreas (401,76,00 ha)., mais ou menos, ou com a área que realmente contém, tornando-se doravante um só imóvel distinto, contendo benfeitorias constantes de casa de morada, curral, barracão e demais benfeitorias aderentes ao solo, compostas de terras de campo, confrontando na totalidade com a Usina Rio Grande, como proprietário, com Antonio Fortino e com sucessores de José Pinto. CONDIÇÕES: - Não há. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 434.132.002.690. área total-431,2, sendo que a diferença de área existente entre o cadastro e a área da presente matrícula, se deve ao fato de estarem incluídos no presente cadastro mais áreas do proprietário. PROPRIETÁRIO: - "LÉLIO LEMOS PINTO", CIC. nº 029.150.496-53, brasileiro, casado, fazendeiro, residente e domiciliado no distrito de Delfinópolis. REGISTROS ANTERIORES: 18.439, Livro 3-M-, fls., 55 (matriculado sob nº M.1765); 27.305, Livro 3-W-, fls., 188/189 (matriculado sob nº M.4140); 27.305, Livro 3-W-, fls., 188/189 (matriculado sob nº M.4141), todos deste Registro Imobiliário. O Oficial Substituto: - *Nevaldo Sousa Martins*

R.1-M.4142: - Por Escritura Pública de Venda e Compra, de 25 de Junho de 1.980, do Cartório de Registro Civil e seus Anexos, da cidade de Delfinópolis, desta Comarca e Estado, assinada pelo Substº Walt Disney Lemos, Lº 63, fls., 90 e vº, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por LUIZ GASTALDI JÚNIOR, CIC. nº 227.016.308-78, comerciante, e MARIA ANGELA MARQUES COSELLI, doméstica, RG.2.775.447(SSP/SP), CIC. nº 164.238.448-87, ambos basados, brasileiros, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto(SP), por compra feita à LÉLIO LEMOS PINTO, casado e sua mulher, dona MARIA PAIM PINTO, do lar, ele fazendeiro, CIC. em comum nº 029.150.496-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no distrito de Delfinópolis, pelo preço de R\$ 12.100.000,00 (DOZE MILHÕES E CEM MIL CRUZEIROS), com a seguinte condição: - o imóvel constante da presente matrícula, passará à ter a denominação única e exclusiva de "SANTA-MARIA", por vontade dos compradores. À presente escritura foi dado o valor de R\$ 12.100.000,00, tão somente para efeitos fiscais, sendo que o valor real da venda foi de R\$ 4.000.000,00. OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA- nº 59/80. INCRA nº 434.132.002.690. área total-431,2, esclarecendo que a diferença de área entre o cadastro e a escritura retro, se deve ao fato de que os outorgados

segue verso.,

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 9415174.

outorgantes possuem outras glebas de terras constantes do mesmo cadastro. IAPAS-Certificado de quitação nº 604017, série-A expedido em 10.06.1.980. Dou fé. Cassia(MG), 08 de Julho de 1.980. O Oficial Substituto: *Veivaldo J. Silva Neto*.

R.2-M.4142- Por escritura Pública de VENDA E COMPRA, lavrada no Livro de Notas Nº-63-, fls. 154 o verso, em 05 de Junho de 1.981, pelo Cartório de Registro Civil e seus Anexos de Delfinópolis-MG-, desta Comarca, assinada pelo Tabelião Substituto, Walt Disney Lemos, 50% (CINQUENTA POR CENTO) do imóvel retro, constante do R.1-M.4142-, foram adquiridos por **MARIA ANGELA MARQUES COSELLI**, professora, casada, CIC- Nº-164.238.448-87-, Identidade- RG-2.775.447-SSP/SP, brasileira, capaz, residente e domiciliada em Ribeirão Preto-SP-, conforme compra feita à LUIZ GASTALDI JUNIOR, casado e sua esposa Da. ROSANA FATIMA TIGLIA GASTALDI, universitária, CIC- Nº-227.016.308-78-, brasileiros, residentes em Ribeirão Preto-SP-, pelo preço de CR\$ - 8.000.000,00 (OITO MILHÕES DE CRUZEIROS) para efeitos fiscais, sendo o preço real de quatro milhões de cruzeiros (CR\$ 4.000.000,00). **CONDIÇÃO:-** estando o imóvel ora adquirido em comum com o comprador. Imóvel cadastrado no INCRA sob os nºs:-434.132.006.890. Área total: 605,0 e, nº-434.132.002.690. Área total: 431,2. Ministério da Previdência e Assistência Social-IAPAS-Certificado de Quitação sob o nº-398.798, Série "A", expedido em 04 de Junho de 1.981. D.S.O.L. sob o nº-28/81." Dou fé. Cassia-MG-, 15 de Junho 1.981. O Oficial Substituto do Registro: *Veivaldo J. Silva Neto*.

R.3-M.4142-: REGISTRO DE INCORPORAÇÃO:- Procedo-se a este registro nos termos de um requerimento dirigido ao titular deste Registro Imobiliário, datado de 07 de julho de 1.993, firmado pelo Diretor Presidente da empresa A.C. EMPRESAS REUNIDAS S/A, Sr. Adriano Coselli, o qual anexou ao presente, cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Transformação de Sociedade por Cotas de Responsabilidade Limitada da A.C. Administração e Participação Ltda em Sociedade Anônima; cópia da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 14/12/1.990 da referida empresa; cópia da Ficha de Cadastro Nacional de Empresas e, uma cópia do INCRA, para constar que a proprietária do imóvel descrito pela presente matrícula, Sra. **MARIA ANGELA MARQUES COSELLI**, supra qualificada, TRANSMITE a totalidade do imóvel retro com a área total de 401,76.00 ha., a título de aumento de capital social, à empresa **A.C. EMPRESAS REUNIDAS S/A**, estabelecida na cidade e comarca de Ribeirão Preto-MG-, à Rua Gal. Augusto Soares dos Santos - Nº-205-, Bairro Lagoinha, inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda - (CGC/MF) sob o nº-51.812.097/0001-78-, neste ato representado pelo seu Diretor Presidente supra citado, Sr. Adriano Coselli, italiano, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG-Nº-5.757.459-DOPS/SP-, CPF/MF- Nº-164.238.448-87-, residente na Chácara Quinta da Alvorada, em Ribeirão Preto-SP-; estando o referido imóvel avaliado pela importância de U\$ 20.

(SEGUE FLS. 002).....

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

fls. 31722

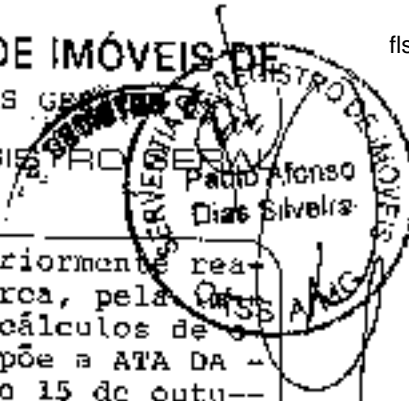
MATRÍCULA-

Nº-4142-

FOLHA

Nº-02-

LIVRO N. 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS DE



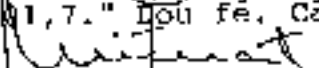
000.000,00 (VINTE MILHÕES DE CRUZADOS) e, posteriormente, revalidada nos termos da portaria 1/88, d'este comarca, pela portância de CR\$ 1.391.945.551,92, apenas para cálculos de molumentos. Desta forma e em virtude do que dispõe a ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA retro citada, de 15 de outubro de 1.988, fica o referido imóvel incorporado à sociedade retro, o qual deverá ser agregado ao capital social subscrito pelos acionistas. COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA: - 1º) - ADRIANO COSELLI = 3.982 ações e, 2º) - MARIA ANGELA MARQUES COSELLI = 1.018 ações. Toda a documentação exigida pela Legislação em vigor, foram apresentados, ficando 01 (uma) via arquivada neste Registro Imobiliário, na pasta própria." Dou fé. Cássia-MG-, 08 de julho de 1.993. O Oficial Substituto: -

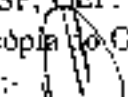
AV. 4-M. 4142-; AVERBAÇÃO DO NOVO NÚMERO DO I.N.C.R.A.: - Procede-se a esta averbação nos termos de um requerimento dirigido ao titular deste Registro Imobiliário, firmado pelo Sr. Adriano Coselli, com a firma reconhecida pelo Cartório do Registro Civil - 1º Subdistrito - Ribeirão Preto - SP -, o qual juntou uma fotocópia do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - 1.992 -, para constar o novo número do I.N.C.R.A. que é o seguinte 434.132.007.153/0-. Área total: 401,6." Dou fé. Cássia-MG-, 26 de agosto de 1.993. O Oficial Substituto: -

R. 5-M. 4142-; REGISTRO DE COMPRA E VENDA: - Por escritura pública de COMPRA E VENDA, lavrada no livro de Notas Nº-77-, fls. 147 a 148 e verso, em 06 de Outubro de 1.993, pelo Cartório de Registro Civil e Anexos de Delfinópolis-MG-, desta comarca de Cássia-MG-, assinada pelo Tabelião, Sr. Walt Disney Lemos, a totalidade do imóvel constante da presente matrícula, foi adquirida pela outorgada compradora, a USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A, CGC sob o nº 72.111.321/0001-74-, com sede na Fazenda Itaiquara, no Município de Tapiratiba-Comarca de Caconde-SP-, neste ato representada por seu Diretor-Presidente o Sr. João Guilherme Figueiredo Whitaker, brasileiro, industrial, casado, RG. Nº. 2.582.306-SSP/SP-, CPF/MF- Nº-014.859.118-34-, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, no Município de Tapiratiba-Comarca de Caconde-SP-, conforme compra feita a outorgante vendedora, a empresa A.C. EMPRESAS REUNIDAS S/A, estabelecida na cidade de Ribeirão Preto-SP-, à Rua Gal. Augusto Soares dos Santos nº 205 - Bairro Lagoinha, inscrita no CGC/MF sob o nº 51.812.097/0001-78-, neste ato representada pelos seus dois únicos acionistas e Diretores, o Sr. Adriano Coselli, Italiano, casado, comerciante, RG. Nº. 5.757.459-DOPS/SP-, CPF/MF- Nº-164.238.448-87-, e Maria Angela Marques Coselli, casada, professora, brasileira, RG. Nº. 2.775.447

[segue verso].....

CASSIA 4142-02

-SSP/SP-, CPF/MF-Nº-164.238.448-87-, residentes e domicilia--
dos em Ribeirão Preto-SP-; sendo o valor da presente transa--
ção de CR\$ 16.268.000,00 (DEZESSEIS MILHÕES, DUZENTOS E SES--
SENTA E OITO MIL CRUZEIROS REAIS), sem condições. D.S.O.I. nº
-14-. Certidão negativa de débito (CND) expedida pelo INSS -
série C nº 671512 em data de 09/07/1.993. INCRA sob o nº 434.
132.007.153-0-. Área total: 401,7." Dou fé. Cássia-MG-, 13 de
Outubro de 1.993. O Oficial: 

AV.6-M.4142:- OFÍCIO:- Procedê-se a esta averbação nos termos do **OFÍCIO nº 181/2003/SEFIS/DRF-CPS**, expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal - Delegacia da Receita Federal de Campinas/SP, assinado pelo Chefe Substituto do SEFIS Sr. João Albertino Masarin Mat. 63.795, datado de 04/08/2003, dirigida ao Oficial desta Serventia, amparada pelo Parágrafo Quinto, Artigo 64 da Lei nº 9.532/97, esclarecendo que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos relacionados a **USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ALCÓOL S.A.**, deverá ser comunicada a Unidade da Secretaria da Receita Federal (Delegacia da Receita Federal de Campinas/SP, Av.Pref.Faria Lima, 235 - Parque Itália - Campinas - SP, CEP: 13036-901) no prazo de 48 horas. Fica arquivado neste Ofício de Registro cópia do Ofício citado. Dou fé. Cássia/MG, 19 de Agosto de 2003. O Oficial Substituto: 

AV.7-M.4142:- TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA:- Procedê-se a esta averbação nos termos de um requerimento dirigido ao titular desta Serventia Imobiliária, firmado por João Paulo de Andrade Rezende Pereira, o qual juntou o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, expedido pelo Instituto Estadual de Florestas- IEF, datado de 18 de Novembro de 2005, assinado por Guilherme Whitaker de Lima Silva, presidente da Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S.A., pelo Analista Ambiental Sr. Amilton Ferri Vasconcelos e por duas testemunhas idôneas, com as firmas reconhecidas, constando que a Floresta ou forma de Vegetação existente, com a área de 206,8434 hectares igual a 8,97% do total das propriedades compreendidas nos limites indicados nos memoriais descritivos no anexo I, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do órgão ambiental competente. O atual proprietário compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Fazenda 1- Santa Maria 1 - Matrícula 499 - N.º de RL's 13 - Área (ha) escritural 410,8032 - Área (ha) mapeada 401,630 - 20% da área mapeada 80,3260 - Área para reserva legal (ha) 26,7356;

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

MATRÍCULA
Nº -4142-

FICHA
Nº -2-

LIVRO N. 2

CÁSSIA MO



Fazenda 2- Santa Maria 2 - Matrícula 4142 - N.º de RL's 19 - Área (ha) escriturada 401,7600 - Área (ha) mapeada 402,602 - 20% da área mapeada 80,5204 - Área para reserva legal (ha) 44,9870; Fazenda 3- Campo de Cima/São Sebastião - Matrícula 1745 - N.º de RL's 33 - Área (ha) escriturada 863,1984 - Área (ha) mapeada 1.255,552 - 20% da área mapeada 251,1101 - Área para reserva legal (ha) 92,2787; Fazenda 4- São Sebastião Matrícula 1747 - N.º de RL's 2 - Área (ha) escriturada 33,8800 - Área (ha) mapeada 34,313 - 20% da área mapeada 6,8626 - Área para reserva legal (ha) 1,2506; Fazenda 5- São Sebastião/Serrinha - Matrícula 2234 - N.º de RL's 5 - Área (ha) escriturada 242,0000 - Área (ha) mapeada 212,364 - 20% da área mapeada 42,4728 - Área para reserva legal (ha) 41,5915; TOTAIS N.º de RL's 72 - Área (ha) escriturada 1951,6416 - Área (ha) mapeada 2.306,461 - 20% da área mapeada 461,2919 - Área para reserva legal (ha) 206,8434. O restante necessário para averbação de área de Reserva Legal 254,4499ha (11,03%), sendo o total não inferior a 20% da área total do empreendimento referente a este termo de responsabilidade de preservação de floresta, será compensada em áreas de outras fazendas de mesmo proprietário, devendo ser averbadas nas margens de suas respectivas matrículas, sendo detalhadas no anexo I deste termo, através dos memoriais descritivos e plantas.

CARACTERÍSTICAS, CONFRONTANTES E ÁREA DO IMÓVEL. As fazendas estão situadas em municípios diferentes, devendo este termo ser averbados nos respectivos cartórios: Santa Maria 1, Santa Maria 2, Campo de Cima/São Sebastião, São Sebastião e São Sebastião/Serrinha, município de Delmiópolis, com área total de 2.306,461ha; Fazenda Talhados/Quebra Anzol, município de São João Batista de Glória, cartório de Passos, com área total de 322,571ha; Obs: esta propriedade já possui averbação de 64,724ha (20%); Fazenda São Sebastião do Taquarussú está situada no município de Passos com área total de 116,7981ha; Fazenda Instância das águas está situada no município de Fortaleza de Minas com uma área total de 32,7211ha. Obs: esta propriedade já possui averbação de 5,9992ha (18,3%). A área total das fazendas citadas neste termo é de 2.778,5002hectares, todas no estado de Minas Gerais. Sendo compostas por: cultivo de cana-de-açúcar, carreadores, mata nativa, capoeira, cerrado, cerrado em regeneração natural, pastagens, cultura de cana-de-açúcar abandonada e a abandonar. As fazendas são cortadas por diversos cursos d'água e algumas delas são banhadas pelo reservatório Mascarenhas de Moraes. Os confrontantes são em sua maioria áreas do próprio empreendimento. O anexo I deste termo apresenta os memoriais descritivos das propriedades.

LIMITES DA ÁREA PRESERVADA (RESERVA LEGAL):- A propriedade possui área de 402,6022 ha, sendo 32,788 ha de API. A área necessária para averbação de reserva legal (20%), equivale a 80,52044 ha, destes 44,987 encontra-se na matrícula 4.142 e será destinado

Continua no verso

à reserva legal; o restante da área necessária para o complemento desta reserva legal, equivalente a 35,53344 ha será averbada conforme a seguir: 9,93068 ha será averbada à margem da matrícula 14.705, 10,85711 ha será averbada à margem da matrícula 20.903, 14,74565 ha será averbada à margem da matrícula 3.565. Da Reserva Legal: Área da reserva legal: 44.987 ha. R.L.] - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.737.911,208 m. e E 326.687,782 m., situado no limite com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), deste, segue com azimute de $255^{\circ}35'17''$ e distância de 40,22 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 22, de coordenadas N 7.737.901,198 m. e E 326.648,830 m., deste, segue com azimute de $26^{\circ}23'42''$ e distância de 1,16 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 21, de coordenadas N 7.737.902,240 m. e E 326.649,347 m.; deste, segue com azimute de $344^{\circ}21'48''$ e distância de 28,39 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 20, de coordenadas N 7.737.929,579 m. e E 326.641,695 m.; deste, segue com azimute de $3^{\circ}51'31''$ e distância de 8,11 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 19, de coordenadas N 7.737.937,675 m. e E 326.642,241 m.; deste, segue com azimute de $88^{\circ}41'57''$ e distância de 8,75 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 18, de coordenadas N 7.737.937,874 m. e E 326.650,987 m.; deste, segue com azimute de $98^{\circ}35'04''$ e distância de 15,62 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 17, de coordenadas N 7.737.935,542 m. e E 326.666,431 m.; deste, segue com azimute de $82^{\circ}51'53''$ e distância de 17,22 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 16, de coordenadas N 7.737.937,681 m. e E 326.683,514 m.; deste, segue com azimute de $56^{\circ}55'31''$ e distância de 16,71 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 15, de coordenadas N 7.737.946,802 m. e E 326.697,520 m.; deste, segue com azimute de $54^{\circ}41'46''$ e distância de 13,81 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 14, de coordenadas N 7.737.951,781 m. e E 326.708,788 m.; deste, segue com azimute de $60^{\circ}53'46''$ e distância de 7,15 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 13, de coordenadas N 7.737.958,259 m. e E 326.715,035 m.; deste, segue com azimute de $54^{\circ}56'03''$ e distância de 20,93 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 12, de coordenadas N 7.737.970,281 m. e E 326.732,162 m.; deste, segue com azimute de $65^{\circ}52'04''$ e distância de 7,28 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 11, de coordenadas N 7.737.973,255 m. e E 326.738,802 m.;

Continua na ficha 3

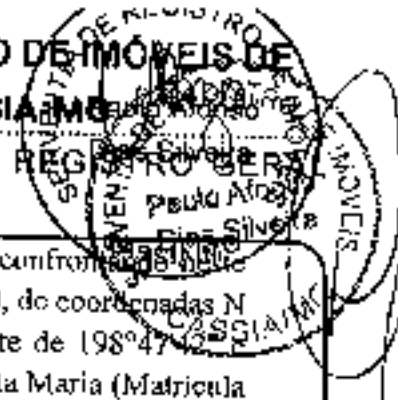
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

CÁSSIA MO...
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

MATRÍCULA
Nº -1142

FICHA
Nº -3-

LIVRO N. 2



deste, segue com azimute de $206^{\circ}52'20''$ e distância de 8,07 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 10, de coordenadas N 7.737.966,055 m. e E 326.735,153 m.; deste, segue com azimute de $198^{\circ}47'38''$ e distância de 11,46 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 9, de coordenadas N 7.737.955,210 m. e E 326.731,462 m., deste, segue com azimute de $119^{\circ}40'30''$ e distância de 13,79 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 8, de coordenadas N 7.737.948,384 m. e E 326.743,443 m.; deste, segue com azimute de $84^{\circ}52'00''$ e distância de 9,21 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 7, de coordenadas N 7.737.949,208 m. e E 326.752,615 m.; deste, segue com azimute de $78^{\circ}44'19''$ e distância de 9,42 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 6, de coordenadas N 7.737.951,048 m. e E 326.761,858 m.; deste, segue com azimute de $87^{\circ}56'59''$ e distância de 7,00 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 5, de coordenadas N 7.737.951,298 m. e E 326.768,850 m.; deste, segue com azimute de $82^{\circ}59'48''$ e distância de 8,86 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 4, de coordenadas N 7.737.952,379 m. e E 326.777,643 m.; deste, segue com azimute de $219^{\circ}49'38''$ e distância de 4,05 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 3, de coordenadas N 7.737.949,265 m. e E 326.775,046 m.; deste, segue com azimute de $254^{\circ}19'56''$ e distância de 84,27 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 2, de coordenadas N 7.737.926,507 m. e E 326.693,910 m.; deste, segue com azimute de $201^{\circ}49'34''$ e distância de 16,48 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 1, de coordenadas N 7.737.911,208 m. e E 326.687,782 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. RL2 - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.737.557,519 m. e E 326.242,351 m., situado no limite com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), desta, segue com azimute de $43^{\circ}41'14''$ e distância de 15,46 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 75, de coordenadas N 7.737.568,702 m. e E 326.253,033 m.; deste, segue com azimute de $45^{\circ}37'00''$ e distância de 15,12 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 74, de coordenadas N 7.737.579,277 m. e E 326.263,838 m.; deste, segue com azimute de $47^{\circ}00'42''$ e distância de 16,01 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 73, de coordenadas N 7.737.590,191 m. e E 326.275,546 m.; deste, segue com azimute de $48^{\circ}21'59''$ e distância de 14,78 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice

Continua no verso

72, de coordenadas N 7.737.600,009 m e E 326.286,592 m.; deste, segue com azimute de 55°06'48" e distância de 11,23 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 71, de coordenadas N 7.737.606,434 m. e E 326.295,806 m.; deste, segue com azimute de 52°23'41" e distância de 9,60 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 70, de coordenadas N 7.737.612,292 m. e E 326.303,412 m.; deste, segue com azimute de 43°20'12" e distância de 9,28 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 69, de coordenadas N 7.737.619,038 m. e E 326.309,777 m.; deste, segue com azimute de 34°37'13" e distância de 9,50 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 68, de coordenadas N 7.737.626,857 m. e E 326.315,175 m.; deste, segue com azimute de 46°03'01" e distância de 12,73 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 67, de coordenadas N 7.737.635,690 m. e E 326.324,338 m.; deste, segue com azimute de 65°27'49" e distância de 15,12 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 66, de coordenadas N 7.737.641,970 m. e E 326.338,095 m.; deste, segue com azimute de 73°19'09" e distância de 15,83 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 65, de coordenadas N 7.737.646,515 m. e E 326.353,263 m.; deste, segue com azimute de 66°49'12" e distância de 13,64 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 64, de coordenadas N 7.737.651,883 m. e E 326.365,799 m.; deste, segue com azimute de 58°22'42" e distância de 11,11 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 63, de coordenadas N 7.737.657,709 m. e E 326.375,261 m.; deste, segue com azimute de 37°57'26" e distância de 10,51 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 62, de coordenadas N 7.737.665,998 m. e E 326.381,728 m.; deste, segue com azimute de 19°47'04" e distância de 13,37 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 61, de coordenadas N 7.737.678,577 m. e E 326.386,252 m.; deste, segue com azimute de 14°37'42" e distância de 14,30 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 60, de coordenadas N 7.737.692,409 m. e E 326.389,863 m.; deste, segue com azimute de 22°26'47" e distância de 12,90 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 59, de coordenadas N 7.737.704,329 m. e E 326.394,787 m.; deste, segue com azimute de 47°18'17" e distância de 13,32 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 58, de coordenadas N 7.737.713,361 m. e E 326.404,577 m.; deste, segue com azimute de 40°39'02" e distância de 11,65 m., confrontando neste trecho com Fazenda

Continua na ficha 4

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

fls. 31728

MATRICULA
Nº -4142-

FICHA
Nº -4-

LIVRO N. 2

CÁSSIA MOURA ARAÚJO



Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 57, de coordenadas N 7.737.733,971 m. e E 326.412,166 m.; deste, segue com azimute de 23°08'58" e distância de 12,80 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 56, de coordenadas N 7.737.733,971 m. e E 326.417,199 m.; deste, segue com azimute de 27°12'54" e distância de 13,26 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 55, de coordenadas N 7.737.745,767 m. e E 326.423,265 m.; deste, segue com azimute de 24°30'34" e distância de 11,68 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 54, de coordenadas N 7.737.756,396 m. e E 326.428,114 m.; deste, segue com azimute de 22°01'31" e distância de 11,39 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 53, de coordenadas N 7.737.766,958 m. e E 326.432,384 m.; deste, segue com azimute de 9°17'57" e distância de 10,42 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 52, de coordenadas N 7.737.777,242 m. e E 326.434,068 m.; deste, segue com azimute de 338°10'51" e distância de 9,22 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 51, de coordenadas N 7.737.785,799 m. e E 326.430,642 m.; deste, segue com azimute de 321°48'56" e distância de 2,21 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 50, de coordenadas N 7.737.787,534 m. e E 326.429,277 m.; deste, segue com azimute de 313°13'36" e distância de 8,33 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 49, de coordenadas N 7.737.793,241 m. e E 326.423,206 m.; deste, segue com azimute de 36°34'50" e distância de 2,30 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 48, de coordenadas N 7.737.795,088 m. e E 326.424,577 m.; deste, segue com azimute de 50°05'56" e distância de 4,02 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 47, de coordenadas N 7.737.797,668 m. e E 326.427,662 m.; deste, segue com azimute de 61°18'28" e distância de 3,42 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 46, de coordenadas N 7.737.799,312 m. e E 326.430,667 m.; deste, segue com azimute de 87°24'19" e distância de 6,36 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 45, de coordenadas N 7.737.799,600 m. e E 326.437,024 m.; deste, segue com azimute de 102°23'49" e distância de 9,93 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 44, de coordenadas N 7.737.797,469 m. e E 326.446,720 m.; deste, segue com azimute de 118°19'46" e distância de 8,66 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 43, de coordenadas N 7.737.793,358 m. e E 326.454,346 m.; deste, segue com azimute de 117°45'48" e distância de 9,95 m.,

Continua no verso

confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 42, de coordenadas N 7.737.788,724 m. e E 326.463,147 m.; deste, segue com azimute de $71^{\circ}49'31''$ e distância de 9,36 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 41, de coordenadas N 7.737.791,644 m. e E 326.472,040 m.; deste, segue com azimute de $51^{\circ}16'28''$ e distância de 9,43 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 40, de coordenadas N 7.737.797,542 m. e E 326.479,396 m.; deste, segue com azimute de $35^{\circ}11'48''$ e distância de 16,72 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 39, de coordenadas N 7.737.811,205 m. e E 326.489,033 m.; deste, segue com azimute de $26^{\circ}39'22''$ e distância de 10,80 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 38, de coordenadas N 7.737.820,854 m. e E 326.493,877 m.; deste, segue com azimute de $39^{\circ}45'23''$ e distância de 2,28 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 37, de coordenadas N 7.737.822,605 m. e E 326.495,333 m.; deste, segue com azimute de $113^{\circ}17'23''$ e distância de 7,21 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 36, de coordenadas N 7.737.819,752 m. e E 326.501,959 m.; deste, segue com azimute de $64^{\circ}51'52''$ e distância de 5,39 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 35, de coordenadas N 7.737.822,041 m. e E 326.506,838 m.; deste, segue com azimute de $60^{\circ}18'33''$ e distância de 7,28 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 34, de coordenadas N 7.737.825,646 m. e E 326.513,160 m.; deste, segue com azimute de $59^{\circ}56'20''$ e distância de 12,88 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 33, de coordenadas N 7.737.832,099 m. e E 326.524,309 m.; deste, segue com azimute de $56^{\circ}50'57''$ e distância de 3,03 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 32, de coordenadas N 7.737.833,757 m. e E 326.526,848 m.; deste, segue com azimute de $35^{\circ}40'32''$ e distância de 4,16 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 31, de coordenadas N 7.737.837,135 m. e E 326.529,273 m.; deste, segue com azimute de $48^{\circ}32'44''$ e distância de 6,07 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 30, de coordenadas N 7.737.841,151 m. e E 326.533,819 m.; deste, segue com azimute de $56^{\circ}16'39''$ e distância de 6,45 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 29, de coordenadas N 7.737.844,733 m. e E 326.539,185 m.; deste, segue com azimute de $43^{\circ}55'59''$ e distância de 5,97 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 28, de coordenadas N 7.737.849,033 m. e E 326.543,328 m.; deste, segue com

Continua na ficha 5

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

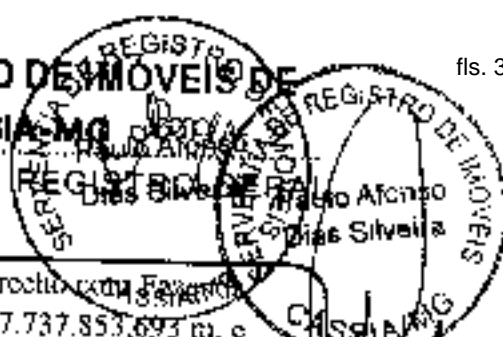
fls. 31730

MATRÍCULA
Nº -4142-

FICHA
Nº -5-

LIVRO N. 2

CÁSSIA MO



azimute de 62°13'07" e distância de 10,00 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 27, de coordenadas N 7.737.853,693 m. e E 326.552,175 m.; deste, segue com azimute de 64°43'14" e distância de 35,83 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 26, de coordenadas N 7.737.868,993 m. e E 326.584,571 m.; deste, segue com azimute de 68°15'00" e distância de 14,41 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 25, de coordenadas N 7.737.874,332 m. e E 326.597,955 m.; deste, segue com azimute de 71°58'44" e distância de 16,45 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 24, de coordenadas N 7.737.879,420 m. e E 326.613,593 m.; deste, segue com azimute de 71°28'17" e distância de 11,34 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 23, de coordenadas N 7.737.883,023 m. e E 326.624,343 m.; deste, segue com azimute de 218°13'31" e distância de 43,56 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 22, de coordenadas N 7.737.848,801 m. e E 326.597,389 m.; deste, segue com azimute de 251°23'41" e distância de 48,17 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 21, de coordenadas N 7.737.833,434 m. e E 326.551,741 m.; deste, segue com azimute de 241°41'22" e distância de 77,55 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 20, de coordenadas N 7.737.796,656 m. e E 326.483,468 m.; deste, segue com azimute de 121°11'05" e distância de 23,01 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 19, de coordenadas N 7.737.784,740 m. e E 326.503,155 m.; deste, segue com azimute de 215°27'55" e distância de 43,83 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 18, de coordenadas N 7.737.749,041 m. e E 326.477,724 m.; deste, segue com azimute de 233°17'48" e distância de 41,36 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 17, de coordenadas N 7.737.724,022 m. e E 326.444,163 m.; deste, segue com azimute de 153°21'19" e distância de 36,39 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 16, de coordenadas N 7.737.697,493 m. e E 326.460,484 m.; deste, segue com azimute de 197°37'52" e distância de 27,13 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 15, de coordenadas N 7.737.665,639 m. e E 326.452,267 m.; deste, segue com azimute de 140°15'24" e distância de 13,38 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 14, de coordenadas N 7.737.655,354 m. e E 326.460,819 m.; deste, segue com azimute de 201°57'35" e distância de 8,74 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 13, de coordenadas N

Continua no verso

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 WFCAR20700210210. 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 941514F.

7.737.647,246 m. e E 326.457,550 m.; deste, segue com azimute de $280^{\circ}41'47''$ e distância de 49,62 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 12, de coordenadas N 7.737.656,455 m. e E 326.408,796 m.; deste, segue com azimute de $179^{\circ}30'21''$ e distância de 67,78 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 11, de coordenadas N 7.737.588,680 m. e E 326.409,381 m.; deste, segue com azimute de $288^{\circ}19'17''$ e distância de 6,16 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 10, de coordenadas N 7.737.590,615 m. e E 326.403,537 m.; deste, segue com azimute de $304^{\circ}45'23''$ e distância de 53,67 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 9, de coordenadas N 7.737.620,072 m. e E 326.361,086 m.; deste, segue com azimute de $246^{\circ}01'29''$ e distância de 12,54 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 8, de coordenadas N 7.737.614,977 m. e E 326.349,629 m.; deste, segue com azimute de $352^{\circ}31'20''$ e distância de 23,74 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 7, de coordenadas N 7.737.638,513 m. e E 326.346,540 m.; deste, segue com azimute de $208^{\circ}32'05''$ e distância de 37,40 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 6, de coordenadas N 7.737.605,659 m. e E 326.328,676 m.; deste, segue com azimute de $233^{\circ}11'16''$ e distância de 38,06 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 5, de coordenadas N 7.737.582,851 m. e E 326.298,202 m.; deste, segue com azimute de $195^{\circ}32'51''$ e distância de 16,57 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 4, de coordenadas N 7.737.566,889 m. e E 326.293,761 m.; deste, segue com azimute de $245^{\circ}23'16''$ e distância de 83,61 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 3, de coordenadas N 7.737.532,069 m. e E 326.217,750 m.; deste, segue com azimute de $41^{\circ}20'13''$ e distância de 3,28 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 2, de coordenadas N 7.737.534,534 m. e E 326.219,918 m.; deste, segue com azimute de $44^{\circ}18'11''$ e distância de 32,12 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 1, de coordenadas N 7.737.557,519 m. e E 326.242,351 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

RI.3 - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.737.552,923 m. e E 325.940,296 m., situado no limite com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), deste, segue com azimute de $44^{\circ}26'49''$ e distância de 5,07 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 2, de coordenadas N 7.737.556,541 m. e E 325.943,846 m.; deste, segue com azimute de $24^{\circ}03'49''$ e distância de 5,26 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa

Continua na ficha 6

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

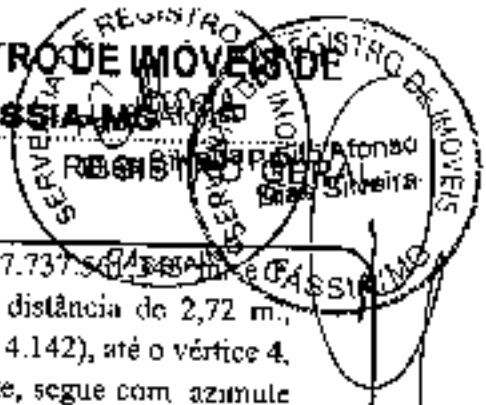
fls. 31732

MATRÍCULA
Nº 4142-

FICHA
Nº 6-

LIVRO N. 2

CÁSSIA MOTA



Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 3, de coordenadas N 7.737.563,945 m. e E 325.945,991 m.; deste, segue com azimute de 16°50'10" e distância de 2,72 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 4, de coordenadas N 7.737.563,945 m. e E 325.946,778 m.; deste, segue com azimute de 38°16'29" e distância de 2,60 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 5, de coordenadas N 7.737.565,986 m. e E 325.948,388 m.; deste, segue com azimute de 24°46'23" e distância de 5,10 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 6, de coordenadas N 7.737.570,617 m. e E 325.950,525 m.; deste, segue com azimute de 58°06'10" e distância de 4,21 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 7, de coordenadas N 7.737.572,841 m. e E 325.954,097 m.; deste, segue com azimute de 137°22'09" e distância de 3,35 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 8, de coordenadas N 7.737.570,378 m. e E 325.956,364 m.; deste, segue com azimute de 145°40'00" e distância de 5,12 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 9, de coordenadas N 7.737.566,154 m. e E 325.959,249 m.; deste, segue com azimute de 145°40'00" e distância de 3,76 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 10, de coordenadas N 7.737.563,047 m. e E 325.961,371 m.; deste, segue com azimute de 136°45'06" e distância de 3,97 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 11, de coordenadas N 7.737.560,158 m. e E 325.964,089 m.; deste, segue com azimute de 136°45'06" e distância de 4,44 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 12, de coordenadas N 7.737.556,924 m. e E 325.967,131 m.; deste, segue com azimute de 116°14'38" e distância de 9,62 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 13, de coordenadas N 7.737.552,670 m. e E 325.975,759 m.; deste, segue com azimute de 72°37'20" e distância de 10,83 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 14, de coordenadas N 7.737.555,905 m. e E 325.986,094 m.; deste, segue com azimute de 61°39'40" e distância de 13,60 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 15, de coordenadas N 7.737.562,358 m. e E 325.998,061 m.; deste, segue com azimute de 55°12'08" e distância de 12,38 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 16, de coordenadas N 7.737.569,425 m. e E 326.008,229 m.; deste, segue com azimute de 47°31'49" e distância de 9,46 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 17, de coordenadas N 7.737.575,810 m. e E 326.015,205 m.; deste, segue com azimute de 88°06'22" e distância de 8,91 m.,

Continua no verso

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 WFCAX20700210210. 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 941514E.

confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 18, de coordenadas N 7.737.576,105 m. e E 326.024,111 m.; deste, segue com azimute de $130^{\circ}38'53''$ e distância de 6,09 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 19, de coordenadas N 7.737.572,138 m. e E 326.028,732 m.; deste, segue com azimute de $121^{\circ}00'56''$ e distância de 4,67 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 20, de coordenadas N 7.737.569,732 m. e E 326.032,734 m., deste, segue com azimute de $139^{\circ}43'42''$ e distância de 8,59 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 21, de coordenadas N 7.737.563,177 m. e E 326.038,288 m.; deste, segue com azimute de $151^{\circ}31'10''$ e distância de 12,49 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 22, de coordenadas N 7.737.552,201 m. e E 326.044,242 m.; deste, segue com azimute de $157^{\circ}01'25''$ e distância de 12,23 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 23, de coordenadas N 7.737.540,940 m. e E 326.049,017 m.; deste, segue com azimute de $158^{\circ}56'41''$ e distância de 12,54 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 24, de coordenadas N 7.737.529,241 m. e E 326.053,521 m., deste, segue com azimute de $158^{\circ}27'26''$ e distância de 10,96 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 25, de coordenadas N 7.737.519,044 m. e E 326.057,546 m.; deste, segue com azimute de $157^{\circ}47'53''$ e distância de 12,33 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 26, de coordenadas N 7.737.507,628 m. e E 326.062,205 m.; deste, segue com azimute de $148^{\circ}54'41''$ e distância de 12,18 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 27, de coordenadas N 7.737.497,194 m. e E 326.068,497 m.; deste, segue com azimute de $136^{\circ}30'12''$ e distância de 11,56 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 28, de coordenadas N 7.737.488,812 m. e E 326.076,450 m.; deste, segue com azimute de $103^{\circ}56'49''$ e distância de 9,38 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 29, de coordenadas N 7.737.486,550 m. e E 326.085,557 m.; deste, segue com azimute de $90^{\circ}00'00''$ e distância de 10,22 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 30, de coordenadas N 7.737.486,550 m. e E 326.095,782 m.; deste, segue com azimute de $87^{\circ}29'07''$ e distância de 10,70 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 31, de coordenadas N 7.737.487,020 m. e E 326.106,472 m.; deste, segue com azimute de $87^{\circ}29'07''$ e distância de 3,60 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 32, de coordenadas N 7.737.487,177 m. e E 326.110,069 m.;

Continua na ficha 7

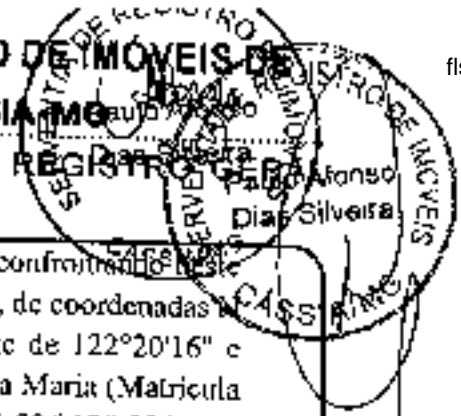
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

MATRÍCULA
Nº 4142-

FICHA
Nº -7-

LIVRO N. 2

CÁSSIA MO



deste, segue com azimute de $114^{\circ}53'51''$ e distância de 15,28 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 33, de coordenadas N 7.737.483,249 m. e E 326.124,835 m.; deste, segue com azimute de $122^{\circ}20'16''$ e distância de 16,68 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 34, de coordenadas N 7.737.474,328 m. e E 326.138,926 m.; deste, segue com azimute de $131^{\circ}32'06''$ e distância de 15,21 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 35, de coordenadas N 7.737.464,244 m. e E 326.150,311 m.; deste, segue com azimute de $114^{\circ}27'02''$ e distância de 10,66 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 36, de coordenadas N 7.737.459,831 m. e E 326.160,016 m.; deste, segue com azimute de $56^{\circ}15'39''$ e distância de 9,63 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 37, de coordenadas N 7.737.465,177 m. e E 326.168,021 m.; deste, segue com azimute de $31^{\circ}21'11''$ e distância de 13,46 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 38, de coordenadas N 7.737.476,668 m. e E 326.175,022 m.; deste, segue com azimute de $27^{\circ}21'12''$ e distância de 17,57 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 39, de coordenadas N 7.737.492,275 m. e E 326.183,096 m.; deste, segue com azimute de $37^{\circ}35'45''$ e distância de 18,37 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 40, de coordenadas N 7.737.506,831 m. e E 326.194,304 m.; deste, segue com azimute de $43^{\circ}57'13''$ e distância de 18,98 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 41, de coordenadas N 7.737.520,494 m. e E 326.207,477 m.; deste, segue com azimute de $41^{\circ}32'42''$ e distância de 5,96 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 42, de coordenadas N 7.737.524,954 m. e E 326.211,429 m.; deste, segue com azimute de $184^{\circ}58'40''$ e distância de 31,04 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 43, de coordenadas N 7.737.494,030 m. e E 326.208,735 m.; deste, segue com azimute de $169^{\circ}24'40''$ e distância de 58,60 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 44, de coordenadas N 7.737.416,426 m. e E 326.219,504 m.; deste, segue com azimute de $66^{\circ}28'40''$ e distância de 12,57 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 45, de coordenadas N 7.737.441,442 m. e E 326.231,030 m.; deste, segue com azimute de $181^{\circ}05'22''$ e distância de 9,66 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 46, de coordenadas N 7.737.431,785 m. e E 326.230,846 m.; deste, segue com azimute de $253^{\circ}15'23''$ e distância de 16,92 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 47, de coordenadas N

Continua no verso

7.737.426,910 m. e E 326.214,642 m., deste, segue com azimute de $179^{\circ}20'05''$ e distância de 20,83 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 48, de coordenadas N 7.737.406,083 m. e E 326.214,884 m.; deste, segue com azimute de $234^{\circ}08'27''$ e distância de 9,62 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 49, de coordenadas N 7.737.400,445 m. e E 326.207,084 m.; deste, segue com azimute de $241^{\circ}00'57''$ e distância de 41,10 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 50, de coordenadas N 7.737.380,529 m. e E 326.171,130 m.; deste, segue com azimute de $328^{\circ}12'59''$ e distância de 4,09 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 51, de coordenadas N 7.737.384,002 m. e E 326.168,978 m.; deste, segue com azimute de $306^{\circ}32'42''$ e distância de 21,38 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 52, de coordenadas N 7.737.396,734 m. e E 326.151,800 m.; deste, segue com azimute de $252^{\circ}26'04''$ e distância de 5,32 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 53, de coordenadas N 7.737.395,128 m. e E 326.146,724 m.; deste, segue com azimute de $13^{\circ}27'27''$ e distância de 55,08 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 54, de coordenadas N 7.737.448,695 m. e E 326.159,543 m.; deste, segue com azimute de $258^{\circ}42'06''$ e distância de 75,20 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 55, de coordenadas N 7.737.433,962 m. e E 326.085,799 m.; deste, segue com azimute de $245^{\circ}47'31''$ e distância de 10,73 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 56, de coordenadas N 7.737.429,560 m. e E 326.076,008 m.; deste, segue com azimute de $262^{\circ}41'22''$ e distância de 15,46 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 57, de coordenadas N 7.737.427,593 m. e E 326.060,678 m.; deste, segue com azimute de $267^{\circ}46'47''$ e distância de 8,32 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 58, de coordenadas N 7.737.427,271 m. e E 326.052,365 m.; deste, segue com azimute de $318^{\circ}07'17''$ e distância de 38,79 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 59, de coordenadas N 7.737.456,155 m. e E 326.026,469 m.; deste, segue com azimute de $20^{\circ}00'20''$ e distância de 3,76 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 60, de coordenadas N 7.737.459,685 m. e E 326.027,754 m.; deste, segue com azimute de $317^{\circ}53'52''$ e distância de 12,26 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 61, de coordenadas N 7.737.468,779 m. e E 326.019,536 m.; deste, segue com azimute de $351^{\circ}27'42''$ e distância de 4,06 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula

Continua na folha 8

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

fls. 31736

MATRICULA
Nº 4142-

FICHA
Nº -8-

LIVRO N. 2

CÁSSIA-MG
Paulo Afonso
Dias Silveira
REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS
CÁSSIA-MG
Paulo Afonso
Dias Silveira

4.142). até o vértice 62, de coordenadas N 7.737.472,799 m. e E 326.018,832 m.; deste, segue com azimute de 320°33'28" e distância de 22,94 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 63, de coordenadas N 7.737.490,517 m. e E 326.604,357 m.; deste, segue com azimute de 280°26'01" e distância de 23,27 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 64, de coordenadas N 7.737.494,731 m. e E 325.981,474 m.; deste, segue com azimute de 321°56'46" e distância de 6,58 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 65, de coordenadas N 7.737.499,910 m. e E 325.977,420 m.; deste, segue com azimute de 301°09'21" e distância de 5,60 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 66, de coordenadas N 7.737.502,809 m. e E 325.972,624 m., deste, segue com azimute de 321°46'46" e distância de 6,20 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 67, de coordenadas N 7.737.507,682 m. e E 325.968,787 m., deste, segue com azimute de 315°05'48" e distância de 4,37 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 68, de coordenadas N 7.737.510,775 m. e E 325.965,704 m.; deste, segue com azimute de 324°55'46" e distância de 14,77 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 69, de coordenadas N 7.737.522,860 m. e E 325.957,220 m.; deste, segue com azimute de 321°29'59" e distância de 17,76 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 70, de coordenadas N 7.737.536,762 m. e E 325.946,162 m.; deste, segue com azimute de 349°15'06" e distância de 12,93 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 71, de coordenadas N 7.737.549,460 m. e E 325.943,751 m.; deste, segue com azimute de 315°03'54" e distância de 4,89 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 1, de coordenadas N 7.737.552,923 m. e E 325.940,296 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. R14 - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.737.379,909 m. e E 325.832,659 m., situado no limite com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142). deste, segue com azimute de 359°02'33" e distância de 16,07 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142). até o vértice 31, de coordenadas N 7.737.395,975 m. e E 325.832,390 m.; deste, segue com azimute de 159°18'04" e distância de 20,18 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 30, de coordenadas N 7.737.377,098 m. e E 325.839,523 m.; deste, segue com azimute de 164°31'38" e distância de 12,75 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 29, de coordenadas N 7.737.364,815 m. e E 325.842,923 m.; deste, segue com azimute de 169°34'07" e

Continua no verso

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 WFCAR20700210210. 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 941514F.

distância de 10,98 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 28, de coordenadas N 7.737.354,015 m. e E 325.844,911 m.; deste, segue com azimute de $180^{\circ}50'01''$ e distância de 11,69 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 27, de coordenadas N 7.737.342,323 m. e E 325.844,741 m.; deste, segue com azimute de $184^{\circ}45'41''$ e distância de 12,27 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 26, de coordenadas N 7.737.330,092 m. e E 325.843,722 m.; deste, segue com azimute de $186^{\circ}22'59''$ e distância de 13,52 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 25, de coordenadas N 7.737.316,656 m. e E 325.842,219 m.; deste, segue com azimute de $187^{\circ}07'57''$ e distância de 9,45 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 24, de coordenadas N 7.737.307,281 m. e E 325.841,046 m.; deste, segue com azimute de $181^{\circ}58'03''$ e distância de 10,55 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 23, de coordenadas N 7.737.296,736 m. e E 325.840,684 m.; deste, segue com azimute de $185^{\circ}01'49''$ e distância de 8,16 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 22, de coordenadas N 7.737.288,605 m. e E 325.839,968 m.; deste, segue com azimute de $199^{\circ}43'29''$ e distância de 7,82 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 21, de coordenadas N 7.737.281,248 m. e E 325.837,331 m.; deste, segue com azimute de $214^{\circ}20'31''$ e distância de 10,37 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 20, de coordenadas N 7.737.272,692 m. e E 325.831,463 m.; deste, segue com azimute de $196^{\circ}22'42''$ e distância de 6,60 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 19, de coordenadas N 7.737.266,356 m. e E 325.829,601 m.; deste, segue com azimute de $235^{\circ}30'53''$ e distância de 5,21 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 18, de coordenadas N 7.737.263,408 m. e E 325.825,309 m.; deste, segue com azimute de $244^{\circ}43'09''$ e distância de 13,27 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 17, de coordenadas N 7.737.257,742 m. e E 325.813,311 m.; deste, segue com azimute de $262^{\circ}03'55''$ e distância de 16,94 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 16, de coordenadas N 7.737.255,403 m. e E 325.796,532 m.; deste, segue com azimute de $274^{\circ}23'20''$ e distância de 6,31 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 15, de coordenadas N 7.737.255,886 m. e E 325.790,242 m.; deste, segue com azimute de $265^{\circ}32'09''$ e distância de 8,71 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 14, de coordenadas N 7.737.255,207 m. e E 325.781,554 m.;

Continua na ficha 9

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

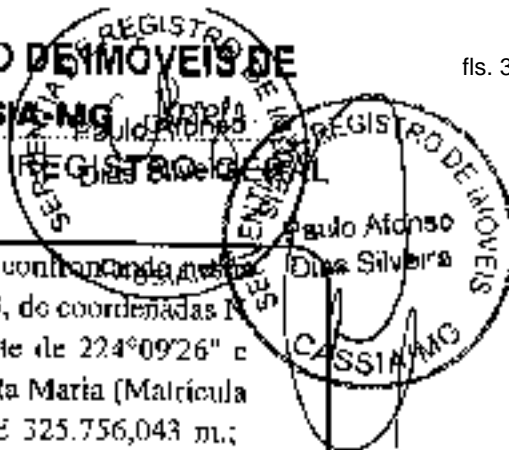
fls. 31738

MATRÍCULA
Nº -4142-

FOLHA
Nº -9-

LIVRO N. 2

CÁSSIA M.G.



deste, segue com azimute de 259°32'46" e distância de 18,16 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 13, de coordenadas N 7.737.251,912 m. e E 325.763.693 m.; deste, segue com azimute de 224°09'26" e distância de 10,98 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 12, de coordenadas N 7.737.244,034 m. e E 325.756,043 m.; deste, segue com azimute de 217°40'07" e distância de 13,37 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 11, de coordenadas N 7.737.233,450 m. e E 325.747,872 m.; deste, segue com azimute de 208°36'07" e distância de 11,01 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 10, de coordenadas N 7.737.223,783 m. e E 325.742,601 m.; deste, segue com azimute de 178°54'22" e distância de 1,75 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 9, de coordenadas N 7.737.222,037 m. e E 325.742,635 m.; deste, segue com azimute de 326°47'40" e distância de 22,46 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 8, de coordenadas N 7.737.240,827 m. e E 325.730,336 m.; deste, segue com azimute de 290°49'57" e distância de 72,51 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 7, de coordenadas N 7.737.266,615 m. e E 325.662,564 m.; deste, segue com azimute de 326°28'19" e distância de 22,45 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 6, de coordenadas N 7.737.285,329 m. e E 325.650,165 m.; deste, segue com azimute de 1°34'54" e distância de 7,76 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 5, de coordenadas N 7.737.293,081 m. e E 325.650,379 m.; deste, segue com azimute de 53°36'07" e distância de 8,56 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 4, de coordenadas N 7.737.298,160 m. e E 325.657,268 m.; deste, segue com azimute de 77°42'43" e distância de 51,02 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 3, de coordenadas N 7.737.309,018 m. e E 325.707,117 m.; deste, segue com azimute de 116°57'44" e distância de 72,10 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 2, de coordenadas N 7.737.276,327 m. e E 325.771,381 m.; deste, segue com azimute de 30°36'29" e distância de 120,35 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 1, de coordenadas N 7.737.379,909 m. e E 325.832,659 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. RL5 - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.737.042,469 m. e E 325.852,617 m., situado no limite com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), deste, segue com azimute de 166°04'00" e distância de 6,83 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 2,

Continua no verso

de coordenadas N 7.737.035,844 m. e E 325.854,261 m.; deste, segue com azimute de 257°14'51" e distância de 162,38 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 1.747), até o vértice 3, de coordenadas N 7.737.000,000 m. e E 325.695,886 m.; deste, segue com azimute de 257°14'51" e distância de 35,33 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 1.747), até o vértice 4, de coordenadas N 7.736.992,201 m. e E 325.661,427 m.; deste, segue com azimute de 311°45'02" e distância de 11,71 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 5, de coordenadas N 7.737.000,000 m. e E 325.652,689 m.; deste, segue com azimute de 20°26'46" e distância de 30,74 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 6, de coordenadas N 7.737.028,806 m. e E 325.663,428 m.; deste, segue com azimute de 294°26'49" e distância de 57,09 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 7, de coordenadas N 7.737.052,431 m. e E 325.611,460 m.; deste, segue com azimute de 317°31'57" e distância de 13,29 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 8, de coordenadas N 7.737.062,182 m. e E 325.602,431 m.; deste, segue com azimute de 346°56'27" e distância de 15,75 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 9, de coordenadas N 7.737.077,526 m. e E 325.598,872 m.; deste, segue com azimute de 17°25'09" e distância de 21,34 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 10, de coordenadas N 7.737.097,889 m. e E 325.605,260 m.; deste, segue com azimute de 49°25'33" e distância de 15,05 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 11, de coordenadas N 7.737.107,680 m. e E 325.616,694 m.; deste, segue com azimute de 113°50'25" e distância de 61,39 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 12, de coordenadas N 7.737.082,865 m. e E 325.672,850 m.; deste, segue com azimute de 69°10'31" e distância de 25,74 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 13, de coordenadas N 7.737.092,016 m. e E 325.696,910 m.; deste, segue com azimute de 221°20'40" e distância de 10,43 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 14, de coordenadas N 7.737.084,188 m. e E 325.690,022 m.; deste, segue com azimute de 164°10'44" e distância de 11,12 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 15, de coordenadas N 7.737.073,493 m. e E 325.693,053 m.; deste, segue com azimute de 131°41'43" e distância de 11,95 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 16, de coordenadas N 7.737.065,546 m. e E 325.701,974 m.; deste, segue com azimute de 111°51'27" e distância de 12,80 m., confrontando neste

Continua na ficha 10

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

fls. 31740

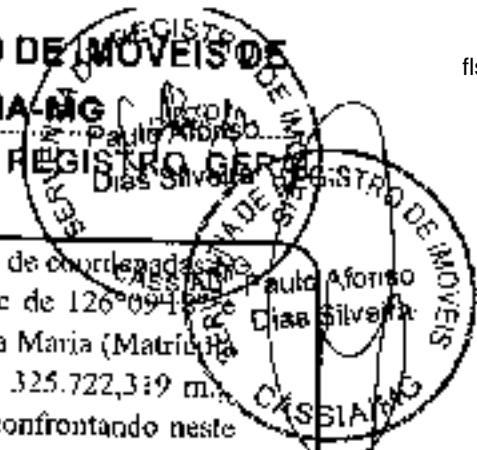
MATRÍCULA
Nº -4142-

FICHA
Nº -10-

LIVRO N. 2

CÁSSIA NG

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS



trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 17, de coordenadas N 7.737.060,780 m. e E 325.713,855 m.; deste, segue com azimute de $126^{\circ}09'16''$ e distância de 10,48 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 18, de coordenadas N 7.737.054,595 m. e E 325.722,319 m.; deste, segue com azimute de $141^{\circ}02'16''$ e distância de 9,39 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 19, de coordenadas N 7.737.047,297 m. e E 325.728,221 m.; deste, segue com azimute de $118^{\circ}56'40''$ e distância de 11,14 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 20, de coordenadas N 7.737.041,907 m. e E 325.737,968 m.; deste, segue com azimute de $111^{\circ}30'13''$ e distância de 17,02 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 21, de coordenadas N 7.737.035,669 m. e E 325.753,801 m.; deste, segue com azimute de $123^{\circ}20'31''$ e distância de 7,66 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 22, de coordenadas N 7.737.031,460 m. e E 325.760,197 m.; deste, segue com azimute de $106^{\circ}53'40''$ e distância de 10,36 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 23, de coordenadas N 7.737.028,449 m. e E 325.770,113 m.; deste, segue com azimute de $91^{\circ}52'42''$ e distância de 10,36 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 24, de coordenadas N 7.737.028,109 m. e E 325.780,466 m.; deste, segue com azimute de $76^{\circ}27'37''$ e distância de 10,26 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 25, de coordenadas N 7.737.030,511 m. e E 325.790,440 m.; deste, segue com azimute de $68^{\circ}33'10''$ e distância de 12,68 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 26, de coordenadas N 7.737.035,147 m. e E 325.802,240 m.; deste, segue com azimute de $79^{\circ}35'40''$ e distância de 12,74 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 27, de coordenadas N 7.737.037,447 m. e E 325.814,768 m.; deste, segue com azimute de $86^{\circ}08'06''$ e distância de 11,59 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 28, de coordenadas N 7.737.038,229 m. e E 325.826,336 m.; deste, segue com azimute de $80^{\circ}50'08''$ e distância de 26,62 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 1, de coordenadas N 7.737.042,469 m. e E 325.852,617 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

RL6 - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.737.593,090 m. e E 325.703,057 m., situado no limite com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), deste, segue com azimute de $67^{\circ}46'16''$ e distância de 10,11 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 32, de coordenadas N 7.737.596,915 m. e E 325.712,416 m.; deste, segue com

Continua no verso

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 941514F.

azimute de $73^{\circ}31'58''$ e distância de 16,97 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 31, de coordenadas N 7.737.601,725 m. e E 325.728,690 m.; deste, segue com azimute de $71^{\circ}09'54''$ e distância de 16,54 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 30, de coordenadas N 7.737.607,065 m. e E 325.744,344 m.; deste, segue com azimute de $75^{\circ}30'17''$ e distância de 15,60 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 29, de coordenadas N 7.737.610,969 m. e E 325.759,447 m.; deste, segue com azimute de $84^{\circ}09'48''$ e distância de 23,78 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 28, de coordenadas N 7.737.613,387 m. e E 325.783,102 m.; deste, segue com azimute de $156^{\circ}15'55''$ e distância de 15,46 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 27, de coordenadas N 7.737.599,236 m. e E 325.789,324 m.; deste, segue com azimute de $152^{\circ}41'18''$ e distância de 19,44 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 26, de coordenadas N 7.737.581,963 m. e E 325.798,244 m.; deste, segue com azimute de $137^{\circ}19'07''$ e distância de 13,40 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 25, de coordenadas N 7.737.572,109 m. e E 325.807,331 m.; deste, segue com azimute de $170^{\circ}34'49''$ e distância de 27,50 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 24, de coordenadas N 7.737.544,983 m. e E 325.811,831 m.; deste, segue com azimute de $212^{\circ}30'20''$ e distância de 10,27 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 23, de coordenadas N 7.737.536,319 m. e E 325.806,311 m.; deste, segue com azimute de $232^{\circ}15'21''$ e distância de 5,57 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 22, de coordenadas N 7.737.532,908 m. e E 325.801,905 m.; deste, segue com azimute de $220^{\circ}17'34''$ e distância de 13,95 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 21, de coordenadas N 7.737.522,268 m. e E 325.792,883 m.; deste, segue com azimute de $193^{\circ}24'49''$ e distância de 10,69 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 20, de coordenadas N 7.737.511,867 m. e E 325.790,403 m.; deste, segue com azimute de $201^{\circ}43'27''$ e distância de 7,09 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 19, de coordenadas N 7.737.505,278 m. e E 325.787,777 m.; deste, segue com azimute de $187^{\circ}25'09''$ e distância de 7,05 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 18, de coordenadas N 7.737.498,283 m. e E 325.786,866 m.; deste, segue com azimute de $303^{\circ}37'05''$ e distância de 26,03 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 17, de coordenadas N

Continua na ficha 11

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

fls. 31742

MATRICULA
Nº -4142-

FOLHA
Nº -11-

LIVRO N. 2

CÁSSIA M.G.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Paulo Afonso
Dias Silveira

Paulo Afonso
Dias Silveira

CÁSSIA M.G.

7.737.512,693 m. e E 325.765,193 m.; deste, segue com azimute de $239^{\circ}30'09''$ e distância de 65,59 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 16, de coordenadas N 7.737.479,407 m. e E 325.708,680 m.; deste, segue com azimute de $266^{\circ}49'11''$ e distância de 35,79 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 15, de coordenadas N 7.737.477,422 m. e E 325.672,943 m.; deste, segue com azimute de $299^{\circ}08'59''$ e distância de 23,79 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 14, de coordenadas N 7.737.489,011 m. e E 325.652,164 m.; deste, segue com azimute de $325^{\circ}20'15''$ e distância de 70,62 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 13, de coordenadas N 7.737.547,100 m. e E 325.611,997 m.; deste, segue com azimute de $21^{\circ}02'55''$ e distância de 26,26 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 12, de coordenadas N 7.737.571,607 m. e E 325.621,428 m.; deste, segue com azimute de $155^{\circ}11'42''$ e distância de 15,56 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 11, de coordenadas N 7.737.557,486 m. e E 325.627,954 m.; deste, segue com azimute de $137^{\circ}03'02''$ e distância de 2,62 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 10, de coordenadas N 7.737.555,568 m. e E 325.629,740 m.; deste, segue com azimute de $132^{\circ}37'11''$ e distância de 15,88 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 9, de coordenadas N 7.737.544,813 m. e E 325.641,427 m.; deste, segue com azimute de $132^{\circ}39'00''$ e distância de 13,40 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 8, de coordenadas N 7.737.535,737 m. e E 325.651,280 m.; deste, segue com azimute de $105^{\circ}17'56''$ e distância de 12,51 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 7, de coordenadas N 7.737.532,437 m. e E 325.663,345 m.; deste, segue com azimute de $89^{\circ}10'33''$ e distância de 21,27 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 6, de coordenadas N 7.737.532,743 m. e E 325.684,614 m.; deste, segue com azimute de $60^{\circ}36'04''$ e distância de 13,32 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 5, de coordenadas N 7.737.539,283 m. e E 325.696,221 m.; deste, segue com azimute de $15^{\circ}44'13''$ e distância de 14,01 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 4, de coordenadas N 7.737.552,772 m. e E 325.700,022 m.; deste, segue com azimute de $357^{\circ}42'23''$ e distância de 16,29 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 3, de coordenadas N 7.737.569,054 m. e E 325.699,370 m.; deste, segue com azimute de $359^{\circ}00'55''$ e distância de 14,45 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula

Continua no verso

4.142), até o vértice 2, de coordenadas N 7.737.583,499 m. e E 325.699,122 m.; deste, segue com azimute de $22^{\circ}18'38''$ e distância de 10,37 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 1, de coordenadas N 7.737.593,890 m. e E 325.703,057 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. RL7 - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.737.767,309 m. e E 325.352,114 m., situado no limite com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), deste, segue com azimute de $134^{\circ}51'23''$ e distância de 30,11 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 2, de coordenadas N 7.737.746,068 m. e E 325.373,462 m.; deste, segue com azimute de $134^{\circ}51'23''$ e distância de 20,06 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 3, de coordenadas N 7.737.731,916 m. e E 325.387,685 m.; deste, segue com azimute de $138^{\circ}58'21''$ e distância de 18,53 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 4, de coordenadas N 7.737.717,936 m. e E 325.399,849 m.; deste, segue com azimute de $134^{\circ}51'16''$ e distância de 19,76 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 5, de coordenadas N 7.737.703,998 m. e E 325.413,858 m.; deste, segue com azimute de $138^{\circ}56'12''$ e distância de 17,25 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 6, de coordenadas N 7.737.690,989 m. e E 325.425,192 m.; deste, segue com azimute de $108^{\circ}51'44''$ e distância de 12,23 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 7, de coordenadas N 7.737.687,035 m. e E 325.436,767 m.; deste, segue com azimute de $90^{\circ}52'57''$ e distância de 31,62 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 8, de coordenadas N 7.737.686,548 m. e E 325.468,379 m.; deste, segue com azimute de $95^{\circ}01'38''$ e distância de 13,78 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 9, de coordenadas N 7.737.685,340 m. e E 325.482,103 m.; deste, segue com azimute de $124^{\circ}55'03''$ e distância de 12,39 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 10, de coordenadas N 7.737.678,247 m. e E 325.492,264 m.; deste, segue com azimute de $152^{\circ}59'40''$ e distância de 16,22 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 11, de coordenadas N 7.737.663,800 m. e E 325.499,627 m.; deste, segue com azimute de $162^{\circ}03'00''$ e distância de 17,01 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 12, de coordenadas N 7.737.647,620 m. e E 325.504,869 m.; deste, segue com azimute de $152^{\circ}32'17''$ e distância de 14,58 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 13, de coordenadas N 7.737.634,682 m. e E 325.511,593 m.; deste, segue com azimute de $125^{\circ}54'43''$ e

Continua na ficha 12

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE

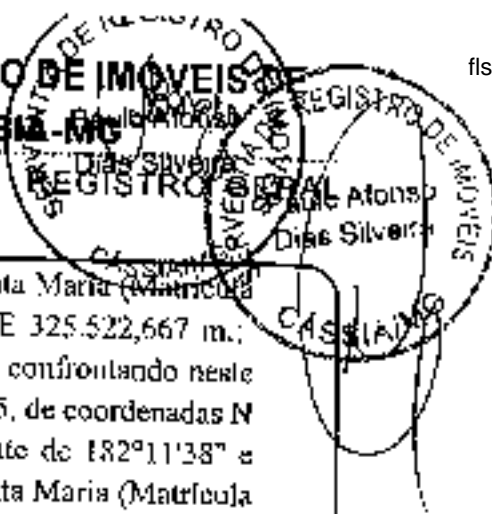
fls. 31744

MATRÍCULA
Nº -4142-

FICHA
Nº -12-

LIVRO N. 2

CÁSSIA - MG



distância de 13,66 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 14, de coordenadas N 7.737.626,682 m. e E 325.522,667 m.; deste, segue com azimute de $107^{\circ}24'56''$ e distância de 19,70 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 15, de coordenadas N 7.737.620,786 m. e E 325.541,461 m.; deste, segue com azimute de $182^{\circ}11'38''$ e distância de 59,47 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 16, de coordenadas N 7.737.561,364 m. e E 325.539,185 m.; deste, segue com azimute de $214^{\circ}01'22''$ e distância de 60,68 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 17, de coordenadas N 7.737.511,071 m. e E 325.505,232 m.; deste, segue com azimute de $292^{\circ}23'01''$ e distância de 9,19 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 18, de coordenadas N 7.737.514,572 m. e E 325.496,731 m.; deste, segue com azimute de $335^{\circ}57'21''$ e distância de 70,45 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 19, de coordenadas N 7.737.578,924 m. e E 325.468,065 m.; deste, segue com azimute de $345^{\circ}30'49''$ e distância de 49,89 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 20, de coordenadas N 7.737.626,763 m. e E 325.453,907 m.; deste, segue com azimute de $303^{\circ}03'29''$ e distância de 88,46 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 21, de coordenadas N 7.737.675,018 m. e E 325.379,766 m.; deste, segue com azimute de $263^{\circ}49'51''$ e distância de 75,64 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 22, de coordenadas N 7.737.666,890 m. e E 325.304,568 m.; deste, segue com azimute de $331^{\circ}26'36''$ e distância de 41,83 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 23, de coordenadas N 7.737.703,632 m. e E 325.284,571 m.; deste, segue com azimute de $10^{\circ}56'37''$ e distância de 20,87 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 24, de coordenadas N 7.737.724,125 m. e E 325.288,534 m.; deste, segue com azimute de $67^{\circ}48'34''$ e distância de 60,33 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 25, de coordenadas N 7.737.746,909 m. e E 325.344,391 m.; deste, segue com azimute de $20^{\circ}44'13''$ e distância de 21,81 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 1, de coordenadas N 7.737.767,309 m. e E 325.352,114 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. RI.8 - Inicia-se a descrição deste perímetro na vértice 1, de coordenadas N 7.738.314,941 m. e E 325.349,362 m., situado no limite com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), deste, segue com azimute de $187^{\circ}18'09''$ e distância de 3,80 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 2, de coordenadas N 7.738.311,175 m. e E

(Continua no verso)

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 941514E.

325.348,879 m.; deste, segue com azimute de $202^{\circ}58'59''$ e distância de 14,90 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 3, de coordenadas N 7.738.297,458 m. e E 325.343,061 m.; deste, segue com azimute de $225^{\circ}40'10''$ e distância de 17,66 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 4, de coordenadas N 7.738.285,121 m. e E 325.330,432 m.; deste, segue com azimute de $231^{\circ}14'30''$ e distância de 17,70 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 5, de coordenadas N 7.738.274,040 m. e E 325.316,630 m.; deste, segue com azimute de $200^{\circ}22'15''$ e distância de 16,10 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 6, de coordenadas N 7.738.258,934 m. e E 325.311,071 m.; deste, segue com azimute de $152^{\circ}29'41''$ e distância de 16,12 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 7, de coordenadas N 7.738.244,636 m. e E 325.318,515 m.; deste, segue com azimute de $141^{\circ}33'54''$ e distância de 19,11 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 8, de coordenadas N 7.738.229,667 m. e E 325.330,394 m.; deste, segue com azimute de $131^{\circ}21'44''$ e distância de 17,91 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 9, de coordenadas N 7.738.217,832 m. e E 325.343,837 m.; deste, segue com azimute de $132^{\circ}38'51''$ e distância de 16,85 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 10, de coordenadas N 7.738.206,415 m. e E 325.356,231 m.; deste, segue com azimute de $142^{\circ}59'07''$ e distância de 16,54 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 11, de coordenadas N 7.738.193,212 m. e E 325.366,186 m.; deste, segue com azimute de $159^{\circ}26'25''$ e distância de 16,52 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 12, de coordenadas N 7.738.177,746 m. e E 325.371,987 m.; deste, segue com azimute de $167^{\circ}30'04''$ e distância de 15,76 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 13, de coordenadas N 7.738.162,361 m. e E 325.375,398 m., deste, segue com azimute de $189^{\circ}40'46''$ e distância de 11,89 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 14, de coordenadas N 7.738.150,637 m. e E 325.373,398 m.; deste, segue com azimute de $209^{\circ}04'04''$ e distância de 17,97 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 15, de coordenadas N 7.738.134,933 m. e E 325.364,669 m.; deste, segue com azimute de $211^{\circ}39'34''$ e distância de 18,48 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 16, de coordenadas N 7.738.119,203 m. e E 325.354,969 m.; deste, segue com azimute de $215^{\circ}18'19''$ e distância de 19,09 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula

Continua na ficha 13

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CASSIA-MG

MATRÍCULA
Nº -4142-

FICHA
Nº -13-

LIVRO N. 2

REGISTROS
CASSIA-MG

4.142), até o vértice 17, de coordenadas N 7.738.103,626 m. e E 325.343,903 m.; deste, segue com azimute de 232°59'45" e distância de 16,06 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 18, de coordenadas N 7.738.093,958 m. e E 325.331,110 m.; deste, segue com azimute de 247°44'06" e distância de 15,96 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 19, de coordenadas N 7.738.087,911 m. e E 325.316,341 m.; deste, segue com azimute de 257°18'05" e distância de 15,65 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 20, de coordenadas N 7.738.084,470 m. e E 325.301,071 m.; deste, segue com azimute de 246°11'11" e distância de 14,04 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 21, de coordenadas N 7.738.078,803 m. e E 325.288,229 m.; deste, segue com azimute de 221°02'57" e distância de 14,28 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 22, de coordenadas N 7.738.068,037 m. e E 325.278,854 m.; deste, segue com azimute de 206°08'30" e distância de 15,45 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 23, de coordenadas N 7.738.054,165 m. e E 325.272,045 m.; deste, segue com azimute de 202°28'04" e distância de 15,05 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 24, de coordenadas N 7.738.040,256 m. e E 325.266,293 m.; deste, segue com azimute de 210°10'35" e distância de 14,33 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 25, de coordenadas N 7.738.027,868 m. e E 325.259,090 m.; deste, segue com azimute de 217°23'23" e distância de 12,64 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 26, de coordenadas N 7.738.017,828 m. e E 325.251,417 m.; deste, segue com azimute de 196°23'14" e distância de 12,69 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 27, de coordenadas N 7.738.005,653 m. e E 325.247,837 m.; deste, segue com azimute de 197°53'30" e distância de 14,38 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 28, de coordenadas N 7.737.991,970 m. e E 325.243,419 m.; deste, segue com azimute de 171°34'45" e distância de 15,45 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 29, de coordenadas N 7.737.976,686 m. e E 325.245,682 m.; deste, segue com azimute de 162°35'01" e distância de 15,12 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 30, de coordenadas N 7.737.962,258 m. e E 325.250,208 m.; deste, segue com azimute de 151°19'00" e distância de 7,72 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 31, de coordenadas N 7.737.955,485 m. e E 325.253,913 m.; deste, segue com azimute de 148°42'53" e distância de 0,39 m., confrontando neste

Continua no verso

trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 32, de coordenadas N 7.737.955,152 m. e E 325.254,116 m.; deste, segue com azimute de $170^{\circ}45'38''$ e distância de 14,51 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 33, de coordenadas N 7.737.940,834 m. e E 325.256,445 m.; deste, segue com azimute de $175^{\circ}06'09''$ e distância de 29,24 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 34, de coordenadas N 7.737.911,705 m. e E 325.258,941 m.; deste, segue com azimute de $126^{\circ}22'39''$ e distância de 10,79 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 35, de coordenadas N 7.737.905,306 m. e E 325.267,627 m., deste, segue com azimute de $121^{\circ}53'21''$ e distância de 15,97 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 36, de coordenadas N 7.737.896,868 m. e E 325.281,189 m.; deste, segue com azimute de $129^{\circ}56'23''$ e distância de 17,77 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 37, de coordenadas N 7.737.885,461 m. e E 325.294,813 m.; deste, segue com azimute de $141^{\circ}48'11''$ e distância de 17,60 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 38, de coordenadas N 7.737.871,628 m. e E 325.305,697 m.; deste, segue com azimute de $150^{\circ}08'05''$ e distância de 18,44 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 39, de coordenadas N 7.737.855,633 m. e E 325.314,882 m.; deste, segue com azimute de $151^{\circ}03'16''$ e distância de 17,03 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 40, de coordenadas N 7.737.840,728 m. e E 325.323,125 m.; deste, segue com azimute de $145^{\circ}49'29''$ e distância de 11,38 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 41, de coordenadas N 7.737.831,312 m. e E 325.329,518 m.; deste, segue com azimute de $145^{\circ}49'29''$ e distância de 5,12 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 42, de coordenadas N 7.737.827,079 m. e E 325.332,393 m.; deste, segue com azimute de $132^{\circ}59'41''$ e distância de 2,17 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 43, de coordenadas N 7.737.825,596 m. e E 325.333,983 m.; deste, segue com azimute de $259^{\circ}54'01''$ e distância de 132,91 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 44, de coordenadas N 7.737.802,289 m. e E 325.203,131 m.; deste, segue com azimute de $284^{\circ}03'40''$ e distância de 2,17 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 45, de coordenadas N 7.737.802,817 m. e E 325.201,022 m.; deste, segue com azimute de $359^{\circ}14'54''$ e distância de 19,45 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 46, de coordenadas N 7.737.822,265 m. e E 325.200,767 m.; deste, segue com azimute de $8^{\circ}13'44''$ e

Continua na ficha 14

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

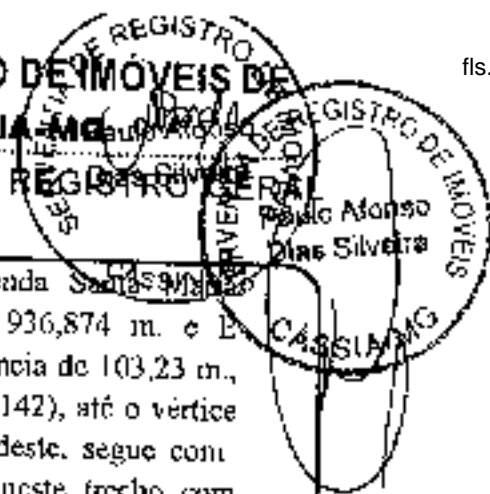
fls. 31748

MATRÍCULA
Nº -4142-

FICHA
Nº -14-

LIVRO N. 2

CÁSSIA M.G.



distância de 115,80 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 47, de coordenadas N 7.737.936,874 m. e E 325.217,342 m.; deste, segue com azimute de 339°41'44" e distância de 103,23 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 48, de coordenadas N 7.738.033,685 m. e E 325.181,522 m.; deste, segue com azimute de 327°36'31" e distância de 65,69 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 49, de coordenadas N 7.738.089,150 m. e E 325.146,334 m.; deste, segue com azimute de 28°25'12" e distância de 134,05 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 50, de coordenadas N 7.738.207,048 m. e E 325.310,125 m.; deste, segue com azimute de 52°13'35" e distância de 176,14 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 1, de coordenadas N 7.738.314,941 m. e E 325.349,362 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. RI.9 - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.738.602,987 m. e E 325.209,948 m., situado no limite com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), deste, segue com azimute de 223°55'39" e distância de 7,47 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 2, de coordenadas N 7.738.597,605 m. e E 325.204,763 m.; deste, segue com azimute de 186°47'23" e distância de 19,97 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 3, de coordenadas N 7.738.577,777 m. e E 325.202,403 m.; deste, segue com azimute de 186°09'43" e distância de 21,42 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 4, de coordenadas N 7.738.556,482 m. e E 325.200,104 m.; deste, segue com azimute de 179°18'35" e distância de 21,12 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 5, de coordenadas N 7.738.535,359 m. e E 325.200,358 m.; deste, segue com azimute de 169°37'52" e distância de 21,39 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 6, de coordenadas N 7.738.514,315 m. e E 325.204,209 m.; deste, segue com azimute de 168°42'59" e distância de 20,96 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 7, de coordenadas N 7.738.493,756 m. e E 325.208,311 m.; deste, segue com azimute de 169°03'02" e distância de 19,39 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 8, de coordenadas N 7.738.474,720 m. e E 325.211,993 m.; deste, segue com azimute de 165°26'02" e distância de 14,89 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 9, de coordenadas N 7.738.460,306 m. e E 325.215,739 m.; deste, segue com azimute de 184°16'10" e distância de 15,15 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula

Continua no verso

4.142), até o vértice 10, de coordenadas N 7.738.445,199 m. e E 325.214,611 m., deste, segue com azimute de $183^{\circ}07'50''$ e distância de 8,03 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 11, de coordenadas N 7.738.437,183 m. e E 325.214,173 m.; deste, segue com azimute de $183^{\circ}07'50''$ e distância de 9,01 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 12, de coordenadas N 7.738.428,184 m. e E 325.213,680 m.; deste, segue com azimute de $156^{\circ}46'54''$ e distância de 13,32 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 13, de coordenadas N 7.738.415,942 m. e E 325.218,932 m.; deste, segue com azimute de $100^{\circ}49'35''$ e distância de 14,25 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 14, de coordenadas N 7.738.413,266 m. e E 325.232,925 m.; deste, segue com azimute de $263^{\circ}52'51''$ e distância de 10,01 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 15, de coordenadas N 7.738.412,199 m. e E 325.222,970 m.; deste, segue com azimute de $215^{\circ}15'05''$ e distância de 108,08 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 16, de coordenadas N 7.738.323,845 m. e E 325.160,719 m.; deste, segue com azimute de $306^{\circ}42'40''$ e distância de 23,27 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 17, de coordenadas N 7.738.337,757 m. e E 325.142,062 m.; deste, segue com azimute de $330^{\circ}57'15''$ e distância de 121,13 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 18, de coordenadas N 7.738.443,652 m. e E 325.083,253 m.; deste, segue com azimute de $10^{\circ}11'55''$ e distância de 19,57 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 19, de coordenadas N 7.738.462,917 m. e E 325.086,719 m.; deste, segue com azimute de $88^{\circ}07'00''$ e distância de 113,05 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 20, de coordenadas N 7.738.466,633 m. e E 325.199,712 m.; deste, segue com azimute de $354^{\circ}35'10''$ e distância de 109,37 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 21, de coordenadas N 7.738.575,512 m. e E 325.189,393 m.; deste, segue com azimute de $5^{\circ}52'46''$ e distância de 28,27 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 22, de coordenadas N 7.738.603,628 m. e E 325.192,288 m.; deste, segue com azimute de $92^{\circ}04'49''$ e distância de 17,67 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 1, de coordenadas N 7.738.602,987 m. e E 325.209,948 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. RL10 - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.738.632,881 m. e E 325.296,689 m., situado no limite com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142),

Continua na folha 15

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

fls. 31750

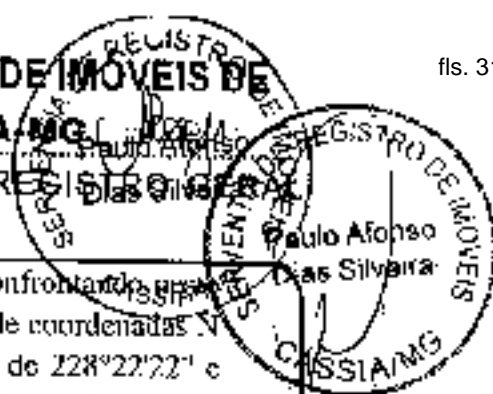
MATRÍCULA
Nº 4142

FICHA
Nº -15-

LIVRO N. 2

CÁSSIA MG

REGISTRO GERAL



deste, segue com azimute de 220°18'03" e distância de 16,49 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 2, de coordenadas N 7.738.620,307 m. e E 325.286,025 m.; deste, segue com azimute de 228°22'22" e distância de 19,54 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 3, de coordenadas N 7.738.607,325 m. e E 325.271,417 m.; deste, segue com azimute de 248°55'52" e distância de 5,82 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 4, de coordenadas N 7.738.605,234 m. e E 325.265,988 m.; deste, segue com azimute de 338°55'52" e distância de 35,02 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 5, de coordenadas N 7.738.637,912 m. e E 325.253,399 m.; deste, segue com azimute de 66°01'05" e distância de 16,86 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 6, de coordenadas N 7.738.644,762 m. e E 325.268,800 m.; deste, segue com azimute de 46°52'13" e distância de 21,20 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 7, de coordenadas N 7.738.659,253 m. e E 325.284,269 m.; deste, segue com azimute de 178°06'09" e distância de 30,54 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 8, de coordenadas N 7.738.628,733 m. e E 325.285,280 m.; deste, segue com azimute de 70°01'06" e distância de 12,14 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 1, de coordenadas N 7.738.632,881 m. e E 325.296,689 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro RL11 - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.738.726,508 m. e E 325.487,754 m., situado no limite com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), deste, segue com azimute de 244°57'32" e distância de 16,37 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 2, de coordenadas N 7.738.719,580 m. e E 325.472,923 m.; deste, segue com azimute de 245°35'16" e distância de 18,82 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 3, de coordenadas N 7.738.711,803 m. e E 325.455,790 m.; deste, segue com azimute de 245°17'12" e distância de 11,96 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 4, de coordenadas N 7.738.706,804 m. e E 325.444,928 m.; deste, segue com azimute de 5°44'56" e distância de 30,39 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 5, de coordenadas N 7.738.737,041 m. e E 325.447,972 m.; deste, segue com azimute de 56°29'41" e distância de 13,54 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 6, de coordenadas N 7.738.744,517 m. e E 325.459,265 m.; deste, segue com azimute de 19°23'32" e distância de 13,82 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 7,

Continua no verso

de coordenadas N 7.738.757,551 m. e E 325.463,853 m.; deste, segue com azimute de $71^{\circ}26'07''$ e distância de 28,75 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 8, de coordenadas N 7.738.766,704 m. e E 325.491,107 m.; deste, segue com azimute de $184^{\circ}46'06''$ e distância de 40,34 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 1, de coordenadas N 7.738.726,508 m. e E 325.487,754 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. //////////////////////////////////////

R.12 - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.738.848,242 m. e E 325.726,659 m., situado no limite com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), deste, segue com azimute de $279^{\circ}01'18''$ e distância de 8,86 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 18, de coordenadas N 7.738.849,631 m. e E 325.717,911 m.; deste, segue com azimute de $248^{\circ}53'15''$ e distância de 20,65 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 17, de coordenadas N 7.738.842,192 m. e E 325.698,647 m.; deste, segue com azimute de $233^{\circ}47'58''$ e distância de 21,62 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 16, de coordenadas N 7.738.829,425 m. e E 325.681,203 m.; deste, segue com azimute de $246^{\circ}36'49''$ e distância de 20,58 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 15, de coordenadas N 7.738.819,328 m. e E 325.663,274 m.; deste, segue com azimute de $246^{\circ}25'06''$ e distância de 18,63 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 14, de coordenadas N 7.738.811,877 m. e E 325.646,204 m.; deste, segue com azimute de $229^{\circ}24'56''$ e distância de 23,56 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 13, de coordenadas N 7.738.796,549 m. e E 325.628,311 m.; deste, segue com azimute de $3^{\circ}35'55''$ e distância de 25,14 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 12, de coordenadas N 7.738.821,641 m. e E 325.629.889 m.; deste, segue com azimute de $11^{\circ}33'55''$ e distância de 9,62 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 11, de coordenadas N 7.738.831.070 m. e E 325.631,818 m.; deste, segue com azimute de $35^{\circ}52'52''$ e distância de 10,49 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 10, de coordenadas N 7.738.839,567 m. e E 325.637,965 m.; deste, segue com azimute de $136^{\circ}02'05''$ e distância de 2,60 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 9, de coordenadas N 7.738.837,693 m. e E 325.639,772 m.; deste, segue com azimute de $47^{\circ}55'10''$ e distância de 35,78 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 8, de coordenadas N 7.738.861,673 m. e E 325.666,329 m.;

Continua na ficha 16

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

fls. 31752

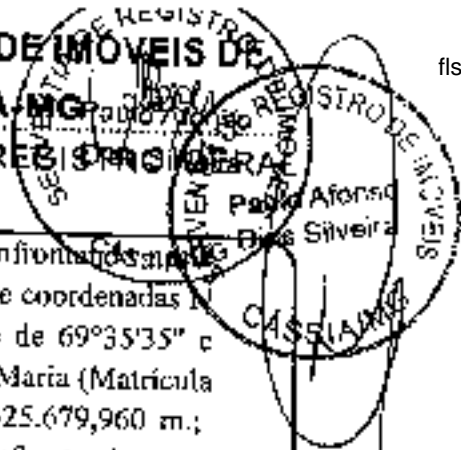
MATRÍCULA
Nº 4.142

FICHA
Nº 16

LIVRO N. 2

CÁSSIA - MG

REGISTRO DE IMÓVEIS



deste, segue com azimute de $69^{\circ}35'35''$ e distância de 1,78 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 7, de coordenadas N 7.738.862,294 m. e E 325.667,998 m.; deste, segue com azimute de $69^{\circ}35'35''$ e distância de 12,76 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 6, de coordenadas N 7.738.866,745 m. e E 325.679,960 m.; desta, segue com azimute de $61^{\circ}32'50''$ e distância de 7,80 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 5, de coordenadas N 7.738.870,461 m. e E 325.686,819 m.; deste, segue com azimute de $117^{\circ}22'35''$ e distância de 18,73 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 4, de coordenadas N 7.738.861.848 m. e E 325.703,452 m.; deste, segue com azimute de $137^{\circ}10'54''$ e distância de 8,55 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 3, de coordenadas N 7.738.855,574 m. e E 325.709,266 m.; deste, segue com azimute de $88^{\circ}16'36''$ e distância de 10,22 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 2, de coordenadas N 7.738.855,882 m. e E 325.719,480 m.; deste, segue com azimute de $136^{\circ}46'57''$ e distância de 10,48 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 1, de coordenadas N 7.738.848,242 m. e E 325.726,659 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. RL13 - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.738.833,877 m. e E 325.834,712 m., situado no limite com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), deste, segue com azimute de $182^{\circ}27'37''$ e distância de 29,12 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 2, de coordenadas N 7.738.804,784 m. e E 325.833,462 m.; deste, segue com azimute de $188^{\circ}46'55''$ e distância de 7,27 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 3, de coordenadas N 7.738.797,599 m. e E 325.832,352 m.; deste, segue com azimute de $319^{\circ}50'01''$ e distância de 19,83 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 4, de coordenadas N 7.738.812,751 m. e E 325.819,563 m.; deste, segue com azimute de $308^{\circ}50'05''$ e distância de 20,95 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 5, de coordenadas N 7.738.825,890 m. e E 325.803,243 m.; deste, segue com azimute de $294^{\circ}35'37''$ e distância de 22,66 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 6, de coordenadas N 7.738.835,321 m. e E 325.782,636 m.; deste, segue com azimute de $284^{\circ}13'26''$ e distância de 22,26 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 7, de coordenadas N 7.738.840,790 m. e E 325.761,062 m.; deste, segue com azimute de $31^{\circ}34'06''$ e distância de 26,12 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 8,

Continua no verso

de coordenadas N 7.738.863,045 m. e E 325.774,736 m.; deste, segue com azimute de $101^{\circ}24'34''$ e distância de 8,33 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 9, de coordenadas N 7.738.861,398 m. e E 325.782,900 m.; deste, segue com azimute de $151^{\circ}14'53''$ e distância de 21,62 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 10, de coordenadas N 7.738.842,440 m. e E 325.793,301 m.; deste, segue com azimute de $98^{\circ}14'55''$ e distância de 36,59 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 11, de coordenadas N 7.738.837,191 m. e E 325.829,513 m.; deste, segue com azimute de $122^{\circ}30'51''$ e distância de 6,17 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 1, de coordenadas N 7.738.833,877 m. e E 325.834,712 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. RL14 - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.738.830,220 m. e E 325.840,449 m., situado no limite com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), deste, segue com azimute de $122^{\circ}30'51''$ e distância de 29,41 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 11, de coordenadas N 7.738.814,413 m. e E 325.865,248 m.; deste, segue com azimute de $105^{\circ}06'04''$ e distância de 21,34 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 10, de coordenadas N 7.738.808,853 m. e E 325.885,853 m.; deste, segue com azimute de $242^{\circ}43'46''$ e distância de 13,63 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 9, de coordenadas N 7.738.802,608 m. e E 325.873,738 m.; deste, segue com azimute de $254^{\circ}34'09''$ e distância de 12,06 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 8, de coordenadas N 7.738.799,399 m. e E 325.862,114 m.; deste, segue com azimute de $251^{\circ}51'30''$ e distância de 11,65 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 7, de coordenadas N 7.738.795,772 m. e E 325.851,042 m.; deste, segue com azimute de $255^{\circ}53'35''$ e distância de 8,14 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 6, de coordenadas N 7.738.793,787 m. e E 325.843,146 m.; deste, segue com azimute de $290^{\circ}24'59''$ e distância de 3,95 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 5, de coordenadas N 7.738.795,166 m. e E 325.839,442 m.; deste, segue com azimute de $319^{\circ}32'42''$ e distância de 1,82 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 4, de coordenadas N 7.738.796,550 m. e E 325.838,261 m.; deste, segue com azimute de $8^{\circ}46'55''$ e distância de 7,76 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 3, de coordenadas N 7.738.804,216 m. e E 325.839,446 m.; deste, segue com azimute de $2^{\circ}02'55''$ e distância de 24,26 m., confrontando neste

Continua na ficha 17

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

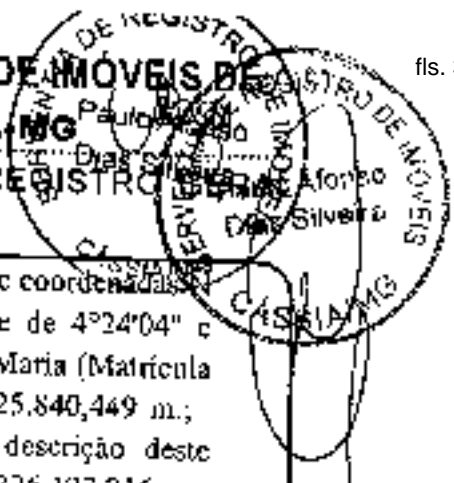
MATRÍCULA
Nº -4142-

FICHA
Nº -17-

LIVRO N. 2

CÁSSIA M.G.

REGISTRO DE IMÓVEIS



trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 2, de coordenadas N 7.738.828,457 m. e E 325.840,313 m.; deste, segue com azimute de $4^{\circ}24'04''$ e distância de 1,77 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 1, de coordenadas N 7.738.850,220 m. e E 325.840,449 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. RL15 - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.738.899,521 m. e E 326.123,216 m., situado no limite com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), deste, segue com azimute de $52^{\circ}35'26''$ e distância de 72,69 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 17, de coordenadas N 7.738.943,678 m. e E 326.180,952 m.; deste, segue com azimute de $147^{\circ}28'52''$ e distância de 65,87 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 16, de coordenadas N 7.738.888,139 m. e E 326.216,360 m., deste, segue com azimute de $128^{\circ}12'14''$ e distância de 2,45 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 15, de coordenadas N 7.738.886,627 m. e E 326.218,282 m.; deste, segue com azimute de $217^{\circ}04'12''$ e distância de 6,61 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 14, de coordenadas N 7.738.881,357 m. e E 326.214,301 m.; deste, segue com azimute de $255^{\circ}40'59''$ e distância de 7,49 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 13, de coordenadas N 7.738.879,504 m. e E 326.207,042 m.; deste, segue com azimute de $262^{\circ}54'23''$ e distância de 6,26 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 12, de coordenadas N 7.738.878,732 m. e E 326.200,833 m.; deste, segue com azimute de $262^{\circ}54'23''$ e distância de 4,67 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 11, de coordenadas N 7.738.878,155 m. e E 326.196,200 m.; deste, segue com azimute de $299^{\circ}43'30''$ e distância de 10,66 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 10, de coordenadas N 7.738.883,439 m. e E 326.186,944 m.; deste, segue com azimute de $270^{\circ}00'00''$ e distância de 0,00 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 10, de coordenadas N 7.738.883,439 m. e E 326.186,944 m.; deste, segue com azimute de $302^{\circ}11'25''$ e distância de 12,84 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 9, de coordenadas N 7.738.890,278 m. e E 326.176,081 m.; deste, segue com azimute de $292^{\circ}49'16''$ e distância de 4,31 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 8, de coordenadas N 7.738.891,951 m. e E 326.172,105 m.; deste, segue com azimute de $292^{\circ}49'16''$ e distância de 7,89 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 7, de coordenadas N 7.738.895,012 m. e E 326.164,831 m.; deste, segue com azimute

Continua no verso

de $292^{\circ}47'22''$ e distância de 11,43 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 6, de coordenadas N 7.738.899,439 m. e E 326.154,293 m.; deste, segue com azimute de $277^{\circ}20'02''$ e distância de 3,58 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 5, de coordenadas N 7.738.899,896 m. e E 326.150,744 m.; deste, segue com azimute de $277^{\circ}20'02''$ e distância de 9,37 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 4, de coordenadas N 7.738.901,091 m. e E 326.141,456 m.; deste, segue com azimute de $266^{\circ}46'12''$ e distância de 4,96 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 3, de coordenadas N 7.738.900,812 m. e E 326.136,505 m.; deste, segue com azimute de $266^{\circ}46'12''$ e distância de 8,59 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 2, de coordenadas N 7.738.900,328 m. e E 326.127,928 m.; deste, segue com azimute de $260^{\circ}16'39''$ e distância de 4,78 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 1, de coordenadas N 7.738.899,521 m. e E 326.123,216 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. RL16 - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.739.131,008 m. e E 326.376,925 m., situado no limite com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), deste, segue com azimute de $75^{\circ}39'37''$ e distância de 50,03 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 2, de coordenadas N 7.739.143,398 m. e E 326.425,392 m.; deste, segue com azimute de $128^{\circ}35'52''$ e distância de 5,04 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 3, de coordenadas N 7.739.140,253 m. e E 326.429,331 m.; deste, segue com azimute de $65^{\circ}29'49''$ e distância de 114,40 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 4, de coordenadas N 7.739.187,701 m. e E 326.533,431 m.; deste, segue com azimute de $204^{\circ}41'20''$ e distância de 4,00 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 5, de coordenadas N 7.739.184,071 m. e E 326.531,762 m.; deste, segue com azimute de $262^{\circ}37'38''$ e distância de 11,53 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 6, de coordenadas N 7.739.173,430 m. e E 326.527,327 m.; deste, segue com azimute de $200^{\circ}30'45''$ e distância de 11,13 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 7, de coordenadas N 7.739.163,005 m. e E 326.523,426 m.; deste, segue com azimute de $183^{\circ}40'17''$ e distância de 12,06 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 8, de coordenadas N 7.739.150,969 m. e E 326.522,654 m.; deste, segue com azimute de $173^{\circ}36'47''$ e distância de 12,08 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 9,

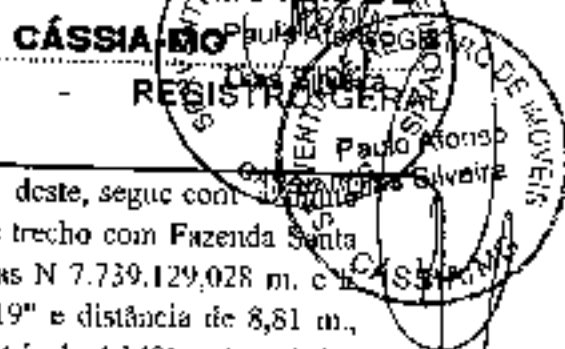
Continua na ficha 18

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

MATRÍCULA
Nº -4142-

FICHA
Nº -18-

LIVRO N. 2



de coordenadas N 7.739.138,961 m. e E 326.523,998 m.; deste, segue com
de 180°00'00" e distância de 9,93 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa
Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 10, de coordenadas N 7.739.129,028 m. e
326.523,998 m.; deste, segue com azimute de 208°33'19" e distância de 8,81 m.,
confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice
11, de coordenadas N 7.739.121,294 m. e E 326.519,789 m.; deste, segue com
azimute de 210°33'25" e distância de 9,47 m., confrontando neste trecho com Fazenda
Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 12, de coordenadas N 7.739.113,142 m. e
E 326.514,977 m.; deste, segue com azimute de 207°16'26" e distância de 12,21 m.,
confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice
13, de coordenadas N 7.739.102,289 m. e E 326.509,381 m.; deste, segue com
azimute de 202°43'34" e distância de 13,22 m., confrontando neste trecho com
Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 14, de coordenadas N
7.739.090,094 m. e E 326.504,273 m.; deste, segue com azimute de 211°44'45" e
distância de 12,06 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula
4.142), até o vértice 15, de coordenadas N 7.739.079,842 m. e E 326.497,930 m.;
deste, segue com azimute de 212°56'47" e distância de 10,08 m., confrontando neste
trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 16, de coordenadas N
7.739.071,386 m. e E 326.492,450 m.; deste, segue com azimute de 222°37'10" e
distância de 9,13 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula
4.142), até o vértice 17, de coordenadas N 7.739.064,670 m. e E 326.486,270 m.;
deste, segue com azimute de 226°28'19" e distância de 9,77 m., confrontando neste
trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 18, de coordenadas N
7.739.057,942 m. e E 326.479,187 m.; deste, segue com azimute de 229°05'54" e
distância de 13,33 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula
4.142), até o vértice 19, de coordenadas N 7.739.049,211 m. e E 326.469,109 m.;
deste, segue com azimute de 235°42'26" e distância de 11,31 m., confrontando neste
trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 20, de coordenadas N
7.739.042,838 m. e E 326.459,763 m.; deste, segue com azimute de 241°03'14" e
distância de 9,60 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula
4.142), até o vértice 21, de coordenadas N 7.739.036,484 m. e E 326.451,892 m.;
deste, segue com azimute de 237°45'05" e distância de 10,07 m., confrontando neste
trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 22, de coordenadas N
7.739.033,111 m. e E 326.443,376 m.; deste, segue com azimute de 229°07'30" e
distância de 12,59 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula
4.142), até o vértice 23, de coordenadas N 7.739.024,872 m. e E 326.433,856 m.,
deste, segue com azimute de 227°18'11" e distância de 12,48 m., confrontando neste

CONTINUA NO VERSO

trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 24, de coordenadas N 7.739.016,407 m. e E 326.424,681 m.; deste, segue com azimute de $217^{\circ}33'12''$ e distância de 12,16 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 25, de coordenadas N 7.739.006,767 m. e E 326.417,270 m.; deste, segue com azimute de $222^{\circ}23'57''$ e distância de 11,70 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 26, de coordenadas N 7.738.998,129 m. e E 326.409,382 m.; deste, segue com azimute de $221^{\circ}23'41''$ e distância de 10,51 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 27, de coordenadas N 7.738.990,248 m. e E 326.402,436 m.; deste, segue com azimute de $223^{\circ}33'01''$ e distância de 8,88 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 28, de coordenadas N 7.738.983,812 m. e E 326.396,318 m.; deste, segue com azimute de $233^{\circ}00'47''$ e distância de 11,22 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 29, de coordenadas N 7.738.977,064 m. e E 326.387,359 m.; deste, segue com azimute de $247^{\circ}35'19''$ e distância de 9,51 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 30, de coordenadas N 7.738.973,438 m. e E 326.378,565 m.; deste, segue com azimute de $276^{\circ}57'15''$ e distância de 8,37 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 31, de coordenadas N 7.738.974,451 m. e E 326.370,254 m.; deste, segue com azimute de $300^{\circ}40'46''$ e distância de 10,94 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 32, de coordenadas N 7.738.980,033 m. e E 326.360,846 m.; deste, segue com azimute de $305^{\circ}32'03''$ e distância de 13,64 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142) Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 33, de coordenadas N 7.738.987,957 m. e E 326.349,751 m.; deste, segue com azimute de $300^{\circ}08'01''$ e distância de 13,43 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 34, de coordenadas N 7.738.994,697 m. e E 326.338,139 m.; deste, segue com azimute de $292^{\circ}32'35''$ e distância de 13,78 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 35, de coordenadas N 7.738.999,981 m. e E 326.325,411 m.; deste, segue com azimute de $303^{\circ}39'30''$ e distância de 13,06 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 36, de coordenadas N 7.739.007,217 m. e E 326.314,544 m.; deste, segue com azimute de $321^{\circ}23'17''$ e distância de 12,57 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 37, de coordenadas N 7.739.017,042 m. e E 326.306,698 m.; deste, segue com azimute de $322^{\circ}18'18''$ e distância de 12,21 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 38, de coordenadas N 7.739.026,704 m. e E 326.299,231 m.;

Continua na folha 19

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

MATRÍCULA
Nº -4142-

FIGHA
Nº -19-

LIVRO N. 2

CÁSSIA-MG

REGISTRO DE IMÓVEIS



deste, segue com azimute de $326^{\circ}50'43''$ e distância de 13,25 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 39, de coordenadas N 7.739.037,798 m. e E 326.291,984 m.; deste, segue com azimute de $314^{\circ}39'49''$ e distância de 13,03 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 40, de coordenadas N 7.739.046,958 m. e E 326.282,716 m.; deste, segue com azimute de $291^{\circ}39'06''$ e distância de 10,56 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 41, de coordenadas N 7.739.050,854 m. e E 326.272,902 m.; deste, segue com azimute de $263^{\circ}57'59''$ e distância de 11,13 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 42, de coordenadas N 7.739.049,684 m. e E 326.261,838 m.; deste, segue com azimute de $243^{\circ}41'03''$ e distância de 11,61 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 43, de coordenadas N 7.739.044,536 m. e E 326.251,429 m.; deste, segue com azimute de $223^{\circ}38'55''$ e distância de 5,47 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 44, de coordenadas N 7.739.040,580 m. e E 326.247,655 m.; deste, segue com azimute de $31^{\circ}41'34''$ e distância de 38,07 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 45, de coordenadas N 7.739.072,972 m. e E 326.267,655 m.; deste, segue com azimute de $66^{\circ}11'21''$ e distância de 39,45 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 46, de coordenadas N 7.739.088,897 m. e E 326.303,743 m.; deste, segue com azimute de $357^{\circ}16'14''$ e distância de 30,82 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 47, de coordenadas N 7.739.119,678 m. e E 326.302,276 m.; deste, segue com azimute de $12^{\circ}17'13''$ e distância de 23,50 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 48, de coordenadas N 7.739.142,638 m. e E 326.307,277 m.; deste, segue com azimute de $48^{\circ}53'28''$ e distância de 15,02 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 49, de coordenadas N 7.739.152,517 m. e E 326.318,597 m.; deste, segue com azimute de $85^{\circ}04'55''$ e distância de 8,43 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 50, de coordenadas N 7.739.153,239 m. e E 326.326,996 m.; deste, segue com azimute de $104^{\circ}46'28''$ e distância de 18,21 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 51, de coordenadas N 7.739.148.595 m. e E 326.344,605 m.; deste, segue com azimute de $118^{\circ}33'14''$ e distância de 36,80 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 1, de coordenadas N 7.739.131.008 m. e E 326.376,925 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro RI.17 - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.739.713,827 m. e E 327.455,722 m.,

Continua no verso

situado no limite com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), deste, segue com azimute de $89^{\circ}56'00''$ e distância de 8,50 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 2, de coordenadas N 7.739.713,837 m. e E 327.464,224 m.; deste, segue com azimute de $104^{\circ}19'54''$ e distância de 2,60 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 3, de coordenadas N 7.739.713,193 m. e E 327.466,745 m.; deste, segue com azimute de $247^{\circ}42'28''$ e distância de 8,99 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 4, de coordenadas N 7.739.709,783 m. e E 327.458,427 m.; deste, segue com azimute de $221^{\circ}09'56''$ e distância de 11,44 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 5, de coordenadas N 7.739.701,168 m. e E 327.450,895 m.; deste, segue com azimute de $217^{\circ}49'02''$ e distância de 8,96 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 6, de coordenadas N 7.739.694,089 m. e E 327.445,400 m.; deste, segue com azimute de $210^{\circ}14'37''$ e distância de 9,12 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 7, de coordenadas N 7.739.686,211 m. e E 327.440,807 m.; deste, segue com azimute de $190^{\circ}22'32''$ e distância de 11,60 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 8, de coordenadas N 7.739.674,804 m. e E 327.438,718 m.; deste, segue com azimute de $172^{\circ}33'58''$ e distância de 9,38 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 9, de coordenadas N 7.739.665,504 m. e E 327.439,932 m.; deste, segue com azimute de $177^{\circ}56'25''$ e distância de 11,22 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 10, de coordenadas N 7.739.654,296 m. e E 327.440,335 m.; deste, segue com azimute de $186^{\circ}46'15''$ e distância de 11,83 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 11, de coordenadas N 7.739.642,546 m. e E 327.438,940 m.; deste, segue com azimute de $209^{\circ}11'25''$ e distância de 10,88 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 12, de coordenadas N 7.739.633,052 m. e E 327.433,636 m.; deste, segue com azimute de $218^{\circ}23'39''$ e distância de 11,65 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 13, de coordenadas N 7.739.623,923 m. e E 327.426,401 m.; deste, segue com azimute de $241^{\circ}56'47''$ e distância de 12,65 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 14, de coordenadas N 7.739.617,975 m. e E 327.415,241 m.; deste, segue com azimute de $245^{\circ}01'17''$ e distância de 25,74 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 15, de coordenadas N 7.739.607,106 m. e E 327.391,910 m.; deste, segue com azimute de $260^{\circ}12'01''$ e distância de 9,94 m., confrontando neste

Continua na ficha 20

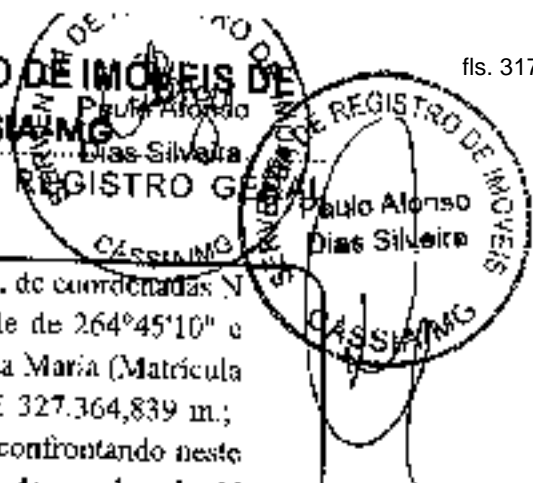
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

MATRÍCULA
Nº -4142-

FICHA
Nº -20-

LIVRO N. 2

CÁSSIANO



trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 16, de coordenadas N 7.739.605,415 m. e E 327.382,116 m.; deste, segue com azimute de 264°45'10" e distância de 17,35 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 17, de coordenadas N 7.739.603,828 m. e E 327.364,839 m.; deste, segue com azimute de 273°23'40" e distância de 11,81 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 18, de coordenadas N 7.739.604,527 m. e E 327.353,053 m.; deste, segue com azimute de 274°41'53" e distância de 10,35 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 19, de coordenadas N 7.739.605,375 m. e E 327.342,742 m.; deste, segue com azimute de 266°49'23" e distância de 11,47 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 20, de coordenadas N 7.739.604,739 m. e E 327.331,294 m.; deste, segue com azimute de 262°53'26" e distância de 12,26 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 21, de coordenadas N 7.739.603,222 m. e E 327.319,129 m.; deste, segue com azimute de 268°34'45" e distância de 9,71 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 22, de coordenadas N 7.739.602,981 m. e E 327.309,427 m.; deste, segue com azimute de 288°54'58" e distância de 10,91 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 23, de coordenadas N 7.739.606,518 m. e E 327.299,106 m.; deste, segue com azimute de 315°57'29" e distância de 8,96 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 24, de coordenadas N 7.739.612,962 m. e E 327.292,875 m.; deste, segue com azimute de 303°04'55" e distância de 10,70 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 25, de coordenadas N 7.739.618,803 m. e E 327.283,907 m.; deste, segue com azimute de 260°28'44" e distância de 13,17 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 26, de coordenadas N 7.739.616,625 m. e E 327.270,918 m.; deste, segue com azimute de 239°43'20" e distância de 15,02 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 27, de coordenadas N 7.739.609,054 m. e E 327.257,950 m.; deste, segue com azimute de 229°20'51" e distância de 13,93 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 28, de coordenadas N 7.739.599,976 m. e E 327.247,379 m.; deste, segue com azimute de 229°20'51" e distância de 1,17 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 29, de coordenadas N 7.739.599,212 m. e E 327.246,488 m.; deste, segue com azimute de 209°41'48" e distância de 11,52 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 30, de coordenadas N 7.739.589,203 m. e E 327.240,780 m.; deste, segue com azimute de 226°52'40" e

Continua no verso

distância de 12,08 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 31, de coordenadas N 7.739.580,947 m. e E 327.231,965 m.; deste, segue com azimute de 243°13'38" e distância de 13,74 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 32, de coordenadas N 7.739.574,758 m. e E 327.219,698 m.; deste, segue com azimute de 252°35'38" e distância de 14,34 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 33, de coordenadas N 7.739.570,469 m. e E 327.206,017 m.; deste, segue com azimute de 261°27'52" e distância de 19,60 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 34, de coordenadas N 7.739.567,561 m. e E 327.186,638 m.; deste, segue com azimute de 273°18'35" e distância de 32,04 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 35, de coordenadas N 7.739.569,410 m. e E 327.154,656 m.; deste, segue com azimute de 263°18'43" e distância de 13,51 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 36, de coordenadas N 7.739.567,837 m. e E 327.141,240 m.; deste, segue com azimute de 241°20'37" e distância de 15,29 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 37, de coordenadas N 7.739.560,502 m. e E 327.127,818 m.; deste, segue com azimute de 239°00'35" e distância de 3,56 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 38, de coordenadas N 7.739.558,669 m. e E 327.124,765 m.; deste, segue com azimute de 311°35'24" e distância de 18,30 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 39, de coordenadas N 7.739.570,815 m. e E 327.111,080 m.; deste, segue com azimute de 81°09'57" e distância de 35,25 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 40, de coordenadas N 7.739.576,229 m. e E 327.145,914 m.; deste, segue com azimute de 6°22'14" e distância de 36,26 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 41, de coordenadas N 7.739.612,261 m. e E 327.149,937 m.; deste, segue com azimute de 88°44'14" e distância de 101,71 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 42, de coordenadas N 7.739.614,502 m. e E 327.251,625 m.; deste, segue com azimute de 42°05'38" e distância de 101,95 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 43, de coordenadas N 7.739.690,151 m. e E 327.319,963 m.; deste, segue com azimute de 94°13'37" e distância de 80,64 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 44, de coordenadas N 7.739.684,207 m. e E 327.400,387 m.; deste, segue com azimute de 61°50'26" e distância de 62,76 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 1, de coordenadas N 7.739.713,827 m. e

Continua na folha 21

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

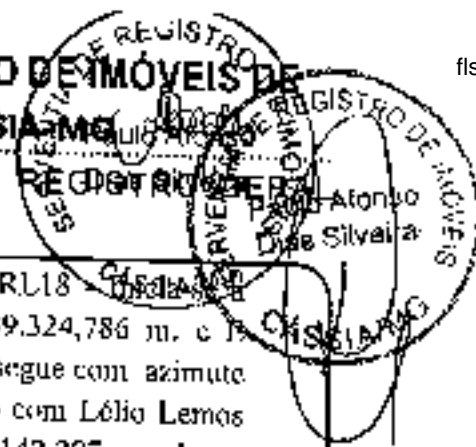
fls. 31762

MATRÍCULA
Nº 4142

FICHA
Nº -21-

LIVRO N. 2

CÁSSIA MOTA



E 327.455,722 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. RL18 - descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.739.324,786 m. e E 328.096.760 m., situado no limite com Lélío Lemos Pinto, deste, segue com azimute de 123°09'38" e distância de 54,29 m., confrontando neste trecho com Lélío Lemos Pinto, até o vértice 2, de coordenadas N 7.739.295,091 m. e E 328.142,207 m.; deste, segue com azimute de 119°13'40" e distância de 35,17 m., confrontando neste trecho com Lélío Lemos Pinto, até o vértice 3, de coordenadas N 7.739.277,920 m. e E 328.172,896 m.; deste, segue com azimute de 99°44'17" e distância de 53,29 m., confrontando neste trecho com Lélío Lemos Pinto, até o vértice 4, de coordenadas N 7.739.268,907 m. e E 328.225,414 m.; deste, segue com azimute de 263°39'17" e distância de 37,41 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 5, de coordenadas N 7.739.264,773 m. e E 328.188,237 m.; deste, segue com azimute de 260°27'51" e distância de 23,06 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 6, de coordenadas N 7.739.260,953 m. e E 328.165,498 m.; deste, segue com azimute de 2°16'28" e distância de 5,44 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 7, de coordenadas N 7.739.266,392 m. e E 328.165,714 m.; deste, segue com azimute de 340°42'43" e distância de 10,78 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 8, de coordenadas N 7.739.276,565 m. e E 328.162,154 m.; deste, segue com azimute de 321°40'18" e distância de 5,94 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 9, de coordenadas N 7.739.281,222 m. e E 328.158,472 m.; deste, segue com azimute de 312°00'56" e distância de 5,51 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 10, de coordenadas N 7.739.284,909 m. e E 328.154,380 m.; deste, segue com azimute de 294°49'15" e distância de 3,84 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 11, de coordenadas N 7.739.286,521 m. e E 328.150,895 m.; deste, segue com azimute de 307°09'20" e distância de 4,74 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 12, de coordenadas N 7.739.289,385 m. e E 328.147,115 m.; deste, segue com azimute de 303°00'43" e distância de 2,08 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 13, de coordenadas N 7.739.290,516 m. e E 328.145,374 m.; deste, segue com azimute de 295°16'54" e distância de 3,35 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 14, de coordenadas N 7.739.291,948 m. e E 328.142,341 m.; deste, segue com azimute de 309°36'43" e distância de 1,65 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 15, de coordenadas N 7.739.293,001 m. e E 328.141,070 m.

Continua no verso

deste, segue com azimute de $320^{\circ}06'04''$ e distância de 5,51 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 16, de coordenadas N 7.739.297,228 m. e E 328.137,535 m.; deste, segue com azimute de $290^{\circ}19'30''$ e distância de 7,16 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 17, de coordenadas N 7.739.299,716 m. e E 328.130,819 m.; deste, segue com azimute de $288^{\circ}16'05''$ e distância de 2,98 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 18, de coordenadas N 7.739.300,650 m. e E 328.127,990 m.; deste, segue com azimute de $301^{\circ}00'49''$ e distância de 7,08 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 19, de coordenadas N 7.739.304,297 m. e E 328.121,922 m.; deste, segue com azimute de $301^{\circ}25'00''$ e distância de 4,88 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 20, de coordenadas N 7.739.306,842 m. e E 328.117,755 m.; deste, segue com azimute de $297^{\circ}58'44''$ e distância de 9,47 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 21, de coordenadas N 7.739.311,286 m. e E 328.109,391 m.; deste, segue com azimute de $284^{\circ}11'12''$ e distância de 8,10 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 22, de coordenadas N 7.739.313,270 m. e E 328.101,541 m.; deste, segue com azimute de $304^{\circ}12'37''$ e distância de 3,05 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 23, de coordenadas N 7.739.314,983 m. e E 328.099,022 m.; deste, segue com azimute de $296^{\circ}25'12''$ e distância de 8,32 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 24, de coordenadas N 7.739.318,684 m. e E 328.091,572 m.; deste, segue com azimute de $264^{\circ}25'36''$ e distância de 5,71 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 25, de coordenadas N 7.739.318,130 m. e E 328.085,889 m.; deste, segue com azimute de $264^{\circ}25'36''$ e distância de 3,74 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 26, de coordenadas N 7.739.317,767 m. e E 328.082,171 m.; deste, segue com azimute de $234^{\circ}00'57''$ e distância de 4,43 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 27, de coordenadas N 7.739.315,167 m. e E 328.078,590 m.; deste, segue com azimute de $251^{\circ}31'55''$ e distância de 3,96 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 28, de coordenadas N 7.739.313,911 m. e E 328.074,830 m.; deste, segue com azimute de $256^{\circ}20'44''$ e distância de 2,84 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 29, de coordenadas N 7.739.313,241 m. e E 328.072,071 m.; deste, segue com azimute de $246^{\circ}06'02''$ e distância de 2,20 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 30, de coordenadas N

(Continua na ficha 23)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

fls. 31764

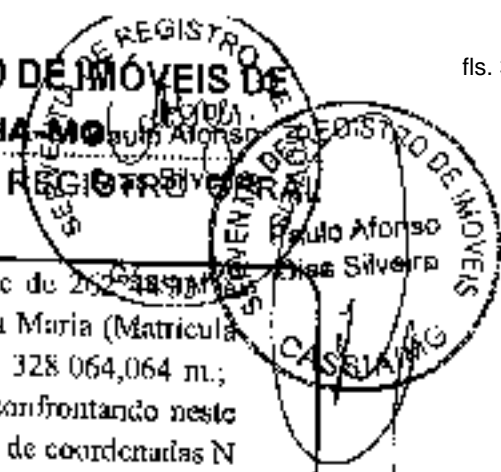
MATRICULA
Nº -4142-

FICHA
Nº -22-

LIVRO N. 2

CÁSSIA MO...
Paulo Afonso

REGISTRO DE IMÓVEIS



7.739.312,348 m. e E 328.070,057 m.; deste, segue com azimute de 262°38'51" e distância de 6,04 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 31, de coordenadas N 7.739.311,585 m. e E 328.064,064 m.; deste, segue com azimute de 211°16'29" e distância de 6,00 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 32, de coordenadas N 7.739.306,457 m. e E 328.060,949 m.; deste, segue com azimute de 212°13'42" e distância de 1,68 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 33, de coordenadas N 7.739.305,033 m. e E 328.060,052 m.; deste, segue com azimute de 257°03'17" e distância de 6,97 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 34, de coordenadas N 7.739.303,471 m. e E 328.053,257 m.; deste, segue com azimute de 306°59'03" e distância de 15,25 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 35, de coordenadas N 7.739.312,648 m. e E 328.041,072 m.; deste, segue com azimute de 326°19'44" e distância de 11,88 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 36, de coordenadas N 7.739.322,531 m. e E 328.034,486 m.; deste, segue com azimute de 331°59'57" e distância de 2,74 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 37, de coordenadas N 7.739.324,951 m. e E 328.033,200 m.; deste, segue com azimute de 342°41'05" e distância de 2,34 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 38, de coordenadas N 7.739.327,183 m. e E 328.032,505 m.; deste, segue com azimute de 342°41'05" e distância de 4,17 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 39, de coordenadas N 7.739.331,168 m. e E 328.031,262 m.; deste, segue com azimute de 312°34'46" e distância de 6,21 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 40, de coordenadas N 7.739.335,370 m. e E 328.026,689 m.; deste, segue com azimute de 319°02'12" e distância de 0,69 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 41, de coordenadas N 7.739.335,892 m. e E 328.026,236 m.; deste, segue com azimute de 341°31'37" e distância de 6,02 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 42, de coordenadas N 7.739.341,606 m. e E 328.024,327 m.; deste, segue com azimute de 300°38'51" e distância de 8,95 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 43, de coordenadas N 7.739.346,168 m. e E 328.016,628 m.; deste, segue com azimute de 286°26'49" e distância de 4,70 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 44, de coordenadas N 7.739.347,498 m. e E 328.012,125 m.; deste, segue com azimute de 307°51'22" e distância de 11,12 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula

Continua no verso

4.142), até o vértice 45, de coordenadas N 7.739.354,323 m. e E 328.003,343 m.; deste, segue com azimute de 269°09'16" e distância de 13,20 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 46, de coordenadas N 7.739.354,129 m. e E 327.990,148 m.; deste, segue com azimute de 219°26'32" e distância de 12,37 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 47, de coordenadas N 7.739.344,193 m. e E 327.981,975 m.; deste, segue com azimute de 219°26'32" e distância de 0,90 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 48, de coordenadas N 7.739.343,500 m. e E 327.981,405 m.; deste, segue com azimute de 175°12'32" e distância de 12,46 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 49, de coordenadas N 7.739.331,079 m. e E 327.982,446 m.; deste, segue com azimute de 141°25'39" e distância de 9,15 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 50, de coordenadas N 7.739.323,926 m. e E 327.988,150 m.; deste, segue com azimute de 129°46'00" e distância de 9,47 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 51, de coordenadas N 7.739.317,870 m. e E 327.995,428 m.; deste, segue com azimute de 147°54'54" e distância de 3,97 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 52, de coordenadas N 7.739.314,506 m. e E 327.997,537 m.; deste, segue com azimute de 140°48'51" e distância de 5,48 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 53, de coordenadas N 7.739.310,261 m. e E 328.000,997 m.; deste, segue com azimute de 143°04'47" e distância de 3,14 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 54, de coordenadas N 7.739.307,753 m. e E 328.002,882 m.; deste, segue com azimute de 162°02'57" e distância de 1,85 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 55, de coordenadas N 7.739.305,992 m. e E 328.003,452 m.; deste, segue com azimute de 177°46'38" e distância de 1,58 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 56, de coordenadas N 7.739.304,415 m. e E 328.003,513 m.; deste, segue com azimute de 197°26'13" e distância de 2,01 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 57, de coordenadas N 7.739.302,502 m. e E 328.002,912 m.; deste, segue com azimute de 210°43'16" e distância de 1,70 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 58, de coordenadas N 7.739.301,041 m. e E 328.002,044 m.; deste, segue com azimute de 210°43'16" e distância de 3,76 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 59, de coordenadas N 7.739.297.806 m. e E 328.000,122 m.; deste, segue com azimute de 191°07'12" e distância de 7,10 m., confrontando neste

Continua na ficha 23

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 4142

FICHA Nº 23

LIVRO N. 2

CÁSSIA M. G.



trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 60, de coordenadas N 7.739.299,840 m. e E 327.998,753 m.; deste, segue com azimute de 181°48'31" e distância de 6,51 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 61, de coordenadas N 7.739.284,334 m. e E 327.998,547 m.; deste, segue com azimute de 179°03'46" e distância de 10,55 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 62, de coordenadas N 7.739.273,781 m. e E 327.998,720 m.; deste, segue com azimute de 184°52'19" e distância de 7,44 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 63, de coordenadas N 7.739.266,368 m. e E 327.998,088 m.; deste, segue com azimute de 156°34'47" e distância de 10,28 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 64, de coordenadas N 7.739.256,934 m. e E 328.002,174 m.; deste, segue com azimute de 129°37'33" e distância de 7,22 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 65, de coordenadas N 7.739.252,331 m. e E 328.007,733 m.; deste, segue com azimute de 138°54'05" e distância de 1,93 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 66, de coordenadas N 7.739.250,880 m. e E 328.009,000 m.; deste, segue com azimute de 169°06'03" e distância de 1,55 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 67, de coordenadas N 7.739.249,360 m. e E 328.009,292 m.; deste, segue com azimute de 179°59'20" e distância de 2,86 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 68, de coordenadas N 7.739.246,496 m. e E 328.009,293 m.; deste, segue com azimute de 195°18'07" e distância de 6,08 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 69, de coordenadas N 7.739.240,628 m. e E 328.007,687 m.; deste, segue com azimute de 176°46'16" e distância de 7,86 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 70, de coordenadas N 7.739.232,783 m. e E 328.008,130 m.; deste, segue com azimute de 272°34'23" e distância de 18,44 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 71, de coordenadas N 7.739.233,611 m. e E 327.989,709 m.; deste, segue com azimute de 267°17'19" e distância de 17,82 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 72, de coordenadas N 7.739.232,768 m. e E 327.971,905 m.; deste, segue com azimute de 252°28'23" e distância de 14,83 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 73, de coordenadas N 7.739.228,303 m. e E 327.957,767 m.; deste, segue com azimute de 242°33'18" e distância de 22,23 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 74, de coordenadas N 7.739.218,057 m. e E 327.938,038 m.; deste, segue com azimute de 357°32'06" e

Continua no verso

distância de 7,49 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 75, de coordenadas N 7.739.225,539 m. e E 327.937,716 m.; deste, segue com azimute de 351°23'50" e distância de 13,70 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 76, de coordenadas N 7.739.239,082 m. e E 327.935,667 m.; deste, segue com azimute de 351°52'12" e distância de 15,65 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 77, de coordenadas N 7.739.254,579 m. e E 327.933,453 m.; deste, segue com azimute de 351°26'06" e distância de 16,34 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 78, de coordenadas N 7.739.270,739 m. e E 327.931,019 m.; deste, segue com azimute de 350°49'03" e distância de 14,82 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 79, de coordenadas N 7.739.285,368 m. e E 327.928,654 m.; deste, segue com azimute de 347°11'48" e distância de 14,90 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 80, de coordenadas N 7.739.299,893 m. e E 327.925,353 m.; deste, segue com azimute de 343°56'44" e distância de 17,28 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 81, de coordenadas N 7.739.316,496 m. e E 327.920,576 m.; deste, segue com azimute de 342°37'05" e distância de 20,12 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 82, de coordenadas N 7.739.335,698 m. e E 327.914,565 m.; deste, segue com azimute de 340°40'24" e distância de 19,54 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 83, de coordenadas N 7.739.354,133 m. e E 327.908,099 m.; deste, segue com azimute de 337°19'08" e distância de 19,74 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 84, de coordenadas N 7.739.372,342 m. e E 327.900,489 m.; deste, segue com azimute de 337°34'02" e distância de 20,15 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 85, de coordenadas N 7.739.390,970 m. e E 327.892,799 m.; deste, segue com azimute de 336°33'03" e distância de 19,36 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 86, de coordenadas N 7.739.408,726 m. e E 327.885,097 m.; deste, segue com azimute de 336°23'34" e distância de 18,59 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 87, de coordenadas N 7.739.425,765 m. e E 327.877,650 m.; deste, segue com azimute de 336°20'51" e distância de 17,49 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 88, de coordenadas N 7.739.441,785 m. e E 327.870,634 m.; deste, segue com azimute de 342°54'01" e distância de 17,31 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 89, de coordenadas N 7.739.458,327 m. e E 327.865,545 m.;

Continua na folha 24

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

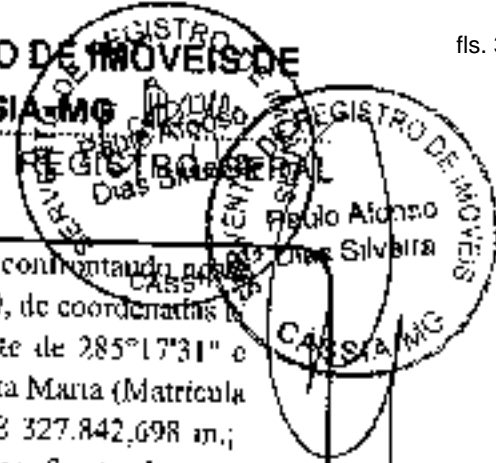
fls. 31768

MATRÍCULA
N° 4142.

FICHA
N° 24.

LIVRO N. 2

CÁSSIA M^g



deste, segue com azimute de $329^{\circ}56'25''$ e distância de 17,09 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 90, de coordenadas N 7.739.473,122 m. e E 327.856,983 m.; deste, segue com azimute de $285^{\circ}17'31''$ e distância de 14,81 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 91, de coordenadas N 7.739.477,027 m. e E 327.842,698 m.; deste, segue com azimute de $275^{\circ}58'48''$ e distância de 9,47 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 92, de coordenadas N 7.739.478,013 m. e E 327.833,284 m.; deste, segue com azimute de $275^{\circ}58'48''$ e distância de 4,74 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 93, de coordenadas N 7.739.478,507 m. e E 327.828,572 m.; deste, segue com azimute de $285^{\circ}57'21''$ e distância de 16,54 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 94, de coordenadas N 7.739.483,655 m. e E 327.812,666 m.; deste, segue com azimute de $283^{\circ}06'21''$ e distância de 18,22 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 95, de coordenadas N 7.739.487,185 m. e E 327.794,924 m.; deste, segue com azimute de $283^{\circ}00'48''$ e distância de 36,80 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 96, de coordenadas N 7.739.495,471 m. e E 327.759,070 m.; deste, segue com azimute de $278^{\circ}11'12''$ e distância de 16,91 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 97, de coordenadas N 7.739.497,880 m. e E 327.742,330 m.; deste, segue com azimute de $270^{\circ}53'05''$ e distância de 17,27 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 98, de coordenadas N 7.739.498,146 m. e E 327.725,062 m.; deste, segue com azimute de $271^{\circ}52'50''$ e distância de 17,90 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 99, de coordenadas N 7.739.498,734 m. e E 327.707,172 m.; deste, segue com azimute de $269^{\circ}42'52''$ e distância de 17,45 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 100, de coordenadas N 7.739.498,647 m. e E 327.689,723 m.; deste, segue com azimute de $267^{\circ}31'34''$ e distância de 17,21 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 101, de coordenadas N 7.739.497,904 m. e E 327.672,526 m.; deste, segue com azimute de $279^{\circ}14'27''$ e distância de 16,60 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 102, de coordenadas N 7.739.500,570 m. e E 327.656,141 m.; deste, segue com azimute de $293^{\circ}08'28''$ e distância de 16,84 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 103, de coordenadas N 7.739.507,189 m. e E 327.640,553 m.; deste, segue com azimute de $297^{\circ}56'08''$ e distância de 16,84 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 104, de coordenadas

Continua no verso

N 7.739.515,080 m. e E 327.625,173 m.; deste, segue com azimute de $294^{\circ}25'43''$ e distância de 16,18 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 105, de coordenadas N 7.739.521,771 m. e E 327.611,041 m.; deste, segue com azimute de $306^{\circ}58'30''$ e distância de 15,56 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 106, de coordenadas N 7.739.531,130 m. e E 327.598,610 m.; deste, segue com azimute de $308^{\circ}34'46''$ e distância de 15,35 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 107, de coordenadas N 7.739.540,699 m. e E 327.586,614 m.; deste, segue com azimute de $300^{\circ}52'44''$ e distância de 18,12 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 108, de coordenadas N 7.739.549,999 m. e E 327.571,063 m.; deste, segue com azimute de $290^{\circ}54'39''$ e distância de 15,15 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 109, de coordenadas N 7.739.555,405 m. e E 327.556,913 m.; deste, segue com azimute de $297^{\circ}19'33''$ e distância de 20,08 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 110, de coordenadas N 7.739.564,623 m. e E 327.539,074 m.; deste, segue com azimute de $310^{\circ}50'18''$ e distância de 14,52 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 111, de coordenadas N 7.739.574,121 m. e E 327.528,086 m.; deste, segue com azimute de $322^{\circ}35'05''$ e distância de 18,04 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 112, de coordenadas N 7.739.588,452 m. e E 327.517,122 m.; deste, segue com azimute de $337^{\circ}22'46''$ e distância de 19,63 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 113, de coordenadas N 7.739.606,574 m. e E 327.509,571 m.; deste, segue com azimute de $345^{\circ}17'26''$ e distância de 15,55 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 114, de coordenadas N 7.739.621,618 m. e E 327.505,622 m.; deste, segue com azimute de $5^{\circ}02'10''$ e distância de 12,85 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 115, de coordenadas N 7.739.634,417 m. e E 327.506,750 m.; deste, segue com azimute de $21^{\circ}37'10''$ e distância de 15,08 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 116, de coordenadas N 7.739.648,439 m. e E 327.512,307 m.; deste, segue com azimute de $18^{\circ}42'20''$ e distância de 13,96 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 117, de coordenadas N 7.739.661,665 m. e E 327.516,785 m.; deste, segue com azimute de $339^{\circ}18'22''$ e distância de 12,46 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 118, de coordenadas N 7.739.673,318 m. e E 327.512,383 m.; deste, segue com azimute de $319^{\circ}05'03''$ e distância de 15,20 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula

Continua na ficha 25

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

fls. 31770

MATRICULA
Nº -4142-

FICHA
Nº -25-

LIVRO N. 2

CÁSSIA-MO

REGISTRO GERAL



4.142), até o vértice 119, de coordenadas N 7.739.684,802 m. e E 327.502,502 m.; deste, segue com azimute de $316^{\circ}25'01''$ e distância de 18,07 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 120, de coordenadas N 7.739.697,892 m. e E 327.489,972 m.; deste, segue com azimute de $317^{\circ}29'20''$ e distância de 15,49 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 121, de coordenadas N 7.739.709,308 m. e E 327.479,507 m.; deste, segue com azimute de $295^{\circ}10'11''$ e distância de 3,21 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 122, de coordenadas N 7.739.710,676 m. e E 327.476,597 m.; deste, segue com azimute de $104^{\circ}19'54''$ e distância de 43,15 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 123, de coordenadas N 7.739.699,993 m. e E 327.518,408 m.; deste, segue com azimute de $111^{\circ}55'29''$ e distância de 67,19 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 124, de coordenadas N 7.739.674,907 m. e E 327.580,735 m.; deste, segue com azimute de $68^{\circ}48'25''$ e distância de 38,49 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 125, de coordenadas N 7.739.688,823 m. e E 327.616,626 m.; deste, segue com azimute de $70^{\circ}24'37''$ e distância de 12,66 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 126, de coordenadas N 7.739.693,069 m. e E 327.628,557 m.; deste, segue com azimute de $93^{\circ}14'37''$ e distância de 54,93 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 127, de coordenadas N 7.739.689,961 m. e E 327.683,404 m.; deste, segue com azimute de $2^{\circ}17'26''$ e distância de 30,00 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 128, de coordenadas N 7.739.719,933 m. e E 327.684,602 m.; deste, segue com azimute de $128^{\circ}48'32''$ e distância de 11,79 m., confrontando neste trecho com Lélcio Lemos Pinto, até o vértice 129, de coordenadas N 7.739.712,546 m. e E 327.693,787 m.; deste, segue com azimute de $122^{\circ}16'21''$ e distância de 87,40 m., confrontando neste trecho com Lélcio Lemos Pinto, até o vértice 130, de coordenadas N 7.739.665,878 m. e E 327.767,687 m.; deste, segue com azimute de $121^{\circ}15'32''$ e distância de 35,27 m., confrontando neste trecho com Lélcio Lemos Pinto, até o vértice 131, de coordenadas N 7.739.647,575 m. e E 327.797,839 m.; deste, segue com azimute de $126^{\circ}07'08''$ e distância de 49,79 m., confrontando neste trecho com Lélcio Lemos Pinto, até o vértice 132, de coordenadas N 7.739.618,225 m. e E 327.838,060 m.; deste, segue com azimute de $116^{\circ}16'17''$ e distância de 12,74 m., confrontando neste trecho com Lélcio Lemos Pinto, até o vértice 133, de coordenadas N 7.739.612,586 m. e E 327.849,484 m.; deste, segue com azimute de $121^{\circ}03'26''$ e distância de 33,47 m., confrontando neste trecho com Lélcio Lemos Pinto, até o vértice 134, de coordenadas N

Continua no verso

7.739.595,321 m. e E 327.878,153 m.; deste, segue com azimute de $107^{\circ}04'39''$ e distância de 34,90 m., confrontando neste trecho com Lélío Lemos Pinto, até o vértice 135, de coordenadas N 7.739.585,071 m. e E 327.911,518 m.; deste, segue com azimute de $148^{\circ}01'32''$ e distância de 80,74 m., confrontando neste trecho com Lélío Lemos Pinto, até o vértice 136, de coordenadas N 7.739.516,579 m. e E 327.954,274 m.; deste, segue com azimute de $162^{\circ}49'25''$ e distância de 54,22 m., confrontando neste trecho com Lélío Lemos Pinto, até o vértice 137, de coordenadas N 7.739.464,774 m. e E 327.970,287 m.; deste, segue com azimute de $132^{\circ}35'17''$ e distância de 96,30 m., confrontando neste trecho com Lélío Lemos Pinto, até o vértice 138, de coordenadas N 7.739.399,608 m. e E 328.041,184 m.; deste, segue com azimute de $141^{\circ}38'48''$ e distância de 51,57 m., confrontando neste trecho com Lélío Lemos Pinto, até o vértice 139, de coordenadas N 7.739.359,165 m. e E 328.073,185 m.; deste, segue com azimute de $146^{\circ}01'56''$ e distância de 41,89 m., confrontando neste trecho com Lélío Lemos Pinto, até o vértice 140, de coordenadas N 7.739.324,422 m. e E 328.096,591 m.; deste, segue com azimute de $17^{\circ}49'40''$ e distância de 0,36 m., confrontando neste trecho com Lélío Lemos Pinto, até o vértice 141, de coordenadas N 7.739.324,764 m. e E 328.096,700 m.; deste, segue com azimute de $69^{\circ}51'49''$ e distância de 0,06 m., confrontando neste trecho com Lélío Lemos Pinto, até o vértice 1, de coordenadas N 7.739.324,786 m. e E 328.096,760 m.;

ponto inicial da descrição deste perímetro. Rf.19- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.739.229,738 m. e E 328.290,816 m., situado no limite com Lélío Lemos Pinto, deste, segue com azimute de $117^{\circ}12'06''$ e distância de 25,72 m., confrontando neste trecho com Lélío Lemos Pinto, até o vértice 147, de coordenadas N 7.739.217,980 m. e E 328.313,693 m.; deste, segue com azimute de $106^{\circ}34'01''$ e distância de 62,94 m., confrontando neste trecho com Lélío Lemos Pinto, até o vértice 146, de coordenadas N 7.739.200,033 m. e E 328.374,022 m.; deste, segue com azimute de $110^{\circ}42'34''$ e distância de 74,53 m., confrontando neste trecho com Lélío Lemos Pinto, até o vértice 145, de coordenadas N 7.739.173,676 m. e E 328.443,739 m.; deste, segue com azimute de $124^{\circ}05'43''$ e distância de 65,11 m., confrontando neste trecho com Lélío Lemos Pinto, até o vértice 144, de coordenadas N 7.739.137,178 m. e E 328.497,656 m., deste, segue com azimute de $162^{\circ}33'23''$ e distância de 7,82 m., confrontando neste trecho com Lélío Lemos Pinto, até o vértice 143, de coordenadas N 7.739.129,718 m. e E 328.500,000 m.; deste, segue com azimute de $162^{\circ}33'23''$ e distância de 34,79 m., confrontando neste trecho com Lélío Lemos Pinto, até o vértice 142, de coordenadas N 7.739.096,524 m. e E 328.510,430 m.; deste, segue com azimute de $178^{\circ}54'19''$ e distância de 39,89 m., confrontando neste trecho com Lélío Lemos Pinto, até o vértice

Continua na ficha 26

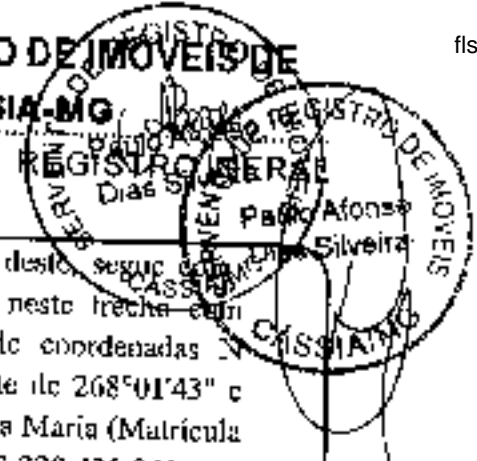
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE

MATRICULA
Nº -4142-

FICHA
Nº -26-

LIVRO N. 2

CÁSSIA-MG



141, de coordenadas N 7.739.056,646 m. e E 328.511,192 m.; deste, segue com azimute de 241°50'38" e distância de 40,77 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 140, de coordenadas N 7.739.037,406 m. e E 328.475,244 m.; deste, segue com azimute de 268°01'43" e distância de 44,22 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 139, de coordenadas N 7.739.035,885 m. e E 328.431,046 m.; deste, segue com azimute de 330°34'45" e distância de 117,16 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 138, de coordenadas N 7.739.137,939 m. e E 328.373,492 m.; deste, segue com azimute de 292°08'13" e distância de 147,08 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 137, de coordenadas N 7.739.001,702 m. e E 328.318,070 m., deste, segue com azimute de 288°47'11" e distância de 23,26 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 136, de coordenadas N 7.739.009,193 m. e E 328.296,047 m.; deste, segue com azimute de 337°08'11" e distância de 24,78 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 135, de coordenadas N 7.739.032,031 m. e E 328.286,417 m.; deste, segue com azimute de 246°37'26" e distância de 122,08 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 134, de coordenadas N 7.738.983,593 m. e E 328.174,357 m.; deste, segue com azimute de 270°12'27" e distância de 35,00 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 133, de coordenadas N 7.738.983,720 m. e E 328.139,354 m.; deste, segue com azimute de 47°11'13" e distância de 24,03 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 132, de coordenadas N 7.739.002,052 m. e E 328.156,983 m.; deste, segue com azimute de 331°06'09" e distância de 69,11 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 131, de coordenadas N 7.739.060,558 m. e E 328.123,585 m.; deste, segue com azimute de 224°47'35" e distância de 39,10 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 130, de coordenadas N 7.739.032,811 m. e E 328.096,038 m.; deste, segue com azimute de 257°21'47" e distância de 32,31 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 129, de coordenadas N 7.739.025,742 m. e E 328.064,508 m.; deste, segue com azimute de 240°14'02" e distância de 6,47 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 128, de coordenadas N 7.739.022,529 m. e E 328.058,891 m.; deste, segue com azimute de 240°14'02" e distância de 74,68 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 127, de coordenadas N 7.738.985,454 m. e E 327.994,066 m.;

Continua no verso

deste, segue com azimute de $171^{\circ}10'31''$ e distância de 55,42 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 126, de coordenadas N 7.738.930,689 m. e E 328.002,568 m.; deste, segue com azimute de $238^{\circ}51'35''$ e distância de 31,00 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 125, de coordenadas N 7.738.914,656 m. e E 327.976,032 m.; deste, segue com azimute de $347^{\circ}26'47''$ e distância de 2,27 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 124, de coordenadas N 7.738.916,873 m. e E 327.975,538 m.; deste, segue com azimute de $4^{\circ}12'58''$ e distância de 60,70 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 123, de coordenadas N 7.738.977,411 m. e E 327.980,001 m.; deste, segue com azimute de $238^{\circ}38'45''$ e distância de 205,33 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 122, de coordenadas N 7.738.870,571 m. e E 327.804,654 m.; deste, segue com azimute de $149^{\circ}03'06''$ e distância de 30,70 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 121, de coordenadas N 7.738.844,246 m. e E 327.820,440 m.; deste, segue com azimute de $230^{\circ}55'29''$ e distância de 86,57 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 120, de coordenadas N 7.738.789,678 m. e E 327.753,235 m.; deste, segue com azimute de $226^{\circ}45'10''$ e distância de 38,16 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 119, de coordenadas N 7.738.763,533 m. e E 327.725,439 m.; deste, segue com azimute de $326^{\circ}20'54''$ e distância de 5,44 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 118, de coordenadas N 7.738.768,063 m. e E 327.722,423 m.; deste, segue com azimute de $272^{\circ}09'07''$ e distância de 31,28 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 117, de coordenadas N 7.738.769,238 m. e E 327.691,166 m.; deste, segue com azimute de $27^{\circ}00'34''$ e distância de 23,94 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 116, de coordenadas N 7.738.790,569 m. e E 327.702,039 m.; deste, segue com azimute de $291^{\circ}51'43''$ e distância de 33,05 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 115, de coordenadas N 7.738.802,877 m. e E 327.671,362 m.; deste, segue com azimute de $2^{\circ}23'05''$ e distância de 10,61 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 114, de coordenadas N 7.738.813,483 m. e E 327.671,798 m.; deste, segue com azimute de $325^{\circ}54'58''$ e distância de 47,37 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 113, de coordenadas N 7.738.852,711 m. e E 327.645,254 m.; deste, segue com azimute de $113^{\circ}12'55''$ e distância de 6,87 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 112, de coordenadas

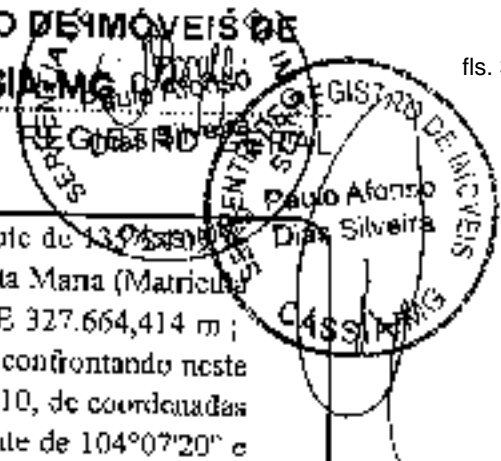
Continua na ficha 27

MATRICULA
Nº -4142-

FICHA
Nº -27-

LIVRO N. 2

CÁSSIA M.G. *[assinatura]*



N 7.738.850,003 m. e E 327.651,569 m.; deste, segue com azimute de 130°55'00" e distância de 18,29 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 111, de coordenadas N 7.738.836,976 m. e E 327.664,414 m.; deste, segue com azimute de 120°09'27" e distância de 19,71 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 110, de coordenadas N 7.738.827,076 m. e E 327.681,453 m.; deste, segue com azimute de 104°07'20" e distância de 16,37 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 109, de coordenadas N 7.738.823,083 m. e E 327.697,323 m.; deste, segue com azimute de 63°22'03" e distância de 12,59 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 108, de coordenadas N 7.738.828,728 m. e E 327.708,580 m.; deste, segue com azimute de 0°00'00" e distância de 11,18 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 107, de coordenadas N 7.738.839,905 m. e E 327.708,580 m.; deste, segue com azimute de 27°37'43" e distância de 10,03 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 106, de coordenadas N 7.738.848,791 m. e E 327.713,231 m.; deste, segue com azimute de 57°39'45" e distância de 7,72 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 105, de coordenadas N 7.738.852,920 m. e E 327.719,753 m.; deste, segue com azimute de 79°52'10" e distância de 8,45 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 104, de coordenadas N 7.738.854,412 m. e E 327.728,103 m.; deste, segue com azimute de 66°37'00" e distância de 9,68 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 103, de coordenadas N 7.738.858,255 m. e E 327.736,990 m.; deste, segue com azimute de 61°38'02" e distância de 12,39 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 102, de coordenadas N 7.738.864,143 m. e E 327.747,895 m.; deste, segue com azimute de 60°56'33" e distância de 13,67 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 101, de coordenadas N 7.738.870,783 m. e E 327.759,846 m.; deste, segue com azimute de 62°33'01" e distância de 13,03 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 100, de coordenadas N 7.738.876,791 m. e E 327.771,412 m.; deste, segue com azimute de 75°46'37" e distância de 14,42 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 99, de coordenadas N 7.738.880,335 m. e E 327.785,393 m.; deste, segue com azimute de 57°25'08" e distância de 12,25 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 98, de coordenadas N 7.738.886,931 m. e E 327.795,715 m.; deste, segue com azimute de 57°25'08" e distância de 14,47 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula

Continua no verso

4.142), até o vértice 97, de coordenadas N 7.738.894,725 m. e E 327.807,910 m.; deste, segue com azimute de $58^{\circ}20'47''$ e distância de 14,95 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 96, de coordenadas N 7.738.902,572 m. e E 327.820,638 m.; deste, segue com azimute de $53^{\circ}31'35''$ e distância de 14,71 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 95, de coordenadas N 7.738.911,319 m. e E 327.832,470 m.; deste, segue com azimute de $48^{\circ}43'36''$ e distância de 15,85 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 94, de coordenadas N 7.738.921,774 m. e E 327.844,383 m.; deste, segue com azimute de $50^{\circ}27'12''$ e distância de 14,11 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 93, de coordenadas N 7.738.930,756 m. e E 327.855,260 m.; deste, segue com azimute de $68^{\circ}12'38''$ e distância de 13,48 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 92, de coordenadas N 7.738.935,761 m. e E 327.867,781 m.; deste, segue com azimute de $90^{\circ}00'00''$ e distância de 15,43 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 91, de coordenadas N 7.738.935,761 m. e E 327.883,206 m.; deste, segue com azimute de $80^{\circ}22'25''$ e distância de 16,90 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 90, de coordenadas N 7.738.938,587 m. e E 327.899,871 m.; deste, segue com azimute de $72^{\circ}45'39''$ e distância de 16,99 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 89, de coordenadas N 7.738.943,623 m. e E 327.916,098 m.; deste, segue com azimute de $61^{\circ}02'19''$ e distância de 15,58 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 88, de coordenadas N 7.738.951,165 m. e E 327.929,726 m.; deste, segue com azimute de $32^{\circ}14'32''$ e distância de 12,68 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 87, de coordenadas N 7.738.961,887 m. e E 327.936,489 m.; deste, segue com azimute de $3^{\circ}13'24''$ e distância de 14,97 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 86, de coordenadas N 7.738.976,835 m. e E 327.937,331 m.; deste, segue com azimute de $346^{\circ}17'15''$ e distância de 15,88 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 85, de coordenadas N 7.738.992,260 m. e E 327.933,567 m.; deste, segue com azimute de $315^{\circ}19'51''$ e distância de 15,68 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 84, de coordenadas N 7.739.003,412 m. e E 327.922,543 m.; deste, segue com azimute de $304^{\circ}42'59''$ e distância de 13,99 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 83, de coordenadas N 7.739.011,382 m. e E 327.911,039 m.; deste, segue com azimute de $345^{\circ}41'22''$ e distância de 9,07 m., confrontando neste

Continua na ficha 28

MATRÍCULA
Nº -4142-

FOLHA
Nº -28-

LIVRO N. 2

CÁSSIA-MG

REGISTRO GERAL de Imóveis
Dias Silveira
Dias Silveira

CÁSSIA-MG

CÁSSIA-MG

trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 82, de coordenadas N 7.739.020,167 m. e E 327.908,798 m.; deste, segue com azimute de 30°52'30" e distância de 11,75 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 81, de coordenadas N 7.739.030,284 m. e E 327.914,782 m.; deste, segue com azimute de 41°35'28" e distância de 15,38 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 80, de coordenadas N 7.739.041,784 m. e E 327.924,989 m.; deste, segue com azimute de 31°58'27" e distância de 14,91 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 79, de coordenadas N 7.739.054,429 m. e E 327.932,883 m.; deste, segue com azimute de 22°52'08" e distância de 15,51 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 78, de coordenadas N 7.739.068,720 m. e E 327.938,910 m.; deste, segue com azimute de 17°47'20" e distância de 16,97 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 77, de coordenadas N 7.739.084,874 m. e E 327.944,094 m.; deste, segue com azimute de 10°04'43" e distância de 15,45 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 76, de coordenadas N 7.739.100,087 m. e E 327.946,797 m.; deste, segue com azimute de 5°42'54" e distância de 14,62 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 75, de coordenadas N 7.739.114,634 m. e E 327.948,253 m.; deste, segue com azimute de 6°25'30" e distância de 12,76 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 74, de coordenadas N 7.739.127,313 m. e E 327.949,681 m.; deste, segue com azimute de 1°05'13" e distância de 17,64 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 73, de coordenadas N 7.739.144,948 m. e E 327.950,016 m.; deste, segue com azimute de 357°52'12" e distância de 15,50 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 72, de coordenadas N 7.739.160,441 m. e E 327.949,440 m.; deste, segue com azimute de 352°09'46" e distância de 21,85 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 71, de coordenadas N 7.739.182,085 m. e E 327.946,460 m.; deste, segue com azimute de 348°22'13" e distância de 10,87 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 70, de coordenadas N 7.739.192,731 m. e E 327.944,269 m.; deste, segue com azimute de 352°01'24" e distância de 12,04 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 69, de coordenadas N 7.739.204,650 m. e E 327.942,599 m.; deste, segue com azimute de 62°21'59" e distância de 22,72 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 68, de coordenadas N 7.739.215,188 m. e E 327.962.728 m.; deste, segue com azimute de 72°28'23" e

Continua no verso

distância de 12,88 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 67, de coordenadas N 7.739.219,066 m. e E 327.975,005 m.; deste, segue com azimute de $87^{\circ}55'34''$ e distância de 14,94 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 66, de coordenadas N 7.739.219,606 m. e E 327.989,933 m.; deste, segue com azimute de $92^{\circ}55'16''$ e distância de 16,71 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 65, de coordenadas N 7.739.218,755 m. e E 328.006,620 m.; deste, segue com azimute de $89^{\circ}30'50''$ e distância de 12,19 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 64, de coordenadas N 7.739.218,858 m. e E 328.018,810 m.; deste, segue com azimute de $144^{\circ}45'38''$ e distância de 1,92 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 63, de coordenadas N 7.739.217,287 m. e E 328.019,919 m.; deste, segue com azimute de $138^{\circ}04'21''$ e distância de 3,21 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 62, de coordenadas N 7.739.214,896 m. e E 328.022,067 m.; deste, segue com azimute de $115^{\circ}20'15''$ e distância de 6,75 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 61, de coordenadas N 7.739.212,007 m. e E 328.028,168 m.; deste, segue com azimute de $114^{\circ}35'37''$ e distância de 5,78 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 60, de coordenadas N 7.739.209,602 m. e E 328.033,422 m.; deste, segue com azimute de $106^{\circ}29'30''$ e distância de 5,31 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 59, de coordenadas N 7.739.208,096 m. e E 328.038,512 m.; deste, segue com azimute de $114^{\circ}21'38''$ e distância de 3,93 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 58, de coordenadas N 7.739.206,475 m. e E 328.042,091 m.; deste, segue com azimute de $118^{\circ}44'09''$ e distância de 3,35 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 57, de coordenadas N 7.739.204,863 m. e E 328.045,032 m.; deste, segue com azimute de $128^{\circ}55'59''$ e distância de 3,54 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 56, de coordenadas N 7.739.202,627 m. e E 328.047,787 m.; deste, segue com azimute de $128^{\circ}47'38''$ e distância de 4,63 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 55, de coordenadas N 7.739.199,734 m. e E 328.051,398 m.; deste, segue com azimute de $133^{\circ}15'30''$ e distância de 4,05 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 54, de coordenadas N 7.739.196,959 m. e E 328.054,348 m.; deste, segue com azimute de $139^{\circ}09'41''$ e distância de 3,45 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 53, de coordenadas N 7.739.194,352 m. e E 328.056,601 m.;

Continua na folha 29

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

fls. 31778

MATRICULA
Nº -4142-

FICHA
Nº -29-

LIVRO N. 2

CÁSSIA M.G. 



deste, segue com azimute de $144^{\circ}27'25''$ e distância de 3,75 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 52, de coordenadas N 7.739.191,301 m. e E 328.058,780 m.; deste, segue com azimute de $136^{\circ}01'31''$ e distância de 5,17 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 51, de coordenadas N 7.739.187,581 m. e E 328.062,370 m.; deste, segue com azimute de $131^{\circ}35'04''$ e distância de 4,33 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 50, de coordenadas N 7.739.184,709 m. e E 328.065,606 m.; deste, segue com azimute de $111^{\circ}38'25''$ e distância de 7,72 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 49, de coordenadas N 7.739.181,862 m. e E 328.072,783 m.; deste, segue com azimute de $98^{\circ}35'00''$ e distância de 6,93 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 48, de coordenadas N 7.739.180,828 m. e E 328.079,634 m.; deste, segue com azimute de $90^{\circ}53'28''$ e distância de 6,44 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 47, de coordenadas N 7.739.180,727 m. e E 328.086,076 m.; deste, segue com azimute de $86^{\circ}40'09''$ e distância de 6,09 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 46, de coordenadas N 7.739.181,081 m. e E 328.092,153 m.; deste, segue com azimute de $84^{\circ}50'59''$ e distância de 5,67 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 45, de coordenadas N 7.739.181,590 m. e E 328.097,799 m.; deste, segue com azimute de $85^{\circ}08'51''$ e distância de 5,04 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 44, de coordenadas N 7.739.182,017 m. e E 328.102,823 m.; deste, segue com azimute de $87^{\circ}53'22''$ e distância de 5,39 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 43, de coordenadas N 7.739.182,215 m. e E 328.108,208 m.; deste, segue com azimute de $79^{\circ}06'33''$ e distância de 5,21 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 42, de coordenadas N 7.739.183,200 m. e E 328.113,328 m.; deste, segue com azimute de $71^{\circ}11'04''$ e distância de 5,40 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 41, de coordenadas N 7.739.184,943 m. e E 328.118,444 m.; deste, segue com azimute de $73^{\circ}21'33''$ e distância de 4,71 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 40, de coordenadas N 7.739.186,293 m. e E 328.122,961 m.; deste, segue com azimute de $75^{\circ}15'37''$ e distância de 5,70 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 39, de coordenadas N 7.739.187,743 m. e E 328.128,469 m.; deste, segue com azimute de $67^{\circ}50'51''$ e distância de 3,82 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 38, de coordenadas N

Continua no verso

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 WFCAR20700210210. 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 941514F.

7.739.189,184 m. e E 328.132,010 m.; deste, segue com azimute de $73^{\circ}46'18''$ e distância de 3,78 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 37, de coordenadas N 7.739.190,239 m. e E 328.135,635 m.; deste, segue com azimute de $93^{\circ}18'53''$ e distância de 3,35 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 36, de coordenadas N 7.739.190,046 m. e E 328.138,978 m.; deste, segue com azimute de $88^{\circ}07'26''$ e distância de 4,57 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 35, de coordenadas N 7.739.190,195 m. e E 328.143,547 m.; deste, segue com azimute de $90^{\circ}00'23''$ e distância de 10,21 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 34, de coordenadas N 7.739.190,194 m. e E 328.153,759 m.; deste, segue com azimute de $99^{\circ}18'22''$ e distância de 4,57 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 33, de coordenadas N 7.739.189,456 m. e E 328.158,264 m.; deste, segue com azimute de $90^{\circ}53'51''$ e distância de 4,33 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 32, de coordenadas N 7.739.189,388 m. e E 328.162,591 m.; deste, segue com azimute de $92^{\circ}47'27''$ e distância de 14,37 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 31, de coordenadas N 7.739.188,688 m. e E 328.176,943 m.; deste, segue com azimute de $70^{\circ}22'19''$ e distância de 8,65 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 30, de coordenadas N 7.739.191,594 m. e E 328.185,089 m.; deste, segue com azimute de $60^{\circ}49'30''$ e distância de 5,54 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 29, de coordenadas N 7.739.194,295 m. e E 328.189,927 m.; deste, segue com azimute de $63^{\circ}02'52''$ e distância de 3,25 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 28, de coordenadas N 7.739.195,770 m. e E 328.192,827 m.; deste, segue com azimute de $76^{\circ}34'39''$ e distância de 3,52 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 27, de coordenadas N 7.739.196,586 m. e E 328.196,249 m.; deste, segue com azimute de $82^{\circ}35'31''$ e distância de 2,95 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 26, de coordenadas N 7.739.196,967 m. e E 328.199,179 m.; deste, segue com azimute de $100^{\circ}41'43''$ e distância de 2,13 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 25, de coordenadas N 7.739.196,572 m. e E 328.201,268 m.; deste, segue com azimute de $118^{\circ}15'28''$ e distância de 4,03 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 24, de coordenadas N 7.739.194,665 m. e E 328.204,817 m.; deste, segue com azimute de $114^{\circ}34'26''$ e distância de 7,91 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula

Continua na Fcha 30

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

MATRÍCULA
Nº -4142-

FOLHA
Nº -30-

LIVRO N. 2

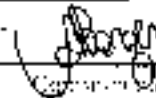
CÁSSIA MO



4.142), até o vértice 23, de coordenadas N 7.739.191,375 m. e E 328.245,810 m.; deste, segue com azimute de 119°55'44" e distância de 9,39 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 22, de coordenadas N 7.739.186,692 m. e E 328.220,145 m.; deste, segue com azimute de 110°48'55" e distância de 5,79 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 21, de coordenadas N 7.739.184,636 m. e E 328.225,554 m.; deste, segue com azimute de 99°52'17" e distância de 8,02 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 20, de coordenadas N 7.739.183,261 m. e E 328.233,454 m.; deste, segue com azimute de 72°14'29" e distância de 12,97 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 19, de coordenadas N 7.739.187,219 m. e E 328.245,810 m.; deste, segue com azimute de 64°06'51" e distância de 5,13 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 18, de coordenadas N 7.739.189,457 m. e E 328.250,422 m.; deste, segue com azimute de 62°35'11" e distância de 9,44 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 17, de coordenadas N 7.739.193,802 m. e E 328.258,801 m.; deste, segue com azimute de 15°32'10" e distância de 11,30 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 16, de coordenadas N 7.739.204,693 m. e E 328.261,828 m.; deste, segue com azimute de 357°43'45" e distância de 8,18 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 15, de coordenadas N 7.739.212,870 m. e E 328.261,504 m.; deste, segue com azimute de 349°35'19" e distância de 5,80 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 14, de coordenadas N 7.739.218,574 m. e E 328.260,456 m.; deste, segue com azimute de 349°42'03" e distância de 8,42 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 13, de coordenadas N 7.739.226,858 m. e E 328.258,951 m.; deste, segue com azimute de 356°24'28" e distância de 5,49 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 12, de coordenadas N 7.739.232,340 m. e E 328.258,607 m.; deste, segue com azimute de 330°43'11" e distância de 4,70 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 11, de coordenadas N 7.739.236,442 m. e E 328.256,307 m.; deste, segue com azimute de 343°02'51" e distância de 2,89 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 10, de coordenadas N 7.739.239,203 m. e E 328.255,465 m.; deste, segue com azimute de 325°03'17" e distância de 5,91 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 9, de coordenadas N 7.739.244,047 m. e E 328.252,079 m.; deste, segue com azimute de 329°19'35" e distância de 5,07 m., confrontando neste

Continua no verso

trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 8, de coordenadas N 7.739.248,411 m e E 328.249,491 m.; deste, segue com azimute de 315°07'31" e distância de 6,66 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 7, de coordenadas N 7.739.253,129 m. e E 328.244,794 m.; deste, segue com azimute de 297°40'45" e distância de 6,82 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 6, de coordenadas N 7.739.256,295 m e E 328.238,759 m.; deste, segue com azimute de 277°26'30" e distância de 4,85 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 5, de coordenadas N 7.739.256,922 m. e E 328.233,953 m.; deste, segue com azimute de 66°59'57" e distância de 16,28 m., confrontando neste trecho com Fazenda Santa Maria (Matrícula 4.142), até o vértice 4, de coordenadas N 7.739.263,283 m. e E 328.248,938 m.; deste, segue com azimute de 117°17'18" e distância de 21,50 m., confrontando neste trecho com Lélío Lemos Pinto, até o vértice 3, de coordenadas N 7.739.253,428 m. e E 328.268,042 m.; deste, segue com azimute de 136°07'46" e distância de 17,97 m., confrontando neste trecho com Lélío Lemos Pinto, até o vértice 2, de coordenadas N 7.739.240,475 m. e E 328.280,494 m.; deste, segue com azimute de 136°07'46" e distância de 14,89 m., confrontando neste trecho com Lélío Lemos Pinto, até o vértice 1, de coordenadas N 7.739.229,738 m. e E 328.290,816 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. A área delimitada para reserva legal, de 44,987 ha, compensará a reserva legal desta matrícula de nº 4.142, de propriedade da Usina Itaquara de Açúcar e Alcool S/A; o restante da área necessária para averbação da reserva legal, equivalente a 35,53344 ha será averbada conforme a seguir: 9,93068 ha será averbada à margem da matrícula 14.705, de propriedade da Usina Itaquara de Açúcar e Alcool S/A; 10,85711 ha será averbada à margem da matrícula 20.903, de propriedade da Usina Itaquara de Açúcar e Alcool S/A; 14,74565 ha será averbada à margem da matrícula 3.565, de propriedade da Usina Itaquara de Açúcar e Alcool S/A." Visando a recuperação e proteção da área de Reserva Legal da propriedade, deverão ser seguidas todas as recomendações estabelecidas em TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUITA PARA FINS DE RECOMPOSIÇÃO DE RESERVA LEGAL, devidamente registrado em Cartório de Títulos e Documentos e entregue ao proprietário/representante legal. Este documento foi elaborado conforme demarcação realizada em Levantamento Topográfico e Memorial Descrito anexo, executados, elaborados e apresentados pelo RT CREA MG MG-46432/D (Engenheiro Florestal) e ART N 50527051. OBSERVAÇÃO: Todos os documentos apresentados ficam arquivados nesta Serventia em pasta própria. (Protocolado dia 21/09/2010 sob o n.º 136.030). **Emolumentos:- R\$ 19,51. Taxa de Fiscalização Judiciária:- R\$ 6,54.** Dom.ª. Cássia/MG, 21 de Outubro de 2010. A Oficial Substituta:



Cartório de Títulos e Documentos

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
CÁSSIA-MG

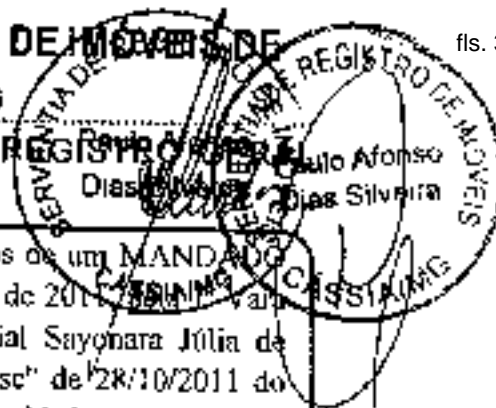
fls. 31782

MATRICULA
Nº 4142-

FOLHA
Nº 31-

LIVRO N. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS




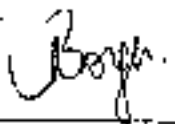
R.8-M.4142:- PENHORA:- Procedo-se a este registro nos termos de um MANDADO DE AVERBAÇÃO DE PENHORA expedido em 16 de Setembro de 2011, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Passos/MG, assinada pela Escrivã Judicial Sayonara Júlia de Oliveira, processo N.º-479.03.060634-3, com o devido "cumpra-se" de 28/10/2011 do Exmo. Sr. Dr. Fabiano Garcia Veronez, da Segunda Vara desta cidade e comarca de Cassia/MG, da AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL requerida pela FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS em face da USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A, retro qualificada, para que se proceda o registro de penhora sobre a **totalidade do imóvel constante da presente matrícula**, conforme Termo de Penhora, datado de 25/04/2011, onde o Sr. Ranulfo da Silva Freire, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MG 28.555, residente e domiciliado à Praça Getúlio Vargas, nº 134 - Guaranésia/MG, foi nomeado como fiel depositário, prometendo não abrir mão dos mesmos, estando sujeito a todas as penalidades e comunicações e obrigações de depositário, na forma da lei. O valor da dívida foi de R\$ 244.057,47 (Duzentos e quarenta e quatro mil, cinquenta e sete reais e quarenta e sete centavos). Mandado arquivado nesta Serventia (Protocolado dia 31/10/2011 sob o n.º 148.538).
Emolumentos:- R\$ 234,90. **Taxa de Fiscalização Judiciária:-** R\$ 74,92. Dou fé. Cassia/MG, 29 de Novembro de 2011. O Oficial Substituto:- *[Assinatura]*

R.9-M.4142:- PENHORA:- Procedo-se a este registro nos termos de um MANDADO DE AVERBAÇÃO DE PENHORA expedido em 16 de Setembro de 2011, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Passos/MG, assinada pela Escrivã Judicial Sayonara Júlia de Oliveira, processo N.º-479.01.019090-4, com o devido "cumpra-se" de 28/10/2011 do Exmo. Sr. Dr. Fabiano Garcia Veronez, da Segunda Vara desta cidade e comarca de Cassia/MG, da AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL requerida pela FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS em face da USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A, retro qualificada, para que se proceda o registro de penhora sobre a **totalidade do imóvel constante da presente matrícula**, conforme Termo de Penhora, datado de 25/04/2011, onde o Sr. Ranulfo da Silva Freire, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MG 28.555, residente e domiciliado à Praça Getúlio Vargas, nº 134 - Guaranésia/MG, foi nomeado como fiel depositário, prometendo não abrir mão dos mesmos, estando sujeito a todas as penalidades e comunicações e obrigações de depositário, na forma da lei. O valor da dívida foi de R\$ 2.506.972,45 (Dois milhões, quinhentos e seis mil, novecentos e setenta e dois reais e quarenta e cinco centavos). Mandado arquivado nesta Serventia (Protocolado dia 31/10/2011 sob o n.º 148.539).
Emolumentos:- R\$ 234,90. **Taxa de Fiscalização Judiciária:-** R\$ 74,92. Dou fé. Cassia/MG, 29 de Novembro de 2011. O Oficial Substituto:- *[Assinatura]*

Continua no verso

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 941514F.

R.10-M.4142:- PENHORA:- Procede-se a este registro nos termos de um MANDADO DE AVERBAÇÃO DE PENHORA expedido em 29 de Setembro de 2011, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Passos/MG, assinada pela Juíza de Direito Patricia Maria Oliveira Leite, processo N.º-0479.01.019918-6, com o devido "cumpra-se" de 28/10/2011 do Exmo. Sr. Dr. Fabiano Garcia Veronez, da Segunda Vara desta cidade e comarca de Cássia/MG, da AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL requerida pela exequente FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS em face da executada CIA. AÇUCARPIRA RIO GRANDE E OUTROS, retro qualificada, para que se proceda o registro de penhora sobre a **totalidade do imóvel constante da presente matrícula**. O valor da dívida foi de R\$ 2.566.174,14 (Dois milhões, quinhentos e sessenta e seis mil, cento e setenta e quatro reais e quatorze centavos). Mandado arquivado nesta Serventia. (Protocolado dia 31/10/2011 sob o n.º 148.540). **Emolumentos:-** R\$ 142,50. **Taxa de Fiscalização Judiciária:-** R\$ 45,88. Dou fé. Cássia/MG, 29 de Novembro de 2011. O Oficial Substituto:- 

R.11-M.4142:- PENHORA:- Procede-se a este registro nos termos de um MANDADO DE INSCRIÇÃO DE PENHORA expedido em 01 de junho de 2011, pela Segunda Vara Cível da cidade e comarca de Passos/MG, assinada pelo Juiz de Direito em substituição Sr. Ricardo Bastos Machado, processo N.º-479.99.000968-6, com o devido "cumpra-se" de 11/06/2012 do Exmo. Sr. Dr. Armando Fernandes Filho, da Primeira Vara desta cidade e comarca de Cássia/MG, da AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL requerida pela exequente FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS em face de USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A, retro qualificada, para que se proceda o registro de penhora sobre a **totalidade do imóvel constante da presente matrícula**. O valor da dívida foi de R\$ 2.926.056,70 (Dois milhões, novecentos e vinte e seis mil, cinquenta e seis reais e setenta centavos). Mandado arquivado nesta Serventia. (Protocolado dia 27/06/2012 sob o n.º 155.508). **Emolumentos:-** R\$ 160,40. **Taxa de Fiscalização Judiciária:-** R\$ 51,53. Dou fé. Cássia/MG, 24 de Julho de 2012. A Oficial Substituta:- 

R.12-M.4142:- PENHORA:- Procede-se a este registro nos termos de um MANDADO DE INSCRIÇÃO DE PENHORA expedido em 23 de maio de 2012, pela Segunda Vara Cível da cidade e comarca de Passos/MG, assinada pelo Juiz de Direito em substituição Sr. Ricardo Bastos Machado, processo N.º-479.98.009313-8, com o devido "cumpra-se" de 11/06/2012 do Exmo. Sr. Dr. Armando Fernandes Filho, da Primeira Vara desta

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

CÁSSIA-MG

REGISTRO GERAL

DE IMÓVEIS

DE PASSOS

DE MINAS GERAIS

24 de Julho de 2012

Diário Sivaíra

Paulo Roberto

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

Diário Sivaíra

MATRÍCULA N.º 4122

FICHA N.º 32

LIVRO N. 2

cidade e comarca de Cássia/MG, da AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL requerida pela exequente FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS em face de CIA AÇUCAREIRA RIO GRANDE E OUTROS, retro qualificada, para que se proceda o registro de penhora sobre a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. O valor da dívida foi de R\$ 2.655.867,60 (Dois milhões, seiscentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e sete reais e sessenta centavos) Mandado arquivado nesta Serventia. (Protocolado dia 28/06/2012 sob o n.º 155.964). **Emolumentos:** R\$ 62,73. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 19,60. Dou fe. Cássia/MG, 24 de Julho de 2012. A Oficial Substituta: *[Assinatura]*

R.13-M.4142:- PENHORA:- Procedê-se a este registro nos termos de um MANDADO DE INSCRIÇÃO DE PENHORA expedido em 24 de maio de 2012, pela Segunda Vara Cível da cidade e comarca de Passos/MG, assinada pelo Juiz de Direito em substituição Sr. Ricardo Bastos Machado, processo N.º-479.00.014187-5, com o devido "cumpra-se" de 11/06/2012 do Exmo. Sr. Dr. Armando Fernandes Filho, da Primeira Vara desta cidade e comarca de Cássia/MG, da AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL requerida pela exequente FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS em face de CIA AÇUCAREIRA RIO GRANDE E OUTROS, retro qualificada, para que se proceda o registro de penhora sobre a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. O valor da dívida foi de R\$ 11.917.823,56 (Onze milhões, novecentos e dezessete mil, oitocentos e vinte e três reais e cinquenta e seis centavos) Mandado arquivado nesta Serventia. (Protocolado dia 28/06/2012 sob o n.º 155.963). **Emolumentos:** R\$ 123,77. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 38,60. Dou fe. Cássia/MG, 24 de Julho de 2012. A Oficial Substituta: *[Assinatura]*

R.14-M.4142:- PENHORA:- Procedê-se a este registro nos termos de um MANDADO DE INSCRIÇÃO DE PENHORA expedido em 24 de maio de 2012, pela Segunda Vara Cível da cidade e comarca de Passos/MG, assinada pelo Juiz de Direito em substituição Sr. Ricardo Bastos Machado, processo N.º-479.00.011716-4, com o devido "cumpra-se" de 11/06/2012 do Exmo. Sr. Dr. Armando Fernandes Filho, da Primeira Vara desta cidade e comarca de Cássia/MG, da AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL requerida pela exequente FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS em face de USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A E OUTROS, retro qualificada, para que se proceda o registro de penhora sobre a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. O valor da dívida foi de R\$ 1.623.315,20 (Um milhão, seiscentos e vinte e três mil, trezentos e quinze reais e vinte centavos). Mandado arquivado nesta Serventia.

Continua no verso

(Protocolado dia 28/06/2012 sob o n.º 155.962). Emolumentos: R\$ 123,77. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 38,60. Dou. fê. Cássia/MG, 24 de Julho de 2012. A Oficiala Substituta:-

Borges

R.15-M.4142:- PENHORA:- Procedo-se a este registro nos termos de um MANDADO DE INSCRIÇÃO DE PENHORA expedido em 24 de maio de 2012, pela Segunda Vara Cível da cidade e comarca de Passos/MG, assinada pelo Juiz de Direito em substituição Sr. Ricardo Bastos Machado, processo N.º-479.98.004622-7, com o devido "cumpra-se" de 11/06/2012 cu Exmo. Sr. Dr. Amândeo Fernandes Filho, da Primeira Vara desta cidade e comarca de Cássia/MG, da AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL, requerida pela exequente FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS em face de CIA AÇUCARIEIRA RIO GRANDE, retro qualificada, para que se proceda o registro de penhora sobre a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. O valor da dívida foi de R\$ 895.223,64 (Oitocentos e noventa e cinco mil, duzentos e vinte e três reais e sessenta e quatro centavos) Mandado arquivado nesta Serventia. (Protocolado dia 28/06/2012 sob o n.º 155.961). Emolumentos: R\$ 123,77. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 38,60 Dou. fê. Cássia/MG, 24 de Julho de 2012. A Oficiala Substituta:-

Borges

R.16-M.4142:- PENHORA:- Procedo-se a este registro nos termos de um MANDADO (GERAL) expedido em 09 de Julho de 2012, pela Comarca de Cássia - Justiça Comum, assinada pela Escrivã Judicial Sra. Daniela Freitas da Silva, extraída dos autos N.º-0020806-37.2012.8.13.0151/0151.12.002080-6. Carta Precatória, distribuído em 11/06/2012, tendo como autor FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS e réu CIA AÇUCARIEIRA PASSOS S/A, para que se proceda o registro de penhora sobre a totalidade do imóvel descrito na presente matrícula. O valor da dívida atribuído em outubro de 1995 foi de R\$ 587.740,57 (Quinhentos e oitenta e sete mil, setecentos e quarenta reais e cinquenta e sete centavos) Mandado arquivado nesta Serventia. (Protocolado dia 18/07/2012 sob o n.º 156.699). Emolumentos: Isento. Taxa de Fiscalização Judiciária: Isento. Dou. fê. Cássia/MG, 31 de Julho de 2012. A Oficiala Substituta:-

Borges

R.17-M.4142:- PENHORA:- Procedo-se a este registro nos termos de um MANDADO (GERAL) expedido em 09 de Julho de 2012, pela Comarca de Cássia - Justiça Comum, assinada pela Escrivã Judicial Sra. Daniela Freitas da Silva, extraída dos autos N.º-0020814-14.2012.8.13.0151/0151.12.002081-4, Carta Precatória, distribuído em 11/06/2012, tendo como autor FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS

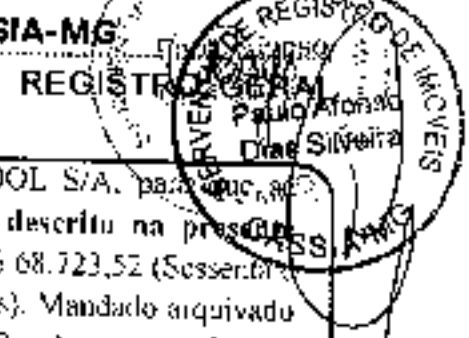
Continua na Ficha 34

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

MATRÍCULA
N.º 4142

FICHA
N.º 33

CÁSSIA-MG
LIVRO N. 2



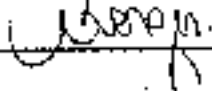
GERAIS e em **USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A**, para que se proceda o registro de penhora sobre a totalidade do imóvel descrito na presente matrícula. O valor da dívida atribuído em abril de 1998 foi de R\$ 68.723,52 (Sessenta e oito mil, setecentos e vinte e três reais e cinquenta e dois centavos). Mandado arquivado nesta Serventia. (Protocolado dia 18/07/2012 sob o n.º 156.698). **Emolumentos:**- Isento. **Taxa de Fiscalização Judiciária:**- Isento. Dou fé, Cássia/MG, 31 de Julho de 2012. A Oficial Substituta:-

R.18-M.4142:- PENHORA:- Procede-se a este registro nos termos de um Ofício OF. 2.ª PDA/BH N.º 376/2012, datado de 06 de novembro de 2012, assinado pela Procuradora Chefe Sra. Cláudia Lopes Passos, juntamente com uma CERTIDÃO DE INTEIRO TITOR DA PENHORA expedida pela Secretaria da 3.ª Vara Cível da cidade e comarca de Passos/MG, extraída dos autos N.º-0479.98.010282-2- da AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL, que a FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS move contra CIA. AÇUCAREIRA RIO GRANDE E OUTRO(S), para que se proceda o registro de penhora sobre a totalidade do imóvel constante da presente matrícula, tendo sido nomeado depositário o Sr. José Guilherme Figueiredo Whitaker. O valor da dívida atribuído em 15 de dezembro de 1998 foi de R\$ 617.150,06 (Seiscentos e dezessete mil, cento e cinquenta reais e seis centavos). Ofício arquivado nesta Serventia. (Protocolado dia 14/12/2012 sob o n.º 162.073). **Emolumentos:**- Isento. **Taxa de Fiscalização Judiciária:**- Isento. Dou fé, Cássia/MG, 19 de dezembro de 2012. A Oficial Substituta:-

AV.19-M.4142:- INDISPONIBILIDADE DE BENS:- Procede-se a esta averbação nos termos de um Mandado de averbação datado de 10 de junho de 2014, expedido pela 3.ª Vara Cível da Comarca de Passos/MG, extraído do processo n.º 0479.14.000577-8 (0065778-10.2014.8.13.0479), da Ação Cautelar Inominada, sendo requerentes Paulo de Araújo Rodrigues, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF n.º 109.931.078-42, Cândida Rodrigues Teixeira, brasileira, casada, psicóloga, inscrita no CPF n.º 134.194.238-45, Marta de Araújo Rodrigues, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF n.º 146.933.088-11 e Rodrigo de Araújo Rodrigues, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF 186.400.678-13, todos com endereço comercial na Fazenda Santa Izabel, s/n, em Jaboticabal/SP, e requeridas ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ n.º 72.111.321/0001-74; USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A, CNPJ n.º 23.272.271/0001-00; TRANSPORTES ARAMBARU S/A, CNPJ n.º 45.043.056/0001-61; COMPANHIA AÇUCAREIRA RIO GRANDE, CNPJ 23.280.308/0001-33; AGROPECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A, CNPJ 23.278.278/0001-20; COMPANHIA AGROPASTORIAL RIO GRANDE, CNPJ

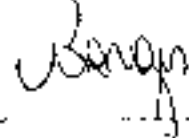
Continua no verso

23.278.914/0001-14; e AGROPECUÁRIA IBIUBÁ S/A, CNPJ 14.240.027/0001-66; assinado pela Escrivã Judicial da 3ª Vara Cível Sra. Leila Maria de Souza Polastro, no qual consta que, por determinação da MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da comarca de Passos/MG, Sra. Dra. Patrícia Maria Oliveira Leite, o imóvel constante da presente matrícula, fica impedido de alienação por parte das requeridas supra citadas. (Protocolado em 14/07/2014 sob o n.º 180.146). **Emolumentos:** R\$ 214,38. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 67,22. Dou fé. Cássia/MG, 25 de julho de 2014. A Oficiala Substituta: -



R-20-4142 - 15/10/2015 - Protocolo: 186537 - 08/10/2015

PENHORA: Procedeu-se a este registro nos termos de um OFÍCIO n.º 2069/15, expedido em 28 de setembro de 2015, pela Secretaria de Juízo da 3ª vara de Feitos Tributários da cidade e comarca de Belo Horizonte/MG, assinada pelo MM. Juiz de Direito Sr. Dr. Mauricio Pinto Coelho Filho, extraído do processo n.º 024.13.096.583-3, da AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL, proposta pelo exequente ESTADO DE MINAS GERAIS, contra a executada ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, já qualificada, para que se proceda o registro de penhora sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme Termo de Penhora datado de 08/07/2015, onde o Sr. Marcelo Antônio Cardoso, foi nomeado como fiel depositário. Ofício arquivado nesta Serventia. Ato: 4524, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00. Dou fé. A Oficiala Substituta: -



R-21-4142 - 03/06/2016 - Protocolo: 188434 - 31/05/2016

PENHORA: Procedeu-se a este registro, nos termos de um OFÍCIO AGE n.º 136-16/CJL PARA REGISTRO DE PENHORA, expedido em 19 de maio de 2016, pela Secretaria de Juízo da 3ª Vara de Feitos Tributários da cidade e comarca de Belo Horizonte/MG, extraída do Processo n.º 024.14.133.087-8, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Carlos Roberto Loiola, da AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL, tendo como exequente FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS e executada ITAIQUARA ALIMENTOS S.A.; para que se proceda o registro de penhora sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme Termo de Penhora datado de 15 de junho de 2015, onde o Sr. Luiz Antônio Venezian OAB/SP 66.387, foi nomeado como fiel depositário, nos termos do artigo n.º 659 §5º. Ofício arquivado nesta Serventia. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4527, 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-

Continua na folha 34

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

MATRICULA
4142

FICHA
34

LIVRO N. 2

CÁSSIA - MG

REGISTRO GERAL

Paulo Afonso de Silveira

Paulo Afonso de Silveira

Paulo Afonso de Silveira

Paulo Afonso de Silveira

Carta: de Justiça, a^o ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição de localidade: Cassia. Nº selo de consulta: AQT11623, código de 6394271008615758. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomp: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fé. O Oficial:-

Mauro E. Dornelas Dias
Oficial Substituto

CERTIDÃO
Certidão e do 1º que apresenta
cópia e a reprodução autêntica da
folha que se refere, expedida nos
termos do art. 185^o da Lei 6.015/73
26 MAR 2017
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CÁSSIA
Paulo Afonso Dias Silveira - Oficial

Paulo Afonso de Silveira
Oficial - Tabelar
Cássia - MG

12 128 688/0001 80
SERVENTIA DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
AV. ANTÔNIO LEMOS 243
PATRIMÔNIO - CEP 37.980-000
CÁSSIA - MG

PODER JUDICIÁRIO TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria - Geral de Justiça
Registrado no Ofício - Cassia - MG - 00000151040117
Selo Eletrônico: 61251823
Código de segurança: 62084024 3494 7764
Quantidade de atos praticados: 01
R\$ 0,00 RECIBO R\$ 0,00 1FU R\$ 0,00 total 119 20 03
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

EM BRANCO

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Itaiquara Alimentos S/A

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 7016

Endereço: Fazenda Santo Antônio do Bálsamo – Passos – MG.



INFORMAÇÕES GERAIS

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

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda Santo Antônio do Bálsamo – Passos – MG.
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	117,9750 há
Área Construída	-
Proprietário:	Itaiquara Alimentos 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 extraída da Certidão de Inteiro Teor da matrícula 21.169 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 3.244.312,50 (Três milhões, duzentos e quarenta e quatro mil, trezentos e doze reais, cinquenta centavos)

VLF = R\$ 2.108.803,13 (dois milhões, cento e oito mil, oitocentos e três reais, treze centavos)

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.

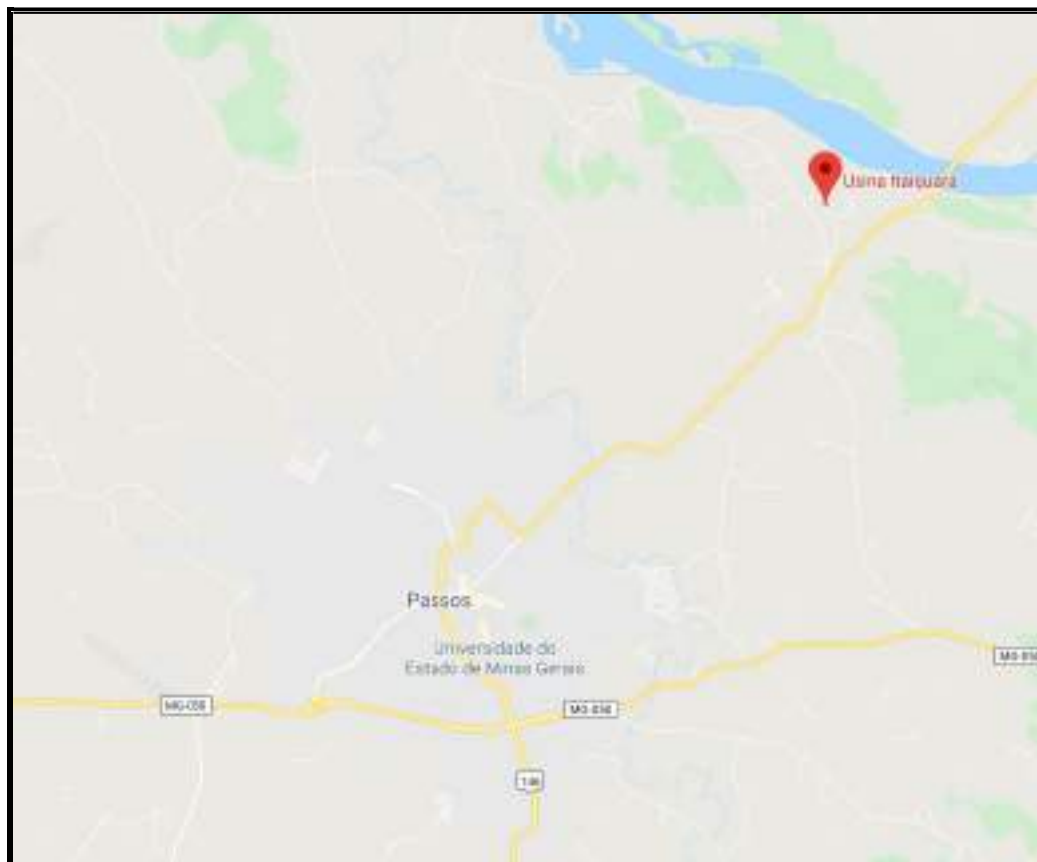
CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Santo Antônio do Bálsamo – 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\$ 3.244.312,50 (Três milhões, duzentos e quarenta e quatro mil, trezentos e doze reais, cinquenta centavos)

VLF = R\$ 2.108.803,13 (dois milhões, cento e oito mil, oitocentos e três reais, treze centavos)

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



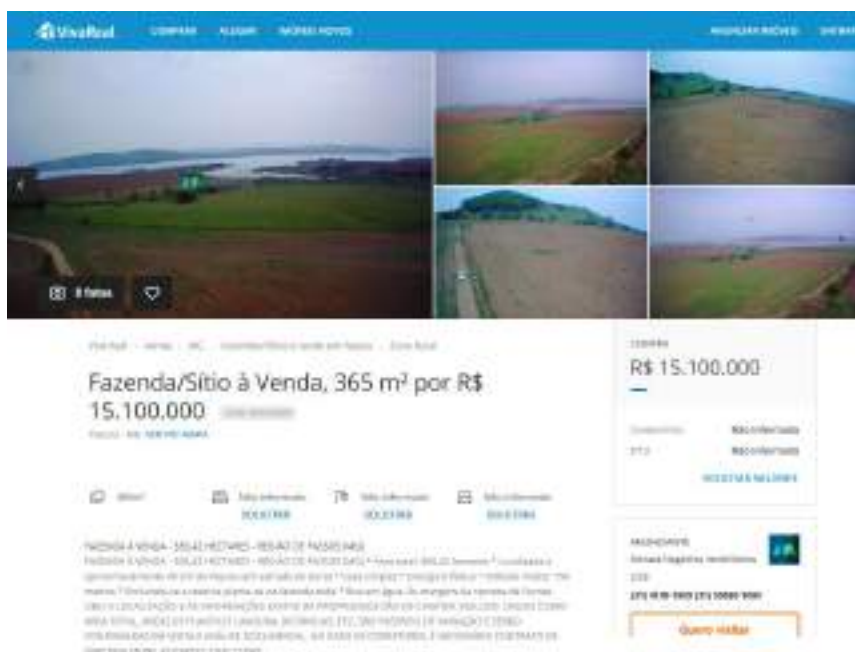
ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

COMPARATIVOS

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

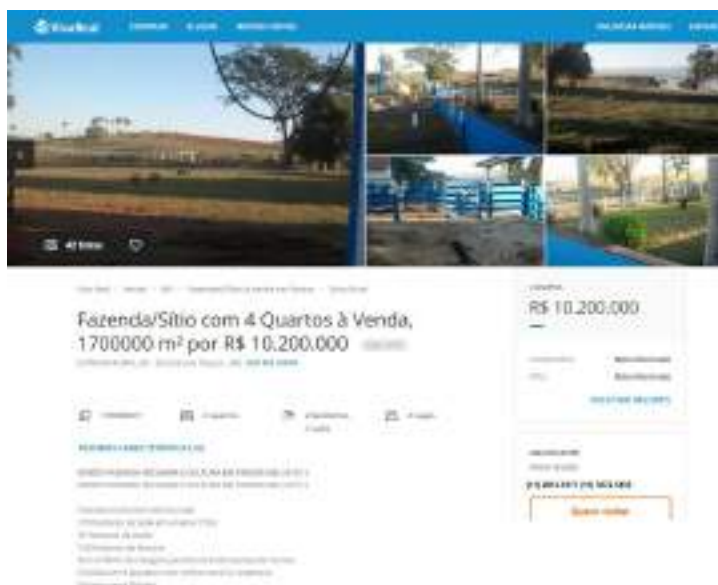
365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

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

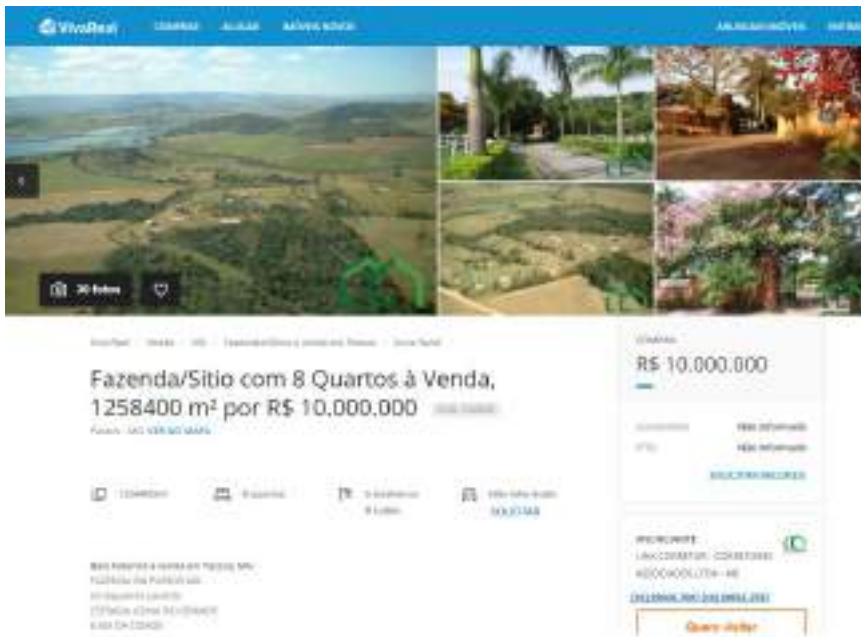
170 hectares - R\$ 10.200.000



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

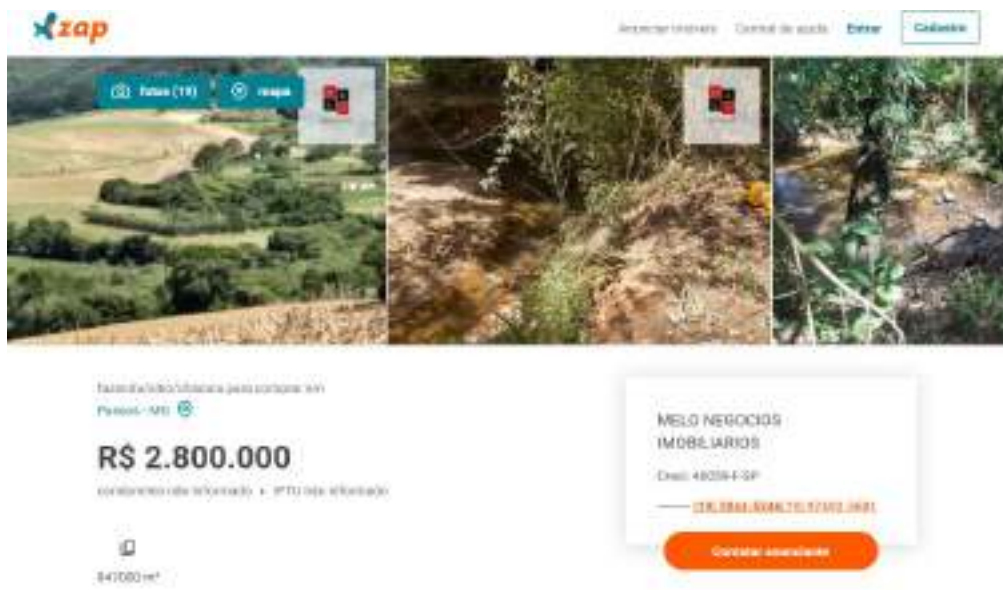
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



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

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



DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Karen Soares Silva
4º Escrevente Substituta
RUA DEP. LOURENÇO DE ABRIL, 666
TELE/FAX (31) 3521-7638
PASSOS - MG



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 21169 do Livro nº 2 - Registro Geral de 10/04/1992:

21169 - 10/04/1992

IMÓVEL: Uma sorte de terras, sita na fazenda Santo Antonio do Balsamo, neste município de Passos - MG, com a área de 117,97,50ha, com as seguintes divisas: tem início, no ponto A junto a margem esquerda do córrego de divisas com Gilda Batista Almeida e Filhos. Daí segue por cerca e valo uma distancia de 433,0 metros até o ponto B. Sendo até esse ponto divisas com a Cia Açucareira Rio Grande. Daí segue por cerca uma distancia de 318,0 metros até a cabeceira de uma grota, depois segue pelo centro da grota e depois por córrego abaixo uma distancia aproximada de 235,0 metros, até o ponto C, junto a margem direita de um outro córrego. Sendo até esse ponto divisas com César Agelune da Silveira. Daí deflete a esquerda e segue por esse outro córrego acima uma distancia aproximada de 350,0 metros, passando por um açude e pelo centro de outra grota, até início de uma cerca. Daí segue pela cerca cruzando a estrada e mata-burro, uma distancia de 826,0 metros até o ponto D. Sendo até esse ponto divisas com José Calixto Mattar Sobrinho. Daí, deflete a esquerda por cerca uma distancia de 733,0 metros até o ponto E, junto a um valo. Sendo até esse ponto divisas novamente com César Agelune da Silveira. Daí, segue por valo, atravessando a estrada de acesso para Julieira, uma distancia de 440,0 metros até o ponto F, junto a margem da mesma estrada. Sendo até esse ponto divisas com Antonio Aguiar. Daí segue por cerca uma distancia de 1.110,0 metros até o ponto G, junto a margem esquerda do córrego e cabeceira de um açude. Sendo até esse ponto divisas com Pedro Bluno da Silveira. Daí deflete a esquerda e segue pelo córrego abaixo, passando pelo centro do já citado açude e mais um outro açude, uma distancia aproximada de 954,0 metros até o ponto A, onde teve início. Sendo até esse ponto divisas com Gilda Batista Almeida e Filhos. Registro anterior: R2=3.060, fls 75, Lº 2F, R3=4.807, fls 115, Lº 2I, e R3=3.906, fls 218v, Lº 2G. Proprietário: **Homero Soares Lemos** e sua mulher **Bernadete de Souza Lemos**. Dou fé: Passos, 10 de abril de 1992. O Oficial: Wladir Caldeira de Morais.

R-1-21169 - 10/04/1992

AVI=21.169 - Em virtude de mandado expedido pelo Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, nos autos da Ação de Retificação de área requerida por Homero Soares Lemos e sua mulher, processo nº 142/92, 1ª Secretaria para que conste que a área de 117,97,50ha constante da matrícula supra, é na verdade uma área de 170,99,56ha, com as divisas constante da matrícula supra, em razão da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Passos, Dr. Jorge Lucchesi Rocha em 03 de abril de 1992. Dou fé. Passos, 10 de abril de 1992. O Oficial: Wladir Caldeira de Morais.

R-2-21169 - 24/04/1992

R2=21.169- Por escritura pública de compra e venda de 14 de abril de 1992, pelo 2º tabelião de Passos, foi por Homero Soares Lemos, RG M-2.574.429-SSP/MG, c/c 043.408.416-68, fazendeiro e sua mulher Ana Bernadete Souza Lemos, do lar, Carteira de Trabalho de Previdência Social nº 095.982, série 354, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a lei do divórcio, ambos brasileiros, residentes

REGISTRO DE IMÓVELS
Bel. Karen Soares Silva
4º Escrevente Substituta
RUA DEP. JOURENÇO DE ANDRADE, 605
TEL/FAX (36) 3521-7636
PASSOS MINAS GERAIS

nesta cidade, vendido a Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A, com sede em Itaiquara, município de Tapiratiba, comarca de Caconde - SP, CGC 072.111.321-0001-74, uma sorte de terras de cultura e cerrado, sita na fazenda Santo Antonio do Bálamo, neste município, com a área de 170,99,56ha, com as divisas constantes da matrícula supra, no valor de Cr\$200.000.000,00. Dou fé. Passos, 24 de abril de 1992. O Oficial: Wladir Caldeira de Moraes

R-3-21169 - 27/08/2003

R3=21.169- Nos termos do mandado expedido pelo M Juiz de Direito Cooperador na 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Nelson Marques da Silva, devidamente assinado pela Escrivã Judicial Lucia Aparecida Mufia, datado em 10 de outubro de 2002, extraído dos autos da Execução Fiscal que a Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais move contra Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A, processo nº479.00.015649-3, proceido ao REGISTRO DA PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$706.593,39 (setecentos e seis mil, quinhentos e três reais e trinta e nove centavos), para assegurar o pagamento da importância de R\$2.278.894,53 (dois milhões, duzentos e setenta e oito mil, oitocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e três centavos), devida ao exequente acima referido). Ficando como fiel depositário: Francisco Schetini Pereira. O referido é verdade e dou fé. Passos, 27 de agosto de 2003. A escrevente substituta(a): Maria Aparecida Maia.

R-4-21169 - 16/09/2003

AV4=21.169= Procede-se a esta averbação nos termos do ofício nº186/2003/SEFIS/DRF-CPS datado e 04 de agosto de 2003, firmado por João Albertino Masarin, Chefe substituto do SEFIS, dirigido a esta serventia, para constar que, em decorrência do parágrafo 5º, do art.64 a Lei Federal nº9.532, de 10 de dezembro de 1997 e face ao arrolamento do imóvel da presente matrícula, em nome do sujeito passivo USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A, CNPJ nº72.111.321/0001-74, fica consignado o seguinte: "em caso de alienação transferência ou operação 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.9º do Decreto Lei 2.303 de 21/11/1986, independente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de dano ao Erário que vier a ser causado pela omissão ou inexatidão da comunicação." O referido é verdade e dou fé. Passos, 16 de setembro de 2003. A Escrevente Substituta(a): Maria Aparecida Maia.

R-5-21169 - 28/04/2011 - Protocolo: 137141 - 20/04/2011

AV5=21.169 - Em 28 de abril de 2011. SERVIDÃO. O imóvel da presente matrícula é beneficiado por servidão de Reserva Legal, instituída a área 5,12596 ha em seu favor, pela proprietária, Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, do imóvel constante do R3=54.124 deste registro. O referido é verdade e dou fé. O Oficial:(a) Elpidio Freire Neto

AV-6-21169 - 28/04/2011 - Protocolo: 137141 - 20/04/2011

AV6= 21.169 - 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, com área de 5,12596 ha, conforme AV4=54.124 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 28 de Abril de 2011. O Oficial:(a) Elpidio Freire Neto

AV-7-21169 - 06/05/2011 - Protocolo: 137420 - 06/05/2011

AV7=21.169 - Procede-se a esta averbação nos do termos do requerimento datado de 09 de abril de 2011, firmado pelos diretores Marcos do Amaral Mesquita, CPF 050.575.488-67, e Paulo de Barros Whitaker Neto, CPF 185.051.068-73, os quais juntaram cópia do Diário Oficial Empresarial de São Paulo-SP, de 30 de junho de 2010, para constar que, conforme AGE realizada em 30 de abril de 2009, Registrada JUCESP sob nº 171.128/09-6 em 20/05/2009, a nova Razão Social de Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S.A passou para ITAIQUARA ALIMENTOS S.A. Emol.: R\$10,39 - T.F.J.: R\$3,27 - Total - R\$13,66. O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de maio de 2011. O Oficial:(a) Elpidio Freire Neto.

AV-8-21169 - 06/11/2014 - Protocolo: 168734 - 27/10/2014

AV8=21.169- 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 Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca,

REGISTRO DE IMÓVELS
Bel. Karen Soares Silva
4º Escrevente Substituta
RUA DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 665
TELE/FAX (0xx35) 3521-7636
PASSOS - MINAS GERAIS

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 Araujo Rodrigues e outros e como requerido Itaiquara 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 - Recompe: 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 Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia

AV-9-21169 - 14/08/2017 - Protocolo: 193696 - 18/07/2017

Por determinação da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista, feita no processo nº 00019582620154036127, advinda do "site" da Central de Disponibilidade, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** sobre o imóvel da presente matrícula, de propriedade de Itaiquara Alimentos S.A. CNPJ: 72.111.321/0001-74. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: 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: BOH90849, código de segurança: 2365642328149487. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recômpe: 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 21169 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
- 2ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
- 3ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
- 4ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA



REGISTRO DE IMÓVEIS - PASSOS / MG
Rua Deputado Lourenço de Andrade, 665 - Centro - Passos - MG - Fone: (35) 3521-7636
Ofício: Sílvio Freire Neto

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Passos - MG - 0000479040168

Selo Eletrônico: CDP74234
Código de segurança: 6230.2546.3024.1927
Quantidade de atos praticados: 01

Emol: R\$ 16,06. RECOMPE: R\$ 0,97. TFA: R\$ 6,50. Total: R\$ 23,53.
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

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Itaiquara Alimentos S.A.

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 7017

Endereço: Fazenda Santa Maria – São José do Rio Prado – SP.



INFORMAÇÕES GERAIS

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

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda Santa Maria – São José do Rio Prado – SP.
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	33,8800 há
Área Construída	-
Proprietário:	Itaiquara Alimentos 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 foi extraída da matrícula 17.703, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Prado / SP.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 959.481,00 (Novecentos e cinquenta e nove mil e quatrocentos e oitenta e um reais)

VLF = R\$ R\$ 623.663,00 (Seiscentos e vinte e três mil e 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 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.

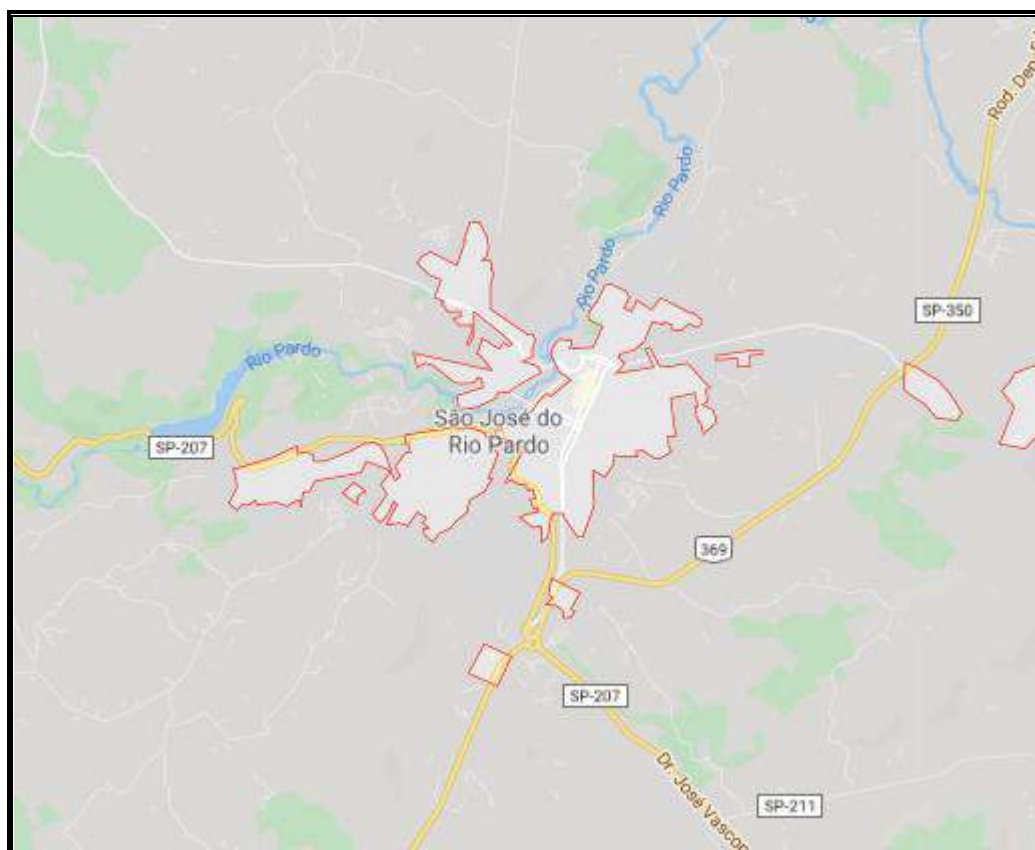
CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se - Fazenda Santa Maria – São José do Rio Prado – SP.

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\$ 959.481,00 (Novecentos e cinquenta e nove mil e quatrocentos e oitenta e um reais)

VLF = R\$ R\$ 623.663,00 (Seiscentos e vinte e três mil e 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

Comp1 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-20-quartos-zona-rural-bairros-mococa-1000m2-venda-RS5500000-id-59874709/?_vt=ranking:default

120 HECTARES - R\$ 5.500.000

ELITE IMÓVEIS - (11) 4411-9884 (11) 97190-4645



Comp 2 https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-centro-bairros-caconde-121000m2-venda-RS550000-id-2428914876/?_vt=ranking:default

12,10h - R\$ 550.000

Lairton Azevedo dos Santos - (11) 99786-0170 (11) 94766-2836

Comp3: <https://sp.olx.com.br/grande-campinas/terrenos/sao-jose-do-rio-pardo-fazenda-maravilhosa-a-venda-703026122>

31 alqueire(s) SP = 75,0200 hectare(s) - R\$ 3.550.000 - TucaNassif

São José do Rio Pardo - Fazenda Maravilhosa a Venda

R\$ 3.550.000

TucaNassif

R\$ 3.550.000

Fazenda Maravilhosa (Média)

Hótel de Lado Completo com 08 suítes (segundo), colchão para 300 cobert. graxa de frasco para 77 rel (moderna), graxa para cozer, 11 redes de pontos, 32 jogos artesanais, Agilidade, 17 casas, Cozinha com o fogão de 4.000 m² de construção, Plantação de Cacaieiro, 23 Traxos, 28 brinquedos, Serapilheira, Cadeias, Oficina, Máquina de Fiação, Traxa

1) Au total São 31 Alqueires - Valor R\$ 1,30 milhão objetivo Valor Pretendido de - R\$ 4.030.000,00; Imobres Beneficiária) *Valor Atual é de R\$ 3.550.000,00.

APROVADO

Comp 4 <https://sp.olx.com.br/grande-campinas/terrenos/sitio-com-37-5-alqueires-a-venda-porteira-fechada-em-sao-jose-do-pardo-697976658>

37,5 alqueire SP = 90,7500 hectare(s) - R\$ 3.000.000 – Fernando - (19) 997494220

Sítio com 37,5 alqueires à venda (Porteira fechada) em São José do Pardo

R\$ 3.000.000

Fernando

Verificado com

Como está sendo vendido por quem compra e vende terreno no OLX

Como está sendo vendido por quem compra e vende terreno no OLX

Este é o endereço
Fazer seu pagamento
através do cartão ou
pelo boleto bancário.

Sítio com 37,5 alqueires à venda, porteira fechada, casa pedida de alto padrão, campo de futebolinho, barracão de madeira. Grande área cercada com vedação em arame eletrificado, 130 galões de água, trator e implementos, ajudado com água. Não aceitamos nenhuma outra oferta. Lado Fernando contato (19) 997494220 WhatsApp

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 941514E.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP. 13270-000 - Fone: (19) 3528-7497 / 3506-7498

CNPJ: 18.386.893/0001-89

MATRÍCULA

17.703

Livro n.º 2

Registro de Imóveis

São José do Rio Preto

Prot.º 56.953 + 09/11/1997

Registro Geral

IMÓVEL: UM QUINHÃO DE TERRAS, identificada como "B-2-B" situada neste município, circunscrição e comarca do São José do Rio Preto, formada por parte da gleba identificada como "B-2", que foi constituída por fração de uma outra, que foi resultado de outras duas, sendo uma denominada "Capriado" e a outra "Graminha", com a área de 33,88,00ha., sem benfeitorias, localizado dentro do seguinte perímetro e confrontações: tem início no marco "11", cravado junto à cerca da rodovia asfaltada SP-350 e grotas com água, na confrontação com João Maria; seguindo daí, descendo pela grotas com água, no sentido sudeste, percorrendo 222,00 metros, até chegar ao marco "12", localizado na junção de duas outras grotas com água, confrontando, neste trecho, com João Maria; daí, segue subindo por outra grotas com água, no sentido sudeste, percorrendo 827,00 metros, até chegar ao marco "13", cravado em sua nascente; daí, continua por grotas seca no sentido sudeste, percorrendo 333,00 metros, até chegar ao marco "14", cravado junto à cerca; daí, à direita, deixa a grotas seca e segue por cerca, com rumo de 30º 40' SW - 121,20 metros, confrontando neste trecho com Iria figurado Bravo Caldeira e outros; daí, à direita, com rumo de 48º 00' NW - 112,60 metros, até chegar a uma cerca em curva de nível; daí, à direita, por cerca em nível, no sentido noroeste, percorrendo 66,50 metros; daí, à esquerda, por cerca, com rumo de 209º 00' NW - 62,00 metros, até chegar a águas vertentes; daí, à esquerda, por águas vertentes, no sentido noroeste, percorrendo 417,90 metros, até chegar a grotas seca; daí, à direita pela grotas seca, no sentido noroeste, percorrendo 215,40 metros, até chegar a uma nascente, seguindo então descendo por grotas com água, no sentido nordeste, percorrendo 463,60 metros, até encontrar outra grotas com água; daí, à esquerda e subindo por esta grotas com água, primeiramente no sentido sudeste e depois voltando para noroeste, percorrendo 239,70 metros, até chegar à cerca da rodovia asfaltada SP-350, confrontando, neste trecho, com a gleba identificada como "B-2-A", de propriedade de Ana Maria Dias e Silva (Nu-Proprietária) e outros, e Osmany Junqueira Dias (Usufrutuário); daí, à direita, por cerca da rodovia asfaltada SP-350, rumo à cidade de Tapiratiba, percorrendo 304,00 metros, até chegar ao marco "11", cravado junto à outra grotas com água, ponto inicial deste perímetro". **INCRA: a.)** constante da Matrícula nº 6.042; nº 620.092.003.697-D, com os seguintes elementos: - área total - 275,8ha.; módulo fiscal - 22; número de módulos Fiscais - 11,80; e, fração mínima de parcelamento - 3,0ha.; e, **b.)** constante da matrícula nº 17.066-LP2; nº 620.092.004.

Vide-Verec

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

12368-5-AA 120405

Página 001/001

MATRÍCULA

17.703

901-0, com as seguintes elementos: área total - 385,9ha.; m² do Imposto - 22; número de módulos fiscais - 15,64; e, fração mínima de parcelamento - 3,0ha.. ND-PROPRIETÁRIOS: 1. - ANA MARIA DIAS E SILVA, RG. nº 4.109.036-SSP/SP., professora e seu marido, Léo D'Ávila e Silva, RG. nº 2.250.551-SSP/SP., cirurgião-dentista, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Teófilo Cobra, nº 3, nesta cidade, CPF. nº 056.728.308-87; 2. - WALTER FLEURY DIAS, RG. nº 4.306.403-SSP/SP., e CPF. nº 719.561.908-72, engenheiro agrônomo, casado com Eliane Siqueira Dias, filha de Lima Siqueira e Jandyrá Siqueira, sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio Soledade, município de Tapiratiba, deste Estado; 3. - MARIA ALICE DIAS CAPOZOLI, RG. nº 4.996.307-SSP/SP., jornalista e seu marido, Ulisses Capozoli, RG. nº 4.829.706-SSP/SP., jornalista, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, portadores do CPF. nº 822.744.448-20 e 450.410.248-04, respectivamente, residentes e domiciliados na Travessa Feroz Dias, nº 48 em São Paulo-Capital; 4. - CARMEN SILVIA DIAS FOLCHETTI, RG. nº 5.634.364-SSP/SP., e CPF. nº 016.805.658-17, bancária e seu marido, Edson Folchetti, RG. nº 3.979.494-SSP/SP., e CPF. nº 822.782.968-88, comerciante, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Fazenda Graminha, neste município; e, 5. - SÉRGIO FLEURY DIAS, RG. nº 7.768-292-SSP/SP., e CPF. nº 035.187.128-45, engenheiro agrônomo, casado com Eliane Cristina Barbo Dias, RG. nº 15.129.095-SSP/SP., sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, consoante Escritura Pública de Pacto Antenuptial registrada neste Cartório, sob nº 10.411-LP3-AUX., em data de 28 de maio de 1986, brasileiros, residentes e domiciliados na Fazenda Graminha, neste município. TÍTULOS AQUISITIVOS: a.) Registro nº 01, datado de 01 de abril de 1981, da Matrícula nº 6.042-LR2, Reg. Geral; b.) Transcrição nº 27.740-LR3-V, datada de 08 de fevereiro de 1967 - Vide Matrícula nº 17.066-LR2, Reg. Geral, de 22 de abril de 1992; c.) Vide Matrícula nº 17.067-LR2, Reg. Geral, de 22 de abril de 1992; e, d.) Posterior desmembramento, conforme matrícula nº 17.496-LR2, Reg. Geral, de 28 de julho de 1992; e, USUFRUATUÁRIOS: OSMANY JONQUEIRA DIAS, RG. nº 463.890-SSP/SP., e CPF. nº 016.830.488-53, agricultor e sua mulher, Alice Fleury Dias, RG. nº 1.011.862-SSP/SP., brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Eli-

DRE:

Cont. Fls. 02....

[Página 002/008]



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP. 13720-000 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ Nº 06.985.91.0001/85

MATRÍCULA
17.703

Livro nº 2
Fla. 02

Registro de Imóveis
São José do Rio Pardo
Registro Geral

EXEMPLOS: (G11) côrrio, nº 219, nesta cidade. **TÍTULOS**
AQUISIÇÃO: a.) Registro nº 02, datado de 01 de abril de 1981, de Matrícula nº 6.042-LP2, Reg. Geral; b.) Transcrição nº 27.740-LP2-V, datada de 08 de fevereiro de 1967 - Vide matrícula nº 17.066-LP2, Reg. Geral, de 22 de abril de 1992; c.) Vide Matrícula nº 17.067-LP2, Reg. Geral, de 22 de abril de 1992; e, d.) Posterior desmembramento, conforme Matrícula nº 17.496-LP2, Reg. Geral, de 28 de julho de 1992. **NOTAS:** O Usufruto reter se extinguiu na base de metade com o falecimento de um e no seu todo com o falecimento de ambos. Esp. : cr\$ 1.259,00; Est.: cr\$ 339,93; e, Cert.: cr\$ 251,80, São José do Rio Pardo, 16/11/1992. **Escritura nº 123456789 (Sergio Basso) ESCRIVÃO INTERINO, conforme subscrevi.**

R - 01 - M - 17.703 - Prot.: 60.145.- 10/setembro/ 1.993.
TRANSMISSÃO: 1- 1) ANA MARIA DIAS E SILVA, RG. 4.109.036 e CPF. nº 056.728.308/87, professora, e seu marido LEO D'AVILA E SILVA, RG. nº 2.250.551, CPF. nº 016.728.308/87, cirurgião-dentista, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6515/77, residentes à Rua Terquínio Ebra Olyntho, nº 03, nesta cidade; 2.) WALTER FLEURY DIAS, RG. nº 4.306.403 e CPF. 719.561.908/72, engenheiro agrônomo, e sua mulher, D^{ca}. ELIANA SIQUEIRA DIAS, RG. nº 4.402.358 e CPF. nº 719.561.908/72, professora, brasileira, casados no regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6515/77, residentes no Sítio Sa-lidade, no município de Tapiratiba; 3) MARIA ALICE DIAS CAPOZOLI, RG. nº 4.996.387 e CPF. nº 822.744.448/20, jornalista, e seu marido, ULISSES CAPOZOLI, RG. nº 4.829.706 e CPF. nº 450.410.248/04, jornalista, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6515/77, residentes à Travessa Ferão Dias, nº 48, na cidade de São Paulo; 4) CARMEM SILVIA DIAS FOLCHETTI, RG. nº 5.634.364 e CPF. nº 016.885.658/17, bancária, e seu marido, EDSON FOLCHETTI, RG. nº 5.979.494 e CPF. nº 822.782.968/88, comerciante, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6515/77, residentes no Sítio Cresinha, neste município; 5) SÉRGIO FLEURY DIAS, RG. nº 7.768.292, CPF. nº 035.187.128/45, engenheiro agrônomo, e sua mulher, D^{ca}. ELIANE CRISTINA BERTHO DIAS, RG. 15.129.095, CPF. nº 102.351.338/25, cirurgião-dentista, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, consoante escritura de pacto antenupcial registrada neste Cartório, sob nº 10.411, livro 3, Auxiliar, em data de 26 de

(VIDE VERSO)

12368-5 - Nº 120406

MATRÍCULA

17.703

(28 de) maio de 1.986, residentes à Rua Arthur Naveiro, nº 56, nesta cidade; e 6) OSMANY JUNQUEIRA DIAS, R.G. nº 463.890, CPF. nº 014.830.486/95, agricultor, e sua mulher, Da. ALICE FLEURY DIAS, RG. nº 1.011.862, C. P. F. nº 014.830.488/95, doméstica, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, residentes na Fazenda Grawinha, nesta cidade, digo, neste município.- ADQUIRENTE :- GERALDO FERREIRA ALVES, RG. nº 2.284.711, CPF. nº 033.350.118/72, comerciante, casado com ROSA MARIA FAVORETTO ALVES, RG. 2560756 e CPF. nº 866.470.408/20, professora, no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes na Rua Marechal Hermes, nº 43, apartamento 31, na cidade de Santo André.- TÍTULO :- Venda e compra.- FORMA DO TÍTULO :- Escritura de venda e compra, de 07 de julho de 1.993, do 1º Cartório de Notas local, (Lº 242, fls.41/42).- VALOR :- Cr\$ 25.000.000,00 (da escritura); Cr\$ 28.499,60 (venal); e Cr\$ 181.115,03 (venal atualizado).- NOTA :- O presente registro refere-se à totalidade do imóvel objeto desta matrícula.- (Egor. SCR. 3.4397,35) -Aut. CR\$1187,28; e Cart. SCR\$579,47).- São José do Rio Preto, 01 de outubro de 1.993. --- EU ---
 (RICARDO PICCHI), Oficial, conferi e subscreevi.-

N - 03 - N - 17.703 - Prot.º 62.460.- 22/ julho /1994. -
ADQUIRENTE :- GERALDO FERREIRA ALVES, RG. nº 2.284.711, CPF. nº 033.350.118/72, comerciante, e sua mulher, Da. ROSA MARIA FAVORETTO ALVES, RG. nº 2.560.756, CPF.866.470.408/20, professora, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, residentes à Rua Marechal Hermes, nº 43, aptº 31, na cidade de Santo André.- ADQUIRENTE :- JOÃO GUILHERME FIGUEROA DE WHITAKER, RG. nº 2.582.306, CPF. nº 014.839.118/34, ex genheiro agrônomo, casado com MARIA FRANCISCA TERREIRA SICALIANO VILLARES WHITAKER, RG. nº 2.981.395, CPF. nº 719.626.468/15, sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes na Fazenda Itaiquera, município de Espirito Santo.- TÍTULO :- Venda e compra.- FORMA DO TÍTULO :- Escritura de venda e compra, de 1º de julho de 1994, do 1º Cartório de Notas local, (Lº 244, fls. 94V./95V.).- VALOR: R\$12.650,00 (da escritura); R\$ 2.641,27 (venal); e R\$ 12.907,88 (venal atualizado).- NOTA :- O presente registro refere-se à to-

085:

(Continua Fls. 03)



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP**

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-600 - Fone: (15) 3008-7495 / 3608-7498

CNPJ: 18.398.807/0001-85

MATRÍCULA
17.703

Livro nº 2
(Fls. 03)

Registro de Imóveis
São José do Rio Pardo
Registro Geral

(refere-se à totalidade do imóvel objeto desta matrícula. -
Esp.: R\$151,5654; Est.: R\$40,9227; e Cart.: R\$30,3131). São
José do Rio Pardo, 09 de agosto de 1.994. --- EI ---
(Ricardo Pioch), OFICIAL, conferi e
subscreevi.---

AV - 03 - M - 17.703 - Prot.: 62.460 - 22/ julho / 1.994. -
Conforme elementos constantes da escritura de venda e compra,
de 18 de julho de 1994, do 1º Cartório de Notas Local,
(Lª 244, fls. 94V./95V.), que deu origem ao registro nº 02, e
esta para ficar constando, que o imóvel objeto desta matrícula,
passou a denominar-se **SÍTIO SANTA MARIA**. (Esp.: -
R\$1,54; Est.: R\$0,36; e Cart.: R\$0,26). São José do Rio Pardo,
09 de agosto de 1994. EI, (Ricardo Pioch), OFICIAL, conferi e subscreevi.---

R - 04 - M - 17.703 - Prot.: 62.461 - 22/ julho / 1.994. -
TRANSMITENTES :- JORGE GUILHERME FIGUEIREDO WHITAKER, RG. nº
2.582.306, CPF. nº 014.859.118/34, engenheiro agrônomo, e
sua mulher, Da. MARIA FRANCISCA TERESA SICILIANO VILLARES WHI
TAKER, RG. nº 2.981.295, CPF. nº 719.626.468/15, doméstica e
brasileira, casados no regime da comunhão universal de
bens, anteriormente a vigência da Lei 6515/77, residentes
na Fazenda Itaipuara, município de Tapiratiba. - ADQUIRENTE:
USINA ITAIGUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A., CNPJ. nº
72.111.321/0001-74, com sede na Fazenda Itaipuara, municí
pio de Tapiratiba. - TÍTULO :- Venda e compra. - FORMA DO TÍ
TULO :- Escritura de venda e compra, de 20 de julho de 1994,
do 1º Cartório de Notas local, (Lª 245, fls. 055/056). -
VALOR :- R\$ 12.850,00 (da escritura); R\$ 2.041,27 (venal);
e R\$ 12.907,88 (venal atualizado). - NOTA :- O presente re
gistro refere-se à totalidade do imóvel objeto desta matr
ícula. - (Esp.: R\$151,5654; Est.: R\$40,9227; e Cart.: R. \$.
\$ 30,3131). São José do Rio Pardo, 09 de agosto de 1994.
EO. (Ricardo Pioch), OFICIAL, conferi e
subscreevi.---

R.05 - 17.703 - PROV. - 73.938 - 25/08/1998. - Conforme elementos cons-
tantes no Mandado, expedido pela MM. Juiz de Trabalho, Des. Maria da
Fátima Vianna Coelho, aos 13 de agosto de 1998, extraído dos Autos de
Reclamação Trabalhista, Ofício nº 1019/1998, processo no 00.135/87-0,
em que figura como exequente João Aparecido Simoli + 308 azequentes e
vidu-verso

Ofício de Registro de Imóveis - São José do Rio Pardo - SP

2368-5 - AA 120407

15/08/2008

MATRÍCULA
17.703

como em outa, a Usina Itaquara de Açúcar e Alcool S/A., retro qualifi-
cada, é este para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi
FRENCHADO, garantindo uma dívida de R\$ 221.484,63, figurando como deposti-
tário, na mencionada ação, o sr. Roberto Donizete Pereira da Costa, RG,
nº 13.909.095-SEP-SP., com endereço à Fazenda Itaquara, município de Te-
piratiba, deste Estado, imóvel esse avaliado em R\$ 84.700,00.- Custas,
Emolumentos e Contribuições - Nil.- (item 2.º, das Notas Explicativas
de Tabela IX).- São José do Rio Pardo, 13/09/1998.- EU,
EU, Ricardo Picchi (Ricardo Picchi), OFICIAL, conferi e
subcrevi.-

R.06.- 17.703.- PRDT.: 94.005.- 19/08/2003. **ARROLAMENTO**
FISCAL - Conforme elementos constantes no Ofício nº 107/
2003/SEFIS/DRF-CPS, datado de 04 de agosto de 2003, assinado
por João Albertino Macarin, Chefe Substituto do SEFIS -
A.F.R.F - Matr. 43.795, expedido pelo Ministério da Fazenda
- Secretaria da Receita Federal, através da Delegacia de
Campanas, a qual fica arquivado nesta Serventia, é este para
ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi
ARROLADO, nos termos do parágrafo 5º, do art. 64, da Lei
Federal 9.532/97, em virtude de Tercio do Arrolamento de
Bens, lavrado contra a Usina Itaquara de Açúcar e Alcool
S/A. A alienação ou oneração do aludido imóvel deverá ser
comunicada à Delegacia da Receita Federal, no prazo de 48
horas e (por) horas, sob as penas da Lei. Nada mais.
Emolumentos, Custas e Contribuições - Nil.- São José do
Rio Pardo, 28/09/2003. EU, Ricardo Picchi (Ricardo
Picchi), OFICIAL, conferi e subcrevi.-

Av.07 - Em 19 de julho de 2017
INDISPONIBILIDADE DE BENS
Conforme "Relatório de Consulta de Indisponibilidade", Protocolo nº
201707.1211.00320286-1A-740, de 12/07/2017, e data do pedido de 12/07/2017, com
base no Processo nº 00019582620154036127, da 1ª Vara Federal de São João da Boa
Visa/SP, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 12, do Prov. 13/2012 da CGJ/SP, verifica-se
que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ITAIQUARA ALIMENTOS S.A.,
(CNPJ nº 72.111.321/0001-74, Protocolo nº 164.293, de 13/07/2017.
Oficial Substituto: Patrieta Lemes da Silva Costa Pereira

OBS.: continua na folha 04

Página 0006-0008

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 941514E.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Av. São Vicente, 47 - Centro - CEP: 13220-000 - Fone: (19) 3506-7403 / 3506-7498

CNPJ: 18.286.393/0001-89



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
CNPJ 12.286-8

MATRÍCULA
17.703

FICHA
04
(PRETE)

19 de julho de 2017

Av.08 - Em 19 de julho de 2017

INDISPONIBILIDADE DE BENS

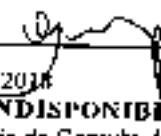
Conforme "Relatório de Consulta de Indisponibilidade", Protocolo nº 201707.1211.00120287-1A-560, de 12/07/2017, e data do pedido de 12/07/2017, com base no Processo nº 00001513420164036127, da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 12, do Prov. 13/2012 da CGJ/SP, verifica-se que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **ITAIQUARA ALIMENTOS S.A.**, CNPJ nº 72.111.321/0001-74. Protocolo nº 169.294, de 13/07/2017.

Oficial Substituta:  **Patricia Leães da Silva Costa Pereira.**

Av.09 - Em 27 de outubro de 2017

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Conforme "Relatório de Consulta de Indisponibilidade", Protocolo nº 201710.1917.003180149-1A-430, de 20/10/2017, e data do pedido de 19/10/2017, com base no Processo nº 00005977820155020028, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 12, do Prov. 13/2012 da CGJ/SP, verifica-se que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **ITAIQUARA ALIMENTOS S.A.**, CNPJ nº 72.111.321/0001-74. Protocolo nº 165.505, de 20/10/2017.

Oficial Substituta:  **Daniela de Souza Dias Lorenzini**

Av.10 - Em 26 de fevereiro de 2018

LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - AV.09

Em conformidade com "Relatório de Consulta de Indisponibilidade", Protocolo de Cancelamento nº 201802.2115.00452101-TA-180, de 22/02/2018, e data do cancelamento de 21/02/2018, com base no Processo nº 00005977820155020028, do Tribunal Regional da 2ª Região, procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a indisponibilidade de bens objeto da Averbação nº 09 (nove), desta matrícula, em nome de **ITAIQUARA ALIMENTOS S.A.**, CNPJ nº 72.111.321/0001-74. Protocolo nº 166.883, de 22/02/2018.

Oficial Substituta:  **Daniela de Souza Dias Lorenzini**

Oficial Substituta de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São José do Rio Preto - SP

12369-5 - AA 120408

Página 18/2008

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: 17703, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, nela constando eventuais ônus ou ações reais e/ou pessoas persecutorias trazidos ao registro. **Consta, entretanto, flsulo(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 164293 de 13/07/2017 - Natureza INDISPONIBILIDADE, 164294 de 13/07/2017 - Natureza INDISPONIBILIDADE, 168161 de 13/06/2018 - Natureza OFICIO. São José do Rio Pardo-SP, 02 de julho de 2018. Oficial Substituta**

DANIELA DE SOUZA DIAS LORENCINI

As Oficial....	R\$	10,89
As Estado....	R\$	8,12
As TRSP....	R\$	5,91
As Reg. Civil....	R\$	1,62
As Trib. Just....	R\$	2,11
As Municipal....	R\$	1,22
As Min. Púb....	R\$	1,47
Total	R\$	51,80

Exatidão certidão: 20.075

Control:



111504

Página: 0122/001