
Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Usina Itaiquara de Açúcar e Álcool S/A.

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 7026

Endereço: Fazenda Cachoeira do Guaxupé – Caconde – SP.



INFORMAÇÕES GERAIS

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

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda Cachoeira do Guaxupé – Caconde – SP.
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	361,1850 há
Área Construída	-
Proprietário:	Usina Itaiquara de Açúcar e Álcool 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 4.690, 19.003, 19.751, 12.848, 10.050 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caconde – SP.

VALORES APURADOS
VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 10.228.759,00 (Dez milhões, duzentos e vinte e oito mil, setecentos e cinquenta e nove reais)

VLF = R\$ 6.648.693,00 (Seis milhões, seiscentos e quarenta e oito mil, seiscentos e noventa 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.

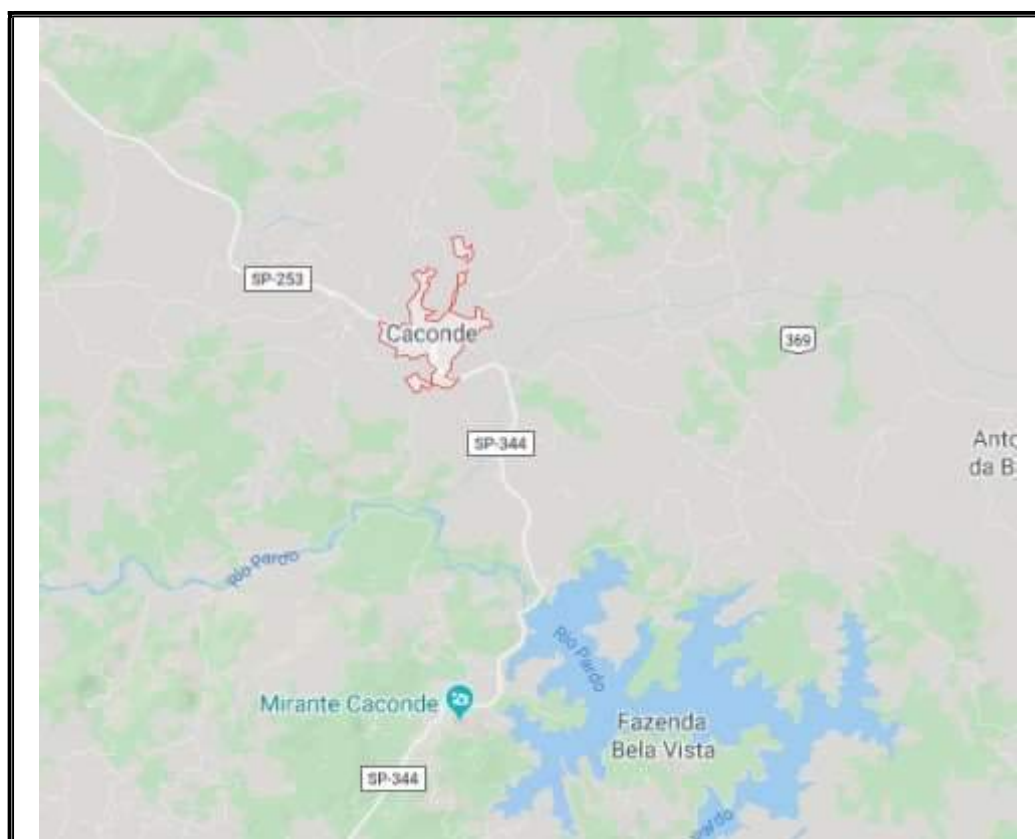
CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Cachoeira do Guaxupé – 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}
^{*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\$ 10.228.759,00 (Dez milhões, duzentos e vinte e oito mil, setecentos e cinquenta e nove reais)

VLF = R\$ 6.648.693,00 (Seis milhões, seiscentos e quarenta e oito mil, seiscentos e noventa 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



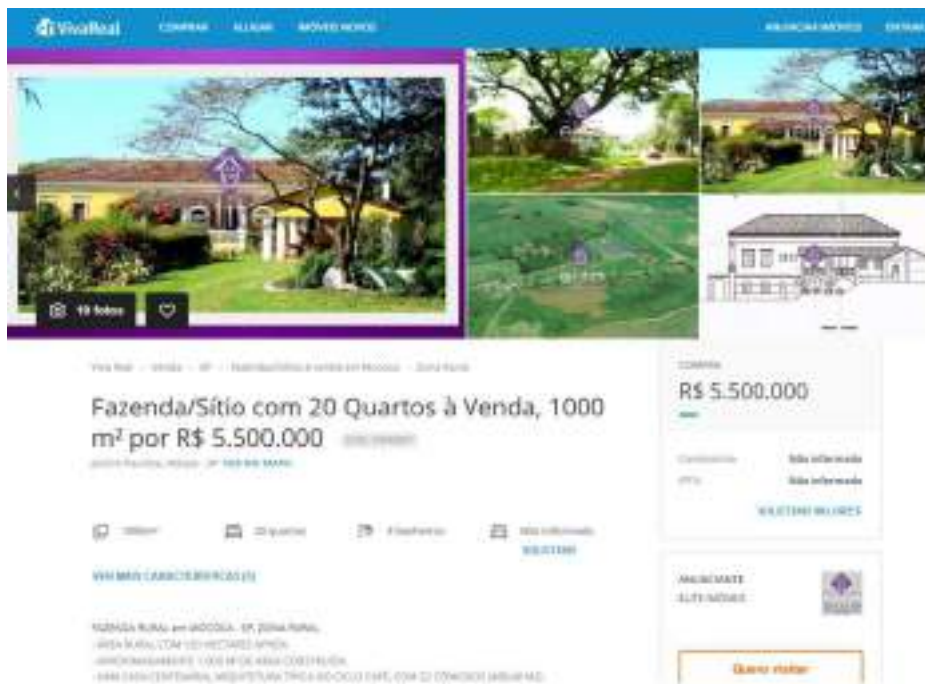
ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

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

R\$ 3.550.000

Fazenda Maravilhosa a Venda

Retro de Leite Completo com 06 conjuntos completos, confinamento para 300 cabeças, granja de franco para 27 mil (moderna), granja para coelho, 10 represas de peixes, 02 poços artesianos, Açúcar, 07 casas, 5 casa Nova com o total de 4.000 m² de construções. Plantação de Eucalipto, 03 Tratores, 18 implementos, Serralheria, Galpões, Oficina, Fábrica de Ração, Gado.

1-1) Ao total São 31 Alqueires - Valor R\$ 130 mil (o alqueire)
 Valor Fixado era de - R\$ 4.000.000,00 (muitas Benfitorias)
 * Valor Atual é de R\$ 3.550.000,00

COMENTE AQUI

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

Sítio com 37,5 alqueires à venda, porteira fechada, casa com 200 m² de área construída, com 20 dormitórios, banheiro de suíte, garagem com capacidade para 10 veículos, 130 metros de frente e implantes, esgoto tratado, água. Não aceitamos nenhuma outra oferta. Para mais informações, contate Fernando através do WhatsApp: (19) 997494220.

Fernando
 (19) 997494220
 Verificado com [selos de verificação]
 Como você avalia sua experiência de comprar e vender imóveis na OLX?
 Dicas de segurança: Não faça pagamentos antes de ver o imóvel pessoalmente.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



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

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.982/0001-79 Fones: (19) 3862-1004 / (19) 3862-3924 / (19) 98225-9016 Julia Rossetti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2-F

MATRÍCULA Nº 4.690

DATA 23 de outubro de 1987

IMÓVEL: Um imóvel agrícola e pastorel denominado "Sítio Sebastião" ou "Cachoeira do Rio Guaxupé" ou ainda "Cachoeira do Guaxupé", situado no município de Tapiratiba, desta comarca de Conde, sp., imóvel esse composto em sua integridade de cento e quinze (115) alqueires, ou seja 278,30.00 (duzentos e setenta e oito hectares e trinta áreas), mais os bens, de terras em pastos e cultivos, contendo casa de sede, talha, nove casas para empregados, rancho para veículo, poço e outras pequenas benfeitorias, encontrando em sua integridade de seu João B. de Lima Figueiredo, com a viúva Luíz de Queiroz, Iracema Garrido e Rio Guaxupé, UNIA ITAIQUARA DE AQUAR M ALCOOL S/A., com sede em Itaipuara, município de Tapiratiba, desta Comarca, representada por seus Diretores- Gerentes: Dr. Manoel Antonio Bravo Caldeira e Dr. João Amorim Marquês, brasileiros, casados, instrumentais, residentes e domiciliados em Itaipuara, desta Comarca, TÍTULO AQUISITIVO-Transcrito sob nº 15.706, fls 174 do livro 3-B- feito em data de 19 de março de 1987. Conde, 23 de outubro de 1987. (Alvin de Almeida) Oficial datilógrafo e subscrisor.

F. 2.026-

N-1-M-4.690-- Conde, 23 de outubro de 1987. UNIA ITAIQUARA DE AQUAR M ALCOOL S/A., com sede em Fazenda Itaipuara, município de Tapiratiba, sp., comarca de Conde, sp., CUC/MF, sob.n. 72.111.321/0001-74, neste ato representada por seu diretor-geral Guilherme Figueiredo Whitaker e Fernando Camargo de Souza Lima. FINANCIADOR- BANCO DO BRASIL S/A (ag. de São José do Rio Preto). Cédula rural pagadora e hipotecária, sob.n.º 87/00117/2- passada aos 17 de setembro de 1987, em São José do Rio Preto, sp. VALOR- R\$ 28.977.944,00 (Vinte e oito milhões novecentos e setenta e sete mil quinhentos e quarenta e quatro cruzeiros). PRAZO- O pagamento deverá ser efetuado na praça de São José do Rio Preto, no dia 28 de novembro de 1989, na Agência de Financiador. FORMA DE PAGAMENTO- Sem prejuízo do vencimento acima estipulado, a cedente se obriga a recolher ao Banco, 30 (dez) prestações vencíveis em 28/7/88, 28/8/88, 28/9/88, 28/10/88, 28/11/88, 28/12/88, 28/01/89, 28/02/89, 28/03/89, 28/04/89, 28/05/89, 28/06/89, 28/07/89, 28/08/89, 28/09/89, 28/10/89, de vulturas correspondentes aos resultados do divórcio do saldo devedor, verificado nos respectivos meses pelo número de prestações a pagar, de forma que, com o pagamento do último - prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste título. JUROS- Os juros são exigíveis juntamente com as prestações e devidos à taxa de 9,00% (nove) por cento ao ano, atualizados e capitalizados no montante da dívida, desde que seja devidamente corrigidos, incidentes sobre os seguintes valores- referentes a cédula rural CÚM 7.285.615,00 (custo da lavoura de uma área de 1.663,293,00 (renovação de custo de aquisição de área de depósito) e CÚM 642.000,00 (aquisição antecipada de fertilizantes para renovação de área de depósito), com total de CÚM 11.590.908,00. OBJETO DA GARANTIA- Os bens vinculados são os seguintes- IM RIVOTEM CRISTIAN DE PRINCIPAL (14) BRAS N SEM CONCORDANCIA de terceiros- O imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do cedente - conforme registro nº 15.706. A presente cédula será também REGISTRADA no 14-1-1-(Re. tax. sob.n.º 1.150 fls. 587V referente ao penhor cedular de 1º grau). CONDIÇÕES- As demais condições constantes da via não negociável arquivada em cartório. (Alvin de Almeida)

F. 2.026-

N-2-M- 4.690-- Conde, 23 de outubro de 1987. UNIA ITAIQUARA DE AQUAR M ALCOOL S/A., com sede em Fazenda Itaipuara, município de Tapiratiba, sp., comarca de Conde, sp., CUC/MF, sob.n. 72.111.321/0001-74, neste ato representada por seu diretor-geral Guilherme Figueiredo Whitaker e Fernando Camargo de Souza Lima. FINANCIADOR- BANCO DO BRASIL S/A (ag. de São José do Rio Preto). Cédula rural pagadora e hipotecária, sob.n.º 87/00117/2- passada aos 17 de setembro de 1987, em São José do Rio Preto, sp. VALOR- R\$ 28.977.944,00 (Vinte e oito milhões novecentos e setenta e sete mil quinhentos e quarenta e quatro cruzeiros). PRAZO- O pagamento deverá ser efetuado na praça de São José do Rio Preto, no dia 28 de novembro de 1989, na Agência de Financiador. FORMA DE PAGAMENTO- Sem prejuízo do vencimento acima estipulado, a cedente se obriga a recolher ao Banco 30 (dez) prestações ven-

Página: 001/003

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Conde - SP

12366-1-AA 061349



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 9415160.



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165 - Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79
Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 96225-9016
Julia Rossetti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2AG

MATRICULA N.º Continuação de fls.126 do DATA 14/01/1991

IMÓVEL: Livro-2-W-M- 4.690-

(Fernando Camargo de Souza Dias) CPF. 014.959.468-51 e João Guilherme Figueiredo Whitaker CPF 014.859.118-34.== FIANCIADOR== BANCO DO BRASIL S/A. CCC.00.000.000/0066-37(agência de SJRF).==TÍTULO==Cédula rural pignoratícia e hipotecária sob.nº 90/0094-6 passada aos 31 de outubro de 1990 em São José do Rio Preto(sp).==VALOR== R\$ 41.278.000,00 (Quarenta e um milhões duzentos e oitenta e oito mil cruzeiros).==VENCIMENTO== O pagamento deverá ser efetuado na praça de emissão do título no dia 20 de novembro de 1991.==JURISDIÇÃO== Doze por cento(12%) ao ano.==CAUÇÃO DA GARANTIA== Os bens vinculados são os seguintes: EM HIPOTECA CREDULAR DE SEXTO(6º) GRÃO e sua concorrência de terceiros-O imóvel constante da presente matrícula de propriedade da Uaima Itaquara de Açúcar e Alcool S/A, conforme registro número 15.706.==A presente cédula foi registrada no 1º-3-K-Reg.Aux fo 46 sob.nº 3.477.==O imóvel juntamente com um(1) outro garante uma dívida de R\$ 41.278.000,00.==As demais condições constantes da via não negociável arquivada em cartório.==Caconde, 14 de janeiro de 1991.==Eu, *Julia Rossetti Picinin Arruda Vieira* (Alvia de Almeida) Oficial datilografada e subscreevi.

AV-5-N- 4.690== Certifico e dou fé que, conforme aditivo datado de 04 de dezembro de 1990 em São José do Rio Preto(sp) assinado pelas partes, de um lado o Banco de Brasil S/A (A.g.SJRF), como credor, e de outro lado Iria Figueiredo Bravo Caldeira, ex avalistas e também intervenientes garante Fernando Camargo de Souza Dias e João Guilherme Figueiredo Whitaker, como devedores, re-ratificaram a cédula rural pignoratícia e hipotecária registrada sob. R-5-N- 4.690, a fim de ficar constante que o Financiador e a Financiada, têm justo e acordado, neste ato, alterar o vencimento da referida cédula para o dia 10.11.1991, sendo que o pagamento deverá ser efetuado em 04 (quatro) pagamentos aliás prestações vencíveis, em 10.08.91, 10.09.91, 10.10.91 e 10.11.91, de valores correspondentes e o resíduo da divisão do saldo devedor verificada nas respectivas datas pelo de prestações a pagar, de forma que com o pagamento da última prestação ocorra a liquidação da dívida resultante da cédula original.==Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos a vencerem constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições de título editado, impartará novação ou modificação do ajustado inclusive quanto aos encargos resultantes de mora.== O documento objeto desta averbação fica fazendo parte integrante da cédula R-5. Caconde, 14 de janeiro de 1991.==Eu, *Julia Rossetti Picinin Arruda Vieira* (Alvia de Almeida) Oficial datilografada e subscreevi.

R-7-N- 4.690==PROT. 20.950 (14/1/91)== REIVENTE== IRIA FIGUEIREDO BRAVO CALDEIRA, CPF 041.005.618-31, brasileira, viúva, agricultora, residente e domiciliada em Tapiratiba(sp). segue no verso....

Página 40910071

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 061350



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 AG

MATRICULA N.º 4.690 DATA 14/01/1991

IMÓVEL:

(Tapiratiba) sp. Na qualidade de INTERVENIENTES GARANTE, assinam também essa cédula concordando com as hipotecas do imóvel constante na presente matrícula, USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A. localizada na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba(sp) CGC./MF. sob.n.º 72.111.321/0001-74- Fernando Camargo de Souza Dias, João Guilherme Figueiredo Whitaker. Por AVAL à EXITENTE Fernando Camargo de Souza Dias, CPF.014.859.468-9) e João Guilherme Figueiredo Whitaker, CPF. 014.859.118.34. FINANCIADOR= BANCO DO BRASIL S/A CGC 00.000.000/0066-37 (Ag. de SJRP). TÍTULO= Cédula rural pignoratícia e hipotecária sob. nº 90/90102-0 passada aos 16 de novembro de 1990 em São José do Rio Preto(sp). VALOR= Vinte e oito milhões duzentos e sessenta e quatro mil cruzados. (CR\$ 28264.000,00). VENCIMENTO= O pagamento deverá ser efetuado na praça da emissão da cédula no dia 10 de novembro de 1991. FORMA DE PAGAMENTO= Sem prejuízo do vencimento estipulado, o devedor se obriga a pagar ao Banco do Brasil S/A, 04(quatro) prestações vencíveis em 10/ago/91, 10/set/91, 10/out/91 e 10/nov/91, de valores diferentes de acordo com o resultado da divisão do saldo devedor verificado nos respectivos datas pelo número de prestações a pagar, de forma que com o pagamento da última prestação ocorra a liquidação da dívida resultante deste título. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mere tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. JUROS= Doze por cento (12%) ao ano. OBJETO DA GARANTIA= Os bens vinculados são os seguintes: EM HIPOTECA CEDULAR DE SÉTIMO (7%) Urban e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural descrito na presente matrícula, de propriedade da Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A., conforme transcrição número 15.706. CONDIÇÕES= A presente cédula será também registrada no L.º 1-X-fs 48v sob.nº 3.478(penhor cédular). As demais condições constam da via não negociada arquivada em cartório. Cópia de 14 de janeiro de 1991. Su. *Alvin de Almeida* (Alvin de Almeida) Oficial datilografar e subscriver.

R-S-M- 4.690=PROT. 31.016 (30/01/91)=EXITENTE= IRIA FIGUEIREDO BRAVO CALDEIRA, CPF.nº 041.005.638-33, brasileira, viúva, agropecuarista, residente e domiciliada em Tapiratiba (SP). Na qualidade de INTERVENIENTES GARANTE, assinam essa cédula concordando com a hipoteca do imóvel constante da presente matrícula a USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A. CGC/MF. sob.nº 72.111.321.0001-74, Vladimir Arnaldo Neves e Fernando Camargo de Souza Dias. Por aval à exitente Fernando Camargo de Souza Dias, CPF.014.859.468-9) e Vladimir Arnaldo Neves, CPF 007.965.908-00. FINANCIADOR= BANCO DO BRASIL S/A. (Ag. SJRP). TÍTULO= Cédula rural pignoratícia e hipotecária sob.nº 90/90102-1, passada aos 13 de novembro de 1990, em São José do Rio Preto(sp). Continuação a fls.29 deste livro

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 9415160.



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

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79 Fones: (19) 3862-1004 / (19) 3862-3924 / (19) 98225-9016 Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -AG-

MATRÍCULA No Continuação de fls.22 deste DATA 30/01/1991 Livro-N- 4.690

IMÓVEL:

(passada aos 13 de dezembro de 1990 na cidade de São José do Rio Pardo(sp).--VALOR= Noventa três milhões, cento e trinta e seis mil cruzeiros(CR\$ 93.136.000,00)--VENCIMENTO=Opagamento deverá ser efetuado no dia 30 de dezembro de 1991 na praça da emissão do título. FORMA DE PAGAMENTO=A cedente se obriga a pagar ao Banco do Brasil S/A.06 (seis) prestações mensais, com os seguintes valores e respectivos vencimentos: em 31.07.91 CR\$ 13.039.000,00;em 02.09.91 CR\$ 13.039.000,00; em 30.09.91, CR\$ 13.039.000,00; em em 31.10.91 CR\$ 13.039.000,00; em 02.12.91 CR\$ 27.009.500,00; em3012.91 CR\$ 13.970.500,00.--JURCS= A taxa de juros são devidos a doze por cento (12%) ao ano.--OBJETO DA GARANTIA=Os bens vinculados são os seguintes: EM HIPOTECA CEDULAR DE OITAVO (8º) LUGAR e sem concorrência de terceiros- O imóvel rural descrito na presente matrícula, de propriedade da Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A., conforme transcrição número 15.706.-- Apresente cédula será registrada no livro-3-K-Fls.55vs sob.nº 3.492 (Penhor cedular).--O imóvel juntamente com um (1) outro garantem uma dívida de CR\$ 93.136.000,00) CONDIÇÕES= As demais condições constam da via não negociável arquivada em cartório.--Caconde, 30 de janeiro de 1991.--Eu, [assinatura] (Alvin de Almeida) Oficial datilografai e subcrevi.

R-9-M- 4.690--PROT. 21.706 (12/9/91)--EMITENTE- IRIA FIGUEIREDO BRAYO CALDEIRA, CPF. 041.005.638-33, brasileira,viuva, agropecuarista, residente e domiciliada Em Tapiratiba, sp.-- NA qualidade de INVERTEENTE GARANTE, assinou tambem essa cédula concordando com a hipoteca do imóvel constante da presente matrícula- a USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A. CUC/MP, sob nº 72.111.321/0001-74- Representada por Fernando Camargo de Souza Dias e João Guilherme Figueiredo Whitaker-PCR AVAL A EMITENTE--Fernando Camargo de Souza Dias CPF 014.859.468-91 e CPF.014.859.118-34, FINANCIADOR = BANCO DO BRASIL S/A.CUC/MP, sob.000.000.000/1071-58 (AG Tapiratiba).-- TÍTULO=Cédula rural pignoratícia e hipotecária sob. nº 91/01879-X- passada aos 22 de agosto de 1991 em Tapiratiba(sp).--VALOR= CR\$ 80.289.000,00 (Oitenta milhões,duzentos e oitenta e nove mil cruzeiros).--VENCIMENTO= Vencível em 31 de dezembro de 1991 em Tapiratiba (sp).--JURCS= Os saldos devedores diários apresentados na conta vinculada ao presente financiamento serão atualizados diariamente com base na taxa Referencial Diária (TRD) ou outro índice que venha substituí-la legalmente .Sobre a media mensal dos saldos devedores diários atualizados incidirá ainda remuneração adicional a taxa de 9 (nove) pontos percentuais ao ano, com base na taxa proporcional diária(ano de 360 dias), calculados e debitados em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida. OBJETO DA GARANTIA= Os bens vinculados são osseguintes: EM HIPOTECA CEDULAR DE NONO GRAU=O imóvel rural descrito na presente matrícula continua no verso...

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 061351



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO No 2 -AG-

MATRICULA No	continuação	DATA
IMÓVEL:		
<p>(matricula) registrada sob.nº 15.706 fs.74 livro-3-N, de propriedade da Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A.== CONDIÇÕES== A cédula será também registrada no livro-3-K fs 96 sob. n.º.563(Reg.Aux.) O imóvel juntamente com um (1) outro garante uma dívida de CR\$ 80.289.000,00.== Cauceado, 12 de setembro de 1991.==Eu <i>Luiz Henrique</i> (Alvin de Almeida) Oficial Datilografai e subscrevi.</p>		
<p>AVISO N-4.690 == <u>ADITIVO DE RERATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA</u>== Certifico e dou fé que, conforme aditivo datado de 22 de abril de 1992, de Tapiretiba/sp), assinado pelas partes de um lado o BANCO DO BRASIL S/A (Ag.de Tapiretiba) como credor e de outro lado a ora. IRIA FIGUEIREDO BRAVO CALDEIRA, brasileira, viúva, agropecuarista, residente e domiciliada em Tapiretiba, como devedora, e na qualidade de Interventente Garantê concordando com a hipoteca, a Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A. representada por seus diretores, Fernando Carmo de Souza Dias e Wladimir Arnaldo Neves, e ainda como avalistas Fernando Camargo de Souza Dias e Wladimir Arnaldo Neves, re-ratificaram a cédula rural pignoratícia e hipotecária sob.N-4-desta matricula, a fim de ficar constando que tendo sido o financiamento autorizado a dispor de 137.419 toneladas de cana de açúcar, período agrícola de outubro/90 a maio/91, ao preço unitário de CR\$ 1.686,44, totalizando CR\$231.748.898,36, integrantes da garantia consistente do R-4- desta matricula, <u>em troca os seguintes bens:</u> Um peñhor cedular de primeiro grau (1º) grau e sem concorrência de terceiros 115.770 toneladas de cana de açúcar, safra de outubro/91 a maio/92, ao preço unitário de CR\$ 25.763,67, perfazendo um total de CR\$2.982.660.075,90 (dois bilhões, novecentos e oitenta e dois milhões e seiscentos e sessenta mil, setenta e cinco cruzeiros e noventa e centavos). Em consequência <u>soliberação</u> da garantia os bens constantes da R-3, <u>cancelado</u> o vencimento <u>do instrumento de crédito ora editado</u>, ficando -se o seu novo vencimento para o dia <u>30 de dezembro de 1992</u>.== Sem prejuizo do vencimento estipulado, o financiado e o financiador digo, estipulado, o financiamento obriga-se a recolher ao financiador, em amortização da dívida: 03 prestações mensais, vencíveis em 30.10.92;30.11.92;e30.12.92, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor - verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste título. <u>ENCERRAMENTO</u>== O financiador e o financiado declarando não haver animo de novar, ratificam a cédula ora editada, no que não foi aqui expressamente alterado tudo o que nela se contém, de que passará a fazer parte integrante para todos os efeitos.== O referido é verdade e dou fé. Cauceado, 27- de maio de 1992.==O Oficial substituto <i>Luiz Henrique</i> (Luiz Henrique de Almeida).</p>		
<p>Continua a fls.156 do L-2-AI--</p>		



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

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79
Fones: (18) 3862-1004 / (18) 3862-3924 / (18) 38225-9016
Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

166
[assinatura]

LIVRO N.º 2 AI

MATRÍCULA N.º continuação de fls.29 de DATA
11996-2-AG,N.º. 690

IMÓVEL:

AV-11-M- 4.590= Prot.nº 22.313(em 18/11/92)=Certifico e dou fé que, conforme aditivo datado de Tapiratiba(sp) nos 30/04/92 assinado pelas partes de um lado o Banco do Brasil S/A.(AG.Tapiratiba) sp. como credor e de outro lado Iria Figueiredo Bravo Caldeira como devedora e como Interventente Garanta a Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A. e como Avalistas os srs. Fernando Camargo de Souza Dias e sr. João Guilherme Figueiredo Whitaker, concordando com as alterações introduzidas por este instrumento, em solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada, Fernando Camargo de Souza Dias e João Guilherme Figueiredo Whitaker, re-ratificaram a cédula rural pignoratícia e hipotecária sob.nº 3 desta matrícula do valor de R\$ 41.278.000,00 a fim de ficar constando o seguinte: O financiador e o financiador tem justo e acordado neste ato PRORROGAR o vencimento do crédito ora aditado, para o dia 20 de Novembro de 1992.Tendo em vista a liberação ora ajustada, a cédula aditada por este aditivo passa a denominar-se CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA,=Assim, ajustados o financiador e o financiado, declarando não haver ânimo de novar, ratificam a cédula ora aditada, no que não foi aqui expressamente alterado, tudo o que neça se contém de que passará a fazer parte integrante para todos os efeitos. O referido é verdade e dou fé. Caconde 23 de novembro de 1992. O Oficial *[assinatura]* (Alvim de Almeida).

AV-12-M-Prot. nº 22.314(em 18/92)=Certifico e dou fé que, conforme aditivo datado de Tapiratiba(sp) nos 30/4/92, assinado pelas partes de um lado o Banco do Brasil S/A.(AG.de Tapiratiba) como credor e de outro lado Iria Figueiredo Bravo Caldeira como devedora e como Interventente Garante a Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A. e como Avalistas os srs. Fernando Camargo de Souza Dias e João Guilherme Figueiredo Whitaker, concordando com as alterações introduzidas por este instrumento, em solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada, Fernando Camargo de Souza Dias e João Guilherme Figueiredo Whitaker, re-ratificaram a cédula rural pignoratícia e hipotecária sob.nº 90/50102-0, de valor de R\$ 26.264.000,00, sob. B-2 desta matrícula, a fim de ficar constando o seguinte: O financiador e o financiador tem justo e acordado neste ato PRORROGAR o vencimento do crédito ora aditado, para o dia 20 de Novembro de 1992.Tendo em vista a liberação ora ajustada, a cédula aditada por este aditivo passa a denominar-se CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA,=Assim, ajustados o financiador e o financiado, declarando não haver ânimo de novar, ratificam a cédula ora aditada, no que não foi aqui expressamente alterado por este instrumento, de que passará a fazer parte integrante para todos os efeitos de direito.=O referido é verdade, e dou fé. Caconde 23 de novembro de 1992.= O Oficial *[assinatura]* (Alvim de Almeida).

VIDE VERSO....

Página: 0097092

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP

12356-1-AA 061352



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 AI-

Continuação...

NV-13-M- 4.690== Prot. nº 22.315(em 18/11/92)== Certificado e dou fé, que conforme aditivo datado de Tapiratiba(sp) em 30/4/92, assinado pelas partes de um lado o Banco do Brasil S/A. (Ag.de Tapiratiba) como credor e de outro lado Iria Figueiredo Bravo Caldeira como devedora e como Interviente e Garante a Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A. e como Avalistas os srs. Fernando Camargo de Souza Dias e o sr João Guilherme Figueiredo Whitaker, concordando com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas -- por força de aval prestado na cédula ora aditada, Fernando Camargo de Souza Dias e João Guilherme Figueiredo Whitaker, re-ratificaram a cédula rural pignoratícia e hipotecária sob nº 04 desta matrícula, de valor de CR\$ 80.289.000,00, sob número 91/01879-X, a fim de firmar constando o seguinte:- O financiado e o financiador tem justo e acordado neste ato PROROGAR o vencimento do crédito ora aditado para o dia 30 de Dezembro de 1992.==Tendo em vista a liberação ora ajustada, a cédula aditada por este aditivo passa a denominar-se - CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA.== Assim, ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver ânimo de novar, ratificam a cédula ora aditada no que não foi aqui expressamente alterado por este instrumento, de que passará a fazer parte integrante para todos os efeitos.==O referido é verdade e dou fé,==Caconde, 23 de Novembro de 1992. O Oficial *Alvin de Almeida* (Alvin de Almeida).

N-14-M- 4.690==PROT.Nº 22.360(em 17/12/92)== EMITENTE== IRIA FIGUEIREDO BRAVO CALDEIRA, brasileira, viúva, agropecuarista, residente e domiciliada em Tapiratiba(sp) CPF.041.009.638-33.==INTERVENIENTE GARANTE== USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL localizada na faz. Itaiquera, município de Tapiratiba(sp) GCC/MF. - 72.111.321/0001-74.==POR AVAL DA EMITENTE== Fernando Camargo de Souza Dias CPF. 014.899.465-91, e João Guilherme Figueiredo Whitaker -- CPF.nº014.859.116-34.==FINANCIADOR== BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapiratiba) (sp).==TÍTULO==Cédula rural pignoratícia e hipotecária sob. nº 92/01120-9, passada nos 30 de junho de 1992, em Tapiratiba(sp).==VALOR==CR\$ 494.000.000,00(Quatrocentos e noventa e quatro milhões de cruzeiros).==VENCIMENTO==Vencível no dia 30 de dezembro de 1992, em Tapiratiba(sp).==JUROS== A taxa de juros e demais encargos são constantes da mesma.==OBJETO DA GARANTIA== Os bens vinculados são os seguintes:-Em hipoteca decular de DECIMO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural descrito na presente matrícula de propriedade da Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A.==CONDIÇÕES== O imóvel juntamente com um outro garante uma dívida no valor de CR\$ 494.000.000,00, e registrada nesta data no Lº-3-X-fls.184 -- sob.nº 3.687(1ºeg.Aux.).==O referido é verdade e dou fé,==Caconde, 16 de dezembro de 1992.==Nu. *Alvin de Almeida* (Alvin de Almeida), Oficial datilografel e subscrevi.

N-15-M- 4.690==Caconde, 06 de Julho de 1993.== EMITENTES== IRIA FIGUEIREDO BRAVO CALDEIRA, brasileira, viúva, agropecuarista, residente e domiciliada em Tapiratiba, sp., CPF.041.009.638-33.==INTERVENIENTE GARANTE== USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL localizada na faz. Itaiquera, município de Tapiratiba(sp) GCC/MF. - 72.111.321/0001-74.==POR AVAL DA EMITENTE== Fernando Camargo de Souza Dias CPF. 014.899.465-91, e João Guilherme Figueiredo Whitaker -- CPF.nº014.859.116-34.==FINANCIADOR== BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapiratiba) (sp).==TÍTULO==Cédula rural pignoratícia e hipotecária sob. nº 92/01120-9, passada nos 30 de junho de 1992, em Tapiratiba(sp).==VALOR==CR\$ 494.000.000,00(Quatrocentos e noventa e quatro milhões de cruzeiros).==VENCIMENTO==Vencível no dia 30 de dezembro de 1992, em Tapiratiba(sp).==JUROS== A taxa de juros e demais encargos são constantes da mesma.==OBJETO DA GARANTIA== Os bens vinculados são os seguintes:-Em hipoteca decular de DECIMO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural descrito na presente matrícula de propriedade da Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A.==CONDIÇÕES== O imóvel juntamente com um outro garante uma dívida no valor de CR\$ 494.000.000,00, e registrada nesta data no Lº-3-X-fls.184 -- sob.nº 3.687(1ºeg.Aux.).==O referido é verdade e dou fé,==Caconde, 16 de dezembro de 1992.==Nu. *Alvin de Almeida* (Alvin de Almeida), Oficial datilografel e subscrevi.



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.982/0001-79 Fones: (19) 3882-1004 / (19) 3882-7324 / (19) 88225-9010 Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - AE-

MATRÍCULA N.º Continuação de fls.166 do - DATA

IMÓVEL: Livro-2-AI-M 4.690-

(domiciliada em Tapiratiba, sp. CPF.041.005)638-33.- INTERVENIENTES - GARANTES- USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A, localizada no Frazão de Itaipura, município de Tapiratiba(sp) CGC. nº 72.111.321/0001-74.- representada por João Guilherme Figueiredo Whitaker e Fernando Cernusco de Souza Dias, concordando com a hipoteca de qual trata a cédula "Descrição dos Bens Vinculados", em garantia de obrigações assumidas pela emitente.- POR AVAL A EMITENTE:- Fernando Cernusco de Souza Dias - CPF. 014.859.468-91- João Guilherme Figueiredo Whitaker - CPF. 014.859.118-34.- FINANCIADOR- BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapiratiba(sp)).- TÍTULO- Cédula rural pignoratícia e hipotecária sob.n.º 93/01-298-6 passada em Tapiratiba, sp. em 26 de fevereiro de 1993.- VALOR- R\$ 22.500.000,00 (Vinte e dois bilhões e quinhentos milhões de cruzeiros).- VENCIMENTO- Vencível no dia 28 de fevereiro de 1994 em Tapiratiba(sp).- JUROS- A taxa de juros e demais encargos são os devidos digo, os descritos na cédula.- OBJETO DA GARANTIA- Os bens vinculados são os seguintes: EM HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO PRIMEIRO GRAU e sua concorrência de terceiros, o imóvel rural constante da presente matrícula e de propriedade da Usina Itaipura de Açúcar e Alcool S/A.- CONDIÇÕES- A cédula será também registrada no 14-3-L fls. 15 sob. n.º 3.726 (Reg.Aux.).- As demais condições constam das cláusulas ficando uma via arquivada no cartório.- Documentos :- Nihil.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, *Alvinia de Almeida* (Alvinia de Almeida) Oficial datilógrafa e subscrevi. EM TAPIRATIBA O imóvel juntamente com outros dois(2) garantem uma dívida no valor de R\$ 22.500.000,00.- De fe. supra. O Oficial: *Alvinia de Almeida*

AV-16-M- 4.690- Conforme elementos constantes no ADITIVO DE RECONFI- FIDANÇA do BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapiratiba) sp., datado de 31 de maio de 1993, devidamente assinado pelas partes, e este para ficar constando, que a HIPOTECA registrada sob.R-14 desta matrícula teve seu prazo de pagamento alterado sua alteração, -- digo de pagamento alterado para o dia 30 de Dezembro de 1993; ficando as demais cláusulas sem alteração.- Documentos: Nihil.- Caconde, 07 de julho de 1993.- Eu, *Alvinia de Almeida* (Alvinia de Almeida) Oficial datilógrafa e subscrevi

R.17-M- 4.690- Caconde, 07 de julho de 1993.- EMITENTE- IRIA FIGUEI- REDO BRAVO CALADINA, brasileira, viúva, empresária; residente e domiciliada em Fazenda Fortaleza-Tapira- tiba-sp- CPF. n.º 041.005.638-33.- POR AVAL A EMITENTE- João Guilherme Figueiredo Whitaker, CPF. 014.859.118-34 e Fernando Cernusco de Souza Dias, CPF. 014.859.468-91.- INTERVENIENTES GARANTES- Assim con- tem esta cédula Rural Pignoratícia e hipotecária, a USINA ITAIQUA- RA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A.- CGC. 72.111.321/0001-74, sediada na- Fazenda Itaipura, município de Tapiratiba(sp), constituindo a hi- poteca cedular do imóvel de sua propriedade, descritos na cláusula- VIDE VERSO...

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caçonde - SP

12366-1-AA 061353



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 9415160.

**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

LIVRO N.º 1 -AK-

continuação...

(na cláusula) Descrição dos bens vinculados, em garantia das obrigações assumidas pelos emitentes.== neste ato representado pro João Guilherme Figueiredo Whitaker e Fernando Casarigo de Souza Dias.==
FINANCIADOR== BANCO DO BRASIL S/A. (Ag. de Tapiratiba).== **TÍTULO**== Cédula rural pigorecícia e hipotecária sob.n.º 93/02161-5 passada em 16 de outubro digo, passada em Tapiratiba, sem data.== **VALOR**== CR\$ 12.275.987500,00 (Doze bilhões duzentos e setenta e cinco milhões, novecentos e oitenta e sete mil e quinhentos cruzzeiros).== **VENCIMENTO**== Vencível no dia 16 de outubro de 1991 em Tapiratiba(sp).== **JUROS**== A taxa de juros e demais encargos são os decorritos na cédula.== **OBJETO DA GARANTIA**== Os bens vinculados são os seguintes:- Ha Hipoteca cedular de **DECIMO SEGUNDO GRAU**, e sem concorrência de terceiros o imóvel rural descrito na presente matrícula de propriedade da Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A.==conforme registro n.º 25.706.== **CONDIÇÕES**== O imóvel juntamente com outros dois em reten uma dívida de CR\$ 12.275.987.500,00.== A presente cédula será registrada no 1.º-1-fls.15v sob. 3.730 (Reg.Aux.)== O referido é verdade e dou fé.== **Emolumentos**: Nihil.== Eu, Alvim de Almeida (Alvim de Almeida) Oficial datilografai e subscrevi.

AV-18-M-4.690== Cacoão, 08 de setembro de 1993.==Certifico e dou fé que, conforme aditivo datado de Tapiratiba, sp, aos 31 de novembro de 1992, assinado pelas partes de lado o BANCO DO BRASIL S/A.(Ag.Tapiratiba)sp como credor e de outro lado IRIA FIGUEIREDO BRAVO CALDEIRA, emitente como devedora, e pelo Interveniante Garante- USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A. == e pelos avalistas srs. Fernando Casarigo de Souza Dias, CPF. 014.859.468-91 e João Guilherme Figueiredo Whitaker CPF. 014.859.118-34, re-ratificaram a cédula rural hipotecária sob.n.º 91/01879-X para constar que **PRORROGADO** o prazo de vencimento da Hipoteca registrada sob.R-4-M-4.690, para o dia 31 de Outubro de 1997 e que a forma de pagamento é de quatro(4) prestações vencíveis em 31.10.94; 31.10.95; 31.10.96; e, 31.10.97.== Os avalistas declararam que concordam com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora editada.Tudo conforme consta via arquivada em cartório.== Assim ajustados, o Financiador e o Financiada declaram não haver ânimo de novar, ratificam a cédula ora editada, no que não aqui expressamente alterado, tudo o que nela se contém, de que passará a fazer parte integrante, para todos os efeitos.==O referido é verdade e dou fé.== **Emolumentos**: Nihil.== Oficial Alvim de Almeida (Alvim de Almeida).

AV-19-M- 4.690== Cacoão, 10 de setembro de 1993.==Certifico e dou fé que, conforme aditivo datado de Tapiratiba, sp, aos 03/12/92- assinado pelas partes, de um lado O BAN CO DO BRASIL S/A (Ag.Tapiratiba)sp. como credor e de outro lado IRIA FIGUEIREDO BRAVO CALDEIRA, como devedora e pelo Interveniante Garante- USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A. == e pelos Avalistas srs. Fernando Casarigo de Souza Dias e Guilherme digo e João Guilherme Figueiredo, Whitaker,, re-ratificaram a cédula
continua a fle. 25 1.º-2-AK-;



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

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79
Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016
Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficial

**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

55
AA

LIVRO N.º 1. AA-

MATRÍCULA N.º Continuação de flo.7 deste DATA ...
livro-M-4.690

IMÓVEL:

(ratificam a cédula rural pignoratícia e hipotecária sob.nº 90/501 02-0- devidamente registrada sob.R-7- desta matrícula, a fim de ficar constando que fica PRORROGADO o vencimento do instrumento de crédito ora aditado para o dia 31 de Outubro de 1997 e que a forma de pagamento é de quatro(4) prestações vencíveis em 31.10.94; 31.10.95; 31.10.96; 31.10.97 e que as cláusulas de encargos financeiros e inadimplemento do instrumento de crédito ora aditado foi alterado deite o dia 30/11/92, as quais passaram a ter nova redação.== Os avaliados declararam que concordam com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força de aval prestado na cédula ora aditada. Tudo conforme consta da via arquivada em cartório.==Assin ajustados o financiador e a financiada declararam não haver ânimo de novar, ratificam a cédula ora aditada, no que não aqui expressamente alterado, tudo o que nela se contém, de que passará a fazer parte integrante para todos os efeitos.==O referido é verdade e dou fé. -- Enrolamentos Nihil -- O Oficial *Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira* (Alvin de Almeida).

AV-19-M- 4.690== Aditivo de re-ratificação--Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento de aditivo datado de 01/12/92 firmado pelos representantes do Banco do Brasil S/A.(Ag.Tapiratiba).sp., e pela credida Iria-Figueiredo Bravo Caldeira, para constar que o prazo de vencimento da dívida constante da HIPOTECA registrada sob.R-5-M-4.690 foi PRORROGADO para o dia 31 de Outubro de 1997 e que a forma de pagamento é de quatro (4) prestações vencíveis em 31.10.94; 31.10.95; 31.10.96; 31.10.97.==Que as cláusulas de encargos financeiros e inadimplemento foram alteradas desde de 20/11/92.==Assina também este aditivo a Usina Itaipuera de Açúcar e Alcool S/A. concordando com a garantia de que trata a cláusula "Descrição dos bens vinculados" constante da cédula ora aditada, a qual abrangera a totalidade dos bens vinculados;== também pelos avaliados Sr. Fernando Augusto de Souza Dias, Camargo de Souza Dias e João Guilherme Figueiredo Whitaker, concordando com as alterações introduzidas neste instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força de aval prestado na cédula ora aditada.==Ratificação- O contrato principal fica ratificado em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no documento objeto desta averbação.==O referido é verdade e dou fé.== Enrolamentos Nihil de setembro de 1993.==Enrolamentos Nihil.== O Oficial *Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira* (Alvin de Almeida).

AV-20-M-4.690==Caconde, 26 de Novembro de 1993.==Conforme elementos constantes em ADITIVO de RE/RATIFICAÇÃO do BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.Tapiratiba), datado de 30/12/92, devidamente assinado pelas partes, é esta para ficar constando que a HIPOTECA Registrada nesta matrícula sob.nº R-14-, teve seu prazo de pagamento alterado para o dia 30 de Abril de 1993, ficando inalterado o restante.==

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 061354



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 1 - AK-

continuação...

(ficando inalteradas as demais cláusulas e condições do presente contrato. Nada mais. Emolumentos Nihil. Eu, *Alvim de Almeida* (Alvim de Almeida) Oficial datilógrafo e subscrevi.

R-21-M-4.690== Caconde, 26 de Novembro de 1993. ==**EMITENTE**== USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A. sediada em Tapiratiba-sp, inscrita no CCC sob.n. 72.111.321.0001-74m-
FOR AVAL A EMITENTE== JOÃO GUILHERME FIGUEIREDO, CPF.n.º.014.859.468-91.==
FINANCIADOR== BANCO DO BRASIL S/A (Ag.de Tapiratiba(sp).==**TITULO**== Cédula rural pignoratícia e hipotecária sob.n. 93/02757-5- passada em Tapiratiba(sp), aos 28 de setembro de 1993.== **VALOR**==CR\$ 8.823.959,25 (Oito milhões, oitocentos e vinte e três mil novecentos e cinquenta e nove cruzeiros reais e vinte e cinco centavos).==
VERCIMENTO== Vencível no dia 28 de Fevereiro de 1996 em Tapiratiba(sp).==
JUROS== A taxa de juros e demais encargos são os descritos na cédula.==
OBJETO DA GARANTIA== Os bens vinculados são os seguintes: EN HIPOTECA cedu.==**DECIMO QUINTO GRAU** é sem concorrência de terceiros- o imóvel rural descrito na presente matrícula de propriedade da Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A. conforme registro n. 15.706 fs 174 L3-3-M.==
CONDICÕES== A presente cédula será também registrada no L3-3-L- fis.36 sob.n. 3.746 (R.g.AUX.).== O imóvel juntamente com outros dois (2) garantem uma dívida de valor de CR\$ 8.823.959,25.== As demais condições constantes da cédula, ficando uma via arquivada em cartório.== O referido é verdade e dou fé.== Eu, *Alvim de Almeida* (Alvim de Almeida) Oficial datilógrafo e subscrevi. (Emolumentos Nihil).==
EM TEMPO== O pagamento é feito em duas prestações (2) - vencíveis em 28/02/95 e 28/02/96...Data supra. O Oficial *Alvim de Almeida*

R-22-M-4.690== Caconde, 26 de Novembro de 1993.==**EMITENTE**== IRIA FIGUEIREDO BRAVO CALDEIRA, Brasileira, Viúva, agricultora, residente e domiciliada na Fazenda Fortaleza-Tapiratiba-sp., CPF. sob.n. 041.005.638-33, por procuração de - digo, por procuração de João Guilherme Figueiredo, CPF.014.859.638-32 e Fernando Camargo de Souza Dias, CPF.014.859.468-91.== Em garantia assumida pela emitente assina esta cédula rural pignoratícia e hipotecária constituindo hipoteca cédular do imóvel de propriedade da USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A. sediada na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba(sp). CCC 72.111.321/0001-74, representada por seus diretores Srs. João Guilherme Figueiredo e Fernando Camargo de Souza Dias.==
FINANCIADOR== BANCO DO BRASIL S/A (Ag.Tapiratiba) (sp).==**TITULO**== Cédula rural pignoratícia e hipotecária sob.n.º.93/20456-7 passada em Tapiratiba(sp) aos 16 de setembro de 1993.==**VALOR**== CR\$ 8.619.067,11 (Oito milhões, seiscentos e dezanove mil , sessenta e sete cruzeiros reais e onze centavos).==
VERCIMENTO== Vencível no dia 28 de Fevereiro de 1995 em Tapiratiba

continua a fls. 106 deste livro



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

Rua Domingos Mezzal Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.233.962/0001-79
Fones: (19) 3682-1004 / (19) 3682-3924 / (19) 36225-9016
Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

106

LIVRO N.º 1 -AK-

MATRÍCULA N.º Continuação de fls.55 deste DATA 26/11/1993
LIVRO- N-4.690

IMÓVEL

(Tapiratiba) sp.==**JUROS**== A taxa de juros e demais encargos são os descritos na cédula.== **OBJETO DA GARANTIA**== Os bens vinculados são os seguintes: **EM HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO TERCEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula de propriedade da Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A. conforme registro número 15.706 fo 174 L-3-M.== A presente cédula será também registrada no L-3-L-fls.37 sob.n. 3.748 (Reg.Aux **CONDIÇÕES**==As constantes da cédula, ficando uma via arquivada em cartório.== (Enolumentes Nihil).== O imóvel juntamente com outros dois (2) garantem uma dívida de CR\$ 8.619.067,11).==O referido é verdade e dou fé.==Eu, *Alvin de Almeida* (Alvin de Almeida) Oficial datilografai e subscrevi.

R-23-M- 4.690==Caconde, 06 de Dezembro de 1993.==**EMITENTE**== USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A. sediada em Tapiratiba-sp inscrita no CCRC sob.n. 72.111.321/0001 74 representada por seus diretores João Guilherme Figueiredo, CPF. n. 014859.118-34 e Fernando Camargo de Souza Dias, CPF. 014.859.468,91, **FOR AVAL AO EMITENTE**== João Guilherme Figueiredo e Fernando Camargo de Souza Dias.==**FINANCIADOR**== BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapiratiba), sp. **TITULO**== Cédula Ruralpignoratícia e hipotecária sob.nº93/2044/3-pas-sada em Tapiratiba (sp) nos 16 de Outubro de 1993.==**VALOR**== CR\$... 80.335.592,64 (Trinta milhões trezentos e trinta e cinco mil quinhentec e noventa e um cruzeiros reais e sessenta e quatro centavos). **JUROS**== A taxa de juros e demais encargos são os descritos na cédula.==**VENCIMENTO**== Vencível no dia 28 de Fevereiro de 1995 em Tapiratiba-sp. **OBJETO DA GARANTIA**== Os bens vinculados são os seguintes **EM HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO QUARTO GRAU** e sem concorrência de terceiros- O imóvel rural constantes da presente matrícula, de propriedade da emitente conforme registro 15.706 fo 174 L-3-M.== **CONDIÇÕES**== A presente cédula será também registrada no L-3-L-fls. 38vs sob.n. 3.751 (Penhor cedular).== O imóvel juntamente com outros dois(2) garantem uma dívida de CR\$80.335.591,64.==As demais condições constantes da cédula, ficando uma via arquivada em cartório.==O referido é verdade e dou fé.==Eu, *Alvin de Almeida* (Alvin de Almeida) Oficial datilografai e subscrevi. (Enolumentes Nihil).

AV-24-M- 4.690==Caconde, 20 de Dezembro de 1993.==Conforme elementos constantes em ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO, do BANCO DO BRASIL S/A (Agência de Tapiratiba (sp), datado de 10 de Novembro de 1993, devidamente assinado pelas partes é esta para ficar constando, que a HIPOTECA registrada nesta Matrícula sob. B-17-, teve o seu prazo de vencimento PRORROGADO para o dia 15 de Dezembro de 1993, ficando as demais cláusulas sem alterações.==Nada mais. (Enolumentes Nihil).==O referido é verdade e dou VIDE VERSO...

Página 0613/0072

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 061355



**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

LIVRO N.º 2 -AK-

... continuação

e dou fé. Eu, *Alvim de Almeida* (Alvim de Almeida) Oficial datilografai e subscrevi.

AV-25-M- 4.690-- Caconde, 15 de dezembro de 1994.--Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO, do BANCO DO BRASIL S/A. (Agência de Tapiratiba) datado de 21 de outubro de 1994, devidamente assinado pelas partes, é esta para ficar constando que a HIPOTECA registrada nesta matrícula sob R-5 (cinco) teve seu vencimento PRORROGADO para o dia 31 de outubro de 2.002; cujo pagamento será de nove (9) prestações vencíveis em 31.10.94-- 31.10.95-- 31.10.96-- 31.10.97-- 31.10.98-- 31.10.99-- 31.10.2.000-- 31.10.2.001-- 31.10.2.002; e os demais encargos financeiros passaram a ter nova redação conforme consta da cédula. Nada mais. (Encl. Nihil).-- Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Alvim de Almeida* (Alvim de Almeida) Oficial datilografai e subscrevi.

AV-26-M- 4.690-- Caconde, 15 de dezembro de 1994.--Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO, do Banco do Brasil S/A. (Agência de Tapiratiba) datado de 21 de outubro de 1994, devidamente assinado pelas partes, é esta para ficar constando que a HIPOTECA registrada nesta matrícula sob R-7 (sete) teve seu prazo de vencimento PRORROGADO para o dia 31 de outubro de 2.002; cujo pagamento será de nove (9) prestações vencíveis em 31.10.94-- 31.10.95-- 31.10.96-- 31.10.97-- 31.10.98-- 31.10.99-- 31.10.2.000-- 31.10.2.001 e 31.10.2.002; e que a cláusula de encargos financeiros passou a ter nova redação conforme consta da cédula, ficando uma via arquivada em cartório. (Encl. Nihil).-- Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Alvim de Almeida* (Alvim de Almeida) Oficial datilografai e subscrevi.

AV-27-M- 4.690 --Caconde, 12 de maio de 1995.--Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO do BANCO DO BRASIL S/A. (agência de Tapiratiba)sp- datado de 15 de dezembro de 1994, devidamente assinado pelas partes é esta para ficar constando que a HIPOTECA registrada nesta matrícula sob nº04 (quatro) de valor de CR\$ 80.289.000,00 teve o seu prazo de vencimento, em PRORROGAR o prazo da parcel vencida em 31.10.94 para o dia 31.01.95, sem prejuizo do vencimento final da operação. Assim ajustado o financiador e o financiado declararam não haver ânimo de novar, ratificam a cédula ora aditada, no que não foi aqui expressamente alterado, tudo o que nela se contém, de que passará a fazer parte integrante para todos os fins de direito. Nada mais. (Encl. Nihil). O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto *Luiz Henrique de Almeida*.

AV-28-M- 4.690-- CANCELAMENTO-- Procedo-se a este cancelamento nos termos de um instrumento particular datado de

continua a fls. 167 LF-2-AM-



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79
Fones: (19) 3862-1004 / (19) 3862-3924 / (19) 98225-9018
Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

167
168

LIVRO N.º 2 AM-

MATRÍCULA N.º Continuação de fls. 106 do DATA 16/06/1995
IMÓVEL LP-2-AK- M- 4.690- da AV-28--

(instrumento particular) datado de 15/12/93, firmado pelos administradores do Banco do Brasil S/A (Ag. de Tapiratiba) sp, com firmas reconhecidas pelo Oficial do Cartório do Registro Civil e Anexos de Tapiratiba (sp) datado de 29/07/94, apresentado hoje a este Registro pelo devedor Iria Figueiredo Bravo Caldeira, comprobatório da liquidação total de seu débito referente ao registro número 17-- da matrícula 4.690, de valor de CR\$ 12.275.987.500,00-- O referido é verdade e dou fé. --Caconde, 16 de junho de 1995, O Oficial *[assinatura]* (Alvin de Almeida).

AV-29-M-4.690-- **CANCELAMENTO**== Procede-se a este cancelamento nos termos de um instrumento particular datado de 25/5/92, firmado pelos administradores do Banco do Brasil S/A (Ag. de Tapiratiba) sp, com firmas reconhecidas pelo Oficial do Cartório do Registro Civil e Anexos de Tapiratiba, sp, aos 29 de junho de 1994, apresentado hoje a este Registro pelo devedor Iria Figueiredo Bravo Caldeira, comprobatório da liquidação total de seu débito referente ao registro nº 08 desta matrícula, de valor de CR\$ 93.136.000,00. O referido é verdade e dou fé. Caconde, 16 de junho de 1995. --O Oficial *[assinatura]* (Alvin de Almeida) Oficial datilografar e subcrevi.

AV-30-M-4.690-- **CANCELAMENTO**== Procede-se a este cancelamento nos termos de um instrumento particular datado de 25/05/1992, firmado pelos administradores do Banco do Brasil S/A (Ag. de Tapiratiba) sp, com firmas reconhecidas pelo Oficial do Cartório do Registro Civil e Anexos de Tapiratiba (sp), aos 29/07/1994, apresentado hoje, a este Registro pelo devedor Iria Figueiredo Bravo Caldeira, comprobatório da liquidação total de seu débito referente ao registro nº 09 desta matrícula, de valor de CR\$ 93.136.000,00. O referido é verdade e dou fé. Caconde, 16 de junho de 1995. ==O Oficial *[assinatura]* (Alvin de Almeida).--

AV-31-M- 4.690-- **CANCELAMENTO**== Procede-se a este cancelamento nos termos de um instrumento particular datado de 30/12/1993, firmado pelos administradores do Banco do Brasil S/A (Ag. de Tapiratiba) sp, com firmas reconhecidas pelo devedor Iria Figueiredo Bravo Caldeira, pelo Oficial do Cartório do Registro Civil e Anexos de Tapiratiba (sp), datado de 29/07/1995, apresentado hoje a este Registro pelo devedor Iria Figueiredo Bravo Caldeira, comprobatório da liquidação total de seu débito referente ao registro nº 14 desta matrícula de valor de CR\$ 494.000.000,00. ==O referido é verdade e dou fé. Caconde, 16 de junho de 1995. == O Oficial *[assinatura]* (Alvin de Almeida).


Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP


12366-1-AA 061356

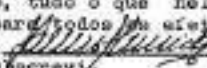


REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 1-AM-

AV-32-M-4.690-- CANCELAMENTO-- Conforme elementos constantes em memorando do Banco do Brasil S/A.(Ag.de Tapiratiba) datado de 31/12/93, devidamente assinados com firmas reconhecidas aos 29/07/94, é esta para ficar constando o cancelamento do ADITIVO sob. AV- 16 - desta matrícula. O referido é verdade e dou fé.--Caçande, 16 de junho de 1995.--O Oficial  (Alvim de Almeida).

AV-33-M-4.690-- CANCELAMENTO--Conforme elementos constantes em memorando do Banco do Brasil S/A.(Ag.de Tapiratiba) sp. datado de 30/12/95, devidamente assinados com firmas reconhecidas pelo Oficial do Cartório do Registro Civil e Anexos de Tapiratiba(sp), aos 29/07/1995, é esta para ficar constando o cancelamento do Aditivo sob.nº AV-20 desta matrícula,O refg rido é verdade e dou fé. --Caçande, 16 de junho de 1995. O Oficial  (Alvim de Almeida).

AV-34-M-4.690-- Caçande, 06 de julho de 1995.--Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapiratiba) sp. datado de 29/07/94, devidamente assinado pelas partes, é esta para ficar constando que a HIPOTECA registrada nesta matrícula sob.nº1515/guil gal, Achando-se a dívida elevada a R\$ 1.123.886,97 (um milhão, cento e vinte e três mil, oitocentos e oitenta e seis reais e noventa e sete centavos), sendo R\$ 6.181,81 (seis mil, cento e oitenta e um reais e oitenta e um centavos), de principal e R\$ 1.115.705,16(um milhão, cento e quinze mil, setecentos e cinco reais e dezesseis centavos) de acessórios, concede o financiador, atendendo a mútuo interesse das partes, Prorrogação por cinco (5) anos, do prazo estabelecido para o pagamento, ou seja até o dia 29/07/1999, cujo pagamento - deverá ser efetuado cinco (5) prestações anuais consecutivas e os encargos financeiros passarão a ter nova redação a partir de 29/07/94.--Assim, ajustados, o financiador e o financiado declarando -- não haver ânimo de novar ratificam a cédula ora aditada, no que -- não foi aqui expressamente alterado, tudo o que nela se contém de que passará a fazer parte integrante para todos os efeitos.(Emol. Nhil)-- O referido é verdade e dou fé. Eu,  (Alvim de Almeida) Oficial datilografar e subscryvi.

AV-35-M-4.690--Caçande, 22 de agosto de 1995. Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO do BANCO DO BRASIL S/A. (Ag. de Tapiratiba) sp., datado de 04 de 1995, devidamente assinado pelas partes, é esta para ficar constando -- que a HIPOTECA registrada nesta matrícula sob.nº05(cinco) teve o seu prazo de vencimento PRORROGADO para o dia 31 de Outubro de -- ano de 2.002, cujo pagamento será de 08(8) prestações vencíveis em 31.10.95; 31.10.96; 31.10.97; 31.10.98; 31.10.99; 31.10.2.000; - 31.10.2.001 e 31.10.2.002. e que os encargos financeiros serão reajustados a partir de 14.6.94.-- Assim ajustados, o financiador

continua a fls. 08 do LP-2-AM-



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

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-70
Fones: (19) 3962-1004 / (19) 3962-3924 / (19) 96225-9015
Julia Rossetti Picinin Arruda Vieira - Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -AN-

MATRÍCULA N.º Continuação de fls. 167 de DATA 22/08/1995

IMÓVEL: Livro-2-AN- N- 4.690--

(Assim ajustados, o financiador) e o financiado, declarando não ha-
ver ânimo de novar, ratificam a cédula ora aditada, na que não --
foi aqui expressamente alterado, tudo que nela se contém, de --
que passará a fazer parte integrante para todos os efeitos. O refe-
rido é verdade e dou fé. -- O referido é verdade e dou fé. Eu, Alvim de Almeida
(Alvim de Almeida) Oficial Registrador e
Datilografai e subscreevi. (Eu tempo: Emolumentos Nihil). data su-
pra.

AV-36-N-4.690-- Caconde, 22 de agosto de 1995. -- Conforme elementos --
constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO do BANCO --
DO BRASIL S/A. (Ag. de Capiratiba) datado de 04 de --
Abril de 1995, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar --
constando que a HIPOTECA registrada nesta matrícula sob n.º 071 (Este) --
teve o seu prazo de vencimento PROLONGADO para o dia 31 de Outu-
bro do ano de 2.002, cujo pagamento será de 08 (oito) prestações --
vencíveis em 31.10.95; 31.10.96; 31.10.97; 31.10.98; 31.10.99; 31.1 --
0.2.000; 31.10.2.001 e 31.10.2002, correspondendo cada uma delas, --
nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão --
do saldo devedor (excluídas eventuais parcelas exigidas) pelo núm-
ero de prestações a pagar. -- Que os encargos financeiros passarão --
a ser alterados a partir de 14.06.1994. -- Assim, ajustados o fi-
nanciador e o financiado, declarando não haver ânimo de novar, ra-
tificam a cédula ora aditada, na que não foi aqui expressamente al-
terado, tudo o que nela se contém, de que passará a fazer parte inte-
grante para todos os efeitos. Emolumentos Nihil. -- O referido é ver-
dade e dou fé. -- Eu, Alvim de Almeida -- (Alvim de Almeida) Oficial
Registrador e datilografai e subscreevi.

A V-37-E- 4.690-- Caconde, 15 de Setembro de 1995. -- Conforme elementos --
constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO do BANCO --
DO BRASIL S/A. (Agencia de Capiratiba) datado de --
03 de agosto de 1995, devidamente assinado pelas partes, é este pa-
ra ficar constando que a HIPOTECA registrada nesta matrícula sob n.º --
164 (nova) tem por finalidade renegociar, na forma da Resolução --
2164, de 19.06.95, do Conselho Monetário Nacional e nas demais con-
dições ora acordadas, o valor de R\$ 25.370,69, correspondente a 28,49 --
%, da parcela com vencimento em 31/01/95, teve o seu prazo de venci-
mento de percentual ora renegociado, para o dia 03/08/1997, e que --
os encargos financeiros do valor ora renegociado passarão a ter --
nova redação tudo conforme consta do instrumento de crédito ora --
aditado. -- As parcelas não renegociadas, ficam mantidas todas as condi-
ções contratuais, inclusive encargos financeiros, prazos e formas --
de pagamento. (Emolumentos Nihil). O referido é verdade e dou fé. --
Eu, Alvim de Almeida -- (Alvim de Almeida) Oficial Registrador e da-
tilografai e subscreevi.

Página: 0017/0073

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 061357



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 1 AN-

AV-38-M- 4.690--Caconde, 15 de Setembro de 1995.--Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Agência de Tapiratiba) sp., datado de 03 de agosto de 1995, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA registrada nesta matrícula sob nº. 22 (vinte e dois), tem por finalidade renegociar, na forma da Resolução 2164, de 19.6.95, do Conselho Monetário Nacional e nas demais condições ora acordadas, o valor de R\$ 43.047,43, correspondente a 28,49% da parcela com vencimento em 28/2/95, teve o seu prazo de vencimento do percentual ora renegociado, para o dia 03 de agosto de 1997, e que os encargos financeiros do valor ora renegociado passarão a ter nova redação, tudo conforme consta do instrumento de crédito ora editado.--Enq. (Alvin de Almeida) Oficial Registrador, e datilografai e subcrevi.

AV-39-M-4.690--Caconde, 15 de Setembro de 1995. --Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Ag. de Tapiratiba) sp., datado de 03 de Agosto de 1995, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA registrada nesta matrícula sob nº. 21 (vinte e um), tem por finalidade renegociar, na forma da Resolução 2164, de 19.6.95, do Conselho Monetário Nacional e nas demais condições acordadas, o valor de R\$ 141.363,80, da parcela com vencimento em 28/2/95, teve o seu prazo de vencimento do percentual ora renegociado, para o dia 03 de Agosto de 1997, e que os encargos financeiros do valor ora renegociado passarão a ter nova redação, tudo conforme consta do instrumento de crédito ora editado. (Enq. (Alvin de Almeida) Oficial Registrador e datilografai e subcrevi.

AV-40-M- 4.690-- Caconde, 26 de setembro de 1995.-- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Agência de Tapiratiba) datado de 03 de agosto de 1995, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA registrada nesta matrícula sob nº. 21 (vinte e um), tem por finalidade renegociar, na forma da Resolução 2164 de 19.6.95, do Conselho Monetário Nacional e nas demais condições acordadas, o valor de R\$ 19.305,00, correspondente a 28,49% da parcela com vencimento em 28/2/95, teve o seu prazo de vencimento do percentual ora renegociado, para o dia 03 de agosto de 1997 e que os encargos financeiros do valor ora renegociado passarão a ter nova redação tudo conforme consta do instrumento de crédito ora editado, ficando uma via arquivando e cartório. (Enq. (Alvin de Almeida) Oficial Registrador e datilografai e subcrevi.

AV-41-M- 4.690-- Caconde, 10 de Outubro de 1995.--EMITENTE--USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A. sediada em Tapiratiba--ap- inscrita no CCJ.sob.n. 72.111.301/COOL-74, representada por seus diretores srs. João Guilherme Siqueiredo e Fernando Casarço de Souza Dias.--POR AVAL A EMITENTE:- Fernando - continua no fls.47 deste livro-



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

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79
Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-2924 / (19) 98225-9016
Julia Rossetti Picinin Arruda Vieira - Oficial

**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

LIVRO N.º 1 -AM-

MATRÍCULA N.º Continuação de fls. 08 desta DATA 10/10/1995
IMÓVEL: livro- M- 4.690

(POR AVAL A EMITENTE)- Fernando Camargo de Souza Dias, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba-pp-CPF. n.º 014.859.468-91 e João Guilherme Figueiredo Whitaker, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba(sp) CPF 014.859.118-34.== **FINANCIADOR- BANCO DO BRASIL S/A.** (Ag.de Tapiratiba).== **TÍTULO** Cédula rural hipotecária sob.nº95/01200-1- passada em Tapiratiba(sp) aos 31 de julho de 1995.== **TALOR**== R\$ 87.126,00(Citenta e sete mil cento e vinte e seis reais), com a taxa de juros e dg mais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 31 de outubro de 1996, cujo pagamento deverá ser na praça de emissão deste título.== **OBJETO DA GARANTIA**== Os bens vinculados são os seguintes:-- Em **HIPOTECA de Récimo sexto grau** e sem concorrência de terceiros, O imóvel rural denominado Fazenda Limoeiro, Sitio São -- **dião**, "Fazenda São Sebastião" ou "Cachoeira do Rio Guaxupé" ou "Cachoeira do Guaxupé" imóvel esse composto em sua integridade de cento e quinze alqueires, ou sejam 278.30.00 Ha. de terras, constantes da presente matrícula de propriedade da emitente, conforme R-1-M-4.690. O imóvel juntamente com outros dois (2) garante uma dívida de R\$ 87.126,00.== **CONDICIONES**== A cédula acima será registrada também no livro-3-L- fls. 137vº sob.nº 3.888(Reg. Aux.).== As demais condições constantes da cédula, ficando a via arquivada em cartório (Emolumentos Nihil).== O referido é verdade e dou fé. Em, 10/10/1995 (Alvim de Almeida) Oficial Registrador e datilografai e subscrevi.

AV-43-M- 4.690== Caconde, 18 de Outubro de 1995.== Conforme elementos, constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Agência de Tapiratiba), datado de 15 de Setembro de 1995, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constante que a HIPOTECA registrada nesta matrícula sob.nº 15 (quinze), teve o seu vencimento do percentual ora renegociado alterado para o dia 15 de setembro de 1997, e que a forma de pagamento da dívida é de duas (2) prestações, vencíveis em 15.9.96 e 15.9.97, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificada nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar, de forma que, com o pagamento da última prestação -- ocorre a liquidação da dívida resultante deste título.== Assina também este aditivo como Interviente Garante a União Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A., representada neste ato pelos seus diretores -- Fernando Camargo de Souza Dias e João Guilherme Figueiredo Whitaker -- e como Avalistas os srs. Fernando Camargo de Souza Dias e João Guilherme Whitaker.== (Emolumentos Nihil).== O referido é verdade e dou fé. --Em, 10/10/1995 (Alvim de Almeida) Oficial Registrador, e datilografai e subscrevi.

AV-44-M-4.690== Caconde, 18 de Outubro de 1995.== **CANCELAMENTO**== Proceda-se a este cancelamento nos termos de um instrumento particular datado de 29/08/95, firmado pelo credor, o Banco do Brasil S/A.(Sg.de Tapiratiba) representado --

47

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 061358



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 7 - AN. 11

continuação...

representada neste ato por seus administradores, com firmas reconhecidas pelo Tabelião do Cartório do Registro Civil e Anexas de Tapiratiba(sp) aos 18 de outubro de 1995, e apresentada hoje, a este Registro pelo devedor **IRIA FIGUEIRDO BRAVO CALESEIRA**, comprador batido da liquidação total do seu débito referente a Hipoteca registrada sob R-05--M-4.690, e conforme AV-25 desta matrícula -- (Enc.amentos 0311) -- O Referido é verdade e dou fé. Alvin de Almeida (Alvin de Almeida) Oficial Registrado e datilografado e rubricado; EM TEMPO-- O imóvel juntamente com um (1) outro garante uma dívida de R\$ 76.426,00.--Data supra.

R-45-M-4.690--Caconde, 03 de Novembro de 1995.--**EMITENTE--** USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A. sediada em Tapiratiba, sp--, inscrita no CGC. sob. n.º 72.111.321/0001-74, representada por Fernando Camargo de Souza Dias e João Guilherme de Figueiredo Whitaker.-- Por Aval a Emitente:- Fernando Camargo de Souza Dias residente e domiciliado em Tapiratiba(sp) na Fazenda Itaiquara, CPF. 014.859.468-91 e João Guilherme de Figueiredo Whitaker, residente e domiciliado em Tapiratiba(sp), na fazenda Itaiquara, CPF. n.º 014.859.118.34-- **FINANCIADOR--** BANCO DO BRASIL S/A. (Ag. de Tapiratiba) sp.-- **TITULO--** Cédula Rural hipotecária sob. n.º 95/03020-3 passada em Tapiratiba(sp) em 03 de agosto de 1995.-- **VALOR--** R\$ 76.426,00 (Setenta e seis mil quatrocentos e vinte e seis reais).-- **VENCIMENTO--** Vencível no dia 31 de Outubro de 1997 em Tapiratiba(sp).-- **FORMA DE PAGAMENTO--** A emitente se obriga a pagar ao Banco do Brasil S/A em duas(2) prestações vencíveis em 31/10/96; em 31/10/97, de valores correspondentes a 52,97%; 47,03% do principal utilizado, acrescidas cada uma delas de encargos financeiros proporcionais a parcela de principal amortizada, obtidos com a divisão da parcela multiplicando-se o resultado pelo saldo de encargos verificados nas respectivas datas, de forma que, com o pagamento da última prestação ocorra a liquidação da dívida resultante deste título.-- **ENCARGOS--** A taxa de juros e demais encargos são os constantes da mesma.-- **OBJETO DA GARANTIA--** Os bens vinculados são os seguintes:-- **EM HIPOTECA DE DÉCIMO EGNO (10%) grau--** a seu concorrência de terceiros:-- O imóvel rural denominado Fazenda "São Sebastião" ou "Cachoeira do Rio Guaxupé" com área de 278.30.00ha. situada no município de Tapiratiba(sp), de propriedade da emitente conforme registro 15.706 fo 174 Lº-3-N.-- **CONDIÇÕES--** A presente cédula foi também registrada no Lº-3-L-Fla.142 sob. n. 1.897.--As demais condições constante da via não-negociável arquivada em cartório. O referido é verdade e dou fé. Alvin de Almeida (Alvin de Almeida) Oficial Registrador e rubricado; EM TEMPO--O imóvel juntamente com um (1) outro garante uma dívida de R\$ 76.426,00).--Data supra.

R-46-M-4.690--Caconde, 03 de Novembro de 1995. --**EMITENTE--** USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A. sediada em Tapiratiba(sp) --inscrita no CGC. sob. n. 72.111.321/0001-74, representada por Fernando Camargo de Souza Dias e João Guilherme de Figueiredo Whitaker, -- Por Aval a emitente- Fernando Camargo de -- continua a fls.70 deste Lº-



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79
Fones: (19) 3862-1004 / (19) 3862-1924 / (19) 93225-9010
Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

LIVRO N.º 1 - AN-

MATRÍCULA N.º Continuação de fls. 47 deste DATA 03/11/95

IMÓVEL: livro de M- 4.690

(Ferrando Casuzo da Souza Dias) residente e domiciliado em Tapiratiba-
(sp) na Fazenda Itaiquara, CPF.n.014.859.468-91 e João Guilherme de
Figueiredo Whitaker, residente e domiciliado em Tapiratiba-sp, na Pa-
zenda Itaiquara, CPF. 014.859.118-34.== FINANCIADOR== BANCO DO BRA-
SIL S/A. (ag. de Tapiratiba) sp.== TÍTULO== Cédula Rural hipotecária
sob.nº 95/01019-X- passada em Tapiratiba(sp) em 03 de Agosto de -
1995.== VALOR== R\$ 75.704,00 (Setenta e cinco mil, setecentos e qua-
tro reais).== VERGIMENTO== Vencível no dia 31 de Outubro de 1997, em
Tapiratiba (sp).== FORMA DE PAGAMENTO== A emitente se obriga a pagar
ao Banco do Brasil S/A. em duas (2) prestações, vencíveis em 31/10/
96; em 31/10/97, de valores correspondentes ao resultado da divi-
são do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número
de prestações a pagar, de forma que, com o pagamento da última -
prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste títu-
lo.== JUROS== A taxa de juros e demais encargos financeiros são os
constantes da cédula.== OBJETO DA GARANTIA== Os bens vinculados são
os seguintes:- EM HIPOTECA DE DÉCIMO OITAVO(18%) prou e sem con-
corrência de terceiros, o imóvel rural denominado Fazenda São Sebast-
ião ou "Conceição do Rio Guaxupé" c/ área de 278,30.000a. situada
no município de Tapiratiba(sp) de propriedade da emitente conforme re-
gistro nº 15.706 fa 174 L-3-N- asserrada a Matrícula 4.690).== CONDI-
ÇÕES== A presente cédula foi também registrada no L-3-L- fls.143,
sob.nº 3.898.== O imóvel juntamente com um (1) outro garante uma
dívida de R\$ 75.704,00.== As demais condições constantes da via não
negociável arquivada em cartório.== O referido é verdade e dou fé. O -
Oficial Registrador *[Assinatura]* (Alvim de Almeida) Emol-
nihil).

R-47-M-4.690-- Caconde, 10 de Novembro de 1995.== EMITENTES== JOAQUIN
AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, brasileiro, casado, industrial,
residente e domiciliado em Tapiratiba(sp) na Fazenda -
Itaiquara, CPF. 014.859.388-72, a por procuração de JOÃO GUILHERME
DE FIGUEIREDO WHITAKER, casado, industrial, CPF.014.859.118-34; GUI-
LHERNE WHITAKER DE LIMA SILVA, casado, engenheiro, agrônomo, CPF. nº.
052.403.358-41; ANA MARIA WHITAKER DE SOUZA DIAS, casada, agropecu-
arista, CPF. 068.232.468-04; MARIA ESMERIA BRAVO CALDEIRA DO AMARAL
MESSQUITA, casada, agropecuarista, CPF. 139.327.648-20; MARIA ILL-
DIA WHITAKER DE LIMA SILVA, viúva, agropecuarista, CPF.719.626.548-3
4, todos brasileiros, residentes e domiciliados em Tapiratiba-sp.,
na Fazenda Itaiquara; CRISTINA WHITAKER DE LIMA SILVA DE CARLI, -
brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada e Avenida Pádua
nº, 1739, em São Paulo(sp), CPF. 055.966.988-73; ISABEL WHITAKER DE -
LIMA PRATOLA, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada e -
Rua Abelardo Cesar, 62, apto. 103, em Espírito Santo de Pinhal(sp),
CPF. 055.966.998-45; MARIA DE LOURDES BRAVO CALDEIRA NEVES, brasilei-
ra, casada, agropecuarista, residente e domiciliada e Rua Gabriel de
Brito, 468, em São Paulo(SP), CPF. 139.322.178-53; JOÃO BATISTA BRAVO
CALDEIRA, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na -
continua no verso...

Página: 0821/002

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP

12306-1-AA 061359



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 1 -AN-

continuação....

(domiciliado) na Fazenda Soledade, em Passos (MG), CPF. 040.082.278. 49; MARIA LUCIA DE ABREU SAMPAIO DORIA, brasileira, casada, agropecu-
arista, residente e domiciliada a Rua Eloy Chaves, 825, em Três Lagoas,
MS, CPF. 237.487.298-04; TERESA BRAVO CALDEIRA GABRIEL, bra-
sileira, casada, do lar, residente e domiciliada a rua José Horacio-
Mairalles Teixeira, 976, apto.71, em São Paulo (sp), CPF. 032.915.508-
38, na qualidade de inventariante de Espólio de MANUEL ANTONIO BRAVO
CALDEIRA.--FINANCIADOR-- BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapiratiba) .--
TITULO-- Cédula rural pignoratícia e hipotecária sob.nº 95/01016-5, -
passada em Tapiratiba(sp) aos 03 de julho de 1995.--VALOR-- Setenta e
nove mil reais (R\$ 70.000,00).-- VEZEMENTO-- Vencível no dia 31 de De-
zembro de 1996, cujo pagamento deverá ser efetuado na praça de enja-
são deste título.-- JUROS-- A taxa de juros e demais encargos são
constantes da mesma.--OBJETO DA GARANTIA-- Os vinculados são os se-
guintes:- EM HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO SEXTO GRAM e sem concorrên-
cia de terceiros, o imóvel rural denominado Fazenda São Sebastião ou
Cachoeira do Rio Guaxupé, ou ainda Cachoeira do Rio Guaxupé, constan-
te da presente matrícula, o/ área de 278,30 ha. e de propriedade da -
Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A.--COMISSÕES-- Assina também
esta cédula os ares. Fernando Cosmargo de Souza e Joaquim Augusto Bra-
vo Caldeira, pela USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A. constitu-
indo hipoteca cedular de décimo sétimo gram, em garantia das -
obrigações assumidas pelos emitentes.--A presente cédula foi tan-
tém registrada sob. nº 3.903 fls.145vº do Lº-3-Lº-- O imóvel jun-
tamente com um (1) outro garante uma dívida de R\$ 70.000,00 (Em-
lucimentos Nihil).--O referido é verdade e dou fé. --Em *11/11/95*
(Alvin de Almeida) Oficial Registrador e datilógrafo e subscritor.

R- 48-M- 4.690-----Caonde, 13 de Novembro de 1995. --EMITENTES-- JOA-
AQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, brasileiro, casado, -
industrial, residente e domiciliado em Tapirati-
ba(sp) na fazenda Itaipuara, CPF. 014.859.388-72; por procuração de-
JOÃO GUILHERME DE FIGUEIREDO WHITAKER, casado, industrial, CPF.014.
859.118-34; GUILHERME WHITAKER DE LIMA SILVA, casado, engenheiro -
Agrônomo, CPF. 052.403.358-41; ANA MARIA WHITAKER DE SOUZA DIAS, cas-
ada, agropecuarista, CPF. 068.232.468-04; MARIA EMERIA BRAVO CALDEI-
RA DO AMARAL MESQUITA, casada, agropecuarista, CPF. 139.327.648-20 ;
MARIA ILIDIA WHITAKER DE LIMA SILVA, viuva, agropecuarista, CPF.-
719.626.548-34, todos brasileiros, residentes e domiciliados em Tapira-
tiba(sp) na fazenda Itaipuara; CRISTINA WHITAKER DELIMA SILVA DE CAR-
LI, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada a Avenida Pa-
raíba, 1739, em São Paulo (SP), CPF.055.966.988*73; IZABEL WHITAKER -
DE LIMA SILVA PIATOLA, brasileira, casada, do lar, residente e do-
miciliada a rua Abelardo Cozar, 61, apto.103, em Espirito Santo do
Pinhal(sp), CPF. 055.966.998-45; MARIA DE LOURDES BRAVO CALDEIRA NE-
VES, brasileira, casada, agropecuarista, residente e domiciliada a rua
Rua Gabriel de Brito, 468, em São Paulo.(SP) CPF. 139.322.178-53; -
JOÃO BATISTA BRAVO CALDEIRA, brasileiro, casado, industrial, residen-
te e domiciliado na Fazenda Soledade, em Passos (MG), CPF. 040.082
continua a fls. 74 deste livro



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

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79
Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016
Julia Rossetti Picinin Arruda Vieira - Oficial

**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

LIVRO N.º 2 - AM -

MATRÍCULA N.º Continuação de fls. 70 desta DATA 13/11/1995

IMÓVEL: livro- N- 4.690-

(Fazenda Soledade, em Fozes (MG) CPF. 040.082.278-49); MARIA LUCIA DE ABREU SAMPAIO DORIA, brasileira, casada, agropecuarista, residente e domiciliada a rua Eloy Chaves, 825, em Três Lagoas (MS), CPF. 237.487.298-04; TERELA BRAVO CALDEIRA GABRIEL, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada a rua José Norberto Meirelles Teixeira, 976, apto. 72, em São Paulo (SP), CPF. 032.015.508-38, na qualidade de inventariante de ESPOLIO DE MANUEL ANTONIO BRAVO CALDEIRA POR AVAL A ENTENTES- Fernando Camargo de Souza Dias, CPF. 014.859.468-91.- FINANCIADOR Cédula rural hipotecária sob.nº 95/01017-3, passada em Tapiratiba(sp) aos 03 de agosto de 1995.- TIPO FINANCIADOR BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapiratiba).- TITULO Cédula rural hipotecária sob.nº 95/01017-3 passada em Tapiratiba(sp) aos 03 de agosto de 1995.- VALOR R\$ 90.448,00 (Noventa mil quatrocentos e quarenta e oito reais).- VENCIMENTO Vencível no dia 31 de Outubro de 1997 em Tapiratiba(sp).- JUROS A taxa de juros e demais encargos são os constantes da mesma.- OBJETO DA GARANTIA Os bens vinculados são os seguintes:- EM HIPOTECA GEDULAR DE VIGESIMO GRAU e sem concorrência de terceiros- O imóvel rural constante da presente matrícula denominada Fazenda São Sebastião ou Cachoeira do Rio Guaxupé, ou ainda Cachoeira do Rio Guaxupé, c/área de 278.30.ha. e de propriedade da União Itaipuarada de Açúcar e Alcool S/A.- Assim também esta cédula se ars. Fernando Camargo de Souza Dias e Joaquim Augusto Bravo Caldeira, pela USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A. constituindo hipoteca sedular de Vigésimo grau, em garantia das obrigações assumidas pelos ententes.- A presente cédula será também registrada no I-3-I- fls.146 sob.n. 3.904 (Reg.Aux).- O imóvel juntamente com um (1) outro garante uma dívida de R\$ 90.448,00.- (Rm. Nil) - O referido é verdade e dou fé. Caçonda, 16/11/95. Su. *Alvin de Almeida* (Alvin de Almeida) Oficial Registrador e datilografai e subsc.º 1.

R-49-N- 4.690- Caçonda, 13 de Novembro de 1995. - ENTENTES - JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, brasileiro, casado, industrial residente e domiciliado em Tapiratiba(sp), na Fazenda - Itaipuara, CPF. 214.859.388-72, a par procuração de JOÃO GUILHERME DE FIGUEIREDO WHITAKER, casado, industrial. CPF. 014.859.118-34; GUILHERME DE LIMA SILVA, casado, engenheiro agrônomo, CPF. 052.403.358-41; ANA MARIA WHITAKER DE SOUZA DIAS, casada, agropecuarista, CPF. 068.234.468-04; MARIA ESMERLA BRAVO CALDEIRA DO AMARAL MESQUITA, casada, agropecuarista, CPF. 187.648-20; MARIA ILIDIA WHITAKER DE LIMA SILVA, agropecuarista, CPF. 719.626.548-34, todos brasileiros, residentes e domiciliados em Tapiratiba(sp), na fazenda Itaipuara; CRISTINA WHITAKER DE LIMA SILVA DE CARLI, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada a Avenida Paqueta, 1739, em São Paulo, (sp), CPF. 055.966.988-73; ISABEL WHITAKER DE LIMA SILVA PRATOLA, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada a rua Abelardo Cesar, 62, apto. 103, em Espírito Santo do Pinhal(sp), CPF. 059.966.998-45; MARIA DE LOURDES BRAVO CALDEIRA NEVES, brasileira, casada, agropecuarista, residente e domiciliada a rua Gabriel de Brito, 468, em São Paulo (sp) CPF. nº continua no verso...

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caçonda - SP

12366-1-AA 061360



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 9415160.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - AN -

continuação...

(em São Paulo (sp), CPF.nº) 139.322.178-53; JOÃO BATISTA BRAVO CALDEIRA, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Fazenda Soledade, em Passos, (MG), CPF. 040.082.278-49; MARIA LUCIA DE AMARU SAMPAIO DOLIA, brasileira, casada, agropecuarista, residente e domiciliada a rua Eloy Chaves, 825, em Três Lagoas (MS), CPF. 237.487.298-04; TERESA BRAVO CALDEIRA GABRIEL, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada a rua José Narciso Meirelles, Teixeira, 976, apto 71, em São Paulo(sp), CPF. 032.915.508-38, na qualidade de inventariante do espólio de MANUEL ANTONIO BRAVO CALDEIRA. -- FOR AVAL - AO EMITENTE -- Fernando Casarigo de Souza Dias, CPF. 014.859.468-91.

FINANCIADOR -- BANCO DO BRASIL S/A. (Ag. de Tapiratiba(sp)). -- TITULO -- Cédula rural hipotecária sob.nº 95/01018-1- passada em Tapiratiba(sp) aos 03 de agosto de 1995. -- VALOR -- R\$ 43.250,80 (Quarenta e três mil, duzentos e cinquenta reais e oitenta centavos). -- VENCIMENTO -- Vencível no dia 31 de Outubro de 1997 em Tapiratiba(sp). -- JUROS -- A taxa de juros e demais encargos são os constantes da mesma. -- OBJETO DA GARANTIA -- Os bens vinculados são os seguintes: -- EM HIPOTECA CEDULAR DE VIGESIMO PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, -- o imóvel rural denominado Fazenda São Sebastião ou Cachoeira do Rio Guaxupé ou ainda Cachoeira do Rio Guaxupé, descrito na presente matrícula, c/ área de 278,30.ha. e de propriedade da Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A. -- CONDICIONES -- Assina também esta cédula constituindo Hipoteca cedular de vigesimo primeiro grau, descrito na cláusula "Descrição dos bens vinculados", em garantia das obrigações assumidas pelos emitentes, o imóvel de propriedade da Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A. os urs. Fernando Casarigo de Souza Dias e Joaquim Augusto Bravo Caldeira. -- A cédula será também registrada no LB-3-L-fls. 147vº sob.nº 3.907(Reg.Aux.). -- O imóvel juntamente com um (1) outro garante uma dívida de R\$ 43.250,80. -- (mol. Nihil). -- O referido é verdade e dou fé. -- *Alvin da Almeida* Oficial Registrador datilografado e rubricado.

AV-50-m-5.490 -- Caconde, 12 de Dezembro de 1995. -- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO do BANCO DO BRASIL S/A. (agência de Tapiratiba)sp, datado de 31 de outubro de 1995, devidamente assinado pelas partes é este pra ficar constatando que a HIPOTECA registrada nesta matrícula, sob.nº 07(este), teve o seu prazo da parcela ora renegociada, alterado, fixando o seu vencimento para o dia 31 de outubro de 1997, e em função da renegociação ora firmada, o financiador obriga-se a pagar ao financiador em amortização da parcela ora renegociada em 02 (duas) prestações, vencíveis em 31.10.96 e em 31.10.97. -- PARA REPOSIÇÃO da garantia constituída através da cédula ora editada, o financiado dá, neste ato: EM HIPOTECA CEDULAR DE VIGESIMO PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel rural denominado Fazenda Itaipuara", descrito na presente matrícula, e de propriedade da Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, com a área de 1.231,78 ha. -- Os signatários urs. Fernando Casarigo de Souza Dias e João Guilherme Figueiredo Whitaker declaram neste aditivo em concordância com as alterações introduzidas por este instrumento, sem alteração de continuidade das obrigações assumidas por força do aval continua a fls. 103 deste livro



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.779-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79
Fones: (19) 3682-1004 / (19) 3682-3924 / (19) 98225-9010
Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

103
100

LIVRO N.º 1 - AB-

MATRÍCULA N.º Continuação de fls. 74 deste DATA 12/12/1995

IMÓVEL: livro- M- 4.690

(assumidas por força do aval) prestado na cédula ora aditada. Relativamente as parcelas não renegotiadas, ficam mantidas todas as condições contratuais, inclusive encargos financeiros, prazos e forma de pagamento. --O financiador e o financiado, declararam não haver ânimo de novar, ratificam a cédula ora aditada, na que não foi aqui expressamente alterado, tudo o que nela se contém, de que passou a fazer parte integrante para todos os efeitos. --Eu, Alvim de Almeida (Alvim de Almeida) Oficial Registrador o datilografiei e subscreevi.

AV-51-m-4.690--Caconde, 12 de Dezembro de 1995.--Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO do BANCO DO BRASIL S/A. agência de Tapiratiba(sp), datado de 31 de Outubro de 1995, estando devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA registrada nesta matrícula sob.n.º 09 (nove), teve o seu prazo da parcela ora renegotiada, alterado, fixando o seu vencimento para o dia 31 de outubro de 1997, e em função da renegociação ora firmada, o financiado obriga-se a pagar ao financiador em advertência da parcela ora renegotiada em 2 (duas) prestações vencíveis em 31.10.95 e em 31.10.97. -- PARA REFORÇO da garantia constituída através da cédula ora aditada, dá, neste ato: -- EM HIPOTECA CEDULAR DE REGISTRO GRAL e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural denominado "Fazenda Itaiquara", descrito na presente matrícula, situado no município de Tapiratiba(sp) com a área de 1.231,78 Ha. e de propriedade da Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A. -- Os avalistas sr. Fernando Camargo de Sousa Dias e João Guilherme Figueiredo Whitaker declaram neste instrumento em concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por este instrumento, sem solução, digo assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada. --Relativamente as parcelas não renegotiadas, ficam mantidas todas as condições contratuais, inclusive encargos financeiros, prazos e formas de pagamento. --O financiador e o financiado, declaram não haver ânimo de novar, ratificam a cédula ora aditada, na que não foi aqui expressamente alterado, tudo o que nela se contém, de que passou a fazer parte integrante para todos os efeitos. --Eu, Alvim de Almeida (Alvim de Almeida) Oficial Registrador do datilografiei e subscreevi.

AV-52-M-4.690-- Caconde, 19 de Abril de 1996.-- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO do BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapiratiba) datado de 31 de outubro de 1995, estando devidamente assinado pelas partes é este para ficar constando que a cédula rural pignoratícia e hipotecária sob. n.º 90/50103-9- do valor de CR\$ 38.077,00, devidamente registrada no L-3-K- fls. 54 sob.n. 3.491, tem por finalidade renegotiar, na forma da resolução 2164 de 19.6.95 do Conselho Monetário, continua no verso....

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 061361



**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

LIVRO N.º 2 -AM-

continuação do anverso...
 Conselho Nacional e nas demais condições ora acordadas, o valor de R\$ 60.949,07, correspondente a 80% (oitenta inteiros) pontos percentuais, da parcela com vencimento em 31.10.95 teve seu prazo da parcela ora renegociada, alterado fixando o seu vencimento para o dia 31.10.97, e o financiador obriga-se a pagar ao financiador em amortização da parcela ora renegociada em 02 (duas) prestações, vencíveis em 31.10.96 e 31.10.97. - e PARA REFORÇO da garantia constituída através da cédula ora editada a financiadora dá, neste ato o imóvel rural de sua propriedade a saber: - **EM HIPOTECA CEBULAR DE VIGESSIMO SEQUENDO GRÁU**, sem concorrência de terceiros, denominado Fazenda São Sebastião ou Cachoeira do Rio Guaxupé ou Cachoeira do Guaxupé, com a área de 278,30 ha. - e de propriedade da emitente conforme registro 15.704 fa 174 Lº-3-N, deste cartório. - Os avaliadores João Guilherme Figueiredo Whitaker e Fernando Canargo de Souza Dias, declararam em concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, com solução de continuidade das obrigações assumidas por este instrumento, digo assumidas por força do aval prestado na cédula ora editada. - Relativamente as parcelas não renegociadas, ficam mantidas todas as condições contratuais, inclusive encargos financeiros, prazos e formas de pagamento. O financiador e a financiada, declarando não haver ânimo de novar, ratificam a cédula ora editada, no que foi aqui expressamente alterado, tudo o que nela se contém, de que passará a fazer parte integrante, para todos os efeitos. - O referido é verdade e dou fé. *Alvin de Almeida* (Alvin de Almeida) Oficial Registrador, e datilografado e rubricado. (Encl. Nihil).

AV-53-M- 4.690- Casarão, 29 de abril de 1996. - Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO de BANCO DO BRASIL S/A. (Agência de Tapiratiba)sp. datado de 31 de outubro de 1995, devidamente assinado pelas partes, e este para ficar constando que a HIPOTECA registrada nesta matrícula sob nº 08 (oito), teve o seu prazo da parcela ora renegociada alterado o seu vencimento para o dia 31/10/1997 e em função da renegociação ora firmada, o financiador se obriga a pagar ao financiador em amortização da parcela ora renegociada em duas (2) parcelas vencíveis em 31.10.96 e em 31.10.97, e tem por finalidade de renegociar, na forma da resolução de registro digo, resolução 2164, de 19.06.95 do Conselho Monetário Nacional e nas demais condições ora acordadas, o valor de R\$ 69.889,94, correspondente a 80% (oitenta inteiros) pontos percentuais, da parcela com vencimento 31.10.95. Que os encargos financeiros do valor ora renegociado passam a ter nova redação, tudo conforme consta deste aditivo. Presentes neste ato os avaliadores, ora, Fernando Canargo de Souza Dias e João Guilherme Figueiredo Whitaker, os quais declararam em concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, com solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora editada. Na qualidade de interventor garante, a Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A. neste ato representada por seus diretores Fernando Canargo de Souza Dias e João Guilherme Figueiredo Whitaker, para declarar que está de pleno acordo com alterações introduzidas por este aditivo, e com a constituição da hipoteca de 2º grau do imóvel de sua prp continua a fls. 198 desta livro.



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 163, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.952/0001-79
Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016
Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

198
JH

LIVRO N.º 2 -AN-

MATRÍCULA N.º Continuação de fls. 103 deste DATA 29/04/1996
IMÓVEL: livro da N-4.690

§ do imóvel de propriedade) descrito na cláusula de Reforço da Garantia, em garantias das obrigações assumidas pelo financiado - a qual vai ser (registrado no Lº-71-M-4.426 do Lº-2-AN-)Relativamente as parcelas não renegotiadas, ficam mantidas todas as condições contratuais, inclusive encargos financeiros, prazo e forma de pagamento.--Assim ajustados, o financiador e o financiada, declarando não haver ânimo de novar, ratificam a cédula ora aditada, no que não foi aqui expressamente alterado, tudo o que nela se contém, de que passará a fazer parte integrante para todos os efeitos.--O referido é verdade e dou fé. -- Emol. Nihil).--
Eu, Alvim de Almeida (Alvim de Almeida) Oficial Registrador e datilografar e subscrevi.

AV-54-M- 4.690-- Caconde, 04 de Junho de 1996. -- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RATIFICAÇÃO do BANCO DO BRASIL S/A. (Agencia de Tapiretiba) sp., datado de 31 de outubro de 1995, estando devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que através da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob.n. 91/01886-2, registrada sob.nº 3.559 Lº-3-L- Neg. Auxiliar, de valor de CR\$ 16.045.000,00, a qual foi emitida em data de 27.08.91 com vencimento para o dia 31.12.91, teve o seu prazo de vencimento alterado, fixando o seu vencimento para o dia 31 de outubro de 1997, e para REFORÇO DA GARANTIA constituída através da cédula ora aditada, a financiada da, neste ato, o imóvel rural de sua propriedade, denominado "São Sebastião" ou "Cachoeira de Rio Guaxupé" ou Cachoeira do Guaxupé, área de 278,30 ha, conforme registro nº 15.706 fls.174 Lº-23-N- anexo da nesta matrícula, 4.690. EM HIPOTECA CEDULAR DE VIGESIMO TERCEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros.-- Neste ato compareceram os avaliados sr. Fernando Camargo de Souza Dias e João Guilherme Figueiredo, Whitaker, os quais declaram que concordam com as alterações introduzidas por este instrumento, sem relação de continuidade das obrigações assumidas por este instrumento dito, assumidas por força de aval prestado na cédula ora aditada. Assim, ajustados, o financiador e o financiada, declarando não haver ânimo de novar, ratificam a cédula ora aditada, no que não foi aqui expressamente alterado tudo o que nela se contém, de que passará a fazer parte integrante para todos os efeitos. O referido é verdade e dou fé. (Emol. Nihil).--Eu, Alvim de Almeida (Alvim de Almeida) Oficial Registrador e datilografar e subscrevi.

R-55 - 4.690-- Caconde, 17 de julho de 1996. -- EMITENTE: USINA ITAIQUAMA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A. sediada em Taubaté - Inscrição no CCG sob.n. 72.111.321/0001-74, neste ato representada por João Guilherme Figueiredo Whitaker -Diretor - e Fernando Camargo de Souza Dias -Diretor- PELO AVAL a emitente:--
continua no verso....

Página: 01178073

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 061362



REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - AS

continuação do anverso....

(emitente) João Guilherme Figueiredo Whitaker, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, Tapiratiba(sp) CPF. 014.859.118-34 e Fernando Casarigo de Souza Dias, brasileiro, casado, industrial residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara - Tapiratiba-(sp)- CPF. 014.859.468-91-- FINANCIADOR== BANCO DO BRASIL S/A. (Ag. de Tapiratiba) sp.-- TITULO== Cédula rural hipotecária sob.n.º 96/ 70087-4- passada em 28 de junho de 1996 em Tapiratiba(sp)-- VALOR== R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais)-- VENCIMENTO== Vencível no dia 31 de Outubro de 2.005 cujo pagamento deverá ser efetuado na praça de vencida diço, praça de emissão desta cédula.-- FORMA DE PAGAMENTO== Sem prejuízo do vencimento acima estipulado a presente dívida será paga em oito(8) prestações anuais e sucessivas vencendo-se a primeira no dia 31/10/1998 e a última no dia 31/10/2.005.-- JUROS== A taxa de juros e demais encargos são os constantes da mesma.-- OBJETO DA GARANTIA== Os bens vinculados são os seguintes:-- EM HIPOTECA CEDULAR DE VIGESSIMO SEGUNDO GRÁU, e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural denominada "São Sebastião e Cachoeira do Guaxupé" situada no município de Tapiratiba, desta comarca de Caconde(sp), com a área de 278,30ha. e de propriedade do emitente conforme registro 15.706 fls.174 do livro -3-N- e inscrita e Matrícula n.º 4.690.-- CONDICIONES== A presente cédula será também registrada no Livro-3-M-- 4.049 fls.29 (Ag. Aux.)-- As demais condições constantes da cédula, ficando uma via arquivada em cartório.-- O referido é verdade e dou fé. (Estatuente Nihil)-- Eu, Luiz Henrique de Almeida (Luiz Henrique de Almeida) Oficial Substituto, datilografar e subcrevi.

R-56-M- 4.690== Caconde, 22 de julho de 1996.-- EMITENTES== 1) JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, Tapiratiba(sp), CPF.014.859.388-72; 2)JOÃO QUILHERME FIGUEIREDO WHITAKER, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba(sp) CPF.014.859.118-34 ; 3)MARIA ILIDIA WHITAKER DE LIMA SILVA, brasileira, viúva, pecuarista, residente e domiciliado na fazenda Itaiquara, em Tapiratiba-SP CPF. 719.626.548-34; 4)CRISTINA WHITAKER DE LIMA SILVA DI CARLI, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada na Av.Pacamembú, 1739, na cidade de São Paulo (sp)CPF. 055.966.988-73; 5)-IZABEL WHITAKER DE LIMA SILVA PRATOIA, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada na rua Abelardo Casar, 62, na cidade de Espirito -- Santo de Pinhal (sp) CPF. 055.966.908-45; 6)ANA MARIA WHITAKER DE SOUZA DIAS, brasileira, casada, dirigente/diretor, residente e domiciliada na fazenda Itaiquara, zona rural, Tapiratiba(sp) CPF.068.232.468-04; 7)-MARIA LUCIA DE ABREU SAMPAIO DORTA, brasileira, casada, pecuarista, residente e domiciliada na rua Elói Chaves, 825, Vila Nova, Três Lagoas, MG. CPF. 237.487.298-04; 8)2) TEREZA BRAVO CALDEIRA GABRIEL, brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliada na rua José H.M. Teixeira 976/71, São Paulo, sp., CPF. 032.915.508-38; 9)MANUEL ROBERTO BRAVO CALDEIRA, brasileiro, casado, adminis-

continua a fls. 84 do Lº-2-AO--



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

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 166, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ 11.253.962/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 -AO-

MATRICULA Nº Continuar de fls. 198 do livro 4 DATA 22/07/1996
-2-A-N- M. 4.690

IMÓVEL

(brasileiro, casado, admin)trador, residente e domiciliado na rua -
Urussai, 333, AP 103, São Paulo(sp) CPF. 029.428.328-51; 10)-BEATRIZ
BRAVO CALDEIRA VEIT, brasileira, solteira, estudante, residente domi-
ciliada na rua Marechal Hastinphilo de Moura, 338, AP 250, São Paulo,
(sp) CPF. 032.863.458-14; 11) RICARDO BRAVO CALDEIRA, brasileiro,
solteiro, estudante, residente e domiciliado na rua Marechal Hastin-
philo de Moura, 338- AP 250- São Paulo (sp) . CPF.065.316.328-28; --
12)GUILHERME WHITAKER DE LIMA SILVA, brasileiro, casado, engenheir-
o agrônomo, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, município
de Tapiratiba(sp) CPF.052.403.158-41; 13)MARIA DE LOURDES BRAVO CAL-
DEIRA NEVES, brasileira, casada, agropecuarista, residente e domi-
ciliada na rua Gabriel de Brito, 468, São Paulo(SP) CPF. 139.322.178
-53; 14)- JOAO BAPTISTA BRAVO CALDEIRA, brasileiro, casado, indus-
trial, residente e domiciliado na fazenda Soledade, município de Pa-
essa (MG), CPF.040.082.278-49; 15)- MARIA SUMERIA BRAVO CALDEIRA DO
AMARAL MESQUITA, brasileira, casada, agropecuarista, residente e domi-
ciliada na Fazenda Itaiquara, Tapiratiba(sp) CPF.139.327.848-20; pe-
laval nos entitidos--FERNANDO CAMARGO DE SOUZA DIAS, brasileiro, casa-
do, agropecuarista, residente e domiciliado na fazenda Itaiquara, em
Tapiratiba(sp) CPF. 014.859.468-81;-- FINANCIADORA BANCO LO BRA-
SIL S/A.(Ag.de Tapiratiba(sp).-- TITULO Cédula rural hipotecária --
sob.nº 96/70111-0 passada em Tapiratiba(sp) , passada em Tapiratiba,
(sp) aos 17 de julho de 1996.--VALOR--R\$ 1.693.526,94 (Um milhão e
seiscentos e noventa e três mil, quinhentos e vinte e seis reais
e noventa e quatro centavos).-- VENCIMENTO=Vencível no dia 31 de ou-
tubro do ano de 2.005 , em Tapiratiba(sp).--FORMA DE PAGAMENTO--Sem
prejuízo do vencimento acima estipulado a presente dívida será
paga em oito (8) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a pri-
meira no dia 31/10/1998 e a última no dia 31/10/2.005 -- JUROS-- A
taxa de juros e demais encargos são os constantes da mesma.--OBJETO
da GARANTIA-- Os bens vinculados são os seguintes: - EM HIPOTECA -
DE VIGESIMO TERCEIRO GRÃO e sem concorrência de terceiros, o imó-
vel de propriedade da Usina Itaiquara de Alcool S/A., descrita na
presente matrícula, denominada Fazenda São Sebastião ou Cachoeira
do Guaxupé, município de Tapiratiba(sp) c/ área de 278,30Ha.-
conforme registro nº 15.706 de 174 Lº-3-N- anurada a esta matricu-
la de nº 4.690.--CONDICIONES Assinamos esta cédula na qualidade de
proprietários dos imóveis rurais Fazenda Itaiquara, Fazenda -
Soledade e Conceição, Fazenda São Sebastião ou Cachoeira do Guaxupé, -
concordando com a hipoteca cedular pelo prazo acima estipulado,
obrigando-nos neste ato, a não gravar de qualquer onus em favor
de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma
alienar na vigência desta cédula, os bens constitutivos da garan-
tia.--USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A., sediada em Tapiragi-
ba(sp), inscrita no CGC. 72.111.121/0001-74, pelos seus diretores
Joaquim Augusto Bravo Caldeira e Fernando Camargo de Souza Dias.--
A presente cédula será também registrada no Lº-3-M-nº.066 de --
41 (Reg. Aux.).--(O imóvel - juntamente com outros dois (2) garan-
te uma dívida de R\$ 1.693.526,94).--Enclumetos Nihil.--O referi-
continua no verso....

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 061363



REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -AO-

continuação do anverso...

O referido é verdade e dou fé. --Eu, *Alvin de Almeida* (Alvin de Almeida) Oficial Registrador e datilógrafo e subcrevi.

R-57-W- 4.690-- Casado, 22 de julho de 1996.-- **EMITENTES**== 1)JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, Tapiratiba(sp) CPF. 014.859.388-72;2)-JOAO GUILHERME FIGUEIREDO WHITAKER, brasileiro, casado, industrial residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, em Tapiratiba(sp),CPF. 014.859.118-34; 3)-MARIA ILIDIA DE LIMA SILVA, brasileira, viúva, pecuarista residente e domiciliada na Fazenda Itaiquara, em Tapiratiba(sp), CPF. 719.626.548-34; -4)-CRISTINA WHITAKER DE LIMA SILVA DI CARLI, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada na Av.Pacembu, 1739, na cidade de São Paulo (SP) 055.966.988-73;5) ISABEL WHITAKER DE LIMA SILVA BRATOLA, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada na rua Abelardo Cesar, 62, na cidade de Espírito Santo do Pinhal (sp) CPF. 055.966.998-45; 6)- ANA MARIA WHITAKER DE SOUZA DIAS, brasileira, casada, dirigente/diretor, residente e domiciliada na fazenda Itaiquara, zona rural, Tapiratiba(sp) CPF. 068.232.468-04; 7) MARIA LUCIA DE ABREU SAMPAIO DORNIA, brasileira, casada, pecuarista, residente e domiciliada na rua Nelo Chaves 825, Vila Nova, Três Lagoas MS., CPF. 237.487.298-04; 8)-TERESA BRAVO CALDEIRA GABRIEL, brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliada na rua José H.N.Teixeira, 976/71, São Paulo-(SP), cpf.032.915.508-38;-9)- MANUEL ROBERTO BRAVO CALDEIRA, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado na rua Urussai, 333, AP 103, São Paulo(sp) CPF.029.428.328-51; 10)- BEATRIZ BRAVO CALDEIRA VEIT, brasileira, solteira, estudante, residente e domiciliada na rua Marechal Haastiphilo de Moura, 338, AP 250-, São Paulo(sp) CPF.032.863.458-14; ---11)- RICARDO BRAVO CALDEIRA, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado na rua Marechal Haastiphilo de Moura, 338, AP. 250- São Paulo(sp) CPF. 065.316.328-28; 12)- GUILHERME WHITAKER DE LIMA SILVA, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba(sp), -CPF. 052.403.158-41; 13)- MARIA DE LOURDES BRAVO CALDEIRA NEVES, brasileira, agropecuarista, residente e domiciliada na rua Gabriel de Brito n. 468, em São Paulo (sp),CPF. 139.322.178-53 ; 14) JOAO BAPTISTA BRAVO CALDEIRA, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na fazenda Soledade, município de Passos (MG),CPF.nº. 040.082.278-49; 15)- MARIA ESMERIA BRAVO CALDEIRA DO AMARAL MESQUITA brasileira, casada, agropecuarista, residente e domiciliada na fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba(sp) ,CPF 139.327.648-20;== **FORA AVAL. AOS EMITENTES**== FERNANDO CAMARCO DE SOUZA DIAS, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado na fazenda Itaiquara, zona rural, Tapiratiba(sp) CPF 014.859.468-91.== **FINANCIADA**==BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapiratiba) sp.== **TÍTULO**== Cédula rural hipotecária sob.nº 96/70112-9 passada em Tapiratiba(sp) aos 17 de julho de 1996.==**VALOR**== R\$ 558.900,00(Seiscentos e cinquenta e oito mil e novecentos reais).==**VENCIMENTO**== Vencível no dia 31 de outubro de ano de 2.008 em Tapiratiba(sp).==**FORMA DE PAGAMENTO**== Sem prejuízo do vencimento acima estipulado, a presente dívida será

continua a fls.86 deste livro



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

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

LIVRO N.º 2 - 40 -

MATRÍCULA N.º Continuação de fls. 84 do DATA 22/06/1996

IMÓVEL: Livro-2-40- da M- 4.690--

(a presente dívida será) paga em oito (8) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 31/10/1996 e a última no dia 31/10/2.008.==JUROS== A taxa de juros e demais encargos são os constantes da mesma.==OBJETO DA GARANTIA== Os bens vinculados são os seguintes:- EM HIPOTECA CEDULAR DE VIGESSIMO QUINTO GRÃO e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural denominado Fazenda São Sebastião ou Cachoeira do Guaxupé, município de Tapiratiba, com a área de 88,21, de propriedade da Usina Itaquara de Açúcar e Alcool S/A, conforme registro 15.706 fo 174 L)-3-M e amarrada nesta matrícula, de nº 4.690.==CONDICIONES== Assinamos esta cédula na qualidade de proprietários dos imóveis rurais denominados Fazenda Itaquara, Fazenda São Sebastião ou Cachoeira do Guaxupé (e Fazenda Soledade e Conceição, pelo prazo acima estipulado, obrigando-nos, neste ato, a não gravar de qualquer ônus em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar na vigência desta cédula, os bens constitutivos da garantia, USINA ITAQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A, sediada em Tapiratiba(sp) inscrita no CGC sob.n. 72.111.321/0001-74, neste ato por seus Diretores João Augusto Bravo Caldeira e Fernando Casargo de Souza Dias.==A presente cédula será também registrada no Livro-3-M fls. 42 sob.n.º 4.067 (Reg.Aux.)== (O imóvel juntamente com outros dois (2) garante a dívida de R\$ 698.400,00). (Emolumentos Nihil). O referido é verdade e dou fé.==Eu, Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira (Alvim de Almeida) Oficial Registrador o datilografei e subscrevi.

AV-58-M-4.690--Caconde, 30 de abril de 1997.==Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Ag. de Tapiratiba) sp.--datado de 25 de novembro de 1996, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA registrada nesta matrícula sob. nº 46-M 4.690, referente ao (registro nº 3.900) registro auxiliar teve o seu prazo de vencimento da parcela vencida em 31.10.96 do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 27 de fevereiro de 1997.==Bando a forma de pagamento do seguinte modo: o financiado se obriga a recolher ao financiador, em amortização da dívida, em 02 (duas) parcelas, vencíveis em 27.02.97 e em 31.10.97, correspondentes, cada uma delas, aos datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da dívida do saldo (excluídas as eventuais parcelas exigidas), pelo número de prestações a pagar. Presentes neste ato os avaliados, os quais concordam com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade de das obrigações por força de aval prestado na cédula ora editada.==Assim ajustados, o financiador e o financiado declarando não haver ânimo de novar, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento que aquele se integra formando um só todo e indivisível para todos os fins de direito (Emolumentos Nihil).--O referido é verdade e dou fé.==Eu, Luiz Henrique de Almeida Substituto do Delegado o datilografei e subscrevi.

Página: 00110879

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 061364



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -AO-

AV-59-M- 4.690--Caconde, 30 de abril de 1997.--Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapiratiba)sp. datado de 25 de novembro de 1996, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA sob.nº 41(quarenta e um) referente ao registro 3.888 (Registro Auxiliar), teve o seu prazo de vencimento do instrumento ora editado, fixando o seu novo vencimento para o dia 27 de fevereiro de 1997. Presente neste ato os avaliadas, os quais declararam que concordam com as alterações introduzidas por este instrumento, em solução de continuidade das obrigações por força do aval prestado na cédula ora ditada. Assim ajustados, o financiador e o financiado declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora editada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados, neste instrumento, que aquele se integra, formando um todo e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé.--(Enrolamentos Nihil).--Eu, Luiz Henrique de Almeida (Luiz Henrique de Almeida) Substituto do Delegado, em datilografia e subcrevi.

AV-60-M- 4.690--Caconde, 30 de abril de 1997.--Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapiratiba)sp., datado de 25 de novembro de 1996, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA sob.nº 45 (quarenta e cinco) registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.897 (registro auxiliar) teve o seu prazo de vencimento da parcela vencida em 31.10.96, do instrumento ora editado, fixando o seu novo vencimento para o dia 27.02.1997.--A forma de pagamento será do seguinte modo, o financiado se obriga a recolher ao financiador, em amortização da dívida, 02 (duas) prestações vencíveis em 27.02.97 e em 31.10.97, correspondentes cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da dívida do saldo (excluídas as eventuais parcelas exigidas), pelo número de prestações a pagar.--Presentes neste ato os avaliadas, os quais concordaram com as alterações introduzidas por este instrumento, em solução de continuidade das obrigações por força do aval prestado na cédula ora editada. Assim ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula, ora editada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. (Enrolamentos Nihil).--O referido é verdade e dou fé.--Eu, Luiz Henrique de Almeida (Luiz Henrique de Almeida) Substituto do Delegado, em datilografia e subcrevi.

AV-61-M- 4.690--Caconde, 09 de maio de 1997.--Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapiratiba) sp. datado de 25 de novembro de 1996, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA sob.nº 48(quarenta e oito) registrada na continua a fls. 133 do Lº-2-AF---



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79
Fones: (19) 3682-1004 / (19) 3682-3924 / (19) 36225-0010
Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

133

LIVRO N.º 2 -AR-

MATRÍCULA N.º Continuação de fls. 88 do DATA 09/05/1997
MÓVEL Livro-2-AG- M- 4.690--

(registrada nes) ta matricula, referente ao registro nº 3.904 (Auxiliar), teve o seu prazo de vencimento da parcela vencida em 31.10.96, do instrumento de crédito ora aditado, fixando o seu novo vencimento para o dia 27 de fevereiro de 1997, sendo a forma de pagamento do seguinte modo: o financiado se obriga a recolher ao financiador em amortização desta dívida em 02 (duas) prestações vencíveis em 27.02.97 e em 31.10.97, correspondentes cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da dívida do saldo (excluídas as eventuais parcelas exigidas), pelo número de prestações a pagar. Presente também nesta ato o avalista, o qual declarou em concordar com as introduzido, com as alterações introduzidas por este instrumento sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada. Assim ajustados, o financiador e o financiado declarando não haver intenção de novar ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento que aquele se integra formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. (Inclu. Nihil).--O referido é verdade e dou fé. Eu, *Alvin de Almeida* (Alvin de Almeida) Delegado Registrador e datilógrafo, subcrevi e assino.

AV-62-M- 4.690--Cacoende, 09 de maio de 1997.--Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RR/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag.de Papiratiba) sp, datado de 25 de novembro de 1996, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA registrada sob nº 49 (quarenta e nove), registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.907 (registro auxiliar), neste ato o financiador e o financiado tem justo e acordado, alterar o prazo de vencimento da parcela vencida em 31.10.96, do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento para o dia 27 de fevereiro de 1997, sendo que a forma de pagamento será do seguinte modo:- o financiado se obriga a recolher ao financiador, em amortização desta dívida, em duas (02) prestações vencíveis em 27.02.97 e em 31.10.97, correspondentes cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da dívida do saldo (excluídas as eventuais parcelas exigidas), pelo número de prestações a pagar.--Presente neste ato o avalista, o qual declarou em concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado, na cédula ora aditada.--Assim ajustados, o financiador e o financiado declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento que aquele se integra formando um só todo e indivisível para todos os fins de direito. (Incluídos Nihil).--O referido é verdade e dou fé.--Eu, *Alvin de Almeida* (Alvin de Almeida) Delegado Registrador e datilógrafo e subcrevi.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cacoende - SP

12366-1-AA 061365



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - AP-

continuação de anverso...

AV-64-M- 4.690--Cacondé, 07 de julho de 1997.--conforme elementos -
constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO
BRASIL S/A (Ag.de Tapiratiba)sp, datado de 30 de
dezembro de 1996, devidamente assinado pelas partes é este para fi-
car constando que a HIPOTECA sob.nº 47(quarenta e sete) registra-
da nesta matrícula, referente ao registro nº 3.903 (Lº-3-Auxiliar)
teve o seu prazo de vencimento da parcela vencida em 31 de dezem-
bro de 1996, do instrumento ora editado, ALTERADO, fixando a seu
novo vencimento para o dia 31 de dezembro de 1998, sendo a forma
de pagamento em duas (2) prestações vencíveis em 31.12.97 e em --
31.12.98.-- Presente neste ato o avaliador, para concordar com
as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de con-
tinuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na
cédula ora editada.-- Assim ajustados, o financiador e os financia-
dos declarando não haver intenção de nuvir, ratificam a cédula ora
editada, em todos os seus termos, cláusulas, e condições não ex-
pressamente alterados neste documento que aquele se integra, for-
mando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.--
O referido é verdade e dou fé. --(Emolumentos Nihil).Eu, Alvin de Almeida
--(Alvin de Almeida) Delegado do Registro de
Imóveis e Anexos datilografai e subcrevi. ----

AV-65-M-4,690--Cacondé, 14 de julho de 1997.--Conforme elementos --
constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO --
DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapiratiba)sp, datado de 03 de
março de 1997, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar
constando que a HIPOTECA sob.nº 41(quarenta e um) registrada nes-
ta matrícula, referente ao registro nº 3.888 (Lº-Registro Auxiliar),
teve o seu prazo de vencimento do instrumento ora editado, ALTERA-
DO, fixando o seu novo vencimento para o dia 28 de maio de 1997.
Presentes neste ato os avaliadores, já qualificados, os quais concor-
daram com as alterações introduzidas por este instrumento, sem so-
lução de continuidade das obrigações por força do aval prestado,
na cédula ora editada.--Assim ajustados, o financiador e o finan-
ciado declarando não haver intenção de nuvir, ratificam a cédula
ora editada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não ex-
pressamente alterados por este instrumento, que aquele se integra,
formando um todo, único e indivisível para todos os fins de di-
reito. O referido é verdade e dou fé. --(Emol. Nihil). Eu, Alvin de Almeida
--(Alvin de Almeida) Delegado do Serviço Re-
gistrário e datilografai e subcrevi.

AV-66-M- 4.690-- Cacondé, 14 de julho de 1997.--Conforme elementos -
constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO
DO BRASIL S/A. (Ag.Tapiratiba)sp, datado de 03
de março de 1997, devidamente assinado pelas partes, é este para
ficar constando que a HIPOTECA SOB.Nº 46(quarenta e seis) registra-
da nesta matrícula, referente ao registro nº 3.900 (Lº 3-Auxiliar)
teve o seu prazo de vencimento da parcela vencida em 27.02.97 -
continua a fls. 18 de Lº-2-1Q-



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

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79
Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016
Julia Rasseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

18
11

LIVRO N.º 2 AQ

MATRÍCULA N.º Continuação de fls. 133 do DATA 14/07/1997
 IMÓVEL Livro-2-AP- da N.º 4.690

(vencimento da parcela vencida em 27.02.97) do instrumento ora editado, ALTERADO, fixando o seu novo vencimento para o dia 28 de maio de 1997. -- Sendo que forma de pagamento será em duas (02) parcelas vencíveis em 28.05.97 e em 31.10.97. -- Presentes neste ato os avaliistas já qualificados, os quais declararam concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações por força do aval prestado na cédula ora editada. -- Assim ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora editada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. -- O referido é verdade e dou fé. -- (Emolumentos Nihil). -- Su. Alvin de Almeida (Alvin de Almeida) Delegado do Serviço Registral e datilógrafo e subscrevi.

AV-67-M-4.690 -- Caconde, 14 de julho de 1997. -- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag.de Tapiratiba)sp, datado de 03 de maio de 1997, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA sob.n.º 45 (quarenta e cinco) registrada nesta matrícula, referente ao registro n.º 3.897 (L.º-3-Registro auxiliar), teve o seu prazo de vencimento da parcela em 27.05.97 do instrumento ora editado, foi ALTERADO, fixando o seu novo vencimento para o dia 28 de maio de 1997. -- Sendo que a forma de pagamento será de duas (02) prestações vencíveis em 28.05.97 e 31.10.97. -- Presentes neste ato os avaliistas, ora, Fernando Camargo de Souza Dias e João Guilherme de Figueiredo Whitaker, já qualificados os quais declararam que concordam com a e alterações introduzidas por este instrumento, alias por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações por força do aval prestado na cédula ora editada. -- Assim ajustados, o financiador e o financiado declararam não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora editada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. -- O referido é verdade e dou fé. -- (Emolumentos Nihil). -- Su. Alvin de Almeida (Alvin de Almeida) Delegado do Serviço Registral e datilógrafo e subscrevi.

AV-68-M-4.690 -- Caconde, 15 de julho de 1997. -- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapiratiba)sp, datado de 03 de maio de 1997, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA sob.n.º 46 (quarenta e seis), registrada nesta matrícula, referente ao registro n.º 3.904 (Registro auxiliar L.º-3-), teve o seu prazo de vencimento da parcela vencida em 27.05.97 do instrumento ora editado, foi ALTERADO, fixando o seu novo vencimento para o dia 28 de maio de 1997. -- Sendo que a forma de pagamento será de duas (02) prestações vencíveis em 28.05.97 e 31.10.97. -- Presentes neste ato os avaliistas, ora, Fernando Camargo de Souza Dias e João Guilherme de Figueiredo Whitaker, já qualificados os quais declararam que concordam com a e alterações introduzidas por este instrumento, alias por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações por força do aval prestado na cédula ora editada. -- Assim ajustados, o financiador e o financiado declararam não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora editada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. -- O referido é verdade e dou fé. -- (Emolumentos Nihil). -- Su. Alvin de Almeida (Alvin de Almeida) Delegado do Serviço Registral e datilógrafo e subscrevi.

continua no verso...

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 061366



Página: 0815-0073

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -AQ-

continuação de anverso...

(vencida em 27.05.97, de instrumento ora editado, foi ALTERADO fixando o seu novo vencimento para o dia 28 de maio de 1997.== Sendo que a forma de pagamento será de duas (02) prestações vencíveis em 28.05.97 e em 31.10.97.== Presentes neste ato os avaliistas sr.Fernando Camargo de Souza Dias e já qualificado, o qual declarou que concorda com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força de aval prestada na cédula ora editada.==Assim ajustados, o financiador e o financiado declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora editada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento que aquele se integra formando um todo e único e indivisível para todos os fins de direito.== Referido é verdade e dou fé. (Enlamentos Nihil). Eu, Alvin de Almeida (Alvin de Almeida) Delegado do Serviço Registral e datilografado e subcrevi.

AV-69-M- 4.690== Caconde, 15 de julho de 1997.==Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapiratiba),sp. datado de 03 de março de 1997, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA sob.nº 49(vinte e nove) registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.907 (LS-3-registro auxiliar) teve o seu prazo de vencimento da parcela vencida em 27.02.97, do instrumento ora editado, ALTERADO, fixando o seu novo vencimento para o dia 28 de maio de 1997.== Sendo que forma de pagamento será em duas (02) prestações vencíveis em 28.05.97 e em 31.10.97.==Presente neste ato o avaliista, sr.Fernando Camargo de Souza Dias, já qualificado, o qual declarou em concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força de aval prestada na cédula ora editada.==Assim ajustados, o financiador e o financiado declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora editada, em todos os seus termos cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.==O referido é verdade e dou fé. (Enlamentos nihil).== Eu, Alvin de Almeida (Alvin de Almeida) Delegado do Serviço Registral e datilografado e subcrevi.

AV-70-M- 4.690==Caconde, 22 de agosto de 1997.==Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapiratiba)sp), datado de 04 de agosto de 1997, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA sob.nº 23(vinte e três), registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.751(Registro Auxiliar - LS-3-), teve o vencimento da parcela vencida em 03.08.97, PRORROGADO para o dia 20.08.1999.== Sendo a forma de pagamento, sem prejuízo do vencimento retro estipulado, o financiador se obriga a recolher ao financiador, em amortização desta dívida, desta dívida em 02 (duas) prestações vencíveis em 20.08.98 e em 20.08.1999, de valores correspondentes ao resultado da divisão de
continua a fls. 54 desta livre....



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

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 185, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.252.962/0001-79
Fones: (19) 3682-1004 / (19) 3682-3924 / (19) 38225-9016
Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -AQ-

MATRÍCULA N.º Continuação de fls. 18 deste DATA 22/08/1997
IMÓVEL Livro da M- 4.690

(do resultado da divisão do) saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar.==Presentes - neste ato, os avaliadores, já qualificados, os quais declararam concordar com as inovações introduzidas, por este instrumento sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora editada. --Assim, ajustados o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora editada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterado neste documento, que -- àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.== O referido é verdade e dou fé. (Evolução Nihil).--Eu, Luiz Henrique de Almeida (Alvin de Almeida) Delegado do Serviço Registral de Illegitimidade e subscrevi.

AV-71-M-4.690--Caçande, 10 de Dezembro de 1997.==Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapiratiba)sp, datado de 15 de setembro de 1997, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA sob nº 49 (Quarenta e nove) registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.907 L9-3-Auxiliar) teve o seu prazo de vencimento PRORROGADO para o dia 01 de Novembro do ano 2.004, sendo que forma de pagamento é a seguinte, o financiado se obriga a recolher ao financiador, em amortização desta dívida, em sete (7) prestações vencíveis a primeira em 01.11.98 e a última em 01.11.2004.== que os encargos financeiros do instrumento ora editado, a partir de 29/05/97 passarão a ter nova redação.==Assim ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora editada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste documento, que àquela se integra formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.== O referido é verdade e dou fé. Eu, Luiz Henrique de Almeida (Delegado Interino de Illegitimidade e subscrevi.

AV-72-M- 4.690--Caçande, 18 de Dezembro de 1997.--Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapiratiba)sp, datado de 15 de setembro de 1997, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA sob nº 48 (quarenta e oito) registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.904 fls.101 Livro-3-M-Auxiliar, teve o seu vencimento PRORROGADO para o dia 01 de Novembro do ano de 2.004, e a forma de pagamento é de sete (7) prestações vencíveis a primeira no dia 01.11.98 e a última no dia 01.11.2.004, que os encargos financeiros a partir de 29/05/1997, passarão a ter nova redação, tudo conforme consta do instrumento ora editado.==Assim ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a -- continua no verso....

Página: 0057/0075

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caçande - SP

12366-1-AA 061367



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -AQ-

continuação do anverso...

(ratificam a) cédula ora aditada em todos os seus termos, cláusulas, e condições não expressamente alterados neste documento que aquele se integra formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. (Exclús. Nihil). O referido é verdade e sou fé. --Eu, Luís Henrique de Almeida (Luís Henrique de Almeida) Delegado Interino datilografar e subscrevi.

AV-73-M- 4.690--Cacondá, 09 de Janeiro de 1998.--Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapiratiba)sp, datado de 15 de setembro de 1997, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA sob.nº 45(Quarenta e cinco) registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.897, fls.142v, livro-3-L, teve o seu prazo de vencimento PROLONGADO para o dia 01 de novembro de ano de 2.004.-- Que a forma de pagamento é de sete (7) prestações vencíveis a primeira em 01.11.98 e a última no dia 01.11.2.004.--Que os encargos financeiros a partir de 29/05/1997 passará a ter nova redação, tudo conforme consta do presente aditivo ora aditado.--Assin ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento que aquele se integra formando um todo e i indivisível para todos os fins de direito, ficando uma via arquivada em cartório.(Exclús. Nihil).--O referido é verdade e sou fé.--Eu, Luís Henrique de Almeida (Luís Henrique de Almeida) Delegado Interino datilografar e subscrevi.

AV-74-M- 4.690--Cacondá, 09 de Janeiro de 1998.--Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapiratiba),sp, datado de 15 de setembro de 1997, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA sob.nº 41(Quarenta e um) referente ao registro nº 3.888 fls.137vº 17-3-L(registro auxiliar), teve o seu prazo de vencimento PROLONGADO para o dia 01 de novembro de ano de 2.004.-- Que a forma de pagamento é de sete (7) prestações vencíveis a primeira no dia 01.11.98 e a última no dia 01.11.2.004.--Que os encargos financeiros são os constantes ditos financeiros a partir de 29/05/1997, passará a ter nova redação, tudo conforme consta do presente instrumento ora aditado.--Assin ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento que aquele se integra formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.--(Exclús. Nihil).--O referido é verdade e sou fé. Eu, Luís Henrique de Almeida (Luís Henrique de Almeida) Delegado Interino datilografar e subscrevi.

AV- 75-M- 4.690--Cacondá, 09 de Janeiro de 1998.--Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapiratiba),sp, datado de 15 de setembro de 1997, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA sob.nº 41(Quarenta e um) referente ao registro nº 3.888 fls.137vº 17-3-L(registro auxiliar), teve o seu prazo de vencimento PROLONGADO para o dia 01 de novembro de ano de 2.004.-- Que a forma de pagamento é de sete (7) prestações vencíveis a primeira no dia 01.11.98 e a última no dia 01.11.2.004.--Que os encargos financeiros são os constantes ditos financeiros a partir de 29/05/1997, passará a ter nova redação, tudo conforme consta do presente instrumento ora aditado.--Assin ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento que aquele se integra formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.--(Exclús. Nihil).--O referido é verdade e sou fé. Eu, Luís Henrique de Almeida (Luís Henrique de Almeida) Delegado Interino datilografar e subscrevi.



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

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 166, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79
Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016
Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

LIVRO N.º 2 -AB-

MATRÍCULA N.º DATA

IMÓVEL:

Continuação de fls 64vº do livro 2-AQ- M- 4 690.

(RATIFICAÇÃO DO BANCO) DO BRASIL S/A (Ag. Tapiratiba,sp), datado de 15 de setembro de 1997, devidamente assinado pelas partes é este para ficar constando que a HIPOTECA SOB Nº 46(Quarenta e seis), registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.900, fls.144 do livro 3-L, (registro auxiliar), teve o seu prazo de vencimento PRORROGADO para o dia 01 de Novembro do ano de 2.004, sendo que a forma de pagamento é de sete (07) prestações vencíveis a primeira em 01.11.98 e a última em 01.11.2.004. — Que os encargos financeiros a partir de 29/05/1997, passarão a ter nova redação tudo conforme consta do instrumento ora aditado. — Assim ajustados o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento que àquela se integra formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. — (Emolumentos Nihil) — O referido é verdade e dou fe. Eu, [assinatura] (Luís Henrique de Almeida) O Delegado Interino, digitei, subscrevi e assino.

AV=76=M- 4.690 — Caconde, 07 de Maio de 1.999. — Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag. Tapiratiba,sp), datado de 13 de Janeiro de 1.999, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA SOB R-49(Quarenta e nove), registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.907, (registro auxiliar), do livro 3-L, fls.147, tem por finalidade ALTERAR o prazo de vencimento da prestação vencível no dia 01.11.1998, fixando o seu novo vencimento para o dia 30 de Junho de 1.999, na forma da Resolução BACEN nº 2.581 de 24.12.98. — Sendo a forma de pagamento seguinte: Sem prejuízo do vencimento estipulado o financiado obriga-se a recolher ao financiador, em amortização desta dívida, em sete (07) prestações vencíveis a primeira em 30 de Junho de 1.999 e a última no dia 01 de Novembro do ano de 2.004, de valores correspondentes a 10,00% do saldo devedor, na primeira prestação, e as restantes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar, de forma que com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste título. — Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados, constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes de mora. Assim ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, bem como os aditivos referidos no preâmbulo, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquela se integra, formando um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. — (Emolumentos Nihil) —

Continua no verso...

360/

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 061368



Página: 0039/0077

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -AR-

Continuação do aditivo

(Emolumentos Nihil) O referido é verdade e dou fé =
Eu, _____ (Luis Henrique de Almeida) O
Oficial Interino, digitei, subscrevi e assino.

AV-77-M- 4.690 — Caconde, 12 de Maio de 1.999. — Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag. Tapiratiba,sp), datado de 13 de Janeiro de 1.999, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA SOB R-48(Quarenta e oito), registrada nesta matrícula, referente ao registro sob nº 3.904, fls.146, do livro 3-L, (registro auxiliar), no valor de R\$ 90.448,00, tem por finalidade, ALTERAR o vencimento da prestação vencível em 01.11.1998, e na forma da Resolução BACEN de 24.12.98, fixando o seu novo vencimento para o dia 30 de Junho de 1.999. — Sendo a forma de pagamento a seguinte: - Sem prejuízo do vencimento retro estipulado, o financiado obriga-se a recolher ao financiador, em amortização desta dívida em sete (07) prestações, vencíveis a primeira em 30 de Junho de 1.999 e a última no dia 01 de Novembro do ano de 2.004, de valores correspondentes a 10,00% do saldo devedor na primeira prestação, e as restantes no resultado da divisão do saldo devedor, verificado na respectivas datas, pelo número de prestações a pagar, de forma que com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste título. — Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. — Assim ajustados o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, bem como os aditivos referidos no preâmbulo, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. — (Emolumentos Nihil) — O referido é verdade e dou fé. Eu, _____ (Luis Henrique de Almeida) O Oficial Interino, digitei, subscrevi e assino.

AV-78-M- 4.690 — Caconde, 18 de Maio de 1.999. — Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag. Tapiratiba,sp), datado de 15 de janeiro de 1.999, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA SOB R-41(Quarenta e um), registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.888, fls.137º, do livro 3-L, (registro auxiliar), no valor de R\$ 87.126,00, tem por finalidade, ALTERAR o vencimento da prestação vencível em 01.11.1998, e na forma da Resolução BACEN nº 2.581, de 24.12.98, teve o seu prazo de vencimento fixado para o dia 30 de Junho de 1.999. — Sendo que a forma de pagamento e a seguinte: Sem

Continua na fls. 145 do livro 2-AS.

Página: 0048/0073



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 163, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79
Fones: (19) 3682-1004 / (19) 3682-3924 / (19) 98225-9016
Julia Rossetti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

LIVRO N.º 2 -AB-

MATRÍCULA N.º	DATA
IMÓVEL:	
Continuação de fls 145 ^v deste livro da M- 4.690 -	
<p>(formando um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. (Emendamentos Nihil). O referido é verdade e dou fê. (Luis Henrique de Almeida) Oficial Interino digitei e subscreevi.</p>	
<p>AV-81-M- 4.690 - Caconde, 01 de Junho de 1999. — Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag. Tapiratiba-sp), datado de 16 de Novembro de 1999, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a <u>HIPOTECA SOB R- 55 (Cinquenta e cinco)</u>, referente ao registro nº 4.049 fls.29 L.º 3-M, (registro auxiliar), no valor de R\$ 200.000,00, tem por finalidade ALTERAR o vencimento da prestação vencível em 31 de Outubro de 1998, fixando o seu vencimento para o dia 31 de Outubro do ano de 2.006. — Sendo a forma de pagamento seguinte: Sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, a parcela ora prorrogada passa a Ter seu vencimento fixado em 31 de Outubro de 2.006, correspondendo ao saldo da multiplicação de 190.978 Kg. de milho, tipo 1, semi-duro, amarelo, e a 140.736 Kg. de soja, pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento. — A parcela objeto de prorrogação, expressa em quantidade de unidades equivalentes em produto, foi acrescida de taxa efetiva de juros de 3% ao ano, capitalizados anualmente. — Assim ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. (Emendamentos Nihil). O referido é verdade e dou fê. — Eu, (Luis Henrique de Almeida) Oficial Interino digitei e subscreevi.</p>	
<p>AV-82-M- 4.690 - Caconde, 01 de Junho de 1999. — Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Ag. Tapiratiba-sp), datado de 16 de Novembro de 1999, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a <u>HIPOTECA SOB R- 56 (Cinquenta e seis)</u></p>	
Continua no verso...	

Página: 09439073

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 061370



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - A5-

Continuação do anverso ...

(cinquenta e seis), registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 4.066 Lº 3-M, fls.41 (registro auxiliar), no valor de R\$ 1.693.526,94, tem por finalidade ALTERAR o vencimento da prestação vencível em 31 de Outubro de 1.998, fixando o seu novo vencimento para o dia 31 de Outubro do ano de 2.006. — Assim ajustados, o financiador e o financiado, declarando não ter intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. — (Emolumentos: Nihil) — O referido é verdade e dou fe. — Eu, Luis Henrique de Almeida (Luis Henrique de Almeida) O Oficial Interino digitei e subscrevi.

AV-83-M- 4.690 = Caconde, 02 de Junho de 1.999. — Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag. Tapiratiba-sp), datado de 16 de Novembro de 1.998, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA SOB R- 57 (Cinquenta e sete), registrado nesta matrícula, referente ao registro nº 4.067 fls.42 Lº 3-M, (registro auxiliar), sob nº 96/70112-9, no valor de R\$ 658.900,00, tem por finalidade ALTERAR do vencimento da prestação vencível em 31 de outubro de 1998, fixando o seu novo vencimento para o dia 31 de Outubro de 2.006, na forma da Resolução CMN/BACEN nº 2.566 de 06.11.98. — Assim ajustados, o financiador e o financiado declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento que àquela se integra, formando um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. — (Emolumentos Nihil). — O referido é verdade e dou fe. Eu, Luis Henrique de Almeida (Luis Henrique de Almeida) Oficial Interino digitei e subscrevi.

AV-84-M- 4.690 = Caconde, 07 de Junho de 1.999. — Conforme ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag. Tapiratiba-sp), datado de 01 de Novembro de 1998, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA SOB R- 7 (sete), registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.478 fls.46 Lº 3-K, (registro auxiliar), no valor de R\$ 28.264.000,00, CRH. sob nº 90/50102-0

Continua a fls.174 deste livro....



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

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.982/0001-79
Fones: (19) 3862-1004 / (19) 3862-3924 / (19) 98225-9016
Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

174
e

LIVRO N.º 2 - AS -

MATRÍCULA N.º DATA
IMÓVEL: Continuação de fls 151ª deste livro 2-AS- da M- 4.690 -

(no valor de CR\$ 28.264.000,00; da Cédula Rural Hipotecária, sob nº 90/50102-0), tem por finalidade renegociar, na forma da resolução CMN/BACEN nº 2.471, de 26.02.98, e nas demais condições, acordadas, o valor de R\$ 513.704,28, ficando ratificadas as demais cláusulas, aqui não expressamente modificadas. — Conforme consta da cláusula terceira, a forma de pagamento: o valor deste aditivo acrescido dos encargos básicos, (Cláusula primeira), será exigido, em parcela única, no vencimento final da dívida, a ocorrer no primeiro dia do mês de Novembro do ano de 2.018, salvo na hipótese de vencimento antecipado. — Permanece em vigor, ficando prorrogado a hipoteca anteriormente constituídas em favor do financiador, para a garantia do pagamento das dívidas ora prorrogadas, calculadas conforme estabelecido neste instrumento, a seguir redescritas com suas características atuais a saber: - Fazenda S. Sebastião ou Cachoeira do Rio Guaxupé ou ainda Cachoeira do Guaxupé, do município de Tapiratiba(sp), com área de 278.30.00 Há, e devidamente descrita nesta matrícula, tudo conforme consta da cláusula décima Segunda deste aditivo. — Como herdeiros e sucessores dos bens e obrigações deixadas pela falecida. — Iria Figueiredo Bravo Caldeira, se obrigam, neste ato, ratificando a dívida representada pela cédula ora aditada. — Assim assumindo expressamente todas as condições e obrigações, do título original e do presente ajuste, conforme consta na cláusula (Décima Oitava) deste aditivo. — Assim ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver ânimo de novar, ratificam a cédula ora aditada, no que não foi aqui expressamente alterado, tudo o que nela se contém, de que passará a fazer parte integrante, para todos os efeitos. (Emolumentos Nihil). — O referido é verdade e dou fé. Eu, _____ (Luiz Henrique de Almeida) O Oficial Interino

AV-85-M- 4.690 = Caconde, 07 de Junho de 1.999. — Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag. Tapiratiba-sp), datado de 10 de Novembro de 1.998, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA SOB AV - 52 (Cinquenta e dois), desta matrícula, referente ao registro nº 3.491, fls.54 do L.º 3-K, (registro auxiliar), no valor de CR\$ 38.077.000,00, CRH sob nº

Continua no verso....

Página: 0045/0071

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 061371





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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.170-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79
Fones: (19) 3862-1004 / (19) 3862-3924 / (19) 98225-9016
Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

182
/

LIVRO N.º 2 - AS -

MATRÍCULA N.º DATA

IMÓVEL: Continuação de Fls. 174vª deste livro 2-AS- (AV-86) da M - 4.690 -

(No valor de CR\$ 30.435.591,64), sob nº 93/20449-3, tem por finalidade renegociar na forma da resolução CMN/BACEN nº 2.471, de 26/02/98, e nas demais condições ora acordadas, o valor de R\$ 189.329,89, ficando ratificadas as demais cláusulas aqui não expressamente modificadas. -- O valor deste aditivo acrescido dos encargos básicos (cláusulas primeira), será exigidos, em parcela única, no vencimento final da dívida a ocorrer no primeiro dia do mês de Novembro do ano de 2.018. -- Salvo na hipótese de vencimento antecipado. -- Permanece em vigor, ficando prorrogada as hipotecas anteriormente constituídas em favor do financiador, para a garantia do pagamento das dívidas ora prorrogadas, calculadas conforme estabelecido neste instrumento, a seguir redescritas com suas características atuais a saber:- Fazenda " S. Sebastião ou Cachoeira do Rio Guaxupé ou ainda, Cachoeira do Guaxupé ", do município de Tapiratiba(sp), com a área de 278.30.00 há, e devidamente descrita nesta matrícula, tudo conforme consta da cláusula décima segunda deste aditivo. -- Todas as obrigações aqui assumidas serão satisfeitas na agência do Banco nesta praça e o fóro desta operação é o desta cidade, facultado porém, ao Banco optar pelo fóro de sua sede, pelo da capital deste Estado, pelo domicílio da financiada, ou dos avalistas, ou, ainda, pelo do local onde se encontram os bens dados em garantia. -- O referido aditivo contém vinte e duas (22) cláusulas, ficando uma via arquivada em Cartório. Assim ajustados, o financiador e o financiado declarando não haver ânimo de novar, ratificam a cédula ora aditada, no que não foi aqui expressamente alterado, tudo o que nela se contém, de que passará a fazer parte integrante para todos os efeitos. (Emplumamentos - Nihil). O referido é verdade e dou fé. -- Eu, (Luís Henrique de Almeida)
O Oficial Interino, digitei, subscrevi e assino.

AV-87-M- 4.690 = Caconde, 15 de Junho de 1.999. -- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag. Tapiratibá-sp), datado de 01 de Novembro de 1.998, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA SOB R-05 (Cinco), registrado nesta matrícula, referente ao registro n.º 3.477, Fls.46, do livro -3-K, - (registro auxiliar), no valor de

Continua no verso...

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP

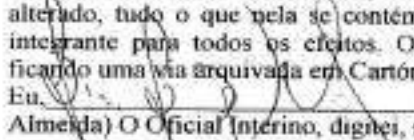
12366-1-AA 061372



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -AS-

Continuação do averso.

(registrada sob nº 3.477 Fls.46 do livro 3-K - (registro auxiliar), no valor de CR\$ 41.278.000,00, sob nº 90/50094-6, tem por finalidade renegociar, na forma da resolução CMN/BACEN nº 2.471, de 26/02/98, e nas demais condições ora acordadas, o valor de R\$ 761.426,73, ficando retificadas as demais cláusulas aqui não expressamente modificadas. — O valor deste aditivo, acrescido dos encargos básicos (cláusula primeira), será exigido em parcela única, no vencimento final da dívida a ocorrer no primeiro dia do mês de Novembro do ano de 2.018. Salvo na hipótese de vencimento antecipado, tudo conforme consta da cláusula terceira, forma de pagamento. Conforme consta da cláusula décima segunda - Permanece em vigor, ficando prorrogada as hipotecas anteriormente constituídas em favor do financiador, para a garantia do pagamento das dívidas ora prorrogadas, calculadas conforme estabelecido neste instrumento, a seguir redescritas com suas características atuais, a saber:- Fazenda São Sebastião ou Cachoeira do Rio Guaxupé ou Cachoeira do Guaxupé, com a área de 278.30.00 há, devidamente descrita nesta matrícula. — Todas as obrigações aqui assumidas, serão satisfeitas na agência do Banco nesta praça e o fóro desta operação é o desta cidade, facultado, porém, ao Banco, optar pelo fóro de sua sede, pelo da capital deste Estado, pelo do domicílio da financiada ou dos avalistas, ou ainda, pelo do local onde se encontram os bens dados em garantia. — Conforme consta da cláusula décima oitava (Sucessão Causa Mortis): Joaquim Augusto Bravo Caldeira, e outros, como herdeiros e sucessores dos bens e obrigações deixadas pela falecida Iria Figueiredo Bravo Caldeira, se obrigam neste ato, ratificando a dívida representada pela cédula ora aditada, assumindo expressamente todas as condições e obrigações do título original e do presente ajuste. — Assim ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver ânimo de novar, ratificam a cédula ora aditada, no que não aqui expressamente alterado, tudo o que nela se contém, de que passará a fazer parte integrante para todos os efeitos. O referido é verdade e dou fé, ficando uma via arquivada em Cartório. — (Emolumentos Nihil) — Eu,  (Luis Henrique de Almeida) O Oficial Interino, dignei, subscrevi e assino.

Continua na Fls.199 do livro 2-AT.-

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 -AP-

AV-90- M-4.690=Caconde, 16 de Novembro de 1.999.--Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapiratiba)- datado dd 20 de Setembro de 1.999,.,devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA sob. H-46(Quarenta e seis) registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.900 fls.144 do livro-3-X- no valor de R\$ 75.704,00 sob.n.95/01019-X-, tem por finalidade alterar o vencimento de 80% da parcela vencida em 30.06.1999 e 80% da parcela vencível em 01.11.1999 para 01.11.2005, 70% da parcela vencível em 01.11.2000 para 01.11.2006, na forma da Resolução do Banco Central do Brasil n. 2.635 , de 24.08,1999, portanto o financiador e o financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu novo vencimento para o dia 01 de Novembro do ano 2.006 . De acordo com a Resolução CMN/BACEN nº 2.635 de 24 de Agosto de 1.999, o financiador obriga-se a efetuar o pagamento dos valores prorrogados das parcela de 30.06.1999 , até 30.09.1999, e das parcelas de 01.11.1999 e 01.11.2000 até a data dos respectivos vencimentos .--Assim ajustados, o financiador e o financiador, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, bem como os aditivos referidos no preâmbulo, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento e aqui se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.(Evol. Nihil).--O referido é verdade e dou fé.--Em 16/11/99
(Luiz Henrique de Almeida) Oficial Interino datilografar e subscriver.

AV-91-M- 4.690=Caconde, 16 de Novembro de 1.999.--Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapiratiba)sp, datado de 20 de Setembro de 1.999, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA sob. H- 48(Quarenta e oito) registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.904 fls.146 L-3-L- sob.nº(95/01017-3) no valor de R\$ 90.448,00 com vencimento em 31/10/1.997, tem por finalidade alterar o vencimento de 80% da parcela vencida em 30.01.1999 e de 80% da parcela vencível em 01.11.1999 para 01.11.2005, e de 70% da parcela vencível em 01.11.2000 para 01.11.2006, na forma da Resolução de CMN/BACEN n. 2.635 de Banco Central do Brasil, de 24/08/1999, portanto o financiador e o financiador tem justo e acordado -- neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando-se a fls. 8 do L-2-AU-

Página: 00300971

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Continuação do anverso...

(previsto na cláusula) Encargos Básicos, do período sob atualização (no caso de extinção do IGP-M, o indexador que vier a ser definido para atualização dos Certificados do Tesouro Nacional CTN) incidirão encargos financeiros denominados adicionais, a taxa efetiva de 8,823 pontos percentuais ao ano (ano de 360 dias). Referidos Encargos Adicionais serão calculados por dias corridos pelo critério da taxa equivalente, debitados e exigidos mensalmente, no primeiro dia de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida.--Termino Adimplemento--De acordo com o Artigo 2 da Resolução CMN/BACEN n.2.634/99, será aplicada, a partir de 24 de agosto de 1999, em relação a cada parcela de encargos financeiros, adicionais para até a data da respectiva exigibilidade, redução de 2 (dois) pontos percentuais na taxa de encargos adicionais, estabelecida acima.--A dívida ora renegociada, poderá ser registrada em conta meramente gráfica de número 33870001, apenas e tão somente para facilitar o cálculo e possibilitar o esquema de liquidação estabelecido no aditivo de 01/11/1998.--Os avaliados declararam neste instrumento que concordam com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução, de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na Cédula Rural Hipotecária ora aditada.--Assim ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a Cédula Rural Hipotecária ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste documento que aquela se integra, formando um todo único e indivisível para os fins de direito.--(Emolumento Nihil)--O referido é verdade e dou fé.--*Luís Henrique de Albuquerque*
(Luís Henrique de Albuquerque), Oficial Interino, datilógrafo e subscrevi.

AV-94-M-4690--Cacondé, 26 de Janeiro de 2008.--Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag. de Tapiraíba), SP, datado de 01 de dezembro de 1999, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA sob R-5 (cinco), registrada nesta matrícula, referente ao R-3477, Fls.-46, L.º-3K, no valor de R\$ 41.278.000,00, com vencimento em 20/11/1991, tem por finalidade renegociar, na forma da Resolução CMN/BACEN 2471 de 26/02/98, e nas demais condições ora acordadas, o valor de R\$ 921.426,73, ficando ratificadas as demais cláusulas aqui não expressamente modificadas da Cédula Rural Hipotecária sob. n. 90/50094.6.--Encargos adicionais:--Sobre o total de dívida confessada, atualizada pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M, previsto na cláusula Encargos Básicos, do período sob atualização (no caso de extinção do IGP-M, indexador que vier a ser definido para atualização dos Certificados do Tesouro Nacional CTN), incidirão encargos financeiros denominados adicionais, a taxa efetiva de a) 8,823 pontos percentuais ao ano (ano de 360 dias) sobre o valor renegociado no aditivo de 01/11/1998 e b) 8,954, sobre o valor renegociado neste aditivo.--Referidos Encargos adicionais serão por dias corridos pelo critério da taxa equivalente, debitados e exigidos mensalmente, no primeiro dia de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida.--O valor confessado, acrescido dos encargos básicos (cláusula acima) será exigido, em parcelas únicas, no vencimento final da dívida, a ocorrer: a) no primeiro dia do mês de novembro do ano de 2018-valor correspondente as aquisições efetuadas em 01/11/1998 e b) no primeiro dia do mês de dezembro do ano de 2019-valor correspondente as aquisições efetuadas em 01/12/1999, salvo na hipótese de vencimento antecipado, conforme da cláusula forma de pagamento.--O devedor ora cede e transfere ao credor, a modo pró solvendo, em caráter irrevogável e irretroativo, por esta e na melhor forma de direito, sob a condição resolutive estipulada no parágrafo primeiro

Continua as Fls. 78, deste livro

Página: 0852-0071



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.779-000 - CNPJ: 11.263.862/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

13/11/2020

LIVRO N.º 2 -AU-

MATRÍCULA N.º	DATA
IMÓVEL:	
<p>Continuação da Matrícula 4690, Folhas 08, deste Livro...</p> <p>(estipulado no parágrafo primeiro) desta cláusula, Certificados de emissão do Tesouro Nacional série ECTN 9911 e 9912, de valor unitário de R\$ 1.000,00, no valor nominal total de R\$ 1.435.000,00, devidamente registradas junto a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos-CELTIP-, como forma e meio de pagamento pró solvendo, nos termos da parágrafo segundo desta cláusula, do principal da dívida, atualizada pelos encargos financeiros básicos previstos neste instrumento.==Parágrafo primeiro-A presente cessão é feita sob a condição resolutive de adimplimento do principal da dívida, de modo que, em ocorrendo o adimplimento integral da dívida, resolver-se á propriedade do credor, retornando os certificados a propriedade do devedor, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extra-judicial.==Parágrafo Segundo: Não ocorrendo o pagamento do principal da dívida, atualizado pelos encargos básicos previstos neste instrumento no seu vencimento, inclusive em decorrência de vencimento antecipado resultante de disposição contratual ou legal, ou de determinação judicial, restará consolidada a propriedade dos certificados ora cedidos nas mãos do credor, independentemente de qualquer medida judicial ou extra-judicial.==Ficando o credor desde já autorizado, de forma irrevogável e irretratável, a aplicar o valor resultante da alienação dos referidos certificados ou o seu valor de resgate na amortização ou liquidação da dívida.==De acordo com o Artigo 2 da Resolução CMN/BACEN n.2634/99, será aplicada, a partir de 24 de agosto de 1999, em relação a cada parcela de encargos financeiros adicionais paga até a data da respectiva exigibilidade, redução de 2 (dois) pontos percentuais na taxa de encargos adicionais estabelecida acima.==A dívida renegociada, poderá ser registrada em conta meramente gráfica de número 33970001, para o valor renegociado no aditivo de 01/11/1998 e 339700158, para o valor renegociado neste aditivo, apenas e tão somente para facilitar o cálculo e possibilitar o esquema de liquidação estabelecido nos aditivos acima citados.==Os avalistas declararam que concordam com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na Cédula Rural Hipotecária ora aditada.==Assim ajustados, o financiador e o financiado declarando não haver intenção de novar, ratificam a Cédula Rural Hipotecária ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que ógual se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.== (Encargamentos Nihil).==O referido é verdade e dou fé.==Eu, _____, (Luís Henrique de Almeida), Oficial Interino, datilografai e subscrevi.</p> <p>AV-95-M-4.690==Cacoende, 30 de janeiro de 2.000.==Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Ag. de Tapiratiba), SP, datada de 01 de dezembro de 1999, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA sob R-23 (Vinte e três), registrada nesta matrícula, referente ao R-3751, Fls-38v, L-3L (Registro auxiliar), tem por objetivo ratificar e ratificar, na forma das cláusulas acima, a cédula Rural Hipotecária n.93/20449-3, no valor de CR\$ 30.335.591,64, com vencimento em 28/05/95, para renegociação de dívidas-Encargos adicionais: Sobre o total da dívida confessada, atualizado pela variação do índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), previsto na cláusula encargos básicos, do período sob atualização (no caso de extinção do IGP-M, o indexador que vier a ser definido para</p> <p>Continua no Verso...</p>	

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cacoende - SP

12366-1-AA 061375



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 9415160.



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

108
10

LIVRO N.º 2 -AU-

MATRÍCULA N.º DATA
IMÓVEL: Continuação de Fls.78, livro 2-AU - Matrícula 4.690.

AV-97- - M- 4.690 - Caconde, 28 de Fevereiro de 2.000 - Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S.A. (Ag. de Tapiratiba-SP), datado de 23 de Dezembro de 1.999, devidamente assinado pelas partes e este para ficar constando que a HIPOTECA SOB R-55 (Cinquenta e Cinco) registrado nesta matrícula, referente ao registro nº 4.049, Fls. 29º do livro 3-M, no valor de R\$ 200.000,00, com vencimento em 31.10.2005, tem por finalidade alterar o vencimento da prestação vencível em 31 de outubro de 1.999 e 31 de outubro de 2.000, na forma da resolução de bens vinculados em garantia - Que o financiado e o financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento para o dia 31 de outubro do ano de 2.008, conforme consta da cláusula alteração do vencimento. De acordo com a resolução CMN/BACEN n. 2.666, de 11 de novembro de 1.999, o financiado obriga-se a efetuar o pagamento do valor não prorrogado da parcela exigível em 2.000, até 31.10.2000, conforme consta da cláusula condição especial - Obedecidos os critérios e requisitos estabelecidos na resolução CMN/BACEN n. 2.666 de 11 de novembro de 1.999, será concedido, a título de prêmio adimplimento, desconto de 15,11 por cento, sobre o valor de cada uma das parcelas pagas até a data do respectivo vencimento, conforme consta da cláusula prêmio adimplimento. Assim ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, bem como o aditivo mencionado no preâmbulo em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento que aquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. (Inclusões Nihil). O referido é verdade e dou fe. Eu, Luís Henrique de Almeida (Luís Henrique de Almeida) Oficial Interino, datografeiro e subscribo.

AV-98-M- 4.690 - Caconde, 28 de Fevereiro de 2000 - Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag. Tapiratiba-sp), datado de 23 de Dezembro de 1.999, devidamente assinado pelas partes, e este para ficar constando que a HIPOTECA SOB R-57 (Cinquenta e sete), registrado nesta matrícula, referente ao registro nº 4.067, Fls.42 do livro 3-M, (registro auxiliar), no valor de R\$ 658.900,00, com vencimento em 31.10.2005, tem por objeto alterar o vencimento da prestação vencível em 31 de outubro de 1.999 e 31 de outubro de 2.000, na forma da resolução CMN/BACEN nº 2.666 de 11 de Novembro de 1.999. Que os financiados e o financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento para o dia 31 de outubro de 2.008. - Obedecidos os critérios e requisitos estabelecidos na resolução CMN/BACEN nº 2.666 de 11 de Novembro de 1.999, será concedido, a título de prêmio adimplimento, desconto de 20,34 por cento, sobre o valor de cada uma das parcelas pagas até a data do respectivo vencimento, conforme consta da cláusula Prêmio Adimplimento. De acordo com a resolução CMN/BACEN nº 2.666 de 11 de Novembro de 1.999, os financiados obrigam-se a efetuar o pagamento do valor não prorrogado da parcela exigível em 2.000 até 21.10.2000, conforme consta da cláusula Condição Especial Presente a este ato, o avalista sr. Fernando Camargo de Souza Dias, brasileiro, casado, agropecuarista, CPF 014.859.468-91, residente e domiciliado na Fazenda Itaquara, Tapiratiba-SP, declara concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade por força do ato prestado na cédula ora aditada. - Assim ajustados o financiador e os financiados, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, bem como o aditivo mencionado no preâmbulo, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento que aquela se integra, formando um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. - (Inclusões Nihil). O referido é verdade e dou fe. Eu, Luís Henrique de Almeida, O Oficial Interino, digitei, subscribo e assino.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 061376



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -AU-

Continuação.

AV-99-M-4.690 -Cacande, 1.º de Março de 2.000 - Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO do BANCO DO BRASIL S.A. (Ag. de Tapiratiba-SP), datado de 23 de Dezembro de 1.999, devidamente assinado pelas partes é este para ficar consoante que a HIPOTECA sob.n. R-56 - (Cinquenta e seis) registrada nesta matrícula, referente ao registro n. 4.066, Fls. 41 livro 3-M (Registro Auxiliar) CRH. Nº 96/70111-0 no valor de R\$ 1.693.526,94, com o vencimento em 31/10/2.005, tem por finalidade alterar o vencimento da prestação vencível em 31 de outubro de 1.999 e 31 de outubro de 2.000, na forma da resolução CMN/BACEN n. 2.666, de 11 de novembro de 1.999. Que os financiados e o financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento para o dia 31 de outubro do ano 2.008, conforme consta da cláusula alteração do vencimento. -Obedecidos os critérios e requisitos estabelecidos na resolução CMN/BACEN n. 2.666 de 11 de novembro de 1.999, será concedido, a título de prêmio de adimplemento, desconto de 20,34 por cento sobre o valor de cada uma das parcelas pagas até a data do respectivo vencimento, conforme consta da cláusula. Prêmio Adimplemento. De acordo com a resolução CMN/BACEN n. 2.666 de 11 de Novembro de 1.999, os financiados obrigam-se a efetuar o pagamento do valor não prorrogado da parcela exigível em 2.000 até 31.10.2.000, conforme consta da cláusula Condição Especial. Presente a este ato, o avaliador, Sr. Fernando Camargo de Souza Dias, brasileiro, casado, agropecuarista, CPF.n. 014.859.468-01, residente e domiciliado na Fazenda Itaquara, Tapiratiba-SP, declara concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem resolução de continuidade por força do aval prestado na cédula ora aditada. Assim ajustados, o financiador e os financiados, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, bem como o aditivo mencionado no preâmbulo em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento que aquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. (Emolumentos Nihil). O referido é verdade e dou fé. Eu, _____ (Luís Henrique de Almeida) Oficial Interno, digitei, subscrevi e assinei.

AV-100-M-4.690 - Cacande, 12 de Maio de 2.000 - Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag. Tapiratiba-SP), datado de 23 de dezembro de 1.999, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar consoante que a HIPOTECA sob. R-41 (Quarenta e um) registrada nesta matrícula, referente ao registro 3.888, fls. 41v, livro 3-O, (registro auxiliar) no valor de R\$ 87.126,00, com vencimento em 31.10.1999, tem por finalidade alterar o vencimento da parcela vencível em 30.06.1999 e de 90% da parcela vencível em 01.11.1999, para 01.11.2005, e de 85% da parcela vencível em 01.11.2000 para 01.11.2006, na forma da resolução do Banco Central do Brasil n. 2.666 de 11.11.1999. - O financiador e o financiador tem justo e acordado neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 01 de novembro de 2.006, tudo conforme consta da cláusula alteração do vencimento. - Sendo a forma de pagamento seguinte: Sem prejuízo das demais prestações pactuadas, as parcelas ora prorrogadas passam a ter seus vencimentos fixados em : 01 de novembro de 2005 e 01 de novembro de 2.006. - Que as cláusulas condições especiais - Prêmio adimplemento - Ratificações das garantias pessoais passam a ter nova redação, tudo consta do instrumento ora averbado. - Assim ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, bem como os aditivos referidos no preâmbulo, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento que aquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. - (Emolumentos Nihil). - O referido é verdade e dou fé. - Eu, _____ (Luís Henrique de Almeida) O Oficial Interno, digitei, subscrevi e assinei.

continua fl. 165L02-AU



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

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79
Fones: (19) 3862-1004 / (19) 3862-3924 / (19) 98225-9016
Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

165
E

LIVRO N° 2 -AU-

MATRÍCULA N° _____ DATA _____
IMÓVEL _____

Continuação de Fls 108v° do livro 2-AU- da Matrícula 4 690-

AV-101-M- 4 690 -- Caconde, 15 de Maio de 2.000 -- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag. Tapiratiba-sp), datado de 23 de dezembro de 1.999, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a **HIPOTECA SOB R-46** (Quarenta e seis), registrada nesta matrícula, referente ao registro n° 1.990, fls 144, L° 3-L, (registro auxiliar), no valor de R\$ 75.704,00, com vencimento em 31.10.1998, tem por finalidade alterar o vencimento da parcela vencível em 30.06.1999 e de 90% da parcela vencível em 01.11.1999, para 01.11.2005, e de 85% da parcela vencível em 01.11.2000, para 01.11.2006, na forma da resolução do Banco Central do Brasil n. 2.666 de 11.11.1999 -- Que o financiado e o financiador, tem justo e acordado neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu vencimento em 01 de novembro de 2.006, tudo conforme consta da cláusula alteração do vencimento -- Sendo a forma de pagamento seguinte: Sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, as parcelas ora prorrogadas passam a Ter seus vencimentos fixados em 01 de novembro de 2005 e 01 de novembro de 2006 -- Que as cláusulas Condição especial - Prêmio adimplemento - Ratificação das garantias pessoais, passam a ter nova redação, tudo conforme consta do instrumento ora averbado -- Assim ajustados o financiador e o financiado declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, bem como os aditivos referidos no preâmbulo, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que segue se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito -- (Enrolamento: Não) -- O referido é verdade e dou fé --
Eu, _____ (Luís Henrique de Almeida) O Oficial Interino, digitei, subscrevi e assino.

AV-102-M- 4 690 -- Caconde, 15 de maio de 2.000 -- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag. Tapiratiba-sp), datado de 23 de dezembro de 1.999, devidamente assinado pelas partes é este para ficar constando que a **HIPOTECA SOB R-45**(Quarenta e cinco), registrada nesta matrícula, referente ao registro n° 1.897, fls 142v°, livro 3-L, no valor de R\$ 76.426,00, com vencimento em 31.10.1997, tem por finalidade alterar o vencimento da parcela vencível em 30.06.1999 e de 90% da parcela vencível em 01.11.1999, para 01.11.2005, e 85% da parcela vencível em 01.11.2000, para 01.11.2006, na forma da resolução do Banco Central do Brasil n.2.666, de 11.11.1999 -- Que o financiado e o financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 01 de novembro do ano de 2.006, tudo conforme consta da cláusula alteração do vencimento do instrumento ora aditado -- Sendo a forma do pagamento seguinte: Sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, as parcelas ora prorrogadas, passam a ter seus vencimentos fixados em 01 de novembro de 2.005 e 01 de novembro de 2.006 -- Que as cláusulas Condição Especial - Prêmio Adimplemento - Ratificação das garantias pessoais, passam a ter nova redação, tudo conforme consta do instrumento ora averbado -- Assim ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, bem como os aditivos referidos no preâmbulo, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, e aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito -- O referido é verdade e dou fé -- Eu, _____ (Luís Henrique de Almeida) O Oficial Interino, digitei, subscrevi e assino.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 061377



REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -AU-.....

AV-103-M-4.690 - Caconde, 15 de Maio de 2000. - Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag. Tapiratiba-sp), datado de 23 de dezembro de 1.999, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA SOB R-49 (Quarenta e nove), registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.907, Fls 147vº, do livro 3-L, no valor de R\$ 43.250,80, com vencimento em 31.10.1997, tem por finalidade alterar o vencimento da parcela em 30.06.1999 e de 90% da parcela vencível em 01.11.1999 para 01.11.2005, e de 85% da parcela vencível em 01.11.2000 para 01.11.2006, na forma da resolução do Banco Central do Brasil n. 2.666, de 11.11.1999. - Que o financiado e o financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento para o dia 01 de novembro do ano de 2.006, tudo conforme consta da cláusula alteração do vencimento. - Sendo que a forma de pagamento é a seguinte: Sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, as parcelas prorrogadas, passa a ter seus vencimentos fixados em 01 de novembro de 2005 e 01 de novembro de 2.006. Que a cláusula Condição especial - Bônus adimplemento - Ratificação das garantias pessoais, passam a ter nova redação, tudo conforme consta do presente aditivo ora acordado. - Assim ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de aver, ratificam a cédula ora aditada, bem como os aditivos referidos no preâmbulo, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aqui se integra formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. - (Impedimentos Nihil) - O referido é verdade e dou fé. - Eu, _____ (Luís Henrique de Almeida) O Oficial Interino, dignes, subscrvi e assino.

AV-104-M-4.690- Caconde, 30 de julho de 2002.- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapiratiba), ap. datado de 21 de março de 2002, para ficar constando que a HIPOTECA sob R-41 (Quarenta e um) registrada nesta matrícula, referente ao registro 3.888, livro -3-L - fl. 137 (registro auxiliar), no valor de R\$ 7.126,00, com vencimento para 31. de outubro de 1996, teve o seu vencimento alterado para o dia 21 DE MARÇO DO ANO DE 2014, tudo conforme consta a cláusula Alteração do Vencimento deste aditivo. - Que o FINANCIADO e o FINANCIADOR tem justo e acordado, neste ato, efetuar a incorporação ao valor principal da dívida, dos encargos financeiros, e dos acessórios vencidos, previstos e calculados de acordo com o instrumento ora aditado. - Assim a dívida referente ao instrumento de crédito ora aditado, corresponde no total, de R\$238.326,66, até a data de 21/03/2002, sendo R\$80.801,36 de principal e R\$ 157.525,30, de encargos básicos e adicionais e demais acessórios. - Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 9,5% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 dias) e debitados mensalmente no último dia de cada mês, nas remições-proporcionalmente aos valores vencidos, no vencimento e liquidação da dívida. - Referidos juros serão exigidos integralmente na data de aniversário anual, no vencimento de principal e na liquidação da dívida, e nas remições proporcionalmente aos valores remidos. - Para efeito do disposto nesta cláusula, considere a data de aniversário anual o mesmo dia correspondente a data de formalização deste instrumento, ou seja, aquela constante no seu final, próxima à assinatura das partes, tudo conforme consta da Cláusula Encargos Financeiros deste aditivo. - Sem prejuízo do vencimento retro estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obrigo-me a pagar ao BANCO DO BRASIL S/A. 8 (oito) parcelas anuais, com os seguintes vencimentos e respectivos valores nominais, em 21/03/2007, R\$ -----

Continua a fl. 139 do livro -2-AY

Página: 0058/0075



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.862/0001-79

Fones: (19) 3682-1004 / (19) 3682-3924 / (19) 98225-0016

Julia Rossetti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

139
@

LIVRO N° 2-AZ-

MATRÍCULA N° DATA
IMÓVEL: Continuação de fls. 165v, L°-2-AU- da AV-104-M-4.690

(valores nominais, em 21/03/2007) R\$13.405,42; em 21/03/2008, R\$ 232.322,93; em 21/03/2009, R\$ 30.046,66; em 21/03/2010, R\$ 32.694,12; em 21/03/2011, R\$ 25.234,99; em 21/03/2012, R\$ 28.827,98; em 21/03/2013, R\$ 19.099,59 e em 21/03/2014, R\$ 37.484,78. Até o que 4° (quarto) ano, o valor das parcelas compreenderão pagamento apenas de encargos financeiros. A partir do 5° (quinto) ano, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualização da operação. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.

-RATIFICAÇÃO E RETIFICAÇÃO DAS GARANTIAS PESSOAIS = Presente a este ato o avalista sr. **JOÃO GUILHERME FIGUEIREDO WHITAKER**, brasileiro, casado, agricultor, e industrial, RG 2.582.306- SSP/SP, CPF. 014.859.118-34, residente e domiciliado na Fazenda Itaipara, Tapiratiba, sp, declara concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada. = O financiado e o Financiador tem justo e acordado, neste ato, excluir o avalista sr. **FERNANDO CAMARGO DE SOUZA DIAS**, brasileiro, casado, agropecuarista, CPF/MF 014.859.468-91, residente e domiciliado no município de Tapiratiba, sp. = **ENCERRAMENTO =** Assim ajustado, a **UNIÃO**, representada neste ato pelo **BANCO DO BRASIL S/A** e o **FINANCIADOR**, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, bem como os aditivos referidos no preâmbulo, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquela se integra, formando um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. = (Emolumentos Nihil). O referido é verdade e dou fe. Eu, (Luiz Henrique de Almeida), Oficial Interino digital e subcrevi

AV-105- M-4.690- Caconde, 30 de julho de 2002.- Conforme elementos constantes em **ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A**, (Ag.de Tapiratiba), sp, datado de 21 de março de 2002, para ficar constando que a **HIPOTECA** sob R-45-(Quarenta e cinco) registrada nesta matrícula, referente ao registro 3.897, livro -3-L- - fls. 142v (registro auxiliar), no valor de R\$ 76.426,00, com vencimento para 31. de outubro de 1997, teve o seu vencimento alterado para o dia 21 DE MARÇO DO ANO DE 2014, tudo conforme consta a cláusula **Alteração do Vencimento deste aditivo.** = Que o **FINANCIADO** e o **FINANCIADOR** tem justo e acordado, neste, ato, efetuar a incorporação ao valor principal da dívida, dos encargos financeiros, e dos acessórios vencidos, previstos e calculados de acordo com o instrumento ora aditado. Assim, a dívida referente ao instrumento de crédito ora aditado corresponde ao total de R\$ 208.603,76, até a data de 21/03/2002, sendo R\$ 79.887,66, de principal e R\$ 137.716,10 de encargos básicos e adicionais e demais acessórios.

Continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 061378

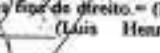


Página: 0059/0175

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -AY-

Continuação do averso

(e demais acessórios) - Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 9,5% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 dias) e debitados mensalmente no último dia de cada mês, nas remissões proporcionais aos valores remidos, no vencimento e liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos integralmente na data de aniversário anual, no vencimento de principal e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos integralmente na data de aniversário anual, no vencimento de principal e na liquidação da dívida, e nas remissões proporcionalmente aos valores remidos. Para efeito do disposto nesta cláusula, considere a data de aniversário anual o mesmo dia correspondente a data da formalização deste instrumento, ou seja, aquela constante no seu final, próxima à assinatura das partes, tudo conforme consta da Cláusula Encargos Financeiros deste aditivo. Sem prejuízo do vencimento retro estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obrigo-me a pagar ao BANCO DO BRASIL S/A 8 (oito) parcelas anuais, com os seguintes vencimentos e respectivos valores nominais, em 21/03/2007, R\$13.308,92; em 21/03/2008, R\$ 23.155,02; em 21/03/2009, R\$ 29.830,34; em 21/03/2010, R\$ 32.458,75; em 21/03/2011, R\$ 25.053,31; em 21/03/2012, R\$ 2.620,44; em 21/03/2013, R\$ 18.962,08 e em 21/03/2014, R\$ 37.214,90. Até o 4º (quarto) ano, o valor das parcelas compreenderá pagamento apenas de encargos financeiros. A partir do 5º (quinto) ano, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor da operação. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. RATIFICAÇÃO E RETIFICAÇÃO DAS GARANTIAS PESSOAIS - Presente a este ato o avaliador sr. JOÃO GUILHERME FIGUEIREDO WHITAKER, brasileiro, casado, agricultor, e industrial, RG 2.582.306-SSP/SP, CPF 014.859.118-34, residente e domiciliado na Fazenda Itaipuara, Tapiratiba, sp, declara concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada. O financiado e o Financiador tem justo e acordado, neste ato, excluir o avaliador sr. FERNANDO CAMARGO DE SOUZA DIAS, brasileiro, casado, agropecuarista, CPF/MF 014.859.468-91, residente e domiciliado no município de Tapiratiba, sp. ENCERRAMENTO - Assim ajustados, a UNIÃO, representada neste ato pelo BANCO DO BRASIL S/A e o FINANCIADOR, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, bem como os aditivos referidos no preâmbulo, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aquela se integra, formando um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. (Emolumentos Nihil). O referido é verdade e dou fé. Eu,  (Luis Henrique de Almeida) Oficial Interino, digitei e subscrevi.

Continua a fls. 151 deste livro.



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

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79
Fones: (19) 3862-1004 / (19) 3862-3924 / (19) 98225-9016
Julia Rossetti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

151
10

LIVRO N.º 2 -AY-

MATRÍCULA N.º	DATA
IMÓVEL	
-Continuação de fs 139v deste livro	
<p>AV-106-M-4.690- Caconde, 30 de julho de 2002- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A.(Ag.de Tapiratiba)sp, datado de 21 de março de 2002, devidamente assinado pelas parte,para ficar constando que a HIPOTECA sob R-62-(Sessenta e dois) registrada nesta matricula , referente ao registro 3.899 fsg 144 livro -3-L-(registro auxiliar),no valor de R\$ 75.704,00) , com vencimento para 31 de outubro de 1998, que o financiado e o financiador,tem justo e acordado neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento para o dia 21 DE MARÇO DO ANO DE 2014 tudo conforme consta da cláusula Alteração do Vencimento deste aditivo= Que o Financiador e o Financiador, tem justo e acordado neste ato, efetuar a incorporação ao valor principal da dívida, dos encargos financeiros, e dos acessórios vencidos,previstos e calculados de acordo com (de acordo com o instrumento ora aditado) Assim a dívida referente ao instrumento de crédito ora aditado corresponde ao total de R\$ 206.628,67, até a data de 21/03/2002), sendo R\$ 70.215,46 de principal e R\$ 136.413,21 de encargos básicos e adicionais e demais acessórios.= Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 9,5% ao ano , calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 dias) e debitados mensalmente no último dia de cada mês, nas remições proporcionalmente aos exigidos integralmente na data de aniversário anual, no vencimento de principal e na liquidação, e nas remições proporcionalmente aos valores remidos.= Para efeito do disposto nesta cláusula considere a data de aniversário anual o mesmo dia correspondente a data da formalização deste instrumento, ou seja, aquela constante no seu final, próximo a assinatura das parte, conforme consta da cláusula encargos financeiros, deste aditivo.= Sem prejuizo do vencimento retro estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obrigo-me a pagar ao financiador, junto ao BANCO DO BRASIL S/A. 8 (oito) parcelas anuais , com os seguintes vencimentos e respectivos valores nominais: em 21/03/2007, R\$ 13.182,91; em 21/03/2008, R\$ 22.935,78; em 21/03/2009, R\$ 29.547,90; em 21/03/2010, R\$ 32.151,42; em 21/03/2011, R\$ 24.186,10 ; em 21/03/2012, R\$ 12.349,45; em 21/03/2013, R\$ 18.151,42; 21/03/2014, R\$ 36.862,56 = Até o 4º (quarto) ano o valor o valor das parcelas compreenderão pagamento apenas de encargos financeiros. A partir do 5º (quinto) ano os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor da operação = Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título, nem importará novação ou modificação do ajustado inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.= RATIFICAÇÃO E RETIFICAÇÃO DAS GARANTIAS PESSOAIS = Presente a este ato, o avalista sr. JOÃO GUILHERME RG. 2.582.306-SSP/SP, CPF. 014.859.118-34, residente e domiciliado na fazenda Itaquara, sp.; Declara concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada. O financiado e o Financiador tem justo e acordado , neste ato, excluir o avalista sr.FERNANDO CAMARGO DE SOUZA DIAS, brasileiro,casado,agropecuareista, CPF/MF.014.859.468-9, residente e domiciliado no município de Tapiratiba,sp= ENCERRAMENTO = Assim ajustados, a UNLÃO , representada neste ato pelo BANCO DO BRASIL S/A.e o FINANCIADOR, declarando não haver intenção de rovar, ratificam a cédula ora aditada, bem como os aditivos referidos no preâmbulo, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que se integra, formando um todo, único e indivisível para todos os fins de direito.= O presente aditivo também será averbado, sob AV-106-M-4.101 fs 138v Livro-2-AY; e AV-132-4326 fs 129v, livro-2-AY. = (Emolumentos Nihil) = O referido é verdade e dou fé. Eu, _____ (Luis Henrique de Almeida) Oficial Interino ,digitei e subscreevi.</p>	

Continua no verso deste livro

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 061379



REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -AZ-

(Continuação do ...anverso.....)

AV- 107- M- 4.690- Caconde 12 de agosto de 2002.- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL SA. (Ag.de Tpiratiba) sp datado de 18 de junho de 2002, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que o presente instrumento tem por objeto ratificar e ratificar a Cédula Rural Hipotecária sob n.º 009670087, firmada em 26 de junho de 1996, SOB R- 55-(Cinquenta e cinco) M- 4.690, e registrada nesta matrícula, referente ao registro sob n.º 4.049 fs 29, livro - J-N- (registro auxiliar) e de conformidade com os seguintes termos e condições a seguir: CLÁUSULA PRIMEIRA- FINALIDADE- O (s) devedor (es) USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A, já qualificada nesta matrícula, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, reconhecem a sua condição de devedores da (o) UNIÃO, da importância calculada com base em 31.10.2001, e que, nesta data, representa R\$ 270.384,18, correspondente ao saldo devedor financeiro apurado mediante a multiplicação das unidades do (s) produto (s) vinculado (s) referentes as parcelas vincendas, nesta data, pelo preço mínimo vigente em 31 de outubro de 2001, descontadas da fração correspondente aos juros de 3 (três) por cento ao ano-ano, incorporados originalmente, com base no instrumento de crédito e respectivos aditivos ora aditados, garantido (s) por HIPOTECA CEDULAR- CLÁUSULA SEGUNDA- ENCARGOS FINANCEIROS DE ADIMPLENTO = Sobre o total da dívida constante e reconhecida na Cláusula Primeira deste instrumento, incidirão, a partir de 31 de outubro de 2001, juros a taxa efetiva de 3% a.a. ano (de 365 dias), calculados e exigidos juntamente com as amortizações do principal- PARAGRAFO ÚNICO = O valor de cada prestação exigível principal mais juros será atualizado pela variação que ocorrer no valor do (s) preço mínimo básico (s) m do (s) KG de Milho, fixado para a região SUDESTE e do KG de Soja, fixado para a região Sudeste, a partir de 31 de outubro de 2001, até a data do seu respectivo pagamento- CLÁUSULA TERCEIRA = FORMA DE PAGAMENTO- O (s) devedor (es) pagará (ão) a dívida em vinte e quatro (24) prestações anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31 de outubro de 2002 e a última em 31 de outubro de 2025, ressalvado o disposto no Parágrafo Único da Cláusula Segunda, correspondendo, cada uma delas a R\$ 15.670,84 (quinze mil, seiscentos e setenta reais e oitenta e quatro centavos) ou 64582 kg de milho ao preço fixado para região Sudeste e 48466 Kg de Soja ao preço fixado para a região Sudeste, acrescidas da variação do preço mínimo básico apurada entre 31 de outubro de 2001, e a data do pagamento da parcela, de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste instrumento.- CLÁUSULA OITAVA- DAS GARANTIAS- Permanece (m) vinculada (s) a (os) HIPOTECA CEDULAR anteriormente constituída (o), em favor da (o) UNIÃO, para a garantia do pagamento das dívidas ora respeitadas, calculadas conforme estabelecido neste instrumento, a seguir novamente descrita (o) com suas características, a saber: HIPOTECA CEDULAR em 22 (vigesimo segundo) grau do imóvel rural e objeto desta matrícula de propriedade da Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A, imóvel denominado São Sebastião ou Cachoeira do Guaxupé, que tem área de 278,3 ha, devidamente registrada na Matrícula 4.690 livro -2-W- fs196 do CRI de Caconde sp.- CLÁUSULA NONA = DO VALOR DAS GARANTIAS HIPOTECÁRIA = Para os efeitos do art. 818 Código Civil, fica atribuído ao imóvel, em R\$ 593.256,28 -Em qualquer situação, ficará porém, assegurada a (o) UNIÃO, credor (a) (es) hipotecário (a) (s), a faculdade de requerer nova avaliação para todos os efeitos legais.- CLÁUSULA DECIMA- DISPOSIÇÕES GERAIS-

Continua no livro 24-AZ- fs. 02.



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016

Julia Rossetti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

02/03

LIVRO Nº 2 - AZ...

MATRÍCULA Nº Cost. de fls. 151v. Lº 2-xy- DA av-103-M- 4.690 DATA

IMÓVEL:

(DISPOSIÇÕES GERAIS)- Todas as obrigações assumidas serão satisfeitas na agência do Banco do Brasil S/A, na praça de Tapiratiba)- PARAGRAFO UNICO- As questões porventura decorrentes do presente ajuste serão submetidas a Justiça Federal, na forma prevista no art. 109 da Constituição Federal- Assim por estarem justas e contratadas, sem ânimo de novar, as partes ratificam o instrumento de crédito ora aditado, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados, neste instrumento, o que celebrado em 3 vias de igual teor, e forma na presença dos testemunhas arroladas, Sergio Ricardo Gomes, CPF- 17.688-53 e Daniel Carlos Prado, CPF- 172.88.1845, ficando uma via arquivada em cartório.- (Emolumentos)- Nihil)- O referido é verdade e dou fé. fls. 123: (Luís Henrique de Almeida) Oficial Interino, digitei e subscrevi.

AV-108- M-4.690- Caconde, 23 de dezembro de 2002.- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO A CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA, n 91/01017-no valor de noventa mil, quatrocentos e quarenta e oito reais (R\$ 90.448,00) com vencimento para 31/10/21997, do BANCO DO BRASIL S/A (Ag de Tapiratiba) sp- datado de 22 de março de 2002, devidamente assinado pelas partes, que o presente instrumento tem porobjeto ratificar e ratificar a HIPOTECA SOB R- 48(quarenta e oito) registrada nesta matrícula referente ao registro 3.904,livro-3-L- fls 146 (registro auxiliar)- ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO- O financiado e o Financiador tomjuzo e acordado, neste ato, alterar o prazo instrumento-O Financiado e o Financiador tem juzo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado o seu novo VENCIMENTO PARA O DIA 22 DE MARÇO DE 2014, bem como tem juzo e acordado, neste ato, efetuar a incorporação ao valor principal da dívida, dos encargos financeiros e dos acessórios vencidos, previstos e calculados de acordo com o instrumento ora aditado. Assim, a dívida referente ao instrumento de crédito ora aditado correspondente ao total de R\$ 252.200,47, até a data de 22/03/2002,sendo R\$ 83.890,52, de principal e R\$ 168.309,95, de encargos básicos e adicionais e demais acessórios - ENCARGOS FINANCEIROS. Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor da decorrente sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 9,5% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 dias) e debitados mensalmente no dia de cada mês, nas remições proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e liquidação da dívida FORMA DE PAGAMENTO- Sem prejuizo do vencimento retro estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obrigo-me a pagar ao financiador junto ao BANCO DO BRASIL S/A (Ag de Tapiratiba)sp 08 (oito) parcelas anuais, com os seguintes vencimentos e respectivos valores nominais: em 22/03/2007, R\$ 16.090,40; em 22/03/2008,R\$ 27.994,25; em 22/03/2009,R\$ 36.064,67; em 22/03/2010, R\$ 39.242,39; em 22/03/2011, R\$ 39.289,28; em 22/03/2012,R\$ 34.601,90; em 22/03/2013, R\$ 22.925,02; em 22/03/2014,R\$ 33.992,56.- Até o 4º (Quarto) ano o valor das parcelas compreenderão pagamento apenas de encargos financeiros. A partir do 5º (Quinto) ano, os valores efetivos das parcelas, serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afeta/ra, de forma alguma as datas,de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título, sem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.- RATIFICAÇÕES DE GARANTIAS PESSOAIS- Presente a este ato, o avalista, sr. Fernando Camargo de Souza Dias, brasileiro, casado, agropocuarista, RG. 2.322.659-SSP/SP e CPF. 0145.859.468-91, resi-

Continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 061380



Página: 0063.0073

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 -AZ-

Continuação do averso

residente e domiciliado em Tapiraíta,sp, declara concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por fora do aval prestado na cédula ora aditada. ENCERRMANETO = Assim ajustado, a UNLÃO representada neste ato, pelo BANCO DO BRASIL S/A e o Financiador, declarando não haver intenção de novar ratificam a cédula ora aditada, bem como os aditivos referidos no preâmbulo, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito e será, não somente averbado à margem do registro principal no CRI de Caconde,sp, e no CRI de São José do Rio Preto (Emolumentos Nihil). O referido é verdade e dou fé. Em 22/03/2014, às 17h00min, em São José do Rio Preto, SP. (Luiz Henrique de Almeida) Oficial Interino, digitei e subscrevi.

AV-109-M - 4.690- Caconde, 23 de dezembro de 2002-
Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO A CÉDULA HIPOTECÁRIA n. 95/01018-1, no valor de quarenta e três mil, duzentos e cinquenta reais e oitenta centavos (R\$ 43.250,80) com vencimento para 31/10/1997, do BANCO DO BRASIL S/A (Ag de Tapiraíta)sp, datado 22 de março de 2002, devidamente assinado pelas o presente instrumento, tem por objeto ratificar e ratificar a HIPOTECA SOB R-49 (Quarenta e nove) registrada nesta matrícula referente ao registro 3.907, livro 3-L- fs 147v, registro auxiliar, para ficar constando o seguinte acordo com as cláusulas abaixo: ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO= O Financiador e o Financiado tem justo e acordado neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado o seu novo VENCIMENTO PARA O DIA 22 DE MARÇO DE 2014; bem como tem justo e acordado neste ato, efetuar a incorporação do valor principal da dívida dos encargos financeiros, e dos acessórios vencidos, previstos e calculados de acordo com o instrumento ora aditado. = Assim, a dívida referente ao instrumento de crédito ora aditado, corresponde ao total de R\$ 11.510,73, até a data 22/03/2002, sendo R\$ 40.115,12 de principal e R\$ 78.395,61, de encargos básicos e adicionais e demais acessórios. ENCARGOS FINANCEIROS= Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 9,5% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 dias), e debitados mensalmente no último dia de cada mês, nas remições -proporcionalmente aos valores remidos no vencimento e liquidação da dívida, e nas remições, proporcionalmente aos valores remidos Para efeito do disposto nesta cláusula, considere a data de aniversário anual o mesmo dia correspondente à data da formalização deste instrumento, ou seja, aquela constante no seu final próxima à assinatura das partes = FORMA DE PAGAMENTO= Sem prejuízo do vencimento retro estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obrigo-me a pagar ao Financiador, junto ao BANCO DO BRASIL S/A, 08 (oito) parcelas anuais com os seguintes vencimentos e respectivos valores nominais: em 22/03/2007, R\$ 7.560,98; em 22/03/2008, R\$ 13.154,70; em 22/03/2009, R\$ 16.947,04; em 22/03/2010, R\$ 18.440,25; em 22/03/2011, R\$ 14.233,14; em 22/03/2012, R\$ 16.259,67; em 22/03/2013, R\$ 10.772,63, e, em 22/03/2014, R\$ 21.142,32 = Até o 4º (quarto) ano o valor das parcelas compreenderão pagamento apenas do encargos financeiros. A partir do 5º (quinto) ano, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma, as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título, nem importará novação ou modificação do

Continua a fls. 192 deste livro

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 -A2-

Continuação do anverso

somente será admitido) o pagamento antecipado da parcela vencida, cuja data mais próxima está para ocorrer = PARAGRAFO SEGUNDO= Não se admite a quitação da parcela parte em espécie e parte em produto = PARAGRAFO TERCEIRO= No caso de pagamento em produto, deverão ser observadas as respectivas condições estipuladas no instrumento de crédito ora aditado = CLAUSULA OITAVA- DA GARANTIAS = Permanece vinculada a HIPOTECA CEDULAR anteriormente constituída em favor da UNIÃO, para garantia do pagamento da dívida ora repactuada, calculada conforme estabelecido neste instrumento, a seguir novamente descrita com suas características, a saber= HIPOTECA CEDULAR em vigésimo terceiro grão, o imóvel rural de propriedade da USINA ITAIQUARA DE AÇÚAR E ALCOOL S/A, com a denominação de Fazenda São Sebastião ou Cachoeira do Guacupé, com a área de 278,10 ha, do município de Tapiratiba,sp, registrado no registro 15.707, fls. 126, do livro -3-N- e arrolada a Matrícula 4.690, do livro -2W- fs 126 do CRI de Caconde,sp = CLAUSULA NONA- DO VALOR DAS GARANTIAS HIPOTECARIAS= O imóvel dado em garantia é estimado em R\$591.256,28, em qualquer situação, ficará porém, assegurada a UNIÃO, credor hipotecário, a faculdade de requerer nova avaliação por todos os efeitos legais = CLAUSULA DECIMA- DIPOSIÇÕES GERAIS= Todas as obrigações aqui assumidas serão satisfeitas na agência do Banco do Brasil S/A, na praça de Tapiratiba,sp = PARAGRAFO UNICO= As questões porventura decorrente do presente ajuste serão submetidas a Justiça Federal, na forma prevista no art. 109 da Constituição Federal = Assim por estarem justas e contratadas, sem animo de nuvir, as partes ratificam o instrumento de crédito ora aditado, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento, o qual é celebrado em 3 vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas Sergio Ricardo Gomes, CPF- 077.688.948-53 e Daniel Carlos Prado, CPF. 172.808.108-45, que também assinam, para que produza seus efeitos legais, e será averbado à margem dos registros referidos, no CRI de Caconde,sp e no CRI de São José do Rio Preto,sp = Com as demais condições constantes do aditivo, ficando uma via arquivada em cartório (Emolumentos Nihil) O referido é verdade e dou fé = Eu, Henrique de Almeida (Luis Henrique de Almeida) Oficial Interino, digitei e subscrevi.

AV-112- M-4 690 - Caconde, 23 de dezembro de 2002 = Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO A CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA, n. 96/70112-9, do BANCO DO BRASIL S/A, (Ag.de Tapiratiba)sp, datado de 18 de junho de 2002, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que os devedores já qualificados, resolvem ratificar e ratificar a HIPOTECA sob R- 57 (Cinquenta e sete) registrada nesta matrícula, referente ao registro n. 4.067, fs 42, livro -3-M- (registro auxiliar) firmada em 17 de julho de 1996, e aditivos de 16 de novembro de 1998 e de 23 de dezembro de 1999, correspondentes a operação de número 339700098 no Sistema de Informações do Banco do Brasil S.A. de conformidade com os seguintes termos e condições CLAUSULA PRIMEIRA- FINALIDADE- Os devedores já qualificados, cessadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, reconhecem a sua condição de devedores da UNIÃO da importância calculada com base em 31.10.2001 e que, nesta data, representa R\$ 893.240,82, correspondente ao saldo devedor financeiro, apurado mediante a multiplicação das unidades do produto vinculado, referentes a parcelas vencidas, nesta data, pelo preço mínimo básico vigente em 31 de outubro.

Continua a fls. 13 do livro 2- AAA-



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79
Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016
Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

13 / e

LIVRO N.º 2 - 2A -

MATRICULA N.º Cont. de fls. 112 Livro -2-AZ- da AV- 112-M- 4.690
DATA

IMÓVEL

2001, descontadas da fração correspondente aos juros de 3% ao ano, incorporados originalmente, com base no instrumento de crédito se houver aditivos, e respectivos aditivos ora aditados, garantidos por HIPOTECA CEDULAR = CLAUSULA SEGUNDA- ENCARGOS FINANCEIROS DE ADIMPLENTO- Sobre o total da dívida constante e reconhecida na Clausula Primeira deste instrumento incidirão, a partir de 31 de outubro de 2001, juros a taxa efetiva de 3% ao ano, (ano de 365 dias), calculadas e exigidas juntamente com as amortizações do principal = PARAGRAFO UNICO- O valor de cada prestação exigível, principal mais juros será atualizado pela variação que ocorrer no valor do preço mínimo básico do KG de MILHO fixado para a região Sudeste e do KG de SOJA fixado para a região Sudeste, a partir de 31 de outubro de 2001, até a data do seu respectivo pagamento = CLAUSULA TERCEIRA- FORMA DE PAGAMENTO- Os devedores pagarão a dívida em 24 (vinte e quatro) prestações anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31 de outubro de 2002 e a última em 31 de outubro de 2025, ressalvado o disposto no Parágrafo Único da Clausula Segunda, correspondendo, cada uma delas a R\$ 51.770,18 ou 213.354 Kg. de MILHO ao preço fixado para a região Sudeste e 160.112 Kg. de SOJA ao preço fixado para a região Sudeste, acrescidas da variação do preço mínimo básico apurada entre 31 de outubro de 2001 e a data do pagamento da parcela, de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste instrumento PARAGRAFO PRIMEIRO= Os devedores quitarão a parcela em espécie ou em produto de forma integral e mediante um único pagamento, na data do vencimento ou antecipadamente. Somente será admitido o pagamento antecipado da parcela vencida, cuja data mais próxima está para ocorrer = PARAGRAFO SEGUNDO = No caso de pagamento em produto, deverão ser observadas as respectivas condições estipuladas no instrumento de crédito ora aditado = CLAUSULA OITAVA - DAS GARANTIAS= Permanecem vinculadas a Hipoteca Cedular anteriormente constituída, em da favor da UNIÃO para a garantia do pagamento da dívida ora repactuadas, e calculadas conforme estabelecido neste instrumento, a seguir novamente descrita com suas características, a saber= HIPOTECA CEDULAR de Vigésimo Quarto Grau, o imóvel rural de propriedade de USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL SA com as seguintes características= Denominação = Fazenda São Sebastião ou Cachoeira do Guaxupé, com a área de 278,30 ha localização município de Tapiratiba, sp, e registrado sob a Matrícula 4.690 fls. 126 do livro 2-W- CLAUSULA NONA- DO VALOR DAS GARANTIAS HIPOTECÁRIAS = Para os efeitos do art. 818 do Código Civil, fica atribuído ao imóvel hipotecado, o valor unitário de R\$ 593.256,28 = CLAUSULA DECIMA = DISPOSIÇÕES GERAIS = Todas as obrigações aqui assumidas serão satisfeitas na agência do Banco do Brasil S/A, na praça de Tapiratiba, sp = PARAGRAFO UNICO= As questões porventura decorrentes do presente ajuste serão satisfeitas na agência do Banco do Brasil S/A, na praça de Tapiratiba, sp. = Assim, por estarem justas e contratadas, sem animo de novar, as Partes ratificam o instrumento de crédito ora aditado, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste Instrumento, o qual é celebrado em 3 vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas Sergio Ricardo Gomes, CPF- 077.648-91 e Daniel Carlos Prado, CPF- 172.808.106-45, que também o assinam para que produza seus efeitos legais e será averbado a margem dos registros referidos, no CRI de Cacoende, sp, e no CRI de São José do Rio Preto, sp. Com as demais condições constantes da cédula, ficando uma via arquivada em cartório. (Emolumentos Nihil) = O referido é verdade e dou fé. Ilu, _____ (Luiz Henrique de Almeida) Oficial Interino digitei e subcrevi

Segue no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cacoende - SP

12366-1-AA 061382



Página: 0047067

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -AAA-

AV=113-M-4.690--CACONBDE, 21 DE Agosto de 2003 -- PROCEDE-SE a esta averbação nos termos do Ofício n.º 179/2003 do Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal, datado de 04 de Agosto de 2003, tudo para constar que o imóvel objeto desta matrícula faz parte da relação de Bens e Direitos para arrolamento relativa ao contribuinte Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A, nos termos do artigo 64 da Lei 9.532 de 10 de Dezembro de 1997. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. O OFICIAL INTERINO /LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA/

AV - 114 - M - 4.690 - Indisponibilidade

Prototado em 07/07/2014 - Protocolo n.º 54.209

Em 18 de novembro de 2014.

Nos termos do Mandado de averbação de 10 de junho de 2014 extraído dos autos da Ação Cautelar Inominada n.º 0479.14.006577-8, expedido em cumprimento a ordem da MM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Passos/MG, Dra. Patrícia Maria Oliveira Leite, no qual foi exarado o devido "cumpra-se" do MM Juiz de Direito desta Comarca de Caconde, Dr. Carlos Alexandre Alba Agosti, instruído com Ofício de 28 de outubro de 2014, procedo esta averbação para constar a indisponibilidade do imóvel integrante desta matrícula de titularidade da USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S.A., CNPJ n.º 72.111.321/0001-74, com sede na Fazenda Itaiquara, Município de Tapiratiba/SP. A averbação é realizada nos termos do artigo 798 da Lei 5.869/73 - Código de Processo Civil.

Substituta da Oficial, /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ.

AV - 115 - M - 4.690 - Alteração de Denominação Social

Prototado em 05/12/2016 - Protocolo n.º 62.362

Em 09 de dezembro de 2016

Nos termos do requerimento datado de 22 de novembro de 2016 instruído com: I) o Diário Oficial Empresarial (São Paulo, 119 (93)) datado de 21 de maio de 2009 e II) a Ficha Cadastral Simplificada expedida em 18 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 30 de abril de 2009 na sede da Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S.A., na Fazenda Itaiquara, no Município de Tapiratiba/SP, ficou acordada a alteração de sua denominação para ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, mantendo-se a mesma sede e o mesmo número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica. Escreve Substituto, /Fernando César Domingos Marçal.

Substituta da Oficial, /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ
CANTARELLI

Segue ficha 01..



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

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 165 - Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.902/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9018

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CACONDE - SP**

MATRÍCULA
4.690

FICHA
01

JULIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA - OFICIAL

CNS - CÓDIGO NACIONAL DE
SERVENTIA N.º 123861

...continuação da M-4.690, livro 2BA, fls. 13 verso.

AV = 116 = M = 4.690 - Premonitória

Prenotado em 03/11/2016 - Protocolo nº 62.073

Em 09 de dezembro de 2016

Nos termos do requerimento datado de 15 de setembro de 2016, instruído com: I) Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo datado de 24 de fevereiro de 2014 e Ata da AGO realizada em 31 de março de 2014, registrada na Jucesp sob nº 206.640/14-6; II) Certidão Simplificada expedida em 18 de novembro de 2016 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Instrumento Particular de Procuração expedido em Bebedouro-SP datado de 17 de dezembro de 2015; e IV) Certidão expedida em 17 de outubro de 2016 pelo Escritório Judicial I do Cartório da 2ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto-SP, Jaíro Falcões Júnior, procede-se esta averbação para constar que em 09 de setembro de 2016 foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito sob nº 1033014-36.2016.8.26.0506, que tem como exequente COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/MF nº 45.236.791/0001-91, e como executada a proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74 e outra. Valor da causa: R\$1.659.766,89 (um milhão, seiscentos e cinquenta e nove mil, setecentos e sessenta e seis reais e oitenta e nove centavos). Escrevente Substituto, FS Fernando César Domingos Marçili, Substituta da Oficial, MAR /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI.

AV = 117 = M = 4.690 - Premonitória

Prenotado em 10/11/2016 - Protocolo nº 62.126

Em 12 de dezembro de 2016

Nos termos do requerimento datado de 27 de julho de 2016, instruído com: I) Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo datado de 24 de fevereiro de 2014 e Ata da AGO realizada em 31 de março de 2014, registrada na Jucesp sob nº 206.640/14-6; II) Certidão Simplificada expedida em 22 de novembro de 2016 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Instrumento Particular de Procuração expedido em Bebedouro-SP datado de 17 de dezembro de 2015; e IV) Certidão expedida em 1º de novembro de 2016 pelo Escritório Judicial I do Cartório da 5ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto-SP, Luis César Barreto Vicentini, procede-se esta averbação para constar que em 21 de julho de 2016 foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata sob nº 1025399-92.2016.8.26.0506, que tem como exequente COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/MF nº 45.236.791/0001-91, e como executada a proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74 e outra. Valor da causa: R\$11.922.573,33 (onze milhões, novecentos e trinta e dois mil, quinhentos e setenta e três reais e trinta e três centavos). Escrevente Substituto, FS Fernando César Domingos Marçili, Substituta da Oficial, MAR /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI.

segue verso....



MATRÍCULA: 4.690 FICHA: 01
VERSO

...continuação

AV = 118 = M = 4.690 – Indisponibilidade

Prenotado em 13/07/2017 – Protocolo nº 63.949

Em 03 de agosto de 2017

Nos termos do Comunicado Protocolo nº 201707.1211.00320286-IA-750 importado em 12 de julho de 2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00019382620154036127 da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP, procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens da ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74. Averbação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Escrivente autorizada, *Júlia Poli*.

Substituta da Oficial, *MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI*.

AV = 119 = M = 4.690 – Indisponibilidade

Prenotado em 13/07/2017 – Protocolo nº 63.950

Em 03 de agosto de 2017

Nos termos do Comunicado Protocolo nº 201707.1211.00320287-IA-560 importado em 12 de julho de 2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00001513420164036127 da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP, procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens da ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74. Averbação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Escrivente autorizada, *Júlia Poli*.

Substituta da Oficial, *MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI*.

AV = 120 = M = 4.690 – Premonitória

Prenotado em 09/08/2017 – 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 dotado de 24 de fevereiro de 2014, Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 31 de março de 2014, registrada na JUCESP sob nº 206.640/14-6 e Ata de posse realizada em 16 de abril de 2014; II) Ficha Cadastral Simplificada expedida em 03 de agosto de 2017 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Cópia autenticada do Instrumento Particular de Procuração expedido em Bebedouro/SP datado de 23 de março de 2017; e IV) Certidão expedida em 16 de março de 2017 pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 5ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto/SP, Luis César Barreto Viocentini, procede-se esta averbação para constar que foi distribuída em 27 de setembro de 2016 e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Título de Crédito nº 1035656-79.2016.8.26.0506, que tem como exequente COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/MF nº 45.236.791/0001-91, e como executada a proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74 e outro. Valor da causa: R\$353.336,62 (trezentos e cinquenta e três mil trezentos e trinta e seis reais e sessenta e dois centavos). Escrivente autorizada, *Júlia Poli*.

Oficial, *JÚLIA ROSSETTI PICININ ARRUDA VIEIRA*

Segue ficha 02.



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 185, Centro - CEP 13.778-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79
Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016
Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CACONDE - SP

MATRÍCULA
4.690

FOLHA
02

JULIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA - OFICIAL

CNS - CÓDIGO NACIONAL DE
SERVENTIA N.º 123661

...continuação da M-4.690, ficha 01.

AV = 121 = M = 4.690 - Premonição

Premotado em 09/08/2017 - Protocolo nº 64.151

Em 30 de agosto de 2017

Nos termos dos requerimentos datados de 17 de novembro de 2016 e 04 de agosto de 2017, instruídos com: I) Estatuto Social datado de 24 de fevereiro de 2014, Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 31 de março de 2014, registrada na JUCESP sob nº 206.640/14-6 e Ata de posse realizada em 16 de abril de 2014; II) Ficha Cadastral Simplificada expedida em 03 de agosto de 2017 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Cópia autenticada do Instrumento Particular de Procuração expedido em Bebedouro/SP datado de 17 de dezembro de 2015; e IV) Certidão expedida em 27 de março de 2017 pelo Escrivão Judicial II do Cartório da Vara Única do Foro de Aguiar/SP, Fernando de Souza Piana Vasques, procede-se esta averbação para constar que foi distribuída em 07 de novembro de 2016 e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata sob nº 1002208-26.2016.8.26.0083, que tem como exequente COOPERCTRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/MF nº 45.236.791/0001-91, e como executada a proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74 e outro. Valor da causa: R\$706.184,36 (setecentos e seis mil, cento e oitenta e quatro reais e trinta e seis centavos). Escrevente autorizada, Julia Poli.

Oficial, Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira

AV = 122 = M = 4.690 - Indisponibilidade

Premotado em 20/10/2017 - Protocolo nº 64.824

Em 17 de novembro de 2017

Nos termos do Comunicado Protocolo nº 201710.1917.00386049-1A-430 importado em 20 de outubro de 2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00005977820155020028 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens da ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74. Averbação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo. Escrevente autorizada, Maria Laura de Assis.

Substituta da Oficial, Mariana Helena de Carvalho Thomaz Cantarelli

AV = 123 = M = 4.690 - Cancelamento de Indisponibilidade

Premotado em 21/02/2018 sob o nº de ordem 65.863

Em 22 de março de 2018

Nos termos do Comunicado de cancelamento de indisponibilidade nº 201802.2115.00452101-TA-180 importado em 21 de fevereiro de 2018 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00005977820155020028 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se esta averbação para **CANCELAR** a indisponibilidade inscrita na AV-122 desta matrícula. Escrevente autorizada, Maria Laura de Assis.

Escrevente Substituto, Fernando Cesar Domingos Marcili



MATRÍCULA
4.690


FICHA
02
VERSO

...continuação.

AV = 124 = M = 4.690 - Indisponibilidade

Prenotado em 27/05/2019 sob nº de ordem 69.537

Em 26 de junho de 2019

Nos termos do Comunicado Protocolo nº 201905.2411.00815270-1A-430 importado em 24 de maio de 2019 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00106174420185030110 do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 31ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens da ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74. Averbação realizada de acordo com o item 421.2, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo/SP. Escrevente autorizada,  /Karla Cristina Jurati.


Substituta da Oficial,  /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI.

Selo Digital: 1236613E100000000901101Y

AV = 125 = M = 4.690 - Indisponibilidade

Prenotado em 03/10/2019 sob nº de ordem 70.551

Em 30 de outubro de 2019

Nos termos do Comunicado Protocolo nº 201910.0215.00950382-1A-809 importado em 02 de outubro de 2019 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00105449520185030070 do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Passos/MG, procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens da ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74. Os emolumentos desta averbação serão pagos no cancelamento. Averbação realizada de acordo com os itens 415.4 e 421.2, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Escrevente autorizada,  /Maria Laura de Assis.

Escrevente Substituta,  /JÚLIA POLI.

Selo Digital: 1236613E10000000015066194



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 185 - Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79
Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 96225-9018
Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: 4690, 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. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 54209 de 07/07/2014 - Natureza INDISPONIBILIDADE, 63949 de 13/07/2017 - Natureza INDISPONIBILIDADE, 63550 de 13/07/2017 - Natureza INDISPONIBILIDADE, 69537 de 27/05/2019 - Natureza INDISPONIBILIDADE, 70551 de 03/10/2019 - Natureza INDISPONIBILIDADE, Caconde-SP, 02 de dezembro de 2019. Escrevente.

KARLA CRISTINA JURATI

Ao Oficial.....	R\$	31,68
Ao Estado.....	R\$	9,00
Ao IPREP.....	R\$	4,36
Ao Reg. Civil.....	R\$	1,67
Ao Trib. Just.....	R\$	2,17
Ao Município.....	R\$	1,58
Ao Mta. Púb.....	R\$	1,02
Total.....	R\$	53,78

Pedido de certidão nº: 29143

Controlo:



58432

Página: 0873-0073



Para verificar autenticidade do documento, acesse o site do Tribunal de Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1234613C30000000017034198

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 061385



[Handwritten signature]

Em Branco

Em Branco

Em Branco



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DESTES MUNICÍPIO E COMARCA DE CACONDE/SP.

CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada que revendo nesta
Serventia o livro 3-Q de Transcrição das Transmissões dele verifiquei
constar a Transcrição do teor seguinte:

NÚMERO DE ORDEM E DA TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: 19.003

DATA: 5 de março de 1968.

CIRCUNSCRIÇÃO: A de Tapiratiba desta comarca Caconde.

DENOMINAÇÃO OU RUA E NÚMERO: "Cachoeirinha do Guaxupé".

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Uma gleba de terras, com área
superficial de 36 ha. 30a. 00c., ou sejam, 15 alqueires, mais ou menos, de
terras em pastos e capoeiras, contendo como benfeitorias, casa sede, galpão,
três casas para empregados, fichos e cercas, confrontando em sua
integridade com a compradora, Geraldo Gonçalves Gamero, Paulo Jorge e
Ribeirão Guaxupé; houve pela transcrição número 17641. O imóvel esta
declarado no I.B.R.A. sob o número 410701001128 e o vendedor é
matriculado no I.N.P.S. sob o número 21.223.0451, com a qual está quitas.

O Oficial: (a.a) Waldemar Carlos de Souza.

NOME, DOMICÍLIO, PROFISSÃO, ESTADO E RESIDENCIA DO
ADQUIRENTE: Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S.A., sediada em
Itaiquara, município de Tapiratiba, comarca de Caconde, representada por
seu Diretor Dr. João Guilherme Figueiredo Whitaker, agrônomo, brasileiro,
casado, residente em Itaiquara.

NOME, DOMICÍLIO, ESTADO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE:
Frigorífico Rio Pardo Limitada, com sede em São José do Rio Pardo,
representado por seus sócios Jacy Ribeiro de Arruda e Gisto Dini,
brasileiros, comerciantes, casados, residentes na cidade de São José do Rio
Pardo, devidamente autorizado por alvará do M.M.Juiz de Direito da
Comarca de São José do Rio Pardo.

TÍTULOS DE TRANSMISSÃO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública,
lavrada nas notas do cartório do 1º Ofício de São José do Rio Pardo, em 14 de
agosto de 1967

VALOR DO CONTRATO: Seis mil cruzeiros novos (NCR\$ 6.000,00).

Página: 0001/0006

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 048344



CONDICÕES DO CONTRATO: Não há. Foi apresentada a certidão negativa municipal, que fica arquivada em cartório. Compareceram, como assistentes, o Dr. Reginaldo Christóvão Mazzafera, Curador Geral da Comarca de São José do Rio Pardo e o Dr. Osvaldo Castaldi, procurador do comissário da concordata, requerida pelo vendedor.

AVERBAÇÕES: Indisponibilidade. Prenotado em 07/07/2014 - Protocolo nº 54.209. Em 05 de agosto de 2014. Nos termos do Mandado de averbação de 10 de junho de 2014 extraído dos autos da Ação Cautelar Inominada nº 0479.14.006577-8, expedido em cumprimento a ordem da MM Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Passos/MG, Dra. Patrícia Maria Oliveira Leite, no qual foi exarado o devido "cumprimento" do MM Juiz de Direito desta Comarca de Caconde, Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguiari, procedo esta averbação para constar a indisponibilidade do imóvel integrante desta transição de titularidade da USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S.A., CNPJ nº 72.111.321/0001-74, com sede na Fazenda Itaiquara, Município de Tapiratiba/SP. A averbação é realizada nos termos do artigo 798 da Lei 5.869/73 - Código de Processo Civil. Substituta da Oficial: Mariana Helena de Carvalho Thomas.

Segue Ficha 01...

2014
05
AG
05
08
2014



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

LIVRO DE TRANSCRIÇÕES

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CACONDE - SP

TRANSCRIÇÃO

19.003

FOLHA

01

JULIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA - OFICIAL

CNS - CÓDIGO NACIONAL DE
SERVENTIA N.º 123661

continuação da T-19.003, livro 3Q, fls. 121.

AV = 2 = T = 19.003 - Alteração de Denominação Social

Prenotado em 24/04/2015 - Prot. nº 57.017

Em 11 de maio de 2015

Nos termos do requerimento datado de 23 de abril de 2015, instruído com o Diário Oficial Empresarial (São Paulo, 119 (93)), datado de 21 de maio de 2009, procedo esta averbação para constar que na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2009 na sede da Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S.A. na Fazenda Itaiquara, no Município de Itaipiritinga/SP, ficou acordada a alteração de sua denominação para **Itaiquara Alimentos S/A**, mantendo-se a mesma sede e o mesmo Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica. Escrevente autorizada, *[Assinatura]* /Adeline Maria do Eiro Alvim/

Oficial, *[Assinatura]* /JULIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA/

AV = 3 = T = 19.003 - Penhora

Prenotado em 13/04/2015 - Prot. nº 56.934

Em 11 de maio de 2015

Nos termos do ofício nº 489/2015 expedido em 10 de abril de 2015 nos autos de Execução Fiscal nº 0028741-71.2010.8.16.0094, assinado pela MM Juíza de Direito Substituta da 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, Dra. Beatriz Fruet de Moraes, no qual foi exarado o "cumpra-se" pela MM Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Marcela Dias de Abreu Pinto Coelho, que tem como exequente FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ, CNPJ nº 76.416.940/0001-28 e como executada ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ nº 32.111.321/0006-89, procedo esta averbação para constar a **PENHORA** sobre a **totalidade do imóvel integrante desta transcrição**. Foi nomeado como fiel depositário Luiz Antônio Venezian, RG nº 9.033.440-SSP/SP, CPF nº 719.577.318-34, conforme termo de penhora lavrado em 16 de janeiro de 2015 e comprovado em 23 de fevereiro de 2015. Valor da execução: R\$ 276.289,52. Escrevente autorizada, *[Assinatura]* /Adeline Maria do Eiro Alvim/

Oficial, *[Assinatura]* /JULIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA/

AV = 4 = T = 19.003 - Premonitória

Prenotado em 03/11/2016 - Protocolo nº 62.073

Em 09 de dezembro de 2016

Nos termos do requerimento datado de 15 de setembro de 2016, instruído com: I) Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo datado de 24 de fevereiro de 2014 e Ata da AGO realizada em 31 de março de 2014, registrada na Jucesp sob nº 206.640/14-6, II) Certidão Simplificada expedida em 18 de novembro de 2016 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo;

Segue verso...

Página: 003/006

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo


12366-1-AA 048345

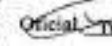


TRANSCRIÇÃO
19.003

FICHA
81
VERBO

... continuação ...


III) Instrumento Particular de Procuração expedido em Bebedouro-SP datado de 17 de dezembro de 2015; e IV) Certidão expedida em 17 de outubro de 2016 pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 7ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto-SP, Jairo Falcões Júnior, procede-se esta averbação para constar que em 09 de setembro de 2016 foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Títulos de Crédito sob nº 1033014-36.2016.8.26.0506, que tem como exequente COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/MF nº 45.236.791/0001-91; e como executada a proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74 e outra. Valor da causa: R\$1.659.766,89 (um milhão, seiscentos e cinquenta e nove mil, seiscientos e sessenta e seis reais e oitenta e nove centavos). Escrevente Substituto,  /Fernando César Domingos Marçili.

Substituta da Oficial,  /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI.

AV = 5 = T = 19.003 – Preconceituária

Prenotado em 10/11/2016 – Protocolo nº 62.126

Em 12 de dezembro de 2016

Nos termos do requerimento datado de 27 de julho de 2016, instruído com: I) Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo datado de 24 de fevereiro de 2014 e Ata da AGO realizada em 31 de março de 2014, registrada na Jucesp sob nº 206.640/14-6; II) Certidão Simplificada expedida em 22 de novembro de 2016 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Instrumento Particular de Procuração expedido em Bebedouro-SP datado de 17 de dezembro de 2015; e IV) Certidão expedida em 1º de novembro de 2016 pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 5ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto-SP, Luis César Barreto Vicentini, procede-se esta averbação para constar que em 21 de julho de 2016 foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial – Duplicata sob nº 1025399-92.2016.8.26.0506, que tem como exequente COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/MF nº 45.236.791/0001-91, e como executada a proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74 e outra. Valor da causa: R\$11.922.573,33 (onze milhões, novecentos e vinte e dois mil, quinhentos e setenta e três reais e trinta e três centavos). Escrevente Substituto,  /Fernando César Domingos Marçili.

Substituta da Oficial,  /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI.

AV = 6 = T = 19.003 – Indisponibilidade

Prenotado em 13/07/2017 – Protocolo nº 63.949

Em 03 de agosto de 2017

Nos termos do Comunicado Protocolo nº 201707.1211.00320286-1A-750 importado em 12 de julho de 2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00019582620154036127 da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP, procede-se esta averbação

Segue ficha 02...

Ficha: 0019006



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79
Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 96225-9016
Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

LIVRO DE TRANSCRIÇÕES

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CACONDE - SP**

TRANSCRIÇÃO: 19.003 FICHA: 02 JULIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA - OFICIAL CNS - CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA N° 123861

...continuação da T-19.003, ficha 01 verso.

para constar a indisponibilidade dos bens da ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74. Averbação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Escrevente autorizada, *Júlia Poli*.
Substituta da Oficial, *Júlia Poli* / MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI.

AV - 7 - T - 19.003 - Indisponibilidade

Prenotado em 13/07/2017 - Protocolo nº 63.950
Em 03 de agosto de 2017

Nos termos do Comunicado Protocolo nº 201707.1211.00320287-IA-360 importado em 12 de julho de 2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00001513420164016127 da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP, procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens da ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74. Averbação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Escrevente autorizada, *Júlia Poli*.

Substituta da Oficial, *Júlia Poli* / MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI.

AV - 8 - T - 19.003 - Premonitória

Prenotado em 09/08/2017 - 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 da Assembleia Geral Ordinária realizada em 31 de março de 2014, registrada no JUCESP sob nº 206.640/14-6 e Ata de posse realizada em 16 de abril de 2014; II) Ficha Cadastral Simplificada expedida em 03 de agosto de 2017 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Cópia autenticada do Instrumento Particular de Procuração expedida em Bebedouro/SP datado de 23 de março de 2017; e IV) Certidão expedida em 16 de março de 2017 pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 5ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto/SP, Luis César Barreto Vicentini, procede-se esta averbação para constar que foi distribuída em 27 de setembro de 2016 e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Título de Crédito nº 1035636-79.2016.8.26.0506, que tem como exequente COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/MF nº 45.236.791/0001-91, e como executada a proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74 e outro. Valor da causa: R\$353.336,62 (trezentos e cinquenta e três mil trezentos e trinta e seis reais e sessenta e dois centavos). Escrevente autorizada, *Júlia Poli*.

Oficial, *Júlia Poli* / JÚLIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA

AV - 9 - T - 19.003 - Premonitória

Prenotado em 09/08/2017 - Protocolo nº 64.151
Em 30 de agosto de 2017

Segue verso...

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 048346



CERTIDÃO

A presente certidão trata de cópia Projeção Reprógrfica, foi expedida de acordo com o § 1º da Lei Federal nº 015 de 20/12/1973, estando em conformidade com o original existente.

Em 17/11/2017, foi expedida a Certidão, pelo Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

Em 17/11/2017, foi expedida a Certidão, pelo Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

Maria Cristina Juhati - Escrevente

TRANSCRIÇÃO: 19.003
FICHA: 02
VERSO

Nos termos dos requerimentos datados de 17 de novembro de 2016 e 04 de agosto de 2017, instruídos com: I) Estatuto Social datado de 24 de fevereiro de 2014, Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 31 de março de 2014, registrada na JUCESP sob nº 206.640/14-6 e Ata de posse realizada em 16 de abril de 2014, II) Ficha Cadastral Simplificada expedida em 03 de agosto de 2017 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Cópia autenticada do Instrumento Particular de Procuração expedido em Beldouros/SP datado de 17 de dezembro de 2015; e IV) Certidão expedida em 27 de março de 2017 pelo Escritório Judicial II do Cartório da Vara Única do Foro de Agual/SP, Fernando de Souza Piana Vasques, procede-se esta averbação para constar que ~~foi distribuída~~ em 07 de novembro de 2016 e ~~admitida em juízo~~ o Ato de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata sob nº 1002208-26.2016.8.26.0083, que tem como executante COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/ME nº 45.256.791/0001-91, e como executada a proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/ME nº 72.111.321/0001-74 e outro. Valor da causa: R\$706.184,36 (setecentos e seis mil, cento e oitenta e quatro reais e trinta e seis centavos). Escrevente autorizada, ~~de~~ JÚLIA PAI.

Oficial, ~~de~~ JÚLIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA

AV - 10 - T - 19.003 - Indisponibilidade

Prenotado em 20/10/2017 - Protocolo nº 64.824

Em 17 de novembro de 2017

Nos termos do Comunicado Protocolo nº 201710.1917.00386049-1A-430 importado em 20 de outubro de 2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00005977820155020028 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens da ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/ME nº 72.111.321/0001-74. Averbação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Escrevente autorizada, ~~de~~ Maria Laura de Assis.

Substituta da Oficial, ~~de~~ MARILIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI

AV - 11 - T - 19.003 - Cancelamento de Indisponibilidade

Prenotado em 21/02/2018 sob o nº de ordem 65.863

Em 22 de março de 2018

Nos termos do Comunicado de cancelamento de indisponibilidade nº 201802.2115.00452103-TA-180 importado em 21 de fevereiro de 2018 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00005977820155020028 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se esta averbação para CANCELAR a indisponibilidade inscrita na AV-10 desta transcrição. Escrevente autorizada, ~~de~~ Maria Laura de Assis.

Escrevente Substituto, ~~de~~ FERNANDO CESAR DOMINGOS MARCELLI



Página: 0006/0010

Ao Oficial....	R\$	30,69	CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da transcrição nº: 19003 em forma reprodutiva, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.
Ao Estado....	R\$	9,72	Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 54209 de 07/07/2014 - Natureza INDISPONIBILIDADE, 63949 de 13/07/2017 - Natureza INDISPONIBILIDADE, 63950 de 13/07/2017 - Natureza INDISPONIBILIDADE. Caconde-SP, 28 de junho de 2018. Escrevente.
Ao IDESP....	R\$	5,97	
Ao Reg. Civil....	R\$	1,62	
Ao Trib. Just....	R\$	2,11	
Ao Município....	R\$	1,53	
Ao Min. Púb....	R\$	1,47	
Total.....	R\$	52,11	



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 166, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 96225-9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DESTES MUNICÍPIO E COMARCA DE CACONDE/SP.

CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada que revendo nesta
Serventia o livro 3-Q de Transcrição das Transmissões dele verifiquei
constar a Transcrição do teor seguinte:

NÚMERO DE ORDEM E DA TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: 19.751

DATA: 9 de abril de 1970

CIRCUNSCRIÇÃO: A de Tapiratiba, comarca de Caconde.

DENOMINAÇÃO OU RUA E NÚMERO: "Cachoeira do Guaxupé".

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Uma gleba de terras, com a
área superficial de 20 hectares e 57 ares, equivalente a 8 1/2 alqueires da
antiga medida, destacada de uma área maior, dentro do seguinte perímetro:
começa na cerca de divisa, próxima ao Rio Guaxupé; sobe por esta até
encontrar as divisas das terras do Frigorífico Rio Pardo Ltda, e daí
defletindo à esquerda, em rumo até encontrar as divisas da outorgada
compradora e por esta e depois com Paulo Jorge até a uma cerca em divisas
com os vendedores e por esta abaixo até onde teve principio até atingir o Rio
Guaxupé, em divisa com sucessores de Manuel Duarte Mathias; que a área
superficial ora descrita é "ad-mensurável" e está declarada no I.B.R.A. sob
nº 410701001024; houveram pela transcrição sob nº 16.377.

O Oficial Substituto (a.a) José de Oliveira Alves.

**NOME, DOMICÍLIO, PROFISSÃO, ESTADO E RESIDÊNCIA DO
ADQUIRENTE:** Usina Itaquara de Açúcar e Alcool S/A, com sede na
fazenda Itaquara Município de Tapiratiba, desta comarca.

NOME, DOMICÍLIO, ESTADO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE:
Geraldo Gonçalves Gamero, lavrador e sua mulher d. Therezinha de
Almeida Gonçalves, de prendas domésticas, brasileiros, residentes e
domiciliados no município de Tapiratiba.

TÍTULOS DE TRANSMISSÃO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública
lavrada em 14 de agosto de 1967, no tabelião Francisco de Paula Nabuco, do
Lº nº 37, R 111 de Tapiratiba.

VALOR DO CONTRATO: Um mil e setecentos cruzeiros novos (R\$
1.700,00).

Página 0001/0007

Ofício do Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 048347



CONDICÕES DO CONTRATO: Não há. Foi apresentada a certidão negativa.

AVERBAÇÕES: AV-1. Procede-se a esta averbação nos termos do ofício nº 179/2003 do Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, datado de 04 de agosto de 2003, tudo para constar que o imóvel objeto da transcrição ao lado faz parte da relação de bens e direitos para arrolamento de bens e direitos digo para arrolamento relativo ao contribuinte Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S.A, nos termos do que dispõe o parágrafo 5º do artigo 64 da lei 9.532 de 10 de dezembro de 1997. Caconde 21 de agosto de 2003. O Oficial Interino: (s.a) Luis Henrique de Almeida.

Indisponibilidade: Prenotado em 07/07/2014 - Protocolo nº 54.209.Em 05 de agosto de 2014. Nos termos do Mandado de averbação de 10 de junho de 2014 extrnido dos autos da Ação Cautelar Inominada nº 0479 14.006577-8, expedido em cumprimento a ordem da MM Juiza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Passos/MG, Dra. Patricia Maria Oliveira Leite, no qual foi exarado o devido "cumpra-se" do MM Juiz de Direito desta Comarca de Caconde, Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguiari, procedo esta averbação para conste a indisponibilidade do imóvel integrante desta transcrição. A averbação é realizada digo de titularidade da USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S.A., CNPJ nº 72.111.321/0001-74, com sede na Fazenda Itaipuara, Município de Tapiratiba/SP. A averbação é realizada nos termos do artigo 798 da Lei 5.869/73 - Código de Processo Civil. Substituta da Oficial: (a) Mariana Helena de Carvalho Thomaz.

Segue Ficha 01...

EM BRANCO



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

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

LIVRO DE TRANSCRIÇÕES

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CACONDE - SP

TRANSCRIÇÃO
19.751

FICHA
01

JULIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA - OFICIAL

CNS - CÓDIGO NACIONAL DE
SERVENTIA N.º 123661

continuação da T-19.751, Livro 30, fls. 299.

AV - 3 - T = 19.751 - Alteração de Denominação Social

Prenotado em 24/04/2015 - Prot. nº 57.017

Em 11 de maio de 2015

Nos termos do requerimento datado de 23 de abril de 2015, instruído com o Diário Oficial Empresarial (São Paulo, 119 (93)), datado de 21 de maio de 2009, procedo esta averbação para constar que na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2009 na sede da Usina Itaquara de Açúcar e Alcool S.A., na Fazenda Itaquara, no Município de Tapiratiba/SP, ficou acordada a alteração de sua denominação para **Itaquara Alimentos S/A**, mantendo-se a mesma sede e o mesmo Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica. Escrevente autorizada, ZT /Adeline Maria do Eiró Alvim/

Oficial, ZT /JULIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA/

AV - 4 - T = 19.751 - Penhora

Prenotado em 13/04/2015 - Prot. nº 56.934

Em 11 de maio de 2015

Nos termos do ofício nº 489/2015 expedido em 10 de abril de 2015 nos autos de Execução Fiscal nº 0028741-71.2010.8.16.0004, assinado pela MM Juíza de Direito Substituta da 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, Dra. Beatriz Fruct de Moraes, no qual foi exarado o "cumpra-se" pela MM Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Marcela Dias de Abreu Pinto Coelho, que tem como exequente FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ, CNPJ nº 76.416.940/0001-28 e como executada ITAJUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ nº 72.111.321/0006-89, procedo esta averbação para constar a **PENHORA sobre a totalidade do imóvel integrante desta transcrição**. Foi nomeado como fiel depositário Luiz Antônio Venezian, RG nº 9.033.440 SSP/SP, CPF nº 719.577.318-34, conforme termo de penhora lavrado em 16 de janeiro de 2015 e comprovado em 23 de fevereiro de 2015. Valor da execução: R\$ 276.289,52. Escrevente autorizada, ZT /Adeline Maria do Eiró Alvim/

Oficial, ZT /JULIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA/

AV - 5 - T = 19.751 - Penhora online

Prenotado em 09/08/2016 - Protocolo nº 61.250

Em 25 de agosto de 2016

Nos termos da Certidão de Penhora enviada eletronicamente 09 de agosto de 2016 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca de Santa Cruz das Palmeiras-SP, embasada no auto de penhora de 20 de março de 2014, integrante dos autos de Execução Civil nº 0000336-59.2011.8.26.0538 que tem como exequente ABENGOA BIOENERGIA AGROINDÚSTRIA

Sigue verso.

Página: 0003/0007

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 048348

TRANSCRIÇÃO
19.751

FICHA
01
VERSO

...continuação.

LTDA., CNPJ/MF nº 06.252.818/0001-88 e como executada ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74, procede-se esta averbação para constar que foi **PENHORADA a totalidade** do imóvel integrante desta transcrição de titularidade da executada, para assegurar o pagamento da importância de R\$5.234.683,66. Depositário: Itaiquara Alimentos S.A., CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74, na pessoa de seu patrono Edson Homero da Silva Lemes. Escrevente autORIZADO: *[assinatura]* Fernando César Domingos Marçili.

Oficial: *[assinatura]* /JÚLIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA.

AV = 6 = T = 19.751 – Premonitória

Prenotado em 03/11/2016 – Protocolo nº 62.073

Em 09 de dezembro de 2016

Nos termos do requerimento datado de 15 de setembro de 2016, instruído com: I) Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo datado de 24 de fevereiro de 2014 e Ata da AGO realizada em 31 de março de 2014, registrada na Jucesp sob nº 206.640/14-6; II) Certidão Simplificada expedida em 18 de novembro de 2016 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Instrumento Particular de Procuração expedido em Bebedouro-SP datado de 17 de dezembro de 2015; e IV) Certidão expedida em 17 de outubro de 2016 pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 2ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto-SP, Jairo Falcões Júnior, procede-se esta averbação para constar que em 09 de setembro de 2016 foi **distribuída** a Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Títulos de Crédito sob nº 1033014-36.2016.8.26.0506, que tem como exequente COOPERTRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/MF nº 45.236.791/0001-91, e como executada a proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74 e outra. Valor da causa: R\$1.659.766,89 (um milhão, seiscentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e sessenta e seis reais e oitenta e nove centavos). Escrevente Substituto: *[assinatura]* /Fernando César Domingos Marçili.

Substituta da Oficial: *[assinatura]* /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI

AV = 7 = T = 19.751 – Premonitória

Prenotado em 10/11/2016 – Protocolo nº 62.126

Em 12 de dezembro de 2016

Nos termos do requerimento datado de 27 de julho de 2016, instruído com: I) Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo datado de 24 de fevereiro de 2014 e Ata da AGO realizada em 31 de março de 2014, registrada na Jucesp sob nº 206.640/14-6; II) Certidão Simplificada expedida em 22 de novembro de 2016 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Instrumento Particular de Procuração expedido em Bebedouro-SP datado de 17 de dezembro de 2015; e IV) Certidão expedida em 1º de novembro de 2016 pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 5ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto-SP, Luis César Barreto Vicentini, procede-se esta averbação

Segue ficha 02...

Página: 0004/0007



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

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

LIVRO DE TRANSCRIÇÕES

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CACONDE - SP**

TRANSCRIÇÃO
19.751

FICHA
02

JULIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA - OFICIAL

CNS - CÓDIGO NACIONAL DE
SERVIDENTIA N.º 123661

...continuação da T-19.751, ficha 01 verso.

para constar que em 21 de julho de 2016 foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata sob nº 1025399-92.2016.8.26.0506, que tem como exequente COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/MF nº 45.236.791/0001-91, e como executada a proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74 e outra. Valor da causa: R\$11.922.573,33 (onze milhões, novecentos e vinte e dois mil, quinhentos e setenta e três reais e trinta e três centavos). Escrevente-Substituto: *[assinatura]* /Fernando César Domingos Marcell.

Substitua da Oficial *[assinatura]* /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI.

AV = 8 = T = 19.751 - Indisponibilidade

Prenotado em 13/07/2017 - Protocolo nº 63.949

Em 03 de agosto de 2017

Nos termos do Comunicado Protocolo nº 201707.1211.00320286-1A-750 importado em 12 de julho de 2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00019582620154036127 da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP, procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens da ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74. Averbação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Escrevente autorizada: *[assinatura]* /Júlia Poli.

Substitua da Oficial *[assinatura]* /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI.

AV = 9 = T = 19.751 - Indisponibilidade

Prenotado em 13/07/2017 - Protocolo nº 63.950

Em 03 de agosto de 2017

Nos termos do Comunicado Protocolo nº 201707.1211.00320287-1A-560 importado em 12 de julho de 2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00001513420164036127 da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP, procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens da ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74. Averbação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Escrevente autorizada: *[assinatura]* /Júlia Poli.

Substitua da Oficial *[assinatura]* /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI.

AV = 10 = T = 19.751 - Premonitória

Prenotado em 09/08/2017 - 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 da Assembleia Geral Ordinária realizada em 31 de março de 2014, registrada na JUCESP sob nº 206.640/14-6 e Ata de posse realizada em 16 de abril de 2014; II) Ficha Cadastral Simplificada expedida em 03 de agosto de 2017 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo.

Segue verso.

Página: 0005/0007

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 048349



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 9415160.

TRANSCRIÇÃO: 19.751
FOLHA: 02
VERSO

...continuação

São Paulo; III) Cópia autenticada do Instrumento Particular de Procuração expedido em Bebedouro/SP datado de 23 de março de 2017; e IV) Certidão expedida em 16 de março de 2017 pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 5ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto/SP, Luís César Barreto Vicentini, procede-se esta averbação para constar que foi distribuída em 27 de setembro de 2016 e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Título de Crédito nº 1035656-79.2016.8.26.0506, que tem como executante COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/MF nº 45.236.791/0001-91, e como executada a proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74 e outro. Valor da causa: R\$353.336,62 (trezentos e cinquenta e três mil trezentos e trinta e seis reais e sessenta e dois centavos). Escrivente autorizada, Júlia Poli.

Oficial José /JÚLIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA

AV = 11 - T = 19.751 - Premonitória

Registado em 09/08/2017 - Protocolo nº 64.151

Em 30 de agosto de 2017

Nos termos dos requerimentos datados de 17 de novembro de 2016 e 04 de agosto de 2017, instruídos com: I) Estatuto Social datado de 24 de fevereiro de 2014, Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 31 de março de 2014, registrada na JUCESP sob nº 206.640/14-6 e Ata de posse realizada em 16 de abril de 2014; II) Ficha Cadastral Simplificada expedida em 03 de agosto de 2017 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Cópia autenticada do Instrumento Particular de Procuração expedido em Bebedouro/SP datado de 17 de dezembro de 2015; e IV) Certidão expedida em 27 de março de 2017 pelo Escrivão Judicial II do Cartório da Vara Única do Foro de Aguaí/SP, Fernando de Souza Piana Vasquez, procede-se esta averbação para constar que foi distribuída em 07 de novembro de 2016 e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata sob nº 1002208-26.2016.8.26.0083, que tem como executante COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/MF nº 45.236.791/0001-91, e como executada a proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74 e outro. Valor da causa: R\$706.184,36 (setecentos e seis mil, cento e oitenta e quatro reais e trinta e seis centavos). Escrivente autorizada, Júlia Poli.

Oficial José /JÚLIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA

AV = 12 - T = 19.751 - Indisponibilidade

Registado em 20/10/2017 - Protocolo nº 64.824

Em 17 de novembro de 2017

Nos termos do Comunicado Protocolo nº 201710.1917.00386049-1A-430 importada em 20 de outubro de 2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00005977820155020028 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens da ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74. Averbação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Escrivente autorizada, Maria Lauro de Assis.

Substituta da Oficial José /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI
Segue Folha 03...



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

LIVRO DE TRANSCRIÇÕES

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CACONDE - SP**

TRANSCRIÇÃO
19.751

FOLHA
03

JULIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA - OFICIAL

CNS - CÓDIGO NACIONAL DE
SERVIDA N.º 123661

...transcrição da T-19.751, Esta 02 verso.

AV = 13 = T = 19.751 - Cancelamento de indisponibilidade

Prenotado em 21/02/2018 sob o nº de ordem 65.863

Em 22 de março de 2018

Nos termos do Comunicado de cancelamento de indisponibilidade nº 201802.2115.00452101-TA-180 importado em 21 de fevereiro de 2018 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00005977820155020028 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se esta averbação para **CANCELAR** a indisponibilidade inscrita na AV-12 desta transcrição. Escrevente autorizada, *[Assinatura]* / Maria Laura de Assis.

Escrevente Substituto, *[Assinatura]* / FERNANDO CÉSAR DOMINGOS MARCILI

Ao Oficial....	R\$	30,69
Ao Estado....	R\$	8,72
Ao ITRSP.....	R\$	5,97
Ao Reg. Civil:	R\$	1,62
Ao Trib. Just.:	R\$	2,11
Ao Município:	R\$	1,53
Ao Min. Púb.:	R\$	1,47
Total.....	R\$	52,11

CERTIFICO que apresento folextraída em inteiro teor, **da transcrição nº.: 19751**, 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. **Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 54209 de 07/07/2014 - Natureza INDISPONIBILIDADE, 63949 de 13/07/2017 - Natureza INDISPONIBILIDADE, 63950 de 13/07/2017 - Natureza INDISPONIBILIDADE, Caconde-SP, 28 de junho de 2018.** Escrevente,

KARLA CRISTINA JURIATI

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
Cidade de Caconde - SP

12366-1-AA 048350

Controle



50841

Página: 007/0007

Em Branco

Em Branco

Em Branco



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MOCOCA

Rua Riachuelo, nº478 – Fone (0XX19) 3656-1519 – Mococa (SP)

Luis Sérgio Boarati
Tabelião

Sandra Maria Chiquino Melchhiades
1ª Preposta Substituta

Márcia da Silva Pereira Nogueira
2ª Preposta Substituta

Cristiane Marques C. Cipolini Leal
Escrevente



“C E R T I D ã O”

MÁRCIA DA SILVA PEREIRA NOGUEIRA, 2ª
Preposta Substituta do OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS desta cidade e comarca
de MOCOCA, Estado de São Paulo, na forma da lei,
etc...

C E R T I F I C O – que atendendo a solicitação de pessoa interessada e que revendo os arquivos, livros e demais papéis do OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, deles verificou CONSTAR que a **transcrição sob o nº12.848 (DOZE MIL OITOCENTOS E QUARENTA E OITO) às fls.216 do livro 3-M**, tem o teor seguinte: “ **Nº.DE ORDEM** : 12.848 (transcrição anterior nº4.810 do livro 3-J). **DATA**: 05 de Novembro de 1974. **CIRCUNSCRICÃO** Mococa. **DENOMINAÇÃO OU RUA E NUMERO** Gleba de terras destacadas do imóvel denominado “Campo Alegre”, no Distrito de Igarai. **CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES**. Uma gleba de terras, perfeitamente delimitada, contendo a área superficial de 6.65,50 hectares, em terras de pastos e sem benfeitorias, destacadas do imóvel denominado “Campo Alegre”, situado no Distrito de Igarai, deste município e comarca, gleba essa compreendida dentro do perímetro, divisa e demarcações detalhadamente especificados e constantes da escritura de aquisição ora apresentada, confrontando com sucessores de João Batsita de Lima Figueiredo e Estrada de Igarai – Moraes Salles, - gleba de terras essa havida pela transcrição 4.810 e devidamente cadastrada no IBRA sob o nº4107004. **NOME DOMICILIO E PROFISSÃO DO ADQUIRENTE** Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S.A. com sede na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba, deste Estado. **NOME DOMICILIO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE**. Dionea Clarinda de Souza Parisi, de prendas domésticas, casada com Antônio Parisi, bancário, residentes na Capital do Estado e

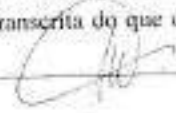
Ofício de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Mococa - SP

081675

119644-AA



como intervenientes anuentes Olécio Luiz de Souza, lavrador e sua mulher Carmela Demari de Souza, de prendas domésticas, residentes no município de Tapiratiba deste Estado, todos brasileiros.

TÍTULO: Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO** Escritura Pública de "Venda e Compra" lavrada nas Notas do Tabelião da cidade de Tapiratiba, deste Estado, em data de 12 de Agosto de 1966. **VALOR DO CONTRATO** NCr\$440,00 (quatrocentos e quarenta cruzeiros novos). **CONDICÕES DO CONTRATO** Não Consta. **AVERBACÕES** Vide transcrição nº12.862, às fls.221 do livro 3-M- O referido é verdade e dou fé. Mococa, 05 de Novembro de 1974. Eu(a) Guiomar Vasconcelos de Lima, escrevente habilitado e autorizado a escrever. - NADA MAIS - Era o que se continha na referida transcrição nº12.848 às fls.216 do livro 3-M, a qual para aqui foi bem e fielmente Transcrita do que dou fé. - Mococa, 03 (três) de Dezembro de Dois Mil e Dezenove (2.019). - Eu, , 2ª Preposta Substituta, a digitei e subscrevi.:-

A presente certidão só se refere ao(s) nome(s) e número, como nela grafado(s), não abrangendo nomes diferentes ainda que próximos semelhantes ou resultantes de erros de grafia no pedido respectivo (Prov. 11/88)

O prazo de **validade desta certidão é de TRINTA (30) dias** contados desta data (Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça). Cap.XIV, item 12, letra "D" e Determinação do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos (Proc.000.02.04824-6)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
E ANEXOS DE MOCOCA
Bel. Luiz Sérgio Maratê
Sônia Maria de Souza
Mônica da Silva Pereira Aguiar
Tatiane Marques de Assis Leal
Escritório
MOCOCA - ESTADO DE SÃO PAULO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MOCOCA

Rua Riachuelo, nº478 – Fone (0XX19) 3656-1519 – Mococa (SP)

Luis Sérgio Boarati
Tabelião

Sandra Maria Chiquino Melchiades
1ª Preposta Substituta

Márcia da Silva Pereira Nogueira
2ª Preposta Substituta

Cristiane Marques C. Cipolini Leal
Escrevente



C E R T I D A O

MÁRCIA DA SILVA PEREIRA NOGUEIRA, 2ª Preposta Substituta do OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS desta cidade e comarca de MOCOCA, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

C E R T I F I C O = que atendendo a solicitação de pessoa interessada e que revendo os arquivos, livros e demais papéis do OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, deles verificou CONSTAR que a transcrição sob o nº10.050 (DEZ MIL E CINQUENTA) às fls.219 do livro 3-K, tem o teor seguinte: "**N.º DE ORDEM** : 10.050 (transcrição anterior nº4.810 do livro 3-J). **DATA**: 21 de Fevereiro de 1969. **CIRCUNSCRIÇÃO** Mococa. **DENOMINAÇÃO OU RUA E NUMERO** Parte ideal correspondente a ¼ de uma glêba de terras no imóvel "Campo Alegre", no distrito de Igarai. **CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES** Parte ideal correspondente a um quarto (1/4) de uma glêba de terras no imóvel agrícola denominado "Campo Alegre", situado no Distrito de Igarai, deste município e comarca, em comun com Olécio Luiz de Souza e Outros, glêba de terras essa contendo a área total de 19,36,00 hectares em pastos, com todas as suas benfeitorias, acessórios e pertences, confrontando em sua totalidade com o Espólio de João B. De Lima Figueiredo, sucessores de Ildefonso José Vieira, Antônio Fernandes Pinheiro e José Marques da Silva. Dita parte ideal ocupa enunciativamente – uma área calculada em (2) alqueires e parte nas benfeitorias existentes. **NOME DOMICILIO E PROFISSÃO DO ADQUIRENTE** Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S.A, com sede na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba comarca de Caconde, deste Estado. **NOME DOMICILIO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE**

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Mococa - SP

081674

11964-4-AA



Dorivaldo de Souza, brasileiro, solteiro, maior inspetor metalurgico, residente em São Paulo.
TÍTULO: Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO** Escritura Pública lavrada nas Notas do Cartório de Paz e Tabelionato da cidade de Tapiratiba comarca de Caconde, deste Estado, em data de 03 de Julho de 1964. **VALOR DO CONTRATO** NCr\$77.44 (setenta e sete cruzeiros novos). **CONDIÇÕES DO CONTRATO** Não Consta. **AVERBAÇÕES** Vide transcrição nº12.862, às fls.221 do livro 3-M= O referido é verdade e dou fé. Mocooca, 21 de Fevereiro de 1969. Eu(a) Guiomar Vasconcelos de Lima, escrevente habilitado e autorizado o escrevi. = NADA MAIS = Era o que se continha na referida transcrição nº10.050 às fls.219 do livro 3-K, a qual para aqui foi bem e fielmente Transcrita do que dou fé. = Mocooca, 03 (três) de Dezembro de Dois Mil e Dezenove (2.019). = Eu, _____, 2ª Preposta Substituta, a digitei e subscrevi.:-

A presente certidão só se refere ao(s) nome(s) e número, como nela grafado(s), não abrangendo nomes diferentes ainda que próximos semelhantes ou resultantes de erros de grafia no pedido respectivo (Prov. 11/88)

O prazo de **validade desta certidão é de TRINTA (30) dias** contados desta data (Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça). Cap.XIV, item 12, letra "D" e Determinação do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos (Proc.000.02.04824-6)

ALVARÁ DE ROBERTO DE OLIVEIRA
E ALEXIS DE MOCOCA
Bel. Luis Sérgio Berrati
Oficial
Landra Maria Chiquina Melimado
1ª Preposta Substituta
Tribuna de Paz e Tabelionato
2ª Preposta Substituta
STANISLAU MARGARETE - CARVALHO - CAVAL
Escritor
MOCOCA - ESTADO DE SÃO PAULO

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 9415160.

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Itaiquara Alimentos S.A.

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 7027

Endereço: Fazenda Sítio São Benedito – Tapiratiba – SP.



INFORMAÇÕES GERAIS

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

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda Sítio São Benedito – Tapiratiba – SP.
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	6,6762 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 6.395, 6.396, 6.397 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caconde – SP.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 189.069,00 (Cento e oitenta nove mil e sessenta e nove reais)

VLf = R\$122.895,00 (Cento e vinte e dois mil e oitocentos e noventa cinco reais)

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

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

PREMISSAS

Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)

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

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

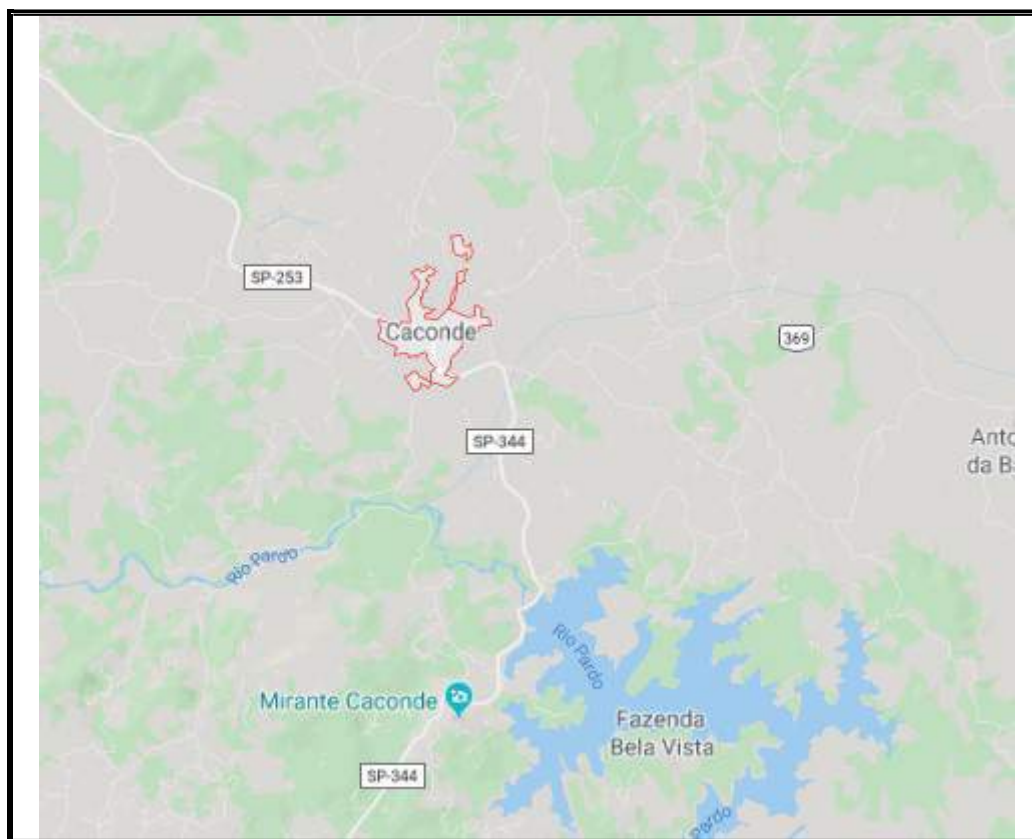
CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Sítio São Benedito – Tapiratiba – 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\$ 189.069,00 (Cento e oitenta nove mil e sessenta e nove reais)****VLf = R\$122.895,00 (Cento e vinte e dois mil e oitocentos e noventa cinco reais)**

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

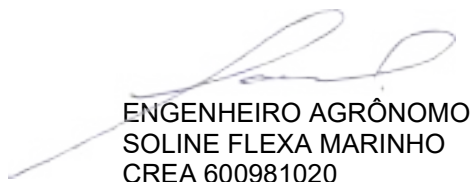
São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



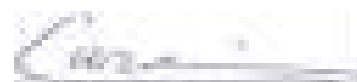
ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA 5069652859



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780



ENGENHEIRO AGRÔNOMO
SOLINE FLEXA MARINHO
CREA 600981020



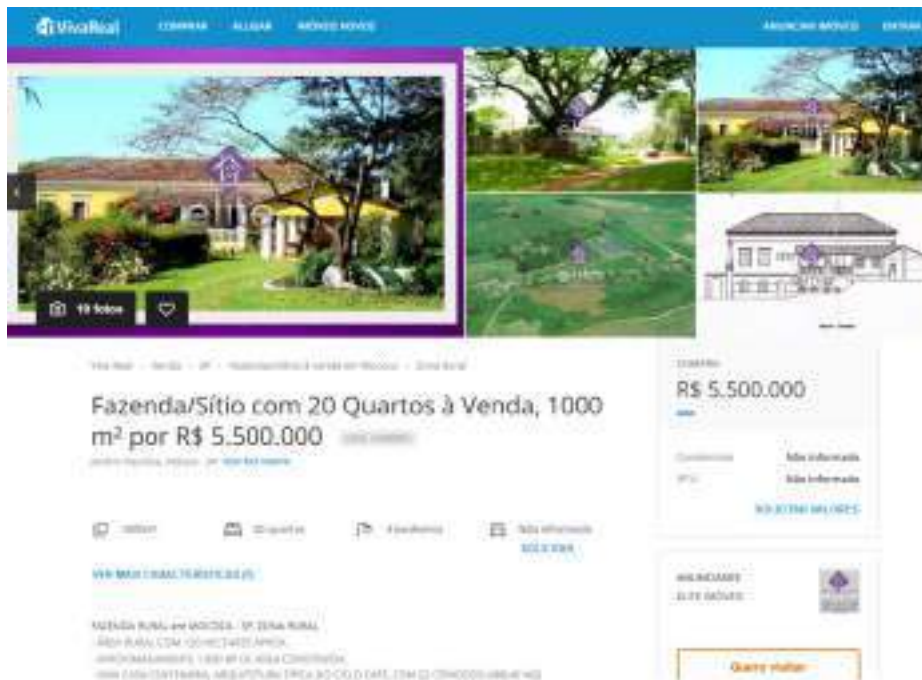
ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

COMPARATIVOS

[venda-RS550000-id-59874709/? __vt=ranking:default](https://www.vivareal.com.br/immobile/fazenda---sítio-centro-bairros-caconde-121000m2-venda-RS550000-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](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

Trabalhe com o OLX

Verificado com

Hoje OLX lançou o novo sistema de segurança

Como você avalia sua experiência de comprar e vender imóveis no OLX?

APROVEITE.

R\$ 3.550.000

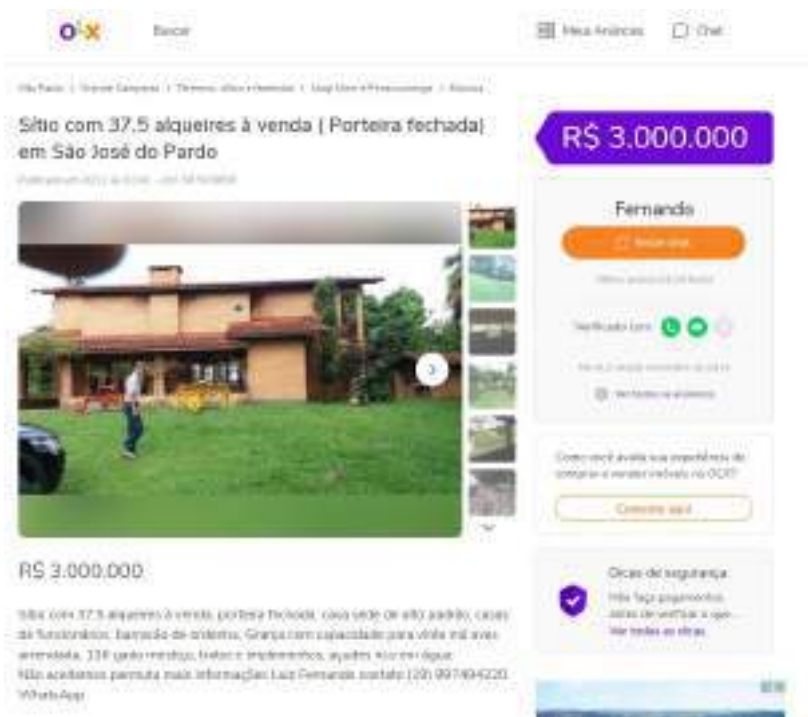
Fazenda Maravilhosa a Venda

Retiro de Leite Completo com 06 conjuntos completos, confinamento para 300 cabeças, granja de franco para 27 mil (moderna), granja para coelho, 10 represas de peixes, 02 poços artesianos, Açúcar, 07 zonas, Sede Nova com o total de 4.000 m² de construções, Plantação de Eucalipto, 03 Tratores, 18 implementos, Serralheria, Galpões, Oficina, Fábrica de Ração, Gado.

1-) Ao total São 31 Alqueires - Valor R\$ 130 mil (o alqueire)
Valor Pedido era de - R\$ 4.099.000,00. (muita Beneficência)
* Valor Atual é 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



The screenshot shows a real estate listing on the 'Actual' website. At the top, there are navigation icons for 'Inicio', 'Meus Anúncios', and 'Chat'. The main heading reads 'Site com 37.5 alqueires à venda (Porteira fechada) em São José do Pardo'. A large purple box displays the price 'R\$ 3.000.000'. Below this, the name 'Fernando' is shown with a 'Contatar vendedor' button. There are icons for WhatsApp, Telegram, and Facebook. A section titled 'Como você avalia sua experiência de compra e venda realizada no OCE?' has a 'Compartilhar' button. At the bottom, there is a 'Dicas de segurança' section with a checkmark icon and text: 'Não faça pagamentos antes de verificar a qualidade todos os sites.' The listing also includes a large photo of a house and a smaller photo of a car.

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9018

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

139

LIVRO N.º 7 AL-

MATRÍCULA N.º 6.395 DATA 04 de julho de 1994-

IMÓVEL. Imóvel agrícola localizado no bairro da Conceição no município de Tapiratiba SP, desta comarca de Caconde, denominado "Sítio São Benedito", gleba nº 01 (um) tem início junto a cerca da faixa da rodovia SP 253, onde forma canto com terras da usina Itaipuarã de Açúcar e Alcool SA. Dal segue por cerca em direção São José do Rio Preto, com as seguintes rumos e distâncias: 78º 55' NW -120,20 m. 79º 55' NW -75,40, sendo até esse ponto divisão com a faixa da D E R. Dal deixa a faixa da D E R e deflete a direita e segue com os rumos e distâncias: 52º 45' NW -54,40 m. 55º 20' NW m 6º 30' NW -157,00 m. até a cerca ESTRADA ANTIGA DA D E R, sendo até esse ponto divisão com Mario Kserow. Dal deflete a direita e segue pela cerca da D E R, em direção a Caconde com os rumos e distâncias: 74º 25' NE -120,50 m. 77º 05' NE -44,00 m. - 86º 15' NE -81,00 m. 82º 30' SE 54,50 m. 66º 15' SE - 22,00 m 55º 45' SE - 26,00 m. 46º 40' SE - 15,50 m. 42º 15' SE - 114,00 m. 42º 45' SE - 100,00 m. Sendo até esse ponto divisão com a entrada antiga da D E R. Dal deixa a entrada e deflete a direita e segue com o rumo de 41º 46' SW a distância de 52,00 m., até o ponto onde teve início. Sendo até esse ponto divisão com a Usina Itaipuarã de Açúcar e Alcool SA, fração deste perímetro - 64.389,76 M2, - PROPRIETÁRIOS - MARIA AMÉLIA RUSSO, brasileira, solteira, com 16 anos de idade, natural da cidade de Tapiratiba sp, nascida em 26/5/1973, estudante; LUIZ APARECIDO RUSSO JUNIOR, brasileiro, solteiro, com 15 anos de idade, digo, com 15 anos de idade, natural da cidade de Tapiratiba, nascido em 29/7/1973, estudante, residente e domiciliado na cidade de Tapiratiba SP. TÍTULO AQUISITIVO - R-1-D-M- 5.070 Via- 25 Mo Livro- 2- 48 esta Comde. 04 de julho de 1994. - O OFICIAL MAIOR LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA DA|

OF. 543.000
E. 147 m. 6
C. 109 60
Cada N.º 0059/94-BEP

OF. 7.394.02
E. 916,63
C. 456,37
Cada N.º 0059/94-BEP

OF. 1.111
E. 0,16
C. 0,36
Cada N.º 07775-BEP

AV-1-m- 6.395 - Caconde, 04 de julho de 1994 - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel supra matriculado fica gravado com reserva de, digo, matriculado fica gravado com as cláusulas de INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE e abre a parte ideal de 50% (cinquenta por cento), todo conforme consta do MANDADO DE AVERBAÇÃO, feito em 096/91, datado de 25 (vinte e cinco) de maio de 1994, subscrito pelo diretor de serviços, Ironete Ap. de Almeida Blajotte, e devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito em exercício nesta cidade e Comarca de Caconde, Dr. VLADIMIR JOSÉ MASSARO. - O referido é verdade e dou fé. - O OFICIAL MAIOR LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA DA|

AV-2-M- 6.395 - Caconde, 13 de janeiro de 1995 - Procede-se a esta averbação nos termos de ALVARÁ, expedido nos autos nº 564/94, da ação de sub-rogação de vauculos por permuta, ajuizada por MARIA AMÉLIA RUSSO e LUIZ APARECIDO RUSSO JUNIOR, datado de 06 de janeiro do corrente ano, subscrito pelo escrivão Diretor senhor Alcides Cesar Araujo Silva e devidamente assinado pelo Juiz de Direito em exercício nesta cidade e comarca Dr. José Roberto Pereira, ambos do Ofício Judicial desta Comarca, tudo para ficar considerado cancelado as cláusulas de Inalienabilidade, Impenhorabilidade e incomunicabilidade; averbada sob nº 01 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. - O OFICIAL MAIOR LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA DA|

Oficiala Responsável: Juliana e Araceli Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 048324

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - Alc

R-3-M- 6.395- Caconde, 03 de agosto de 1995.== TRANSMITENTES== MARIA ANELIA RUSSO, bancária, CI/RG. n.24.677.022-3-SSP/SP. e CPF/MF. n.141.984.068 12 e, LUIZ APARECIDO RUSSO JUNIOR, do comércio, CI/RG. 24.531.972/SSP/SP., e CPF/MF. n.144 020 038 65, ambos solteiros, maiores, residentes e domiciliados na rua Ernesto Tranquillini, n. 606, na cidade de Tapiratiba(sp).== ADQUIRENTE== USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A. inscrita no CC. sob.n. 12.111.321/0001-74 e com seus Estatutos registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo--JUCESP- sob.nº14.725, com sede e domicilio jurídico na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba, comarca de Caconde, aqui representada por seu Diretor-Presidente, o Doutor João Guilherme Figueiredo Whitaker, casado, engenheiro agrônomo, CI/RG. n.2.582.306/SSP/SP., e CIO.n.014.859.118-34, residente e domiciliado na referida Fazenda Itaiquara.== TÍTULO== Compra e Venda.== FORMA DO TÍTULO== Escritura pública lavrada no livro n. 060 fls. 28/29v. em data de 20 de janeiro de 1995, pelo Tabelião Interino José Ricardo Ribeiro de Sordi do Cartório do Registro Civil e Anexos de Tapiratiba(sp).== VALOR== R\$ 7.629,43 (Sete mil, seiscentos e vinte e nove reais e quarenta e três centavos).== A presente compra refere-se à totalidade do imóvel e objeto desta matrícula. Havido pelo R-1-M- 6.395.== O referido imóvel encontra-se cadastrado no INCRA em conjunto com a gleba nº 04 do sítio São Benedito, sob nº 620.114.000-477-1, em nome da mãe dos outorgantes vendedores, Joana de Souza Russo, com área geral de 16,9 ha. quitos com o último exercício. O valor venal atualizado para a presente aquisição é da ordem de R\$ 8.988,29.== Os vendedores declararam na escritura que, não tendo vinculações com o IAPAS., não estão incluídos nas restrições da legislação vigente.== As demais certidões mencionadas na Lei nº 433/85 foram dispensadas pela compradora.== CONDICÕES== As condições constantes da escritura.== O referido é verdade e dou fé.== Eu, Alvin de Almeida (Alvin de Almeida) Oficial datilografai e subscreevi.

OP. 1177 V
27/04
C. 17/96
G. 11111111-1111

AV - 4 - M - 6.395 - Indisponibilidade

Prenotado em 07/07/2014 - Protocolo nº 54.209

Em 05 de agosto de 2014

Nos termos do Mandado de averbação de 10 de junho de 2014 extraído dos autos da Ação Cautelar Inominada nº 0479.14.006577-8, expedido em cumprimento a ordem da MM Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Passos/MG, Dra. Patrícia Maria Oliveira Leite, no qual foi exarado o devido "cumpra-se" do MM Juiz de Direito desta Comarca de Caconde, Dr. Carlos Alexandre Aliba Aguiari, procedo esta averbação para constar a indisponibilidade do imóvel integrante desta matrícula de titularidade da USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S.A., CNPJ nº 72.111.321/0001-74, com sede na Fazenda Itaiquara, Município de Tapiratiba/SP. A averbação é realizada nos termos do artigo 798 da Lei 5.869/73 - Código de Processo Civil.

Substituta da Oficial Mariana Helena de Carvalho Thomaz
segue Richa 01...



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ 11.253.962/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CACONDE - SP**

MATRÍCULA
6.395

FICHA
01

JULIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA - OFICIAL

CNS - CÓDIGO NACIONAL DE
SERVENTIA N.º 123601

— continuação da M-6.395, livro 2AL, fls. 132 verso.

AV = 5 = M = 6.395 - Alteração de Denominação Social

Prototado em 05/12/2016 - Protocolo n.º 62.362

Em 09 de dezembro de 2016

Nos termos do requerimento datado de 22 de novembro de 2016 instruído com: I) o Diário Oficial Empresarial (São Paulo, 119 (93)) datado de 21 de maio de 2009 e II) a Ficha Cadastral Simplificada expedida em 18 de novembro de 2016 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, procede-se esta averbação para constar que na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2009 na sede da Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S.A., na Fazenda Itaiquara, no Município de Itaipira/SP, ficou acordada a alteração de sua denominação para **ITAIQUARA ALIMENTOS S/A**, mantendo-se a mesma sede e o mesmo número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídica. Escrevente Substituto, *[assinatura]* /Fernando César Domingos Marcell.

Substituta da Oficial, *[assinatura]* /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI

AV = 6 = M = 6.395 - Premonitória

Prototado em 03/11/2016 - Protocolo n.º 62.073

Em 09 de dezembro de 2016

Nos termos do requerimento datado de 15 de setembro de 2016, instruído com: I) Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo datado de 24 de fevereiro de 2014 e Ata da AGO realizada em 31 de março de 2014, registrada na Jucesp sob n.º 206.640/14-6; II) Certidão Simplificada expedida em 18 de novembro de 2016 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Instrumento Particular de Procuração expedido em Bebedouro-SP datado de 17 de dezembro de 2015; e IV) Certidão expedida em 17 de outubro de 2016 pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 2ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto-SP, Jairo Paletos Júnior, procede-se esta averbação para constar que em 09 de setembro de 2016 foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito sob n.º 1033014-36.2016.8.26.0506, que tem como exequente COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/ME n.º 45.236.791/0001-91, e como executada a proprietária **ITAIQUARA ALIMENTOS S/A**, CNPJ/ME n.º 72.111.321/0001-74 e outra. Valor da causa: R\$1.659.766,89 (um milhão, seiscentos e cinquenta e nove mil, setecentos e sessenta e seis reais e oitenta e nove centavos). Escrevente Substituto, *[assinatura]* /Fernando César Domingos Marcell.

Substituta da Oficial, *[assinatura]* /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI

AV = 7 = M = 6.395 - Premonitória

Prototado em 10/11/2016 - Protocolo n.º 62.126

Em 12 de dezembro de 2016

Nos termos do requerimento datado de 27 de julho de 2016, instruído com: I) Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo datado de 24 de fevereiro de 2014 e Ata da AGO realizada em 31 de março de 2014, registrada na Jucesp sob n.º 206.640/14-6; II) Certidão Simplificada expedida em 22 de novembro de 2016 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo;

segue verso...

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP


12366-1-AA 048325



MATRÍCULA
6.395

FICHA
01
VERSO

...consta:


III) Instrumento Particular de Procuração expedido em Bebedouro-SP datado de 17 de dezembro de 2015; e IV) Certidão expedida em 1º de novembro de 2016 pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 5ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto-SP, Luís César Barreto Vicentini, procede-se esta averbação para constar que em 21 de julho de 2016 foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata sob nº 1025399-92.2016.8.26.0506, que tem como exequente COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/MF nº 45.236.791/0001-91, e como executada a proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74 e outra. Valor da causa: R\$11.922.573,33 (onze milhões, novecentos e vinte e dois mil, quinhentos e setenta e três reais e trinta e três centavos). Escrevente Substituto,  Fernando César Domingos Marcell.


Substituta da Oficial,  MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI.

AV = 8 = M = 6.395 - Indisponibilidade

Prototado em 13/07/2017 - Protocolo nº 63.949

Em 03 de agosto de 2017


Nos termos do Comunicado Protocolo nº 201707.1211.00320286-1A-750 importado em 12 de julho de 2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00019582620154036127 da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP, procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens da ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74. Averbação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Escrevente autorizada,  Júlia Poli.

Substituta da Oficial,  MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI.

AV = 9 = M = 6.395 - Indisponibilidade

Prototado em 13/07/2017 - Protocolo nº 63.950

Em 03 de agosto de 2017

Nos termos do Comunicado Protocolo nº 201707.1211.00320287-1A-560 importado em 12 de julho de 2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00001513420164036127 da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP, procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens da ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74. Averbação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Escrevente autorizada,  Júlia Poli.

Substituta da Oficial,  MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI.

AV = 10 = M = 6.395 - Premonitória

Prototado em 09/08/2017 - Protocolo nº 64.150

Em 30 de agosto de 2017

Segue ficha 02..



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
CACONDE - SP

MATRÍCULA: **6.395** FICHA: **02** JULIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA - OFICIAL
CNS - CÓDIGO NACIONAL DE SERVIDORIA N.º 123461

...continuação de M-6.395, ficha 01 verso.

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 da Assembleia Geral Ordinária realizada em 31 de março de 2014, registrada na JUCESP sob nº 206.640/14-6 e Ata de posse realizada em 16 de abril de 2014; II) Ficha Cadastral Simplificada expedida em 03 de agosto de 2017 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Cópia autenticada do Instrumento Particular de Procuração expedido em Bebedouro/SP datado de 23 de março de 2017; e IV) Certidão expedida em 16 de março de 2017 pelo Escritório Judicial I do Cartório da 5ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto/SP, Luis César Barreto Vicentini, procede-se esta averbação para constar que foi distribuída em 27 de setembro de 2016 e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Título de Crédito nº 1035656-79.2016.8.26.0506, que tem como exequente COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/MF nº 45.236.791/0001-91, e como executada a proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74 e outro. Valor da causa: R\$353.336,62 (trezentos e cinquenta e três mil trezentos e trinta e seis reais e sessenta e dois centavos). Escrivente autorizada, *[assinatura]* /Júlia Poli.

Oficial, *[assinatura]* /JÚLIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA.

AV = 11 = M - 6.395 - Premonitória

Protocolado em 09/08/2017 - Protocolo nº 64.151

Em 30 de agosto de 2017

Nos termos dos requerimentos datados de 17 de novembro de 2016 e 04 de agosto de 2017, instruídos com: I) Estatuto Social datado de 24 de fevereiro de 2014, Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 31 de março de 2014, registrada na JUCESP sob nº 206.640/14-6 e Ata de posse realizada em 16 de abril de 2014; II) Ficha Cadastral Simplificada expedida em 03 de agosto de 2017 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Cópia autenticada do Instrumento Particular de Procuração expedido em Bebedouro/SP datado de 17 de dezembro de 2015; e IV) Certidão expedida em 27 de março de 2017 pelo Escritório Judicial II do Cartório da Vara Única do Foro de Aguas/SP, Fernando de Souza Piana Vasques, procede-se esta averbação para constar que foi distribuída em 07 de novembro de 2016 e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata sob nº 1002208-26.2016.8.26.0083, que tem como exequente COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/MF nº 45.236.791/0001-91, e como executada a proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74 e outro. Valor da causa: R\$706.184,36 (setecentos e seis mil, cento e oitenta e quatro reais e trinta e quatro centavos). Escrivente autorizada, *[assinatura]* /Júlia Poli.

Oficial, *[assinatura]* /JÚLIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA.

AV = 12 = M - 6.395 - Indisponibilidade

Protocolado em 20/10/2017 - Protocolo nº 64.824

Em 17 de novembro de 2017

Nos termos do Comunicado Protocolo nº 201710.1917.00386049-1A-430 importado em 20 de outubro de 2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00009977820155020028 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens da ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/MF nº

Segue verso.



MATRÍCULA 6.395	FICHA 02 VERBO
---------------------------	-----------------------------

...continuação

72.111.321/0001-74. Averbação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Escrivente autorizada, KARLA Maria Laura de Assis.

Substituta da Oficial, MARIANA MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI

AV = 13 = M = 6.395 - Cancelamento de Indisponibilidade

Prenotado em 21/02/2018 sob o n° de ordem 65.863

Em 22 de março de 2018

Nos termos do Comunicado de cancelamento de indisponibilidade nº 201802.2115.00452101-TA-180 importado em 21 de fevereiro de 2018 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00005977829155020028 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se esta averbação para **CANCELAR** a indisponibilidade inscrita na **AV-12** desta matrícula. Escrivente autorizada, MARIA Maria Laura de Assis.

Escrivente Substituto, FERNANDO FERNANDO CÉSAR DOMINGOS MARCILI

Ao Oficial..... R\$	30,68	CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 6395 , 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. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 54209 de 07/07/2014 - Natureza INDISPONIBILIDADE, 63949 de 13/07/2017 - Natureza INDISPONIBILIDADE, 63950 de 13/07/2017 - Natureza INDISPONIBILIDADE. Caconde-SP, 28 de junho de 2018. Escrivente.
Ao Estado..... R\$	8,72	
Ao IPESP..... R\$	5,97	
Ao Reg. Civil: R\$	1,62	
Ao Trib. Just: R\$	2,11	
Ao Município: R\$	1,53	
Ao Min. Púb.: R\$	1,47	
Total..... R\$	52,11	

KARLA CRISTINA JURIATI

Código:



50834

Página: 006/006



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.982/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 AL-

MATRÍCULA N.º 6.395- DATA 04 de julho de 1994-

IMÓVEL: Imóvel agrícola localizado no bairro da Conceição, no município de Tapiratiba sp, desta comarca de Caçonde, denominado Sítio São Benedito, gleba nº.02 (dois) tem início junto a um vale a margem da estrada antiga da D R. Daí segue pela margem da estrada em direção a Caçonde com o rumo de 72º15' NE e distância de 49,50 m. Daí deixa a estrada em direção a Caçonde e deflete a esquerda e segue em direção a Tapiratiba com os rumos e distâncias: 24º40' NW - 20,00 m 32º50' NW - 28,00 m. Daí deflete novamente a esquerda e segue em direção a São José do Rio Pardo, com os rumos e distâncias: 35º 35' SW-50,00 m. 50º 40' SW - 15,00 m. até o vale. Daí deflete a esquerda e segue pelo vale com o rumo de 81º 15' SE - e distância de 22,00 m até o ponto onde teve início. Sendo todo perímetro localizado dentro do triângulo da estrada antiga da D R e fazendo divisa total com a ja citada estrada. Área deste perímetro 1.580,62 M2. PROPRIETÁRIOS --- MARIA AMÉLIA RUSSO, brasileira, solteira, com 16 annos de idade, natural de Tapiratiba sp, nascida aos 26/3/1972, e atualmente --- LOIZ APARECIDO RUSSO JÚNIOR, brasileiro, solteiro, com 15 annos de idade, natural da cidade de Tapiratiba aos 29/7/1975, estudante, residentes e domiciliados na cidade de Tapiratiba sp. --- TITULO AQUISITIVO -- R-1-2 - M-5.0 79 - FIA-25 do livro 2- 420- Caçonde, 04 de julho de 1994. O OFICIAL MAIOR --- LOIZ HENRIQUE DE ALMEIDA ---

AV-1-m-6.395-- Caçonde, 04 de julho de 1994 -- Procedê-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel supra matricula fica gravado com as cláusulas de INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE sobre a parte ideal de 50% (cinquenta por cento), tudo conforme consta do MANDADO DE AVERBAÇÃO, feito nº 096/91, datado de 25 (vinte e cinco) de maio de 1994, subscrito pela diretora de serviços, Ivonete Ap. de Almeida Biazotto, e devidamente assinado pelo MM JUIZ de Direito em exercício nesta cidade e Comarca de Caçonde, Dr. VLADIMIR JOSÉ MARRASO. O referido é verdade e dou fé. O OFICIAL MAIOR --- LOIZ HENRIQUE DE ALMEIDA ---

AV-1-M-6.396-- Caçonde, 13 de janeiro de 1995 -- Procedê-se a esta averbação nos termos do ALVARÁ, expedido nos Autos nº 564/94, da ação de sub-rogação de vínculos por parte, ajuizada por MARIA AMÉLIA RUSSO e LOIZ APARECIDO RUSSO JÚNIOR, datado de 05 de janeiro do corrente ano, subscrito pelo escrivão Dirg por senhor Alcides Omar Araujo Silva e devidamente assinado pelo JUIZ de Direito em exercício nesta cidade e Comarca Dr. José Roberto Pereira, ambos do Ofício Jui, digo, do Ofício Judicial desta Comarca, tudo para ficar considerado cancelado as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, averbada sob nº 01 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. O OFICIAL MAIOR --- ALVIN DE ALMEIDA --- digo, O OFICIAL MAIOR --- ALVIN DE ALMEIDA ---

R-1-M- 6.396--Caçonde, 03 de Agosto de 1995. --- TRANSNIENTES --- MARIA AMÉLIA RUSSO, brasileira, CI/RG.24.677.022-3/SSP/SP, e --- CPF/MF. n.141.984.068-12 e, LOIZ APARECIDO RUSSO JÚNIOR, do comércio, CI/RG. 24.531.972-4 SSP/SP, e CPF/MF. 144020 038 65, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na rua Ernesto Tranquillini, n.606, na cidade de Tapiratiba(sp). --- ADQUIRENTE --- USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A., inscrita no CGC/MF. sob nº. 72.111.321/0001-74, e com seus Estatutos registrados e arquivados na segue no verso...

DT. 509.02
E. 147.96
D. 102.63
O. 11.005/94-800

DT. 1.324.03
E. 616.68
D. 510.83
O. 11.005/94-800

DT. 149
E. 030
D. 030
O. 11.005/94-800

133

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Caçonde - SP

12365-1-AA 048327

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 1 - AL

continuação...

(arquivadas na) Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP - sob. número 14.725, com sede e domicílio jurídico na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba(sp), comarca de Caconde, aqui representada por seu Diretor-Presidente, o doutor João Guilherme Figueiredo Whitaker, casado, engenheiro agrônomo, CI/RG. n.º 2.582.306/SSP/SP., e CIG. n.º 014 859 118 34, residente e domiciliado na referida Fazenda Itaiquara. -- **TÍTULO** -- Compra e Venda. -- **FORMA DO TÍTULO** -- Escritura pública, lavrada no livro nº 050 fls. 28/29v. em data de 20 de janeiro de 1995, pelo Tabelião Interino José Ricardo Ribeiro de Sordi, do Cartório do Registro Civil e Anexos de Tapiratiba(sp). -- **VALORES** R\$ 1.200,00 (Um mil e duzentos reais). -- A presente compra refere-se a totalidade do imóvel e objeto desta matrícula, havido pelo R-1-M-6.396. O referido imóvel encontra-se cadastrado no INCRA, em conjunto com a gleba nº 04 do sítio São Benedito, sob. nº 620 114 000-477-1, em nome da mãe dos outorgantes vendedores, Juana de Souza Russo, com área geral de 16,9 ha., quitas com o último exercício. O valor venal atualizado para a presente aquisição é da ordem de 1.251,61. Os vendedores declararam na escritura que, não tendo vinculações com o IAPAS, não estão incluídos nas restrições da legislação vigente. -- As demais certidões mencionadas na Lei nº 7.433/85, foram dispensadas pela compradora. -- **CONDIÇÕES** -- as constantes da escritura da escritura. -- O referido é verdade e dou fé. -- Em *[assinatura]* (Alvin de Almeida) Oficial datilografai e subscrevi.

OF 01/04/97
T.º 11.41
Cart. 11.49
Guia No 048/95-8512

AV - 4 - M - 6.396 - Indisponibilidade

Prestado em 07/07/2014 - Protocolo nº 54.209

Em 05 de agosto de 2014

Nos termos do Mandado de averbação de 10 de junho de 2014 extraído dos autos da Ação Cautelar Inominada nº 0479.14.006577-8, expedido em cumprimento a ordem da MM Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Passos/MG, Dra. Patrícia Maria Oliveira Leite, no qual, foi exarado o devido "cumpra-se" do MM Juiz de Direito desta Comarca de Caconde, Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguiari, procedo esta averbação para constar a **indisponibilidade** do imóvel integrante desta matrícula de titularidade da USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S.A., CNPJ nº 72.111.321/0001-74, com sede na Fazenda Itaiquara, Município de Tapiratiba/SP. A averbação é realizada nos termos do artigo 798 da Lei 5.869/73 - Código de Processo Civil.

Substituta da Oficial *[assinatura]* / MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ.

AV - 5 - M - 6.396 - Alteração de Denominação Social

Prestado em 05/12/2016 - Protocolo nº 62.362

Em 09 de dezembro de 2016

Nos termos do requerimento datado de 22 de novembro de 2016 instruído com: I) o Diário Oficial Empresarial (São Paulo, 119 (931) datado de 21 de maio de 2009 e II) a Ficha

Segue ficha 01...



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ 11.253.962/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CACONDE - SP**

MATRÍCULA
6.396

FICHA
01

JULIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA - OFICIAL

CNS - CÓDIGO NACIONAL DE
SERVENTIA N.º 123661

...continuação de M-6.396, livro 2AL, fls. 133 verso.

Cadastral Simplificada expedida em 18 de novembro de 2016 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, procede-se esta averbação para constar que na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2009 na sede da Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S.A., na Fazenda Itaiquara, no Município de Tapiratiba/SP, ficou acordada a alteração de sua denominação para **ITAIQUARA ALIMENTOS S/A**, mantendo-se a mesma sede e o mesmo número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica. Escrevente Substituto, *[assinatura]* /Fernando César Domingos Marcell.

Substituta da Oficial, *[assinatura]* /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI.

AV = 6 = M = 6.396 - Premonitória

Prenotado em 03/11/2016 - Protocolo nº 62.073

Em 09 de dezembro de 2016

Nos termos do requerimento datado de 15 de setembro de 2016, instruído com: I) Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo datado de 24 de fevereiro de 2014 e Ata da AGO realizada em 31 de março de 2014, registrada na Jucesp sob nº 206.640/14-6; II) Certidão Simplificada expedida em 18 de novembro de 2016 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Instrumento Particular de Procuração expedido em Bebedouro-SP datado de 17 de dezembro de 2015; e IV) Certidão expedida em 17 de outubro de 2016 pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 2ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto-SP, Jairo Faleiros Júnior, procede-se esta averbação para constar que em 09 de setembro de 2016 foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito sob nº 1033014-36.2016.8.26.0506, que tem como exequente COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/MF nº 45.236.791/0001-91, e como executada a proprietária **ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74** e outra. Valor da causa: R\$1.659.766,89 (um milhão, seiscentos e cinquenta e nove mil, setecentos e sessenta e seis reais e oitenta e nove centavos). Escrevente Substituto, *[assinatura]* /Fernando César Domingos Marcell.

Substituta da Oficial, *[assinatura]* /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI.

AV = 7 = M = 6.396 - Premonitória

Prenotado em 10/11/2016 - Protocolo nº 62.126

Em 12 de dezembro de 2016


Nos termos do requerimento datado de 27 de julho de 2016, instruído com: I) Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo datado de 24 de fevereiro de 2014 e Ata da AGO realizada em 31 de março de 2014, registrada na Jucesp sob nº 206.640/14-6; II) Certidão Simplificada expedida em 22 de novembro de 2016 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Instrumento Particular de Procuração expedido em Bebedouro-SP datado de 17 de dezembro de 2015; e IV) Certidão expedida em 1º de novembro de 2016 pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 5ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto-SP, Luis César Barreto Vicentini, procede-se esta averbação para constar que em 21 de julho de 2016 foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata sob nº 1025399-92.2016.8.26.0506, que tem como exequente COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/MF nº 45.236.791/0001-91, e como executada a proprietária **ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74** e outra. Valor da causa:

Segue verso...



MATRÍCULA: 6.396 FICHA: 01
VERSO

...continuação.


R\$11.922.573,33 (onze milhões, noventa e vinte e dois mil, quinhentos e setenta e três reais e trinta e três centavos). Escrevente Substituto,  /Fernando César Domingos Marcelli.


Substituta da Oficial,  /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI.

AV - 8 - M = 6.396 - Indisponibilidade

Prenotado em 13/07/2017 - Protocolo nº 63.949

Em 03 de agosto de 2017


Nos termos do Comunicado Protocolo nº 201707.1211.00320286-IA-750 importado em 12 de julho de 2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00019582620154036127 da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP, procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens da ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74. Averbação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Escrevente autorizada,  /Júlia Poli.


Substituta da Oficial,  /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI.

AV - 9 - M = 6.396 - Indisponibilidade

Prenotado em 13/07/2017 - Protocolo nº 63.950

Em 03 de agosto de 2017

Nos termos do Comunicado Protocolo nº 201707.1211.00320287-IA-560 importado em 12 de julho de 2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00001513420164036127 da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP, procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens da ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74. Averbação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Escrevente autorizada,  /Júlia Poli.

Substituta da Oficial,  /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI.

AV - 10 - M = 6.396 - Premonitória

Prenotado em 09/08/2017 - 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 da Assembleia Geral Ordinária realizada em 31 de março de 2014, registrada na JUCESP sob nº 206.640/14-6 e Ata de posse realizada em 16 de abril de 2014; II) Ficha Cadastral Simplificada expedida em 03 de agosto de 2017 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Cópia autenticada do Instrumento Particular de Procuração expedido em Bebedouro/SP datado de 23 de março de 2017; e IV) Cartidão expedida em 16 de março de 2017 pelo Escritório Adicional 1 do Cartório da 5ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto/SP, Luis César Barreto

Segue ficha 02.

Página: 0001/006



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
CACONDE - SP

MATRÍCULA: **6.396** FICHA: **02** JULIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA - OFICIAL CNS - CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA N.º 123661

...continuação da M-6.396, ficha 02 verso

Vicentini, procede-se esta averbação para constar que foi distribuída em 27 de setembro de 2016 e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Título de Crédito nº 1035656-79/2016.8.26.0506, que tem como exequente COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/MF nº 45.236.791/0001-91, e como executada a proprietária **ITAIQUARA ALIMENTOS S/A**, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74 e outro. Valor da causa: R\$353.336,62 (trezentos e cinquenta e três mil trezentos e trinta e seis reais e sessenta e dois centavos). Escrivente autorizada, Dr.ª Júlia Poli.

Oficial, Dr.ª /JULIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA

AV = 11 - M = 6.396 - Premonitória

Prenotado em 09/08/2017 - Protocolo nº 64.151

Em 30 de agosto de 2017

Nos termos dos requerimentos datados de 17 de novembro de 2016 e 04 de agosto de 2017, instruídos com: I) Estorno Social datado de 24 de fevereiro de 2014, Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 31 de março de 2014, registrada na JUCESP sob nº 206.640/14-6 e Ata de posse realizada em 16 de abril de 2014; II) Ficha Cadastral Simplificada expedida em 03 de agosto de 2017 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Cópia autenticada do Instrumento Particular de Procuração expedido em Bebedouro/SP datado de 17 de dezembro de 2015; e IV) Certidão expedida em 27 de março de 2017 pelo Escrivão Judicial II do Cartório da Vara Única do Foro de Agost/SP, Fernando de Souza Piana Vasques, procede-se esta averbação para constar que foi distribuída em 07 de novembro de 2016 e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata sob nº 1002208-26.2016.8.26.0083, que tem como exequente COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/MF nº 45.236.791/0001-91, e como executada a proprietária **ITAIQUARA ALIMENTOS S/A**, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74 e outro. Valor da causa: R\$706.184,36 (setecentos e seis mil, cento e oitenta e quatro reais e trinta e seis centavos). Escrivente autorizada, Dr.ª Júlia Poli.

Oficial, Dr.ª /JULIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA

AV = 12 - M = 6.396 - Indisponibilidade

Prenotado em 20/10/2017 - Protocolo nº 64.824

Em 17 de novembro de 2017

Nos termos do Comunicado Protocolo nº 201710.1917.00346049-1A-430 importado em 20 de outubro de 2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00005977820155020028 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens do **ITAIQUARA ALIMENTOS S.A.**, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74. Averbação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Escrivente autorizada, Dr.ª Mariana Laura de Assis.

Substitua da Oficial, Dr.ª /MARILANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI

Segue verso...

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 048329



MATRÍCULA: 6.396 FOLHA: 02
VERSO

...confirmação.

AV = 13 = M = 6.396 - Cancelamento de Indisponibilidade

Prenotado em 21/02/2018 sob o nº de ordem 65.863

Em 22 de março de 2018

Nos termos do Comunicado de cancelamento de indisponibilidade nº 201802.2115.00452101-TA-180 importado em 21 de fevereiro de 2018 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00005977820155020038 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se esta averbação para **CANCELAR** a indisponibilidade inscrita na AV-12 desta matrícula. Escrevente autorizada, *SSP* Maria Aurora de Assis.

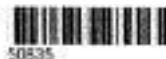
Escrevente Substituto, *Fernando Cesar Domingos Marcili* /FERNANDO CÉSAR DOMINGOS MARCILI

Ao Oficial...	R\$	30,49
Ao Estado....	R\$	8,72
Ao IPESP.....	R\$	5,97
Ao Reg. Civil:	R\$	1,62
Ao Trib. Just:	R\$	2,11
Ao Município:	R\$	1,53
Ao Mún. Pub....	R\$	1,47
Total.....	R\$	52,11

CERTIFICO que apresenta forextraída em inteiro teor, da matrícula nº.: **6396**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º de Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 54209 de 07/07/2014 - Natureza INDISPONIBILIDADE, 63949 de 13/07/2017 - Natureza INDISPONIBILIDADE, 63950 de 13/07/2017 - Natureza INDISPONIBILIDADE. Caconde-SP, 28 de junho de 2018. Escrevente.**

Karla Cristina Juriati
KARLA CRISTINA JURIATI

Código:



50835

Página: 0006/0006

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 9415160.



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

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

134/206

LIVRO N.º 2 AL

MATRÍCULA N.º 6.397- DATA 04 de julho de 1994 -

IMÓVEL Imóvel agrícola localizado no bairro da Conceição, no município de Tapiratiba SP, desta comarca de Caconde, denominado Sítio São Benedito, gleba nº 05 (três) tem início junto a cerca da fazenda D E R SP 755 onde forma cantoneiro, digo, canto nos terra da Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S.A. - Daí segue com o rumo de 17º 58' SW a distância de 29,15 m. Sendo até esse ponto divisão com a Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S.A. Daí deflete à direita e segue com o rumo de 47º 27' SW e distância de 56,00 m. até encontrar novamente a cerca da D E R. Sendo até esse ponto divisão com IRIS LIMA FIGUEIREDO BHAVO CALDEIRA e CUYRUS. Daí deflete a direita e segue pela cerca da D E R em direção a Caconde com o rumo de 78º 35' SE e distância de 57,00 m. até o ponto onde teve início. Sendo até esse ponto divisão com a fazenda D E R. Área desta perímetro 791,80 m.². PROPRIETÁRIOS - MARIÁ AMÉLIA RUSSO, brasileira, solteira com 16 anos de idade, natural de Tapiratiba sp, nascida aos 26/5/1972, estudante; LUIZ APARECIDO RUSSO JÚNIOR, brasileiro, solteiro com 15 anos de idade, natural da cidade de Tapiratiba aos 29/7/1975, estudante, residentes e domiciliados na cidade de Tapiratiba sp. TÍTULO AQUISITIVO - R-1-2-M- 5.073-1/31-25 de fevereiro de 1994. O 04 de julho de 1994 - O OFICIAL MAIOR LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA

OF. 543.00
E. 0.16
C. 109.6
Guia N.º 005/94-BEP

OF. 543.00
E. 0.16
C. 109.6
Guia N.º 005/94-BEP

OF. 543.00
E. 0.16
C. 109.6
Guia N.º 005/94-BEP

AV-1-M- 6.397- Caconde, 04 de julho de 1994 - Procedeu-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel supra matriculado fica gravado com as cláusulas de INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE sobre a parte ideal de 50% (cinquenta por cento), tudo conforme consta do MANDADO DE AVERBAÇÃO, feito nº 096/91, datado de 25 (vinte e cinco) de maio de 1994, subscrito pela diretora de serviços, Ivonete Ap. de Almeida Malotto e devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito em exercício nesta cidade e comarca de Caconde SP, DR. WALDIR JOSÉ MASSARO. O referido é verdade e dou fé. - O OFICIAL MAIOR LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA

AV-2-M-6.397- Caconde, 13 de janeiro de 1995 - Procedeu-se a esta averbação nos termos do ALVARÁ, expedido nos autos nº 564/94 da ação de sub-rogação de vínculos por permuta, ajuizada por MARIA AMÉLIA RUSSO e LUIZ APARECIDO RUSSO JUNIOR, datado de 05 de janeiro do corrente ano, subscrito pelo escrivão Diretor senhor Alcides Osmar Araújo Silva e devidamente assinado pelo Juiz de Direito em exercício nesta cidade e comarca Dr. José Roberto Pereira, ambos do Ofício Judicial desta comarca, tudo para ficar considerado cancelada as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incommunicabilidade, averbada sob nº 01 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. - O OFICIAL ALVIM DE ALMEIDA

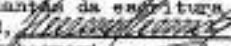
R-3-M- 6.397- Caconde, 03 de Agosto de 1995. - TRANSMITENTES - MARIA AMÉLIA RUSSO, brasileira, CL/RG. n.24.677.022-3-SEE/SP, e CPF/MP. n.141.984.068 12 e, LUIZ APARECIDO RUSSO JUNIOR, do comércio, CL/RG. 24.531.972-4-SE/SP., e CPF/MP. n.144.020.038 65, ambos solteiros, maiores, residentes e domiciliados na rua Ernesto Tronquillini, n. 606, na cidade de Tapiratiba(sp) todos brasileiros. - ADQUIRENTE - USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A. inscrita no CC/MP. sob.n. 72.111.321/0001-74, e com seus Estatutos registrados no verso

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos - Caconde - SP

12366-1-AA 048330

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 1 - AL

continuação...
(Estatutos regis)trados e arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP- sob.número 14.725, com sede e domicílio jurídico na Fazenda Itaiquara, do município de Tapiratiba, comarca de Caconde(sp), aqui representada por seu Diretor-Presidente, o Doutor João Guilherme Figueiredo Whitaker, casado, engenheiro agrônomo, CI/RG. n. 2.582.306/SSP/SP., e CIC.n.014.859.118-34, residente e domiciliado na referida Fazenda Itaiquara,==TÍTULO== Compra e Venda.==FOLHA DO TÍTULO== Escritura pública lavrada no livro nº060 fls. 28/29v. em data de 20 de janeiro de 1995, pelo Tabelião Interino José Ricardo Ribeiro de Sordi do Cartório do Registro Civil e Anexos de Tapiratiba(sp).==VALOR== R\$ 776,10 (Setecentos e setenta e seis reais e seis centavos).== A presente compra refere-se a totalidade do imóvel e objeto desta matrícula, havido pelo R-1-M- 6.397.==O referido imóvel encontra-se cadastrado no INCRA, em conjunto com a gleba nº04 do sítio São Benedito, sob.nº 620 114 000 477-1, em nome da mãe dos outorgantes vendedores, Joana de Souza Russo, com área geral de 16,9 ha., quitas com o último exercício.==O valor venal atualizado para a presente aquisição é da ordem de 1.251,61.== Os vendedores declaram na escritura que, não tendo vinculações com o IAPAS., não estão incluídos nas restrições da legislação vigente.==As demais condições mencionadas na Lei nº 7.433/85 foram dispensadas pela compradora.== CONDIÇÕES== As constantes da escritura da escritura. O referido é verdade e dou fé.==EU,  (Alvin de Almeida) Oficial datilógrafo e abrevi.

CF. 11.632
Fol. 18 M
Cont. 1.395
Gua No 020747/ESP

AV = 4 = M = 6.397 - Indisponibilidade

Prenotado em 07/07/2014 - Protocolo nº 54.209

Em 05 de agosto de 2014

Nos termos do Mandado de averbação de 10 de junho de 2014 extraído dos autos da Ação Cautelar Inominada nº 0479.14.006577-8, expedido em cumprimento a ordem da MM Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Passos/MG, Dra. Patricia Maria Oliveira Leite, no qual foi exarado o devido "cumpra-se" do MM Juiz de Direito desta Comarca de Caconde, Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguiari, procedo esta averbação para constar a indisponibilidade do imóvel integrante desta matrícula de titularidade da USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S.A., CNPJ nº 72.111.321/0001-74, com sede na Fazenda Itaiquara, Município de Tapiratiba/SP. A averbação é realizada nos termos do artigo 798 da Lei 5.869/73 - Código de Processo Civil.

Substitua da Oficial,  (MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ.

AV = 5 = M = 6.397 - Alteração de Denominação Social

Prenotado em 05/12/2016 - Protocolo nº 62.362

Segue ficha 01.



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CACONDE - SP**

MATRICULA
6.397

FICHA
01

JULIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA - OFICIAL

CNS - CÓDIGO NACIONAL DE
SERVENTIA N.º 123651

continuação de M-6.397, livro 2AL, fls. 154 verso

Em 09 de dezembro de 2016

Nos termos do requerimento datado de 22 de novembro de 2016 instruído com: I) o Diário Oficial Empresarial (São Paulo, 119 (93)) datado de 21 de maio de 2009 e II) a Ficha Cadastral Simplificada expedida em 18 de novembro de 2016 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, procede-se esta averbação para constar que na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2009 na sede da Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S.A., na Fazenda Itaiquara, no Município de Tapiratiba/SP, ficou acordada a alteração de sua denominação para ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, mantendo-se a mesma sede e o mesmo número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica. Escrevente Substituto, *[assinatura]* /Fernando César Domingos Marcili.

Substituta da Oficial, *[assinatura]* /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI.

AV - 6 - M - 6.397 - Premonitória

Prenotado em 03/11/2016 - Protocolo nº 62.073

Em 09 de dezembro de 2016

Nos termos do requerimento datado de 15 de setembro de 2016, instruído com: I) Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo datado de 24 de fevereiro de 2014 e Ata da AGO realizada em 31 de março de 2014, registrada na Jucesp sob nº 206.640/14-6; II) Certidão Simplificada expedida em 18 de novembro de 2016 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Instrumento Particular de Procuração expedido em Bebedouro-SP datado de 17 de dezembro de 2015; e IV) Certidão expedida em 17 de outubro de 2016 pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 2ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto-SP, Jairo Faleiros Júnior, procede-se esta averbação para constar que em 09 de setembro de 2016 foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito sob nº 1033014-36.2016.8.26.0506, que tem como exequente COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/ME nº 45.236.791/0001-91, e como executada a proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/ME nº 72.111.321/0001-74 e outra. Valor da causa: R\$1.659.766,89 (um milhão, seiscentos e cinquenta e nove mil, setecentos e sessenta e seis reais e oitenta e nove centavos). Escrevente Substituto, *[assinatura]* /Fernando César Domingos Marcili.

Substituta da Oficial, *[assinatura]* /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI.

AV - 7 - M - 6.397 - Premonitória

Prenotado em 10/11/2016 - Protocolo nº 62.126

Em 12 de dezembro de 2016.

Nos termos do requerimento datado de 27 de julho de 2016, instruído com: I) Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo datado de 24 de fevereiro de 2014 e Ata da AGO realizada em 31 de março de 2014, registrada na Jucesp sob nº 206.640/14-6; II) Certidão Simplificada expedida em 22 de novembro de 2016 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Instrumento Particular de Procuração expedido em Bebedouro-SP datado de 17 de dezembro de 2015; e IV) Certidão expedida em 1º de novembro de 2016 pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 5ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto-SP, Luis César Barreto Vicentini, procede-se esta averbação para constar que em 21 de julho de


Segue verso...




MATRÍCULA
6.397

FICHA
01
VERBO

...continuação


2016 foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata sob nº 1025399-92.2016.8.26.0506, que tem como exequente COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/MF nº 45.236.791/0001-91, e como executada a proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74 e outra. Valor da causa: R\$11.922.573,33 (onze milhões, novecentos e vinte e dois mil, quinhentos e setenta e três reais e trinta e três centavos). Escrevente Substituto,  Fernando César Domingos Marcell.

Substituta da Oficial,  MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI.

AV = 8 = M = 6.397 - Indisponibilidade

Prenotado em 13/07/2017 - Protocolo nº 63.949

Em 03 de agosto de 2017


Nos termos do Comunicado Protocolo nº 201707.1211.00320286-IA-750 importado em 12 de julho de 2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00019582620154036127 da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP, procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens da ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74. Averbação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Escrevente autorizada,  Júlia Poli.

Substituta da Oficial,  MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI.

AV = 9 = M = 6.397 - Indisponibilidade

Prenotado em 13/07/2017 - Protocolo nº 63.950

Em 03 de agosto de 2017

Nos termos do Comunicado Protocolo nº 201707.1211.00320287-IA-560 importado em 12 de julho de 2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00001513420164036127 da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP, procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens da ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74. Averbação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Escrevente autorizada,  Júlia Poli.

Substituta da Oficial,  MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI.

AV = 10 = M = 6.397 - Premonitória

Prenotado em 09/08/2017 - 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 da Assembleia Geral Ordinária realizada em 31 de março de 2014, registrada na JUCESP sob nº 206.640/14-6 e Ata de posse realizada em 16 de abril de 2014; II) Ficha Cadastral Simplificada expedida em 03 de agosto de 2017 pela Junta Comercial do Estado de

Segue Ficha 02...



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CACONDE - SP**

MATRÍCULA
6.397

FICHA
82

JULIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA - OFICIAL

CNS - CODIGO NACIONAL DE
SERVENTIA N.º 123661

...continuação da M-4.345, folha 01 verso.

São Paulo; III) Cópia autenticada do Instrumento Particular de Procuração expedido em Bebedouro/SP datado de 23 de março de 2017; e IV) Certidão expedida em 16 de março de 2017 pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 5ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto/SP, Luís César Barreto Vicentini, procede-se esta averbação para constar que foi distribuída em 27 de setembro de 2016 e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Título de Crédito nº 1035656-79.2016.8.26.0506, que tem como exequente COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/MF nº 45.236.791/0001-91, e como executada a proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74 e outro. Valor da causa: R\$353.336,62 (trezentos e cinquenta e três mil trezentos e trinta e seis reais e sessenta e dois centavos). Escrevente autorizada, *[assinatura]* Júlia Poli.

Oficial, *[assinatura]* /JÚLIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA

AV - 11 - M - 6.397 - Premonitória

Prenotado em 09/08/2017 - Protocolo nº 64.151

Em 30 de agosto de 2017

Nos termos dos requerimentos datados de 17 de novembro de 2016 e 04 de agosto de 2017, instruídos com: I) Estatuto Social datado de 24 de fevereiro de 2014, Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 31 de março de 2014, registrada na JUCESP sob nº 206.640/14-6 e Ata de posse realizada em 16 de abril de 2014; II) Ficha Cadastral Simplificada expedida em 03 de agosto de 2017 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Cópia autenticada do Instrumento Particular de Procuração expedido em Bebedouro/SP datado de 17 de dezembro de 2015; e IV) Certidão expedida em 27 de março de 2017 pelo Escrivão Judicial II do Cartório da Vara Única do Foro de Aguiar/SP, Fernando de Souza Piasa Vasques, procede-se esta averbação para constar que foi distribuída em 07 de novembro de 2016 e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata sob nº 1002208-26.2016.8.26.0083, que tem como exequente COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/MF nº 45.236.791/0001-91, e como executada a proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74 e outro. Valor da causa: R\$706.184,36 (setecentos e seis mil, cento e oitenta e quatro reais e trinta e seis centavos). Escrevente autorizada, *[assinatura]* Júlia Poli.

Oficial, *[assinatura]* /JÚLIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA

AV - 12 - M - 6.397 - Indisponibilidade

Prenotado em 20/10/2017 - Protocolo nº 64.824

Em 17 de novembro de 2017

Nos termos do Comunicado Protocolo nº 201710.1917.00386049-LA-430 importado em 20 de outubro de 2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00005977820155020028 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens da ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74. Averbação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Escrevente autorizada, *[assinatura]* Mariana Laura de Assis.

Substituta da Oficial, *[assinatura]* /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI

Segue verso...



MATRICULA
6.397


FICHA
02
VERSO


...continuação

AV = 13 = M = 6.397 – Cancelamento de Indisponibilidade

Prenotado em 21/02/2018 sob o nº de ordem 65.863

Em 22 de março de 2018

Nos termos do Comunicado de cancelamento de indisponibilidade nº 201802.2115.00452101-TA-180 impoetado em 21 de fevereiro de 2018 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00005977820155020028 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se esta averbação para **CANCELAR** a indisponibilidade inscrita na AV-12 desta matrícula. Escrevente autorizada,  /Maria Laura de Assis.

Escrevente Substituto,  /FERNANDO CÉSAR DOMINGOS MARCILI.

Ao Oficial....	R\$	30,69
Ao Estado....	R\$	8,72
Ao IPESP....	R\$	5,97
Ao Reg. Civil:	R\$	1,62
Ao Trib. Just:	R\$	2,11
Ao Município:	R\$	1,53
Ao Min. Pub....	R\$	1,47
Total.....	R\$	52,11

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: 6397, 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. **Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 54209 de 07/07/2014 - Natureza INDISPONIBILIDADE, 63949 de 13/07/2017 - Natureza INDISPONIBILIDADE, 63950 de 13/07/2017 - Natureza INDISPONIBILIDADE. Caconde-SP, 28 de junho de 2018. Escrevente.**


KARLA CRISTINA JURJATI

Control:



50836

Página: 0005/0006

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Itaiquara Alimentos S.A.

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 7028

Endereço: Óleo Cheiroso– Caconde – SP.



INFORMAÇÕES GERAIS

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

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Óleo Cheiroso– Caconde – SP.
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	39,9000 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 8.073 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caconde - SP.

VALORES APURADOS
VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 1.130.000,00 (um milhão, cento e trinta mil reais)

VLF = R\$ 735.000,00 (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.

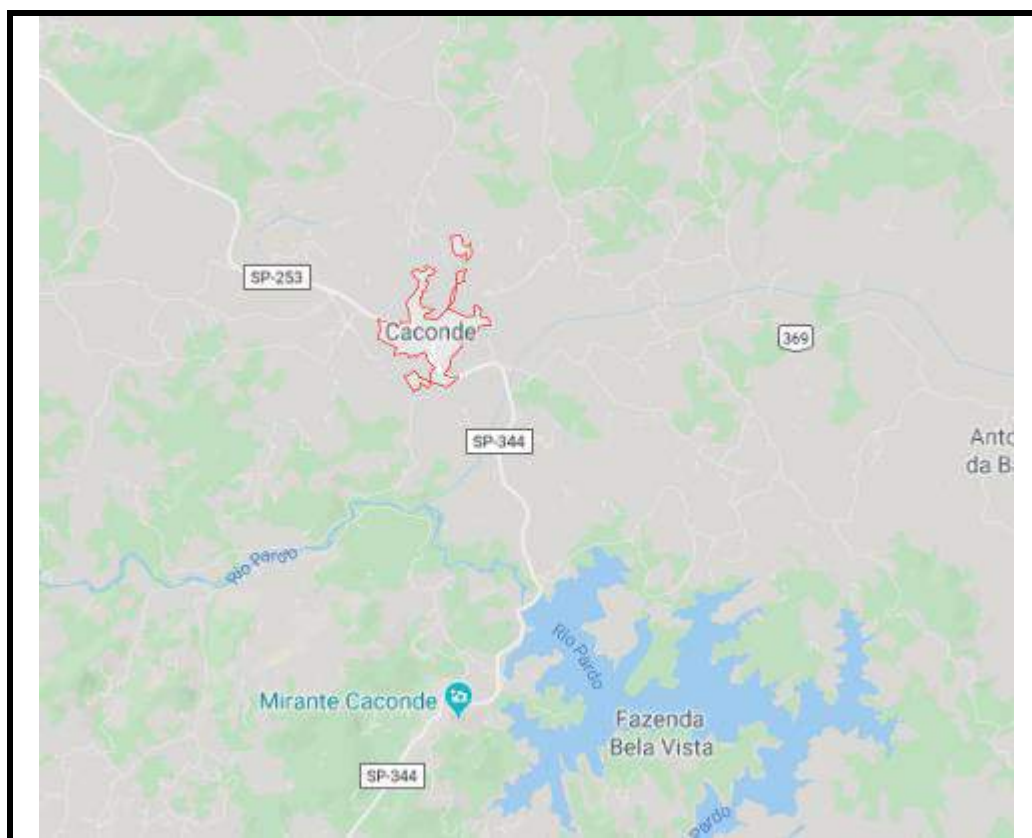
CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se Óleo Cheiroso– Caconde – MG.

Ocupação da Circunvizinhança

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



- Mapa de Localização da Cidade -

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

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

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

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

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

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

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

Fonte: NBR 14653-3

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

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

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

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

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

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

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

Fonte: NBR 14653-3

Total atingindo 10 Pontos – Parecer enquadrado no Grau II.

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

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

Fonte: NBR 14653-3

Valor Calculado: 17% - Laudo Enquadrado em Grau III

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

CONCLUSÃO

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

VALORES APURADOS**VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA****VM = R\$ 1.130.000,00 (um milhão, cento e trinta mil reais)****VLF = R\$ 735.000,00 (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

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

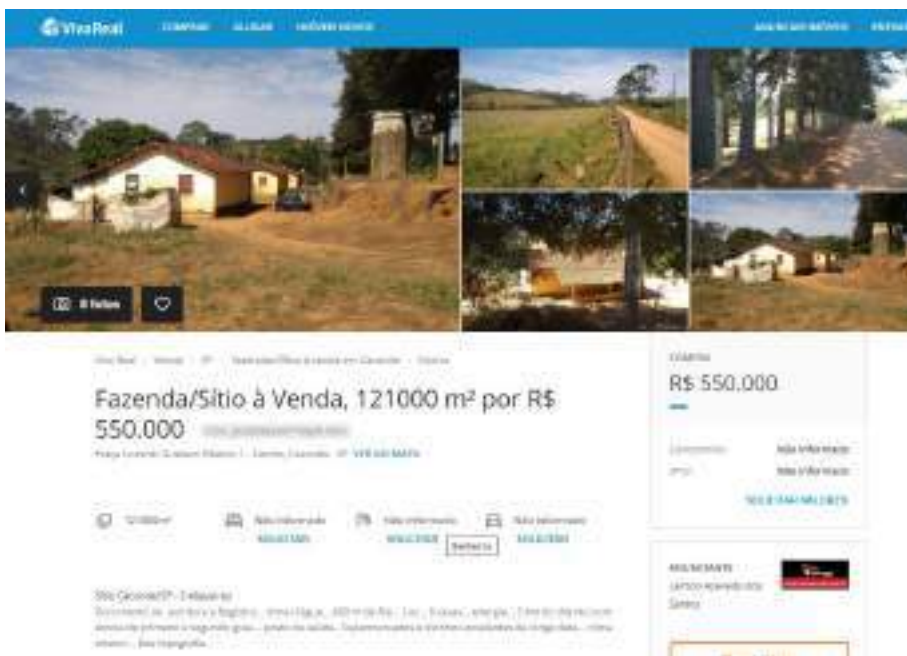
ELITE IMÓVEIS - (11) 4411-9884 (11) 97190-4645



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



DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

VALOR DO CONTRATO: noventa mil e oitocentos (R\$ 90.000,00).

CONDIÇÕES DO CONTRATO: Os dados descritos na escritura. Na escritura paga-se pelo Federal de R\$ 360,00.

AVERBAÇÃO: Responsabilidade Promovida em 07/07/2014 - Processo nº 04.259. Em 19 de abril de 2015. Nos termos do Mandado de averbação de 16 de junho de 2014 expedido por meio de Ação Cautelar Incidentada nº 0479.14.006573-8, expedido em cumprimento a ordem do MM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Passaúngos, Dra. Patrícia Maria Oliveira Leite, no qual foi exigido o devido cumprimento do MM Juiz de Direito desta Comarca de Cáceres, Dr. Carlos Alexandre Aloys Aguiar, proceda esta averbação para constar a responsabilidade do imóvel integrante desta propriedade de titularidade da USINA ITAIQUARA DE ACUCAR E ALCOOL S.A. CNPJ nº 22.111.521/0001-74, com sede na Fazenda Itaipuarã, Município de Itaipuarã/MS. A averbação é realizada nos termos do artigo 298 da Lei 5.859/73 - Código de Processo Civil. Subscrita da Oficial Mariana Helena de Carvalho Thomas. Segue ficha 01.

TRANSCRIÇÃO
5.073

V. 46
III
VERSO

COMPROVAÇÃO

Simpli para expedida em 22 de novembro de 2016 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (JCE) Instrução Patrimonial de Precuração expedida em Ribeirão Preto-SP datada de 17 de dezembro de 2015, e Definição expedida em 1º de novembro de 2016 pelo Juízo da Juízo Cível da Comarca de Ribeirão Preto-SP, Luis César Humenauer, procedeu-se esta averbação para constar que em 21 de julho de 2016 foi desavida a Ação de Inexatidão de Títulos Exequiáveis Duplante sob nº 1025199-92/2016-8.26.0103, que tem como exequente COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/MF nº 45.236.791/0001-91, e como executada a proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/MF nº 12.111.321/0001-74 e outra. Valor da causa R\$11.922.771,15 (onze milhões, noventa e duas mil, quinhentos e setenta e três reais e vinte e três centavos). Descreveria Substituto. Tomando-se por Domíngos Maciel.

Substância da Oficial: *MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANIARELLI*

AV = S = T = R.073 - Indisponibilidade

Procedido em 13/07/2017 - Processo nº 63.949

Em 03 de agosto de 2017

Nos termos do Comercializado Protocolo nº 20170712110032028-IA-750 impenado em 12 de julho de 2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0000199/06/0154016127 do 1º Vara Federal de São João do Rio Verde/SP, procedeu-se esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens da ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/MF nº 12.111.321/0001-74. Averbação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Descreveria substituído. Data 15/8

Substância da Oficial: *MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANIARELLI*

AV = S = T = R.073 - Indisponibilidade

Procedido em 13/07/2017 - Processo nº 63.950

Em 03 de agosto de 2017

Nos termos do Comercializado Protocolo nº 20170712110032028-IA-60 impenado em 12 de julho de 2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0000199/06/0154016127 do 1º Vara Federal de São João do Rio Verde/SP, procedeu-se esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens da ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/MF nº 12.111.321/0001-74. Averbação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Descreveria substituído. Data 15/8

Substância da Oficial: *MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANIARELLI*

AV = T = J = R.073 - Preembitória

Procedido em 09/08/2017 - Processo nº 54.150

Em 30 de agosto de 2017

Segue Anexo 6



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165 - Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.259.962/0001-73

Fones: (19) 3862-1000 / (19) 3552-3924 / (19) 38225-9016


Julia Rosseti Picolin Arruda Vieira - Oficiala


LIVRO DE TRANSCRIÇÃO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CACONDE - SP

TRANSSCRITO: 5.014 ALMA: 07 DATA POSSÍVEL DE REGISTRO: 07/08/2017 URS - CONDIÇÕES DE REGISTRO: 131841

Transcrição de 13.07.2017, às 10h 00m


Nos termos dos requerimentos datados de 18 de abril e 04 de agosto de 2017, interpostos com: I) Estatuto Social datado de 24 de fevereiro de 2014, Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 21 de março de 2014, registrada na JRE/SP sob nº 206.64014-6 e Ata de posse realizada em 16 de abril de 2014; II) Livro Catastral Simplificado expedido em 04 de agosto de 2017 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Cópia autenticada do Instrumento Particular de Procuração expedido em Bebedouro-SP datado de 23 de março de 2017; e IV) Certidão expedida em 16 de março de 2017 pelo Juizado Cível da 1ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto SP, Luis César Barreto Viçentini, procedeu-se esta assembléa para constar que foi disponível em 27 de setembro de 2016 e admitida em Juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Impções de Título de Crédito nº 1015656-09/2016-R-26056, que tem como executante COOPERATIVA EXPERIMENTAL DE PRODUTORES RURAIS - CNPJ nº 45.236.791/0001-94, e como executada a proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S/A - CNPJ nº 22.111.171/0001-74 e autor. Valor da causa: R\$553.310,62 (cincocentos e cinquenta e três mil trezentos e trinta e seis reais e sessenta e dois centavos). Escrivão autorizado:  Julia Peli.


Oficial:  JULIA ROSSETI PICOLIN ARRUDA VIEIRA

AV - 8 - T - R 075 - Disponibilidade

Precatório em 09/08/2017 - Protocolo nº 64.151

Em 30 de agosto de 2017

Nos termos dos requerimentos datados de 07 de novembro de 2016 e 04 de agosto de 2017, interpostos com: I) Estatuto Social datado de 24 de fevereiro de 2014, Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 21 de março de 2014, registrada na JRE/SP sob nº 206.64014-6 e Ata de posse realizada em 16 de abril de 2014; II) Livro Catastral Simplificado expedido em 04 de agosto de 2017 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Cópia autenticada do Instrumento Particular de Procuração expedido em Bebedouro-SP datado de 17 de dezembro de 2015; e IV) Certidão expedida em 27 de março de 2017 pelo Juizado Cível da 1ª Vara Cível do Foro de Agudos SP, Fernando de Souza Pinna Vasques, procedeu-se esta assembléa para constar que foi disponível em 07 de novembro de 2016 e admitida em Juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Impções sob nº 1002208-26/2016-R-260083, que tem como executante COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS - CNPJ nº 45.236.791/0001-94, e como executada a proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S/A - CNPJ nº 22.111.171/0001-74 e autor. Valor da causa: R\$766.184,19 (setecentos e sessenta e seis mil, trezentos e oitenta e quatro reais e onze centavos). Escrivão autorizado:  Julia Peli.

Oficial:  JULIA ROSSETI PICOLIN ARRUDA VIEIRA

AV - 9 - T - R 073 - Indisponibilidade

Precatório em 29/10/2017 - Protocolo nº 64.124

Em 17 de novembro de 2017

Nos termos da Comunicada Precatório nº 205710-19/17 00386049-1A-430 imputado em 20 de outubro de 2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente uma ação nº 06085977830-01/2017 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procedeu-se esta assembléa para constar a seguinte:

RECEBUEMOS 048376

TRANSMISSÃO 5.073

RECEBIDO

transcrição

Indisponibilidade dos bens de ITAIQUARA ALUMINIOS S.A., CNPJ/MF nº 02.111.321.000/74
 Avaliação realizada no acordo com o art. 404, § 2º, Capítulo XX, do Normas de Serviço da Corregedoria
 Central da Justiça de São Paulo. Interveção autorizada, **Ms. Maria Laura de Assis**
 Substituta da **Oficial, Ms. C. MARIANA HELENA DE CARVALHO EDMAR CANTARELLI**

AV 10 = 1 = 8073 - Cancelamento de indisponibilidade
 Transcrito em 21/06/2018, sob o nº de ordem 65.867
 Em 22 de maio de 2018

Por termos do pronunciamento de cancelamento de indisponibilidade nº 201802211506450101-FA-180
 importado em 21 de fevereiro de 2018 do Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao
 processo nº 00102907201801055020024 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, por ordem em
 observância para **CANCELAR** a indisponibilidade inscrita na **AV-09** desta transcrição. Interveiente
 autorizada **Ms. Maria Laura de Assis**.

Em atenção Substituta **Ms. C. MARIANA HELENA DE CARVALHO EDMAR CANTARELLI**

Av. Oficial	RS	31,68
Ac. Escadaria	TR	6,17
Ac. EPESP	RS	6,97
Ar. Adv. Fiscal	RS	1,62
Ar. Escal. Contábil	PR	2,11
Ar. H. de Expediente	RS	1,43
Ar. N. de Expediente	RS	1,42
Totals	RS	52,81

CERTIFICO que apresento transcrita neste sistema **AV-09**
 da transcrição nº: **8073**, em formulário reprodutivo, nos
 termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1971 e refere-se
 aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à
 emissão desta, entretanto, título(s) prenotado(s)
 sob o(s) protocolo(s): **54709** de **07/07/2018** -
 Natureza **INDISPONIBILIDADE**, **63949** de
13/07/2017 - Natureza **INDISPONIBILIDADE**,
63950 de **13/07/2017** - Natureza
INDISPONIBILIDADE. Caconde-SP, 26 de junho de
 2018. Lucrevente.

KAPLA CRISTINA JURIAU

Código



5284

Página 08 de 08

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Itaiquara Alimentos S.A.

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 7029

Endereço: Óleo Cheiroso– Caconde – SP.



INFORMAÇÕES GERAIS

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

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Óleo Cheiroso– Caconde – SP.
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	7,8650 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 8.074 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caconde – SP.

VALORES APURADOS
VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 222.740,00 (duzentos e vinte e dois mil setecentos quarenta mil reais)

VLF = R\$ 145.000,00 (cento e quarenta 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.

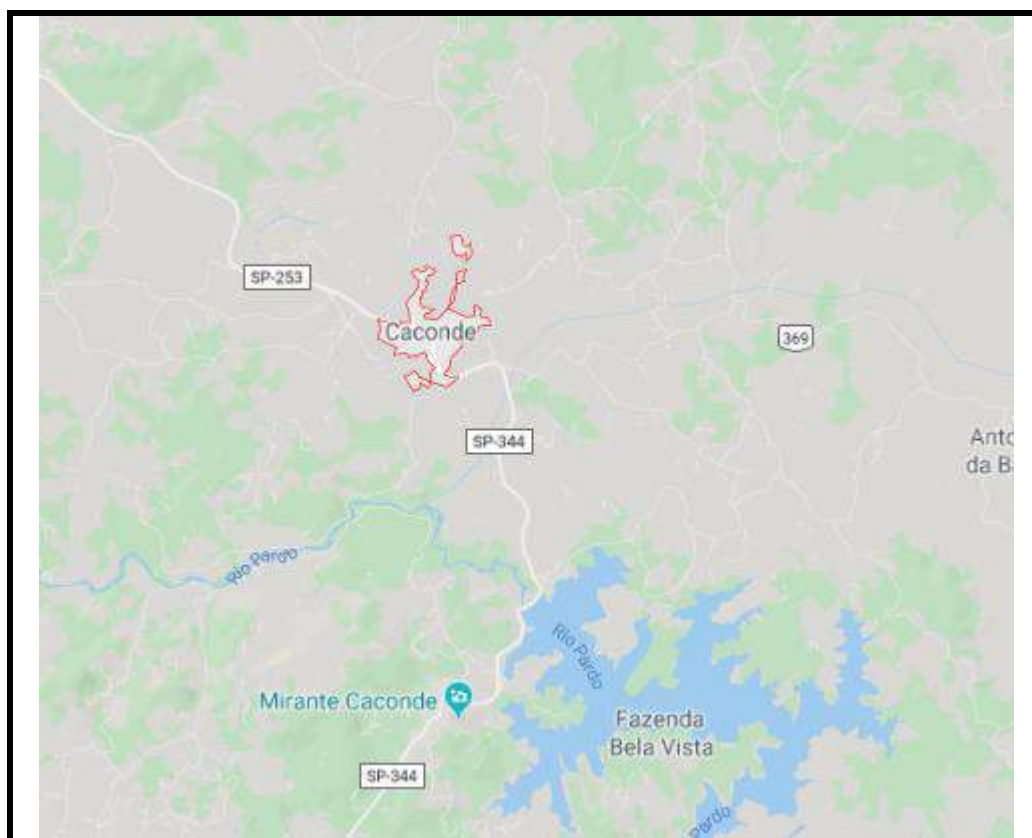
CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se Óleo Cheiroso– 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\$ 222.740,00 (duzentos e vinte e dois mil setecentos quarenta mil reais)****VLF = R\$ 145.000,00 (cento e quarenta 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

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 a Venda

Para a sua fazenda, construímos 08 currais para cavalos, 02 para vacas, 02 para gado, 02 para ovinos, 02 para caprinos, 02 para suínos, 02 para aves, 02 para coelhos, 02 para cães, 02 para gatos, 02 para peixes, 02 para répteis, 02 para anfíbios, 02 para insetos, 02 para plantas, 02 para flores, 02 para frutos, 02 para ervas, 02 para especiarias, 02 para óleos, 02 para essências, 02 para aromas, 02 para perfumes, 02 para cosméticos, 02 para produtos de higiene, 02 para produtos de limpeza, 02 para produtos de construção, 02 para produtos de manutenção, 02 para produtos de segurança, 02 para produtos de saúde, 02 para produtos de beleza, 02 para produtos de moda, 02 para produtos de decoração, 02 para produtos de eletrônicos, 02 para produtos de informática, 02 para produtos de comunicação, 02 para produtos de transporte, 02 para produtos de recreação, 02 para produtos de educação, 02 para produtos de cultura, 02 para produtos de esporte, 02 para produtos de lazer, 02 para produtos de turismo, 02 para produtos de eventos, 02 para produtos de marketing, 02 para produtos de vendas, 02 para produtos de distribuição, 02 para produtos de logística, 02 para produtos de armazenagem, 02 para produtos de transporte, 02 para produtos de distribuição, 02 para produtos de logística, 02 para produtos de armazenagem.

1-1 Av. Brasil 561-11, Alto Alegre - Vale do São Francisco - São José do Rio Pardo - SP - CEP: 13.200-000. *Valor negociável em 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 **R\$ 3.000.000**

Fernando

R\$ 3.000.000

Sítio com 37,5 alqueires à venda, porteira fechada, casa sítio de alto padrão, casa de fazendeiro, fazenda de caubras, cerca com capoteado para a vista, com área verde, 130 galpões, 02 para ovinos, 02 para caprinos, 02 para suínos, 02 para aves, 02 para coelhos, 02 para cães, 02 para gatos, 02 para peixes, 02 para répteis, 02 para anfíbios, 02 para insetos, 02 para plantas, 02 para flores, 02 para frutos, 02 para ervas, 02 para especiarias, 02 para óleos, 02 para essências, 02 para aromas, 02 para perfumes, 02 para cosméticos, 02 para produtos de higiene, 02 para produtos de limpeza, 02 para produtos de construção, 02 para produtos de manutenção, 02 para produtos de segurança, 02 para produtos de saúde, 02 para produtos de beleza, 02 para produtos de moda, 02 para produtos de decoração, 02 para produtos de eletrônicos, 02 para produtos de informática, 02 para produtos de comunicação, 02 para produtos de transporte, 02 para produtos de recreação, 02 para produtos de educação, 02 para produtos de cultura, 02 para produtos de esporte, 02 para produtos de lazer, 02 para produtos de turismo, 02 para produtos de eventos, 02 para produtos de marketing, 02 para produtos de vendas, 02 para produtos de distribuição, 02 para produtos de logística, 02 para produtos de armazenagem.

Foto adicional enviada para informações (19) 997494220

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

CONDIÇÕES DO CONTRATO Os dados constantes na escritura. Na escritura paga o selo Federal de CR\$ 40,00.

AVERBAÇÃO Indisponibilidade. Protocolo em 03/03/2014 - Protocolo nº 54.769. Em 16 de abril de 2013. Nos termos do Mandado de averbação de 10 de junho de 2014 expedido nos autos do Ação Cível nº 0001479-14/2004-8, expedido em cumprimento a ordem do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Passos-MG, Dra. Patrícia Maria Oliveira Leite, na qual foi exarado o devido "comprasse" do MM. Juiz de Direito das Câmaras de Cassado, Dr. Carlos Alexandre Aida Azemi, procede esta averbação para constar a indisponibilidade do imóvel integrante desta representação de Fidejussão da USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S.A., CNPJ nº 72.111.321/000-74, com sede na fazenda Itaiquara, Município de Tapira-MG. A averbação é realizada nos termos do artigo 798 da Lei 5.869/73 - Código de Processo Civil. Subscrito pelo Juiz Márcio Roberto de Carvalho Thumme - Reg. 14.360.

TRANSCRIÇÃO
N.º 074

FOLHA
01
CURSO

... continuação

Simplificada expedida em 22 de novembro de 2016 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, em cumprimento de despacho expedido em Urubedouro-SP datado em 17 de dezembro de 2015, e 1ª) Carteira expedida em 1º de novembro de 2016 pelo Excmo. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível de São João do Rio Preto-SP, Luis César Barros Valentin, por meio de averbação para constar que em 21 de julho de 2016 foi julgada a Ação de Extinção de Título Processual, Dispensa sob nº 1025599-92/2016-8,26-0506, que tem como executante COOP. REC. IRR. S. COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ/MF nº 45.235.991-6/01-91, e como executada a proprietária ITAQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321-0/001-74 e outora, Valor da causa: R\$31.922.571,13 (trinta milhões, novecentos e quinze mil, quinhentos e setenta e três reais e treze centavos). Exceventes Subsistema 032 de São Paulo.

Substituída da Oficial 032 MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI

AV - 5 - T - R.074 - Indisponibilidade

Permitido em 15/07/2017 - Protocolo nº 611949

em 03 de agosto de 2017

Nos termos da Comunicação Processual nº 205767-1211-00520286-1A-350 expedido em 12 de julho de 2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 080195826/00154016127 da 1ª Vara Federal de São João do Rio Preto-SP, por meio de averbação para constar a indisponibilidade dos bens da ITAQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321-0/001-74. Averbação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Exceventes autorizados 032 de São Paulo.

Substituída da Oficial 032 MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI

AV - 6 - T - R.074 - Indisponibilidade

Permitido em 15/07/2017 - Protocolo nº 611950

em 03 de agosto de 2017

Nos termos da Comunicação Processual nº 205767-1211-00520287-1A-360 expedido em 12 de julho de 2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 080195826/00154016127 da 1ª Vara Federal de São João do Rio Preto-SP, por meio de averbação para constar a indisponibilidade dos bens da ITAQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321-0/001-74. Averbação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Exceventes autorizados 032 de São Paulo.

Substituída da Oficial 032 MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI

BBUS P10HA 02...



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

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 165, Centro - CEP 12.778-000 - CNPJ 11.252.952/0001-79
Fones: (19) 3062-1004 / (19) 3062-3624 / (19) 98225-9515
Juizá Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficial

LIVRO DE TRANSCRIÇÕES

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAÇONDE - SP

TRANSFÊNCIA	FECHA	CONDIÇÃO DE REGISTRO	CNS - CÍRCULO NACIONAL DE SERVIDORES Nº 123881
8.074	02	01	

AV - 7 x T - 8.074 - Prementoria

Procedido em 09/08/2017 - Protocolo nº 64.150

Em 02 de agosto de 2017

Nos termos dos requerimentos datados de 14 de abril e 04 de agosto de 2017, interpostos com o Exame Social datado de 24 de fevereiro de 2014, Ata de Assembleia Geral Ordinária realizada em 11 de março de 2014, registrada na JUCESP sob nº 206.640.14-6 e Ata de posse realizada em 26 de abril de 2014; II - Ficha Cadastral Simplificada expedida em 01 de agosto de 2017 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III - Cópia autenticada do Instrumento Particular de Procução expedido em HebelesereSP datado de 17 de maio de 2017, e IV - Contrato expedido em 16 de março de 2017 pelo Exército Judicial do Estado de São Paulo Civil do Foro de Ribeirão Preto/SP, Luis César Soares Vicentin, procedendo sua averbação para constar que foi diligenciada em 07 de dezembro de 2016 e autenticada em 02/02/2017 a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécie de Título de Crédito nº 1005656-79/2016-A-26.0506, que tem como executante COOPERATIVAS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ nº 05.235.781/0001-01, e como executada a proprietária FFAQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ nº 72.117.171-0001-10 e outra. Valor da causa: R\$133.800,02 (centos e trinta e três mil, trezentos e trinta e sete reais e sessenta e dois centavos). Instrumento autenticado em 02/02/2017.

Oficial JULIA ROSSINI PICININ ARRUDA VIEIRA

AV - X x T - 8.074 - Prementoria

Procedido em 09/08/2017 - Protocolo nº 64.151

Em 02 de agosto de 2017

Nos termos dos requerimentos datados de 17 de novembro de 2016 e 04 de agosto de 2017, interpostos com o Exame Social datado de 24 de fevereiro de 2014, Ata de Assembleia Geral Ordinária realizada em 11 de março de 2014, registrada na JUCESP sob nº 206.640.14-6 e Ata de posse realizada em 26 de abril de 2014; II - Ficha Cadastral Simplificada expedida em 01 de agosto de 2017 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III - Cópia autenticada do Instrumento Particular de Procução expedido em HebelesereSP datado de 17 de dezembro de 2015, e IV - Contrato expedido em 27 de março de 2017 pelo Exército Judicial do Estado de São Paulo do Foro de Agudos/SP, Ferrnando de Souza Pinna Vasquez, procedendo sua averbação para constar que foi diligenciada em 07 de dezembro de 2016 e autenticada em 02/02/2017 a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplidade sob nº 1002908-26/2016-A-26.0506, que tem como executante COOPERATIVAS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ nº 05.235.781/0001-01, e como executada a proprietária FFAQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ nº 72.117.171-0001-10 e outra. Valor da causa: R\$796.189,95 (setecentos e sessenta e sete mil, cento e cinquenta e trinta e seis reais e nove centavos). Instrumento autenticado em 02/02/2017.

Oficial JULIA ROSSINI PICININ ARRUDA VIEIRA

AV - 9 x T - 8.074 - Indisponibilidade

Procedido em 20/10/2017 - Protocolo nº 64.824

Seção 1001

RECEBUEMOS EM 11/11/2020 ÀS 19:22, SOB O NÚMERO W/CA20700210210

PROCESO
8.274

CLASSE
CIVIL

Intimação

Em 17 de novembro de 2017

Nos termos do Comunicado Protocolado nº 2017/011937/005049-16-400 expedido em 20 de outubro de 2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao caso nº 000059779/20155026028 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, passando esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens da FRANQUIARA ALIMENTOS S.A., CNPJ nº 07.111.321/0003-74. Avaliação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, devidamente autorizada, Dr(a) Maria Laura de Assis

Suscetante da Oficial: Dr(a) MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CASTALIELI

AV. 10.714 - Cancelamento de Indisponibilidade

Protocolada em 21/06/2018 sob o nº de ordem 63.851

Em 22 de junho de 2018

Nos termos do Comunicado de cancelamento de indisponibilidade nº 2018/02.2.11.0045.100-14-400 expedido em 21 de fevereiro de 2018 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao caso nº 000059779/20155026028 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, passando esta averbação para CANCELAR a indisponibilidade inscrita no AV-09 desta comarca. Para tanto autorizada, Dr(a) Maria Laura de Assis.

Para este Substituto: Dr(a) FERNANDO CESAR DOMINGOS MARCEL

Av. Circulada	RS	01	49
Av. Escada	RS	2	12
Av. FREG.	RS	1	97
Av. Hwy. Crust	RS	1	62
Av. Frib. Jank	RS	2	11
Av. Montenegro	RS	1	59
Av. H. B. B.	RS	1	47
TOTAL			173

CERTIFICO que o presente foi arquivado em inteiro teor da transcrição nº: **8074**, em forma replicada, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e não se suscitou práticos até o dia imediatamente anterior à emissão. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): **54209 de 07/07/2018 - Natureza INDISPONIBILIDADE, 63849 de 13/07/2017 - Natureza INDISPONIBILIDADE, 63950 de 13/07/2017 - Natureza INDISPONIBILIDADE. Caconde-SP, 28 de junho de 2018. E por isso.**

MARIA CRISTINA JURATI



Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Itaiquara Alimentos S.A.

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 7030

Endereço: Sítio São Domingo – Tapiratiba – Caconde / SP.



INFORMAÇÕES GERAIS

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

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Sítio São Domingo – Tapiratiba – Caconde / SP.
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	48.400 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 6.821, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caconde / SP.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 1.371.000,00 (um milhão, trezentos e setenta e um mil reais)

VLF = R\$ 891.000,00 (oitocentos e noventa e um mil reais)

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

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

PREMISSAS

Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)

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

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

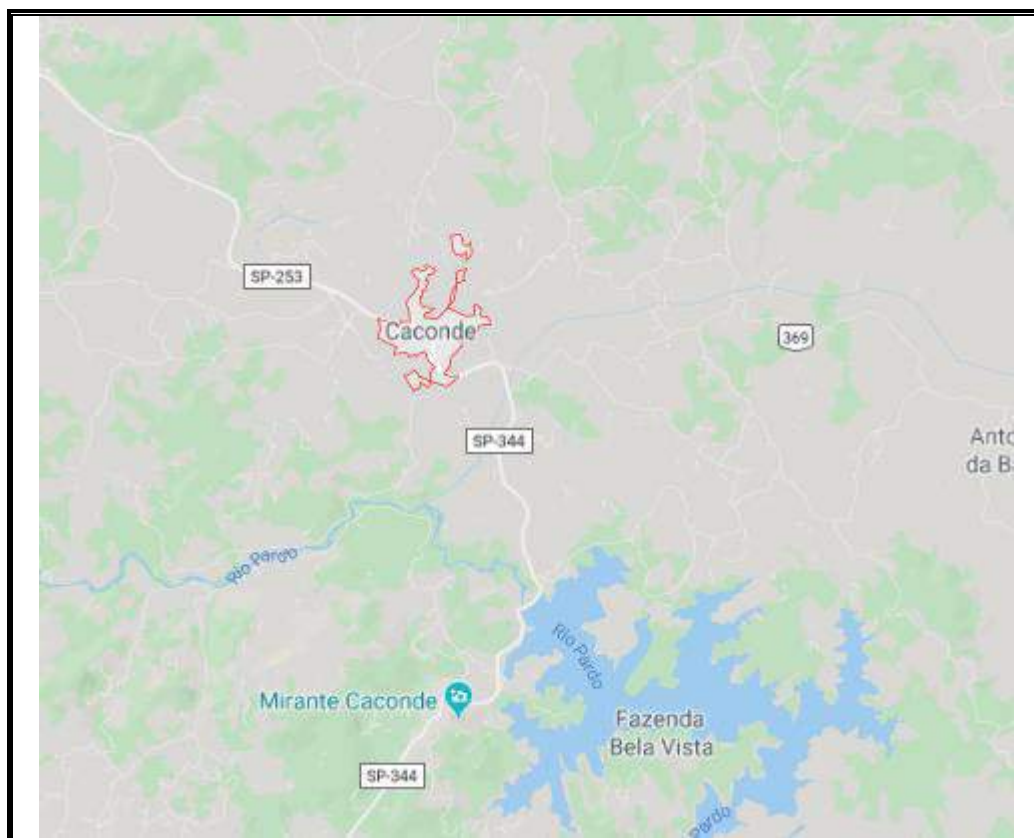
CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se - Sítio São Domingo – Tapiratiba – 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}
^{*a} No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com menos dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					

Fonte: NBR 14653-3

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

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

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

Fonte: NBR 14653-3

Total atingindo 10 Pontos – Parecer enquadrado no Grau II.

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

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

Fonte: NBR 14653-3

Valor Calculado: 17% - Laudo Enquadrado em Grau III

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

CONCLUSÃO

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

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 1.371.000,00 (um milhão, trezentos e setenta e um mil reais)

VLF = R\$ 891.000,00 (oitocentos e noventa e um mil reais)

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

São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA 5069652859



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780



ENGENHEIRO AGRÔNOMO
SOLINE FLEXA MARINHO
CREA 600981020



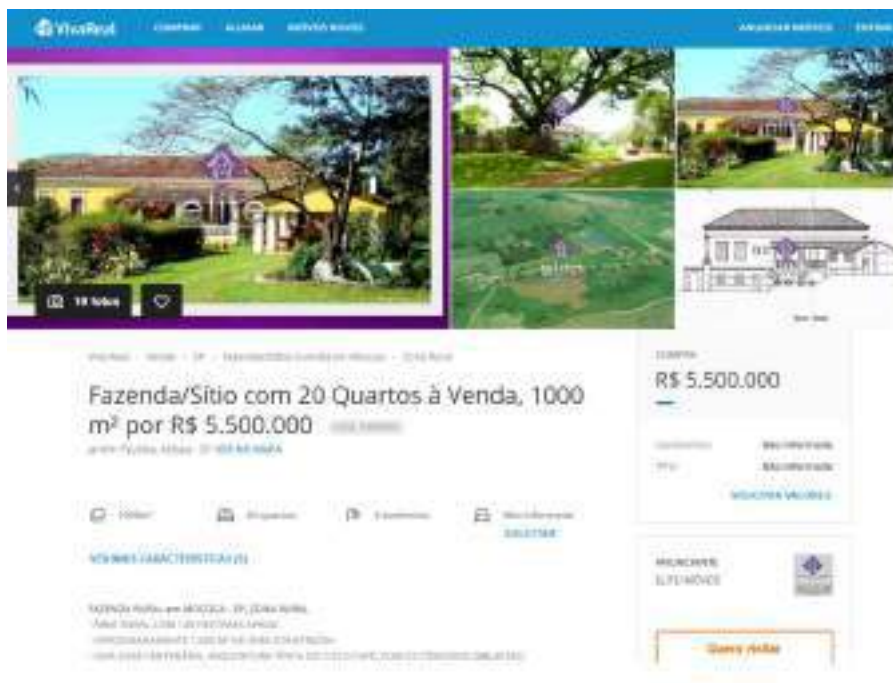
ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

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



Comp2 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



DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



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

Rua Domingos Mazzali Sobrinho 1161 Centro - CEP 13.770-000 - GNP/ 11.253.662/0004-79

Fones: (19) 3552-1004 / (19) 3662-2224 / (19) 96275-3018

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Of. 118

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

URGENTE -AF-

Matrícula nº 6.821 DATA 16/04/1997

MOTIV. Um imóvel rural denominada "SÍTIO SÃO DOMINGOS" situado no Município de Tapiratiba (sp) desta Comarca de Caçonde, (sp), este caso que na sua integralidade dizo, que na sua totalidade se compõe de 48,40,00 hectares de terras, em pastos e culturas, e, além, contendo benfeitorias consistentes em casa de morada, paliô, açude, e plantação de milho e arroz, inclusive parte das fidejussões que deviam na sua integralidade com terras do espólio de João S. de Lima Figueiredo, com propriedades de Alfredo Villas e Alberto Arruda, e, ainda, com o lago de água, como servidão a beneficiar a mesma sede, e bem assim, servidão de caminho beneficiando ambas partes, e, os direitos e demais servidões também nestas e outorgada correspondente, inclusive plantações, para a presente venda e saída do portador da mesma.

PROCURADORES USINA ITAQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A, com sede na Fazenda Itaquara, do Município de Tapiratiba (sp), representada por seus Diretores: Joaquim Augusto Bravo Caldeira e Dr. Marcelo de Mota Silva, Indústrias, sociedades, e, ainda, residentes em Itaquara, Município de Tapiratiba (sp). **TÍTULO AQUISITIVO** Transcrito sob nº 17.473 fls. 14/15 do Livro 3-1, datado em data de 27 de novembro de 1964 desta Carteira de Registro Imobiliário - 2ª. Seção e validade de 16-11-64, (Lula Reten. que de Almeida) Substituto do Original e datilografado e subscrito: Caçonde, 16 de abril de 1997. -Data supra-

Del-1- 6.821 - Caçonde, 16 de Abril de 1997. **EMITENTE** USINA ITAQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A. - LUG. 79-111,321/0001-74, COM AVALISTAS/ INTERV. HENRIQUE DOLINA RIOS - João Guilherme Sigaud de Itaker, CPF. 014.859.115-34 (Paralelo Comarca de Souza, CPF. 014.859.466-91; e Joaquim Augusto Mota Silva, CPF. 014.859.388-79. **CINQUENTA MIL REAIS** - 50.000,00 - com sede na cidade de São Paulo - em Caçode (sp), inscrito no CC/MP, sob nº. 66.746.948/0001-12, devendo designado Credor, por uma agência de São José do Rio Preto (sp). **TÍTULO** Cédula Rural Fidejussória e Hipotecária sob nº. 96/0000-3, emitida em São José do Rio Preto (sp) nos 16 de novembro de 1996, e registrada na mesma cidade nos 21 de março de 1997. **VALOR** US\$ 500.000,00 (Cincocentos mil dólares dos Estados Unidos da América do Norte), correspondente nesta data ao valor de R\$ 830.480,00 (Oitocentos e trinta e mil, quatrocentos e oitenta e oito reais). **TERMINO** Vencível no dia 15 de novembro de 1997 de prazo de São José do Rio Preto (sp). **FORMA DE PAGAMENTO** O pagamento será realizado mediante débito total na conta corrente e agência mencionada na cláusula 1, obrigando-se o emitente a manter aquela conta, quando o vencimento de qualquer parcela, provinda de qualquer causa e disponível para qualquer e débito respectivo, ficando autorizada de 30 (trinta) dias antes de ser exigível a proceder o lançamento de tal débito. Caso não haja saldo suficiente para pagamento do débito previsto - nesta cláusula, o credor poderá efetuar o lançamento do débito respectivo, em qualquer conta que o emitente ou avalista mantiver em qualquer e manter em qualquer de suas agências. **VALIDADE** A falta de juros e demais encargos são de responsabilidade do emitente. **FORMA DE GARANTIA** Os bens vinculados são de seguintes: Em RICHYSCA

078339

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

VRON-2 -47-

continuação do inverso....

(EM HIPOTECA SECULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros) - O imóvel rural cadastrado da presente matrícula e de propriedade da esposa conforme transcrição número 17.473, em nome da esposa, matrícula nº 00070, sobre hipoteca constituída sobre o imóvel em construção, respectiva terreno, edificações e acessórios, instalações e benfeitorias, de acordo com o conteúdo do Cédulo que se trata hipotecada em favor e desembargamento de quaisquer bens, inclusive de responsabilidade fiscal e em nome da esposa, sem a presença e especificação incorporação e hipoteca constituída ou executada de fato, constituída as máquinas, aparelhos, utensílios e equipamentos, adquiridos ou executados com o crédito, bem como quaisquer outras benfeitorias decorrentes do imóvel na vigência desta cédula, as quais uma vez realizadas, não poderão ser retiradas, alienadas, ou destruídas, sem o consentimento do Devedor por escrito, no qual fica facultado o direito de exigir que o existente em favor averbação, a margem da inscrição principal. O imóvel retro descrito está avaliado em R\$ 169.400,00, os que o imóvel juntamente com outros bens (2) garante um fidejussão de US\$ 800.000,00. A presente cédula será também registrada no Livro 144-fid. 95º vol. nº 1.952 (Registro Auxiliar). As demais condições de outorga da cédula ficando uma vez arquivada em cartório, em 01 referida, a validade a ser de. (Enrolamento 8111) em 31. (Luz Henrique de Almeida) Substituto do Delegado, matrícula nº 10001 e subscrito e autógrafo.

AV-2-B- 6.821- Cede de 16 de abril de 1997. Confirma a presente matrícula em ALIQUOT DE RECONSTITUIÇÃO DO BANCO DO BRAZIL S/A. (Ag. do E. José do Rio Preto) em data de 14 de janeiro de 1997, devidamente assinada pelas partes, a este para ficar constante que a HIPOTECA constituída nesta data, sobre o imóvel nº 0001 (14), tem o seu prazo de validade prorrogado para o dia 02.10.1997, permanecendo, todavia, em vigor a cláusula de avaliação do imóvel, a ser feita, uma vez descrita, comparecer neste instrumento, ficando de fora os valores. Assim, as partes nesta ato, de acordo, firmam, e colação do cédulo em cartório não alterada por esta inscrição. (Luz Henrique de Almeida) Substituto do Delegado, matrícula nº 10001 e subscrito.

2-3-2- 6.821- Cede de Fevereiro de 1999. - BENSIM - USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A. Nº 0001/99, nº 072.1 11.321.0002-74. - AVA: Joaquim Augusto Branco Caldeira SP nº 014.255.388-72 e João Guilherme Figueiredo Whitaker, UF nº 014.879.218-34. - BENSIM - BANCO BRAZIL S/A. Escritura nº 12, datada de 12 de Janeiro de 1999, com sede na cidade de São Paulo, município e comarca de Osasco (sp) com CEC nº 004.716.344/0002-12, datada de 12 de Janeiro de 1999, por sua agência de São José do Rio Preto (sp). - ITAIQUARA Cédula Rural Fidejussória nº 9805027 passada em São José do Rio Preto (sp) em 27 de

Continua a fls. nº 33 19-2-15-



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

Rua Domingos Mazzoli Sobrinho, 165 - Centro - CEP 13.775-000 - CNPJ 11.252.952/0001-79

Fones: (19) 3662-1964 / (19) 3682-3924 / (19) 38225-9010

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

ENCARGOS - AS-

MATRICULA N°

15616

IMÓVEL

Continuação de Filha: LTR, de Livro 7 AP de Matrícula 6821

Quarta em São José do Rio Preto (sp) aos 27 de julho de 1998 - VALOR - US\$ 174.400,00 (Cento e setenta e quatro mil e quatrocentos dólares), correspondente nesta data a R\$ 201.763,20 (Duzentos e três mil, duzentos e sessenta e três reais e vinte centavos) - VENCIMENTO - Venzível no dia 21 de julho de 1999, cujo pagamento deverá ser efetuado na praça de câmbio desta cidade, na espécie da cédula - LIBS25 - De juros, são a taxa de quinze por cento (15%) ao ano - QUILTA 103 (SARAN) 15 - Os bens vinculados são os seguintes: Em HIPOTECA CEDULAR de primeiro grau e 2º de constituição de ônus em imóvel rural denominado Fazenda "São Domingos" descrito na presente matrícula, com a área de 48,4000ha e de propriedade da empresa, conforme inscrição número 17973 Livro 3-P, Fls.15 e anexada nesta matrícula - ONDÍCÔES - A hipoteca abrangendo as construções respectivas, máquinas e acessórios, instalações e benfeitorias (acoplaram-se a hipoteca constituída as máquinas, aparelhos, instalações e construções, adquiridos ou anexados com o crédito sem ramo qualquer ou de benfeitorias abrangidas no imóvel na vigência desta cédula, as quais uma vez realizadas, não poderão ser retiradas ou desmontadas, sem o consentimento da credora, por escrito, ao qual fica facultado o direito de exigir que a proprietária as faça sob o a margem da inscrição principal - Que o valor da hipoteca é avaliado em R\$ 160.000,00 - A presente cédula sei a também registrada no Livro 1-2-25-118, folha 378 (Registro auxiliar) - Com as condições constantes da cédula, datada desta data) arquivada em cartório - Emolumentos Nihil C. referido e verdade e deu fe - Eu, (Luiz Henrique de Almeida), Oficial Inteiro, datografo e rubrico

AV. 1 16-6-821 - Caconde, 06 de Setembro de 1998 - Conforme elementos constantes em ADITIVO DO BANCO BRABESCO S/A (Ag. de São José do Rio Preto)sp, datado de 24 de julho de 1999 devidamente assinado pelas partes e entre part. ficar constando que a Cédula Rural Pagamento e Hipoteca sob n° 98-02021 no valor de US\$ 174.400,00 dólares dos Estados Unidos da América do Norte, equivalente na época a R\$ 209.269,20, emitida pela Caixa Brasileira de Açúcar e Alcool S/A, e por este instrumento, elaborado de acordo com o artigo 11 do Decreto Lei 161361, o Banco Bradesco S/A, de direito denominado CREDOR, e de outro lado o credora Caixa Brasileira de Açúcar e Alcool S/A, durante denominada DEVEDORA, resolveu admitir, com de fato tem a Cédula Rural Pagamento e Hipoteca, registrada sob R-3, desta matrícula, sufrágio no registro nº 5768 (registro auxiliar) para alienação, seu vencimento para o dia 01-09-2018, nas seguintes condições: Considerando a superveniente da Resolução nº 2473, expedida pelo Banco Central do Brasil, em 20/08/98 e devendo reorganizar a dívida representada pela C.R.P.H. supra, nas condições de compatibilidade, especialmente a hipoteca desta instrumentação, e por seus exclusivos subscritores e beneficiários, o devendo e se a validade por si e sucessores, de direito prerrogativa, e irrevogável, declaram o presente adiantamento sua validação no novo do de fato, do modo que reconhecem como líquido certo e exigível, o saldo devedor de US\$ 197.124,00, equivalente a R\$ 194.661,32, apurado em 14/07/98 e atualizado até 01/09/99 na forma da resolução supra citada, perfazendo a importância de R\$ 361.595,08 pagando em primeira parcela a forma de pagamento da cédula em parcela, vigorar com a seguinte redução da principal de R\$ 162.093,08, em uma única parcela na data do vencimento desta cédula, as quais serão pagas mensalmente vencendo-se prima a primeira parcela em 01-09-99 e as demais no mesmo dia em primeiro dia dos períodos subsequentes até o pagamento final da dívida em 01-08-2019 - Para garantir o pagamento de total da dívida decorrente de crédito ora aditado, principal e encargos, a devedora e os avalistas constituem seu patrimônio em favor do credor os seguintes garantidos: Jura unificada e confirmada a hipoteca cédula em primeiro grau sob o imóvel da cédula ora aditada. Penhor cédula de 21.130 toneladas de cana de açúcar safra 1998-1999, no valor de R\$ 162.610,00 - As partes convenções que durante todos os períodos a cargo da devedora decorrentes da cédula ora aditada, sendo realizados mediante débito no banco credor nº 618-1 (Agência 05763-São José do Rio Preto, sp) que é inscrita matem no Banco Bradesco S/A. As partes rubricam neste ato, sob as seguintes

Continua no verso

1998 SET 06 15616 048346

**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

PRO N.º 40-

Continuação do processo

Todos os direitos, cláusulas e condições da redação ora editada não alteradas neste instrumento. Ficada uma cópia depositada em cartório (Instituto Nacional) - O referido e verdade é dou fe. - Eu (Luis Henrique Almeida) Oficial Inteiro, Autógrafo e rubricado.

AV-556- 6.821 Cédula, de 27 de julho de 2002. Confirma omissões constantes em ADITIVO DO BANCO BRADESCO S.A (Ag. de São José do Rio Preto) expedido de 4 de junho de 2002, devidamente assinado pelas partes, e este para fins constando que a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob nº 00009027, HIPOTÉCA sob nº 00000000 registrada nesta cartório, refere-se ao registro nº 288, Livro 3-N, Fls. 8, no valor de R\$200.765,00 com vencimento em 31 de agosto de 2018 e seguinte, Condições, ainda que fora contemplado do instrumento acima referido que: 1) ATUALIZAÇÃO DA DIVIDA: a dívida do (a) emitente, que será atualizada mensalmente a partir de 01/05/2004, de acordo com a variação do IGP-Médico Geral de Preço de Mercado divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou seu título, taxa ou índice que legalmente venha a substituí-lo e sem incidência dos juros estabelecidos no item JÚROS, alínea 1- JÚROS- Sobre o valor da dívida atualizado na forma do "caput" desta cláusula a taxa incidirá juros apurados e capitalizados mensalmente conforme segue, ao valor de até R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), para a taxa efetiva anual de 8% (oito por cento) no âmbito do Sobre o valor da parcela superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) e até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para a taxa efetiva anual de 9% (nove por cento) no âmbito do Sobre o valor da parcela superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para a taxa efetiva anual de 10% (dez por cento) no âmbito do Sobre o valor da parcela superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), Parágrafo Único: Sendo a dívida de valor superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), os encargos financeiros estão sendo calculadas pela média ponderada, observados os intervalos fixados no alínea a), b) e c), regida por RESOLUÇÃO, PATENTE (S) e o REDOR, ADSTAR A REFERIDA Cédula de Crédito Rural nos termos do artigo 12 do Decreto, Lei 167-67 para o fim de alterar as condições de atualização mensal e juros, e ficar constante que a vista do disposto na Medida Provisória nº 29, de 11/02/2001, regulamentada pela Resolução nº 2.029, expedida pelo Banco Central do Brasil em 26/12/2001, o INFLUÊNCIA (S) dos juros, a partir de 01/01/2001, a redução nos encargos financeiros, desde que sejam devidamente cumpridas as obrigações previstas na Cédula acima mencionada sob as condições de adimplência, nos seguintes termos: 1) Para cada parcela de juros, quando integralmente até o respectivo vencimento, a (a) EMISSORA (a) taxa a determinar os percentuais de redução, a título de bonificação de adimplência, na parte estabelecidas pela Resolução nº 2.029, de 26/12/2001, da seguinte forma: a) ATUALIZAÇÃO DA DIVIDA: o saldo devedor será atualizado pela variação do IGP-Médico Geral de Preço de Mercado divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV ou seu título, taxa ou índice que legalmente venha a substituí-lo, no período anual imediatamente anterior ao mês de aplicação, em taxa de 8,5% (oito e meio por cento) para empréstimos - PARCELAR (S) UNICO. O índice de 8,5% a ser estabelecido pela variação do IGP-Médico Geral, refer, sem efeito exclusiva finalidade posterior o cálculo dos encargos financeiros, desobediência

Gerado em 01/08/2019 às 11:00:00

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

AVENIDA - 117-

Alteração

AV - 7 - M nº 6.821 - Indisponibilidade

Protocolado em 02/07/2014 - Protocolo nº 54.209

Em 16 de novembro de 2014

Nos termos do Mandado de averbação de 10 de junho de 2014 extraído dos autos da Ação Cautelar Inominada nº 0479.14.006577-8, expedido em cumprimento a ordem da MM Juíza de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Passos/MG, Dra. Patrícia Maria Oliveira Leite, no qual foi exarado o devido "requisito" da MM Juíza de Direito desta Comarca de Caronde. Dr. Carlos Alexandre Apin Aguiar, intervido com ofício de 28 de outubro de 2014, processo em averbação para constar a indisponibilidade do imóvel integrante desta matrícula de titularidade da USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S.A. CNPJ nº 22.131.521/0001-74, com sede na Fazenda Itaiquara, Município de Itapiranga/SP. A averbação é realizada nos termos da seguinte forma: 1) - Ofício de 28/10/2014.

Subscrita da Oficial MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ

AV - 8 - M nº 6.821 - Alteração de Denominação Social

Protocolado em 09/12/2015 - Protocolo nº 62.169

Em 09 de dezembro de 2015

Nos termos do requerimento datado de 22 de novembro de 2015 instruído com: I) o Ofício Oficial Imprecatório (São Paulo, 119/1511) datado de 21 de maio de 2009 e II) a Ficha Cadastral Simplificada expedida em 14 de novembro de 2015 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, procede-se esta averbação para constar que na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2009 na sede da Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S.A., na Fazenda Itaiquara, no Município de Itapiranga/SP, ficou acordada a alteração de sua denominação para ITAIQUARA ALCOOLS S/A, mantendo-se a mesma sede e o mesmo número de registro no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (Cadastro Substituto, nº 22.131.521/0001-74) - Terceira Vara Domingos Martins

Subscrita da Oficial MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ

AV - 9 - M nº 6.821 - Promissão

Protocolado em 02/11/2016 - Protocolo nº 62.073

Em 09 de dezembro de 2016

Nos termos do requerimento datado de 15 de setembro de 2016, instruído com: I) Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo datado de 24 de fevereiro de 2014 e Anexo A400 realizado em 31 de março de 2014, registrada na Juceesp sob nº 205.640-14-6; II) Certidão Simplificada expedida em 18 de novembro de 2016 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, III) Instrumento Particular de Promissão expedido em Rebedouro/SP datado de 17 de dezembro de 2016; e IV) Certidão expedida em 17 de

Suplicata 01.

Em Branco

Em Branco

Em Branco

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Itaiquara Alimentos S.A.

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 7031

Endereço: Fazenda Fortaleza – Caconde – SP.



INFORMAÇÕES GERAIS

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

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda Fortaleza – Caconde – SP.
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	2805,9658 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 12.749, 5.768 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caconde – SP.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 79.464.952,00 (setenta e nove milhões, quatrocentos e sessenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e dois reais)

VLF = R\$ 51.652.218,00 (cinquenta e um milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil, duzentos e dezoito 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 Fortaleza – 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}
^{*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\$ 79.464.952,00 (setenta e nove milhões, quatrocentos e sessenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e dois reais)

VLF = R\$ 51.652.218,00 (cinquenta e um milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil, duzentos e dezoito 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



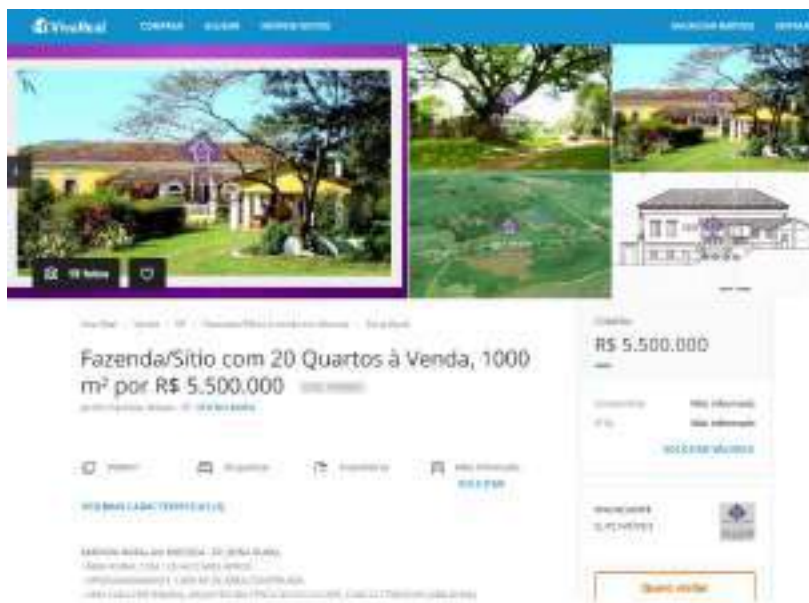
ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

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>

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



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

Rua Domingos Mazzari Sobrinho, 155 - Centro - CEP 13.775-000 - CNPJ: 11.253.982/0001-79
Fones: (19) 3622-1954 / (19) 3622-1971 / (19) 36225-9016
Julia Rossetti Piccini Arruda Vieira - Oficiala

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAÇONDE - SP

MATRÍCULA 12.749

03

JULIA ROSSETTI PICINI ARRUDA VIEIRA Oficiala

Matrícula nº 12.749

Protocolado em 07/11/2013 - Protocolo nº 52.048

Caçonde, 19 de dezembro de 2013

IMÓVEL. rural, compreende em parte da fazenda Vila Bela, situada no município e Comarca de Caçonde, sendo outra parte situada no município e Comarca de São José do Rio Preto: imóvel esse composto de sua totalidade das fazendas "Langeada", "Cumeiros", "Boia Vista", "Jaba-caba", "I-pirica" e "Cebola" "Vagões Girante", "Cumpert" e "Vimudeira", consistindo a área de vinte e nove mil e quatrocentos e quarenta e nove metros quadrados, mais um metro, equivalente a mil e cento e cinquenta e nove alqueires e quarenta e nove centésimos de terras, com todos os seus cafezais, plantações, benfeitorias, melhoramentos, moinhos, marmoreiros, fechos, cercamentos agrícolas e todo o que pertence a uma propriedade agrícola para o seu cultivo, inclusive os terrenos adequados para pastagem da mesma da fazenda a cidade de São José do Rio Preto.

CADASTRO RURAL. Código do imóvel: 630.044.003.546 de nome do detentor: Ilisim Juáquina de Aguiar e Alceu S.A., cargo do pessoa: 04.681.391-0; nome do imóvel rural: Fazenda Fumaleto, localização do imóvel: Fazenda São José do Rio Preto Caçonde, módulo rural: 16,149Ha, número de módulos rurais: 110,9; módulo fiscal: 22.000Ha, número de módulos fiscais: 155.4200; área mínima de parcelamento: 1,0000Ha, área total de lotissements: 1.519,60ha; lotizado na Secretaria da Receita Federal sob nº 1.834.636-2

PROPRIETÁRIO. Juáquina Alimentos S.A. CNPJ nº 72.111.521/0001-74, com sede na Fazenda Itaquira, Município de Itacaramba/SP

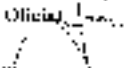
REGISTRO ANTERIOR 1-7.515 do Livro de Transcrições 04

Oficial,  JULIA ROSSETTI PICINI ARRUDA VIEIRA

AV - 1 - M - 12.749 - Removido

em 19 de dezembro de 2013

Protocolo esta averbação para tornar que a transcrição nº 7.515 que originou a presente matrícula foi inscrita em 29 de outubro de 1986 que a promissora ITAQUARA ALIMENTOS S.A. devidamente qualificada, promissora uma área de 16,90 ha da Fazenda Fumaleto com fazendeiros Bertolini e Ilisim Bertolini, conforme matrícula nº 400, de 140 do L. 2 X

Oficial,  JULIA ROSSETTI PICINI ARRUDA VIEIRA.

R - 2 - M - 12.749 - Registrada

Protocolado em 07/11/2013 - Protocolo nº 52.048

Liv 19 de dezembro de 2013

Sua termo de Cuidado expedido em Brasília em 06 de novembro de 2013 pelo Diretor do

IMPRIMTA ILLUMINA Nº 1.000.000.000.000

PROCESSO
12.749

CLASS.
81
TRF50

Justiça

Secretaria da 7ª Vara da Seção Judiciária do Distrito Federal, Apo Útilíssima Ltda Entido, em cumprimento a ordem do MM Juiz Federal em auxílio a 7ª Vara, Dr. José Marco da Silveira e Silva, exarada nos autos de Cumprimento Provisório de Sentença, L.8489/26.2012.4.013400 ajuizada pela União Brasileira de Açúcar e Alcool S/A e outros contra a Caixa Econômica Federal, a totalidade do imóvel integrante desta massa, foi oferecido em caução real prestada mediante HIPOTECA para o levantamento dos depósitos e o dinheiro fonez pela Caixa Econômica Federal. Valor da execução: R\$15.043.341,52. Registro realizado em cumprimento a ordem proferida em 19 de dezembro de 2013 pelo MM Juiz Corregedor Permanente desta Comarca, Dr. Paulo Alexandre Aiba Aguiar, nos autos de Suspensão de Divulgação, 0004091-57.2013.8.26.0100

Oflicial [assinatura] JOELIA ROSSI YIPUANIN AGR. IDA VIEIRA

AV - 1 - M - 12.749 - indisponibilidade

Arrestado em 03/07/2014 - Processo nº 14.209

Em 05 de agosto de 2014

Nos termos do Mandado de averiguação de 10 de junho de 2014 extraído dos autos da Ação Útilíssima nominada nº 047914/006577-8, expedido em cumprimento a ordem do MM Juiz de Direito Dr. Paulo César da Cunha de Passos/MG, Dra. Patrícia Maria Oliveira Leite, em qual se expõe o estado "concupra-ol" do MM Juiz de Direito desta Comarca de Estado, Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguiar, procedo esta averiguação para constar a indisponibilidade do imóvel integrante desta massa de abundância da LAQUARA ALIMENTOS S/A CNPJ nº 22.111.323/0001-74, com sede na Fazenda Itaquara, Município de Itapaciúna/SP. A averiguação é realizada nos termos do artigo 398 da Lei nº 360/33 - Código de Processo Civil

Substituída da Oficial [assinatura] MARILANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ.

AV - 4 - M - 12.749 - Intercessoria

Procedido em 01/11/2016 - Processo nº 62.075

Em 09 de dezembro de 2016

Nos termos do requerimento datado de 15 de setembro de 2016, instruído com: (I) Escritura Social registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo datada de 29 de fevereiro de 2014 e Ata da AGO realizada em 31 de março de 2014, registrada na Juscep sob nº 208840014-6, (II) Certidão Simplificada expedida em 18 de novembro de 2016 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (J) autenticação Pastoral de Presença expedida em Itapaciúna/SP datado de 17 de dezembro de 2015, e (IV) Certidão expedida em 17 de outubro de 2016 pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 7ª Vara Civil do Foro de Ribeirão Preto/SP, Jairo Falcões Júnior, procedo esta averiguação para constar que em 09 de setembro de 2016 foi ~~constatada~~ a Ação de Execução de Título Extrajudicial Específico de Títulos de Crédito sob nº 1031054-16/2016.8.26.0506, que tem como executor [assinatura]

Marcelo Trigo



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

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 169, Centro - CEP 13.775-000 - CNPJ: 11.263.952/0001-79
 Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3024 / (19) 98225-9016
 Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficial-a

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAÇONDE - SP

MATRÍCULA 12.749


02

ATA DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

CNS - CONSELHO NACIONAL DE SERVIDORES Nº 128841

Matrícula de M. 12.749 (Pela G)

COOPERATIVA COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ Nº 43.256.791/0001-91, e como proprietária FIAQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ Nº 72.111.321/0001-74 e outra. Valor da causa: R\$1.557.566,89 (um milhão, quinhentos e cinquenta e nove mil quinhentos e sessenta e seis reais e oitenta e nove centavos) insistentemente Substituído por Fernando César (Domingos Mazzini)

Substituído da Oficial:  MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CAMARELLI

AV - 5 - M - 12.749 - Preteritoria

Preterida em 10/1/2016 - Protocolo nº 62126

Em 12 de dezembro de 2016


Nos termos do requerimento datado de 27 de julho de 2016, instruído com: I) Escritura Social registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo datado de 24 de fevereiro de 2014 e Ato de AGO realizado em 31 de março de 2014, registrada no Inesp sob nº 2016.04014-6; II) Certidão Simplificada expedida em 22 de novembro de 2016 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Improvimento Particular de Procaução expedido em Ribeirão-SP datado de 17 de dezembro de 2015; e IV) Certidão expedida em 1º de novembro de 2016 pelo Escrivão Judicial do Cartório da 5ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto-SP, Luis César Baretto Viacchini, procedente esta averbação para constar que em 21 de julho de 2016 foi destituído o Ato de Procaução de Título Extrajudicial Duplicata sob nº 102999/2016-8.26.0546, que tem como exceção COOPERATIVA COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ Nº 43.256.791/0001-91, e como executada a proprietária FIAQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ Nº 72.111.321/0001-74 e outra. Valor da causa: R\$1.557.571,33 (um milhão, quinhentos e sessenta e seis mil, quinhentos e sessenta e três reais e trinta e três centavos) insistentemente Substituído por Fernando César (Domingos Mazzini).

Substituído da Oficial:  MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CAMARELLI

AV - 6 - M - 12.749 - Indisponibilidade

Preterida em 15/07/2017 - Protocolo nº 63.949

Em 01 de agosto de 2017

Nos termos do Comunicado Protocolo nº 2017/1711.0032028-16-JM1 registrado em 12 de julho de 2017 do Cartório Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00019582520154016127 da 1ª Vara Judicial de São João da Boa Vista-SP, procedente esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens da FIAQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ Nº 72.111.321/0001-74. Averbação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, tacitamente autorizada,  Julia Poli

Substituído da Oficial:  MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CAMARELLI

Segue assim

656820...

PRECATÓRIA
12.749

PRECATÓRIA
92

descrição:

AV - 7 - M - 12.749 - Indisponibilidade

Precatório em 13-07-2017 - Protocolo nº 64.950

Em 03 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 da Assembleia Geral Ordinária realizada em 11 de março de 2014, registrada na JUCESP sob nº 206.640/14-6 e Ata de posse realizada em 16 de abril de 2014; II) Ficha Cadastral Simplificada expedida em 03 de agosto de 2017 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Cópia autenticada do Instrumento Particular de Precatório expedido em Bebedouro/SP datado de 21 de março de 2017, e IV) Certidão expedida em 16 de março de 2017 pelo Escritório Judicial 1 do Cartório do 1º Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto/SP, Luis César Barreto Vicentini, procedente esta averbação para constar que **indisponível** em 27 de setembro de 2016 e inscrita em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Título de Crédito nº 1020656-04/2016-826-0506, que tem como prefixos **COOPTEL S.M.L.S. COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS - CNPJ/MF nº 49.236.791/0001-91** e como executada a proprietária **ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/MF nº 12.111.121/0001-74** e/ou em nome. Valor da causa: R\$133.336,63 (trezentos e oitenta e nove mil trezentos e trinta e seis reais e sessenta e dois centavos). Exatamente autuizada. **20/08/17 Pol**

Solicitante do Oficial: **MARIANA LILIANA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI**

AV - 8 - M - 12.749 - Premonitória

Precatório em 09-08-2017 - Protocolo nº 64.950

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 da Assembleia Geral Ordinária realizada em 11 de março de 2014, registrada na JUCESP sob nº 206.640/14-6 e Ata de posse realizada em 16 de abril de 2014; II) Ficha Cadastral Simplificada expedida em 03 de agosto de 2017 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Cópia autenticada do Instrumento Particular de Precatório expedido em Bebedouro/SP datado de 21 de março de 2017, e IV) Certidão expedida em 16 de março de 2017 pelo Escritório Judicial 1 do Cartório do 1º Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto/SP, Luis César Barreto Vicentini, procedente esta averbação para constar que **indisponível** em 27 de setembro de 2016 e inscrita em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Título de Crédito nº 1020656-04/2016-826-0506, que tem como prefixos **COOPTEL S.M.L.S. COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS - CNPJ/MF nº 49.236.791/0001-91** e como executada a proprietária **ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/MF nº 12.111.121/0001-74** e/ou em nome. Valor da causa: R\$133.336,63 (trezentos e oitenta e nove mil trezentos e trinta e seis reais e sessenta e dois centavos). Exatamente autuizada. **20/08/17 Pol**

Oficial: **30/08/2017 ROSELI PINHEIRO ARRUDA VIEIRA**

AV - 9 - M - 12.749 - Premonitória

Precatório em 09-08-2017 - Protocolo nº 64.950

Em 30 de agosto de 2017

Nos termos dos requerimentos datados de 18 de novembro de 2016 e 04 de agosto de 2017, instruídos com: I) Estatuto Social datado de 24 de fevereiro de 2014, Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 11 de março de 2014, registrada na JUCESP sob nº 206.640/14-6 e Ata de posse realizada em 16 de abril de 2014; II) Ficha Cadastral Simplificada expedida em 03 de agosto de 2017 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Cópia autenticada do Instrumento Particular de Precatório expedido em Bebedouro/SP datado de 17 de dezembro de 2016, e IV) Certidão expedida em 27 de março de 2017 pelo Escritório Judicial 1 do Cartório da 1ª Vara Cível do Foro de Agual/SP, Fernando de Souza Pires. Exatamente autuizada.



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

Rua Domingos Mazzilli Salimino, 165, Centro - CEP 15.770-005 - CNPJ: 11.253.962/0001-75
Fones: (19) 3552-1004 / (19) 3662-3974 / (19) 86225-9016
Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAÇONDE - SP

Form containing registration details, including 'MATRÍCULA 12749', 'LIVRO 02', and a large text block describing the registration of a 'CERTIDÃO' (Certificate) regarding the 'INDISPONIBILIDADE' (Unavailability) of assets of 'LTAIGUARA ALIMENTOS S.A.' and 'LTAIGUARA ALIMENTOS S.A.'.

CERTIDÃO

Table with 3 columns: Description, Quantity, and Value. Rows include 'Ao Oficial', 'Ao Escrivão', 'Ao Tabelião', 'Ao Município', 'Ao Rio de Janeiro', and 'Total'.

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da matrícula nº: 12749 em forma retrográica, nas termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973...

Vertical stamp or reference number on the right side of the page.

Em Branco

Em Branco

Em Branco



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

Rua São Nicolau, 41 - Centro - CEP: 13720-000 - Fone: (19) 3668-7491 - Insc. 7498
CNPJ nº 14.188.491/0001-89

CERTIDÃO

Oficial do Registro de Imóveis desta
Comarca de São José do Rio Pardo, Estado
de São Paulo, na forma da lei, etc.

Protocolo nº 34.194

CERTIFICO e dou fé a pedido verbal da
pessoa interessada, que revendo nesta Serventia, o livro 3-F, de Transcrição das
Transmissões de Jéss, às folhas 181 e 182, verificou constar a transcrição da taxa seguinte:

Número de Ordem e da Transcrição Anterior: 5.768 (Transcrições Anteriores 22-
Cul 3; 68 Cul 3-A; 2.171, Livro 3-C: 2.513 e 2.808, Livro 3-D, 2.985, Livro 3-E: 4.998,
Livro 3-EI, 6.096, Livro 3-K: 6.941, Livro 3-L; e 951, Livro 3);

Data: 13 de junho de 1945.

Circunscrição: São José do Rio Pardo;

Denominação ou Rua e Número: "Vila Biela";

Características e Confrontações: A fazenda denominada "Vila Biela", situada neste
município e comarca, onde tem a sua sede e no município de Ubatuba, deste Estado,
imóvel esse formado pela reunião das fazendas "Fortaleza", "Campos", "Boa Vista",
"Jaboticabal", "Carioca" e glebas "Vargem Grande", "Campestre" e "Cirandinha",
contendo a área de vinte e nove milhões e vinte mil, trezentos quadrados, mais ou menos
equivalentes a mil cento e cinquenta e nove alqueires e quatrocento e nove centésimos de
terras, com todos os seus caletins, plantações, benfeitorias, maquinários, móveis,
semovíveis, fechos, instrumentos agrícola e tudo o que pertence a uma propriedade
agrícola para o seu trato, inclusive os terrenos adquiridos para passagem da estrada da
fazenda a esta cidade bem como, todos os direitos que o Estado tem as servidões de
passagem, constituída no traço da meseta, confrontada ao Norte, com o Rio Pardo e
Walter Porto; Oeste com Benedito Osório de Paiva, Adalena Gomes, Antônio Cuerno,
João Evaristo, Emanuel Evaristo, João Valério, João Figueiredo de Lima, José Clemente,
João Caetano, Aveilina Pereira, José Lopes Tarife M. Lorea, João Cavalcini, Valério
Salvino, Belmino Correa, José Quintana e Antônio Cavalcini, a Leste com Manoel
Joaquim, José Percin Martins de Andrade, Manoel Soares, José Daniel, e Maria
Martins, até o Rio Pardo;

Nome, Domicílio e Profissão do Adquirente: A Usina Itaipuma de Açúcar e Alcool

Página 1 de 5

156307

S/A, com sede em Itaquira, município e distrito de paz de Tapiratiba, comarca de Caçandu, representada por seu diretor superintendente Dr. João Bravo Caldera, domiciliado em São Paulo, capital;

Nome, Domicílio e Profissão do Transmissor: O Espólio do Dr. Jordano da Costa Machado de Souza, representado por D. Alcida Costa Machado de Souza, viúva, mecânica, legatária e inventariante, do mesmo Espólio e pelos herdeiros de D. Gabriel Machado de Carvalho e Silva e seu marido Antônio Firmo de Carvalho e Silva; D. Maria Helena Machado de Mello Barreto e seu marido Jacinto de Mello Barreto; Dr. José da Costa Machado de Souza e sua mulher D. Izabel Penteado Costa Machado de Souza, também comissionários dos direitos hereditários do herdeiro Décio de Paula Machado e sua mulher D. Helena M. M. de Paula Machado, Mãe do Costa Machado de Souza, solteira; D. Francisca Eugênia Machado Pais de Barros e seu marido Dr. Waldemar Pais de Barros, e D. Helena Machado de Campos, assida de seu marido Francisco de Paula Machado de Campos, com o qual é casada pelo regime de separação de bens, todos domiciliados em São Paulo, Capital deste Estado.

Título de Transmissão: Compra e Venda;

Forma do Título, Data e Serventúrios: Escritura Pública lavrada em 23 de maio de 1949, nas Notas do 11º Tabelião Dr. Octaviano da Veiga, da Comarca de São Paulo, Capital deste Estado;

Valor do Contrato: Três milhões e seiscentos mil cruzeiros (R\$ 3.600.000,00);

Condições do Contrato: Da presente venda se destacam as partes seguintes: a) 24.200 metros quadrados, ou um alqueire, no lugar denominado "Estreito" à margem esquerda do Rio Pardo, dividindo de um lado com o mesmo rio e nos demais com sucessores de Sábão Príncipe Machado; b) uma área com 3 hectares, contígua à sede da fazenda "Vila Bela" à margem esquerda do Rio Pardo, no lugar denominado "Estreito", dividindo com o Rio Pardo, confrontando com o citado rio e com propriedade do Dr. Jordano Machado a fazenda "Vila Bela"; c) uma área de 7 hectares de terras à margem direita do rio Pardo, no lugar denominado "Estreito" dividindo com o rio Pardo, Edmundo Gomes Pinta e o espólio transmissor; d) uma área de um hectare na mesma margem direita, na cabeceira do atual da represa dividindo com o Rio Pardo e com a fazenda "Vila Bela".

Averbações: Av. 01 - Por Escritura Pública de Financiamento com garantia hipotecária, lavrada em 23 de junho de 1949, pelo 1º Tabelião desta cidade, o imóvel objeto desta transcrição ficou hipotecado ao Banco do Brasil S/A, com sede no Rio de Janeiro, conforme inscrição 426 L.º 2 de Inscrição Hipotecária, em 23 de junho de 1949, São José do Rio Pardo, 23 de junho de 1949, O Oficial Substituto Paulo de Paula Ferreira da Silva.

- A hipoteca acima foi liquidada em 22/10/56.

- Vide transcrição nº 23.993 Lº 3-S; Adquirente: Benedito Cândido Faria (ha. 32.77,50).
- Vide transcrição nº 23.996 Lº 3-S; Adquirente: Benedito Cândido Faria (ha. 2.42,00).
- Vide transcrição nº 23.997 Lº 3-S; Adquirente: Waldemar D'Arcê e outros (ha. 24.29,68).
- Vide transcrição nº 23.998 Lº 3-S; Adquirente: Daviô Passoni e outros (ha. 9,26,75).
- Vide transcrição nº 23.999 Lº 3-S; Adquirente: Aparecida Coelho (ha. 7,46,50).
- Vide transcrição nº 24.000 Lº 3-S; Adquirente: Waldemar Moda (ha. 7,26,00).
- Vide transcrição nº 24.001 Lº 3-S; Adquirente: Antônio Martins Moura (ha. 24,04,50).
- Vide transcrição nº 24.002 Lº 3-S; Adquirente: José Augusto Zani (ha. 5,69,50).
- Vide transcrição nº 24.003 Lº 3-S; Adquirente: Pedro Malagutti (ha. 3,70,00).
- Vide transcrição nº 24.004 Lº 3-S; Adquirente: Manoel Fiorito (ha. 6,90,21).
- Vide transcrição nº 24.005 Lº 3-S; Adquirente: Antônio Celso Boaro (ha. 25,73,50).
- Vide transcrição nº 24.006 Lº 3-S; Adquirente: José Malagutti (ha. 19,01,75).
- Vide transcrição nº 24.007 Lº 3-S; Adquirente: Benedito Aparecido Locatelli (ha. 3,70,00).
- Vide transcrição nº 24.008 Lº 3-S; Adquirente: Alexandre Vergilio (ha. 9,68,00).
- Vide transcrição nº 24.009 Lº 3-S; Adquirente: Antônio Dias (ha. 4,84,00).
- Vide transcrição nº 24.010 Lº 3-S; Adquirente: José Pedrinho (ha. 5,80,00).
- Vide transcrição nº 24.011 Lº 3-S; Adquirente: José Pereira (ha. 7,09,00).
- Vide transcrição nº 24.012 Lº 3-S; Adquirente: Benvenuto Quintana Filho (ha. 12,10,00).
- Vide transcrição nº 24.013 Lº 3-S; Adquirente: Maurício Malagutti (ha. 6,05,00).
- Vide transcrição nº 24.014 Lº 3-S; Adquirente: Francisco Lopes (ha. 6,51,25).
- Vide transcrição nº 24.015 Lº 3-S; Adquirente: João Durante e outro (ha. 4,89,00).
- Vide transcrição nº 24.016 Lº 3-S; Adquirente: Cassiano Leopoldo Coutinho (ha. 14,53,50).
- Vide transcrição nº 24.017 Lº 3-S; Adquirente: Edoardo Quintana Sobrinho (ha. 48,40,00).
- Vide transcrição nº 24.018 Lº 3-S; Adquirente: Arnaldo Furlan (ha. 8,92,00).
- Vide transcrição nº 24.019 Lº 3-S; Adquirente: Leocálio Moreira (ha. 6,35,00).
- Vide transcrição nº 24.020 Lº 3-S; Adquirente: Geraldo Nogueira Canhedo (ha. 72,60,00).
- Vide transcrição nº 24.021 Lº 3-S; Adquirente: Luzinho Aureliano Martins (ha. 11,44,66).
- Vide transcrição nº 24.022 Lº 3-S; Adquirente: Adriano Branchetti (ha. 41,54,00).
- Vide transcrição nº 24.022 Lº 3-S; Adquirente: Frederico Zanetti (ha. 25,26,59).
- Vide transcrição nº 27.199 Lº 3-U; Adquirente: José Ramus dos Santos Sobrinho (ha. 3,63,39).
- Vide transcrição nº 27.288 Lº 3-U; Adquirente: Alcim Martins de Moura (ha. 12,10,00).
- Vide transcrição nº 27.289 Lº 3-U; Adquirente: Antônio Martins de Moura (ha. 3,02,50).
- Vide transcrição nº 27.290 Lº 3-U; Adquirente: José Pedrinho (ha. 6,05,00).
- Vide inscrição nº 3.837 Lº 4-F (1 taxa de 90,00 metros) Central Elétrica de Formas S.A. - Av. 02 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme "Relatório de Consulta de Disponibilidade". Protocolo nº 201707.1211.00320286-JA-750, de 17/07/2017, e data do pedido de 12/07/2017, com base no processo nº 00019582620154036127, do 1ª Vara Federal de São João do Boa Vista/SP, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 12 do

Provimento 13/2012 da CGJ/SP, verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **ITAIQUARA ALIMENTOS S.A.**, CNPJ nº 72.111.321/0001-74, Protocolo nº 164.293, de 13/07/2017, São José do Rio Preto, 19 de julho de 2017. Oficial Substituta: Patrícia Lemes da Silva Costa Pereira.

-**Av. 03 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme "Relatório de Consulta de Indisponibilidade", Protocolo nº 201707121130320287-1A-560, de 12/07/2017, e data do pedido de 12/07/2017, com base no Processo nº 00001517470164036127, da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12, do Provimento 13/2012 da CGJ/SP, verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **ITAIQUARA ALIMENTOS S.A.**, CNPJ: 72.111.321/0001-74, Protocolo nº 164.294, de 13/07/2017, São José do Rio Preto, 19 de julho de 2017. Oficial Substituta: Patrícia Lemes da Silva Costa Pereira.

-**Av. 04 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme "Relatório de Consulta de Indisponibilidade", Protocolo nº 201710191708086048-1A-450, 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 Provimento 13/2012 da CGJ/SP, verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **ITAIQUARA ALIMENTOS S.A.**, CNPJ: 72.111.321/0001-74 - Protocolo nº 165.505, de 23/10/2017, São José do Rio Preto, 27 de outubro de 2017. Oficial Substituta: Daniela de Souza Dias Lorenzini.

-**Av. 05 - PROCESSO Nº 166.887 - LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - AV. 04** - Em conformidade com "Relatório de Consulta de Indisponibilidade" - Protocolo de Cancelamento nº 701802211540452301-7A-180, de 22/02/2018 e data de cancelamento de 21/02/2018, com base no Processo nº 00005977820155020028, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a Indisponibilidade de Bens, objeto da Averbação nº 04 (quatro) desta transcrição, em nome de **ITAIQUARA ALIMENTOS S.A.**, CNPJ nº 72.111.321/0001-74, São José do Rio Preto, 26 de fevereiro de 2018. Oficial Substituta: Daniela de Souza Dias Lorenzini.

-**Av.06 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme "Relatório de Consulta de Indisponibilidade", Protocolo nº 201905242100815270-1A-430, de 24/05/2019, e data do pedido de 24/05/2019, com base no Processo nº 00106174420185030110, da 1ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, 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 172.443, de 27/05/2019, São José do Rio Preto, 28 de maio de 2019, Selo Digital: 1736955310000000015748010. Escrivente: Daniel Luiz Rodrigues Junior.

-**Av.07 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme "Relatório de Consulta de indisponibilidade", Protocolo nº 201910021508950582-1A-809, de 03/10/2019, e data do pedido de 02/10/2019, com base no Processo nº 00105449520185030070, da 1ª Vara do Trabalho de Passos/MG, 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 173.999, de 07/10/2019, São José do Rio Preto, 08 de outubro de 2019, Selo Digital: 1236953E100000000036590016. Escrivente: Daniel Luiz Rodrigues Junior.

O Presente Habilitado: João Americo Ribeiro Netto, O Oficial: Paulo Ferreira da Silva.

10/6
10/6
10/6

NADA MAIS O referido é verdade e dou fé
Oficial de Registro de Imóveis, São José do Rio Preto, 02 de dezembro de 2019.
Emolumentos: R\$ 4,68; Estado: R\$ 9,00; SPPAZ: R\$ 6,16; Reg. Civil: R\$ 1,67; Trab.
Just: R\$ 2,17; Municipais: R\$ 1,29; Ministério Público: R\$ 1,52. Total: R\$ 53,47.
Eu, _____ (Adriana Martins Lofrano), Escrevente, digitei, conferi,
subscrevi e assino.



ADRIANA MARTINS LOFRANO
ESCREVENTE

123695.R.30000000032861190

NOTA: A presente certidão de ónus reais ostenta prazo de
validade de 30 (trinta) dias, para efeitos exclusivamente
notariais.

154369

EM BRANCO

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Itaiquara Alimentos S.A.

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 7032

Endereço: Fazenda Óleo Cheiroso – Caconde – SP.



INFORMAÇÕES GERAIS

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

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda Óleo Cheiroso – Caconde – SP.
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	60,5000 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 13.192 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caconde – SP.

VALORES APURADOS
VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 1.713.160,00 (um milhão, setecentos e treze mil, cento e sessenta reais)

VLF = R\$ 1.113.680,00 (um milhão, cento e treze mil, seiscentos e oitenta 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.

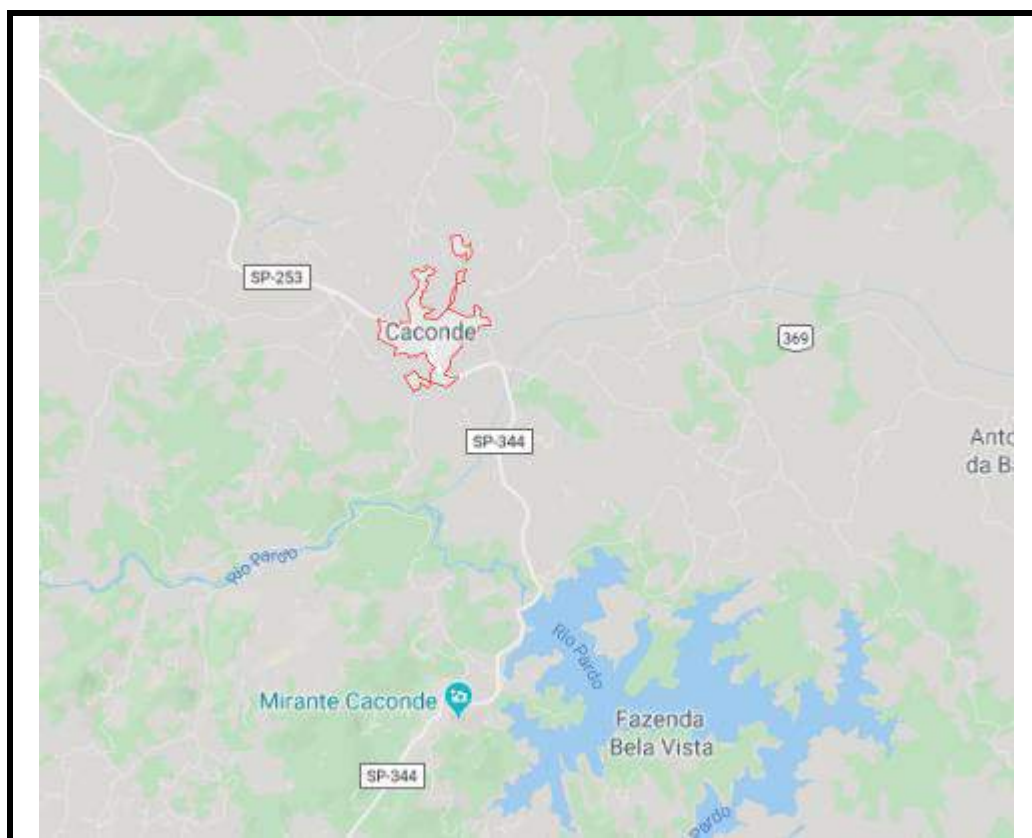
CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Óleo Cheiroso – 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\$ 1.713.160,00 (um milhão, setecentos e treze mil, cento e sessenta reais)****VLF = R\$ 1.113.680,00 (um milhão, cento e treze mil, seiscentos e oitenta 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 a Venda

Para a sua fazenda, construímos um lote com todos os serviços necessários para 300 pessoas, grande área para lazer, 37 mil metros quadrados, grande casa com 120 metros quadrados, 13 quartos e banheiro, piscina, 370 metros de frente para o rio com mata de 4.000 m² de construção, infraestrutura de Eucalipto, 30 hectares, 30 implementos agrícolas, máquinas, oficina, fazenda de criação, etc.

1-1 Av. Brasil 561-11 Alto Alegre - Vale do Sol - SP - 13051-000
Vale do Sol - SP - 13051-000 - Imobiliária TucaNassif
* 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 **R\$ 3.000.000**

Fernando

R\$ 3.000.000

Sítio com 37,5 alqueires à venda, porteira fechada, casa sítio de alto padrão, casa de fazendeiro, lazer de primeira, área com espaço para a criação de aves, arvoredo, 130 metros de frente para o rio com mata de 4.000 m² de construção, infraestrutura de Eucalipto, 30 hectares, 30 implementos agrícolas, máquinas, oficina, fazenda de criação, etc.

1-1 Av. Brasil 561-11 Alto Alegre - Vale do Sol - SP - 13051-000
Vale do Sol - SP - 13051-000 - Imobiliária TucaNassif
* Valor atual de R\$ 3.000.000,00

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



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

Rua Domingos Marzatti Sobrinho, 365 Centro - CEP 13.770-595 - CNPJ 11.253.862/0001-76
Fones: (13) 3662-1004 / (13) 3662-3924 / (19) 08225-9215
Julia Rosset, Picinin Arruda Vieira - Oficiala

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula nº 13.192

Protocolo em 07/07/2014 - Protocolo nº 54.269

Caçonde, 05 de agosto de 2014

IMÓVEL. Um imóvel agrícola denominado "Córrego Ligeirinho", situado neste Município e Comarca de Caçonde SP, que se compõe, no sua totalidade de uma área de 60,50 ha (sessenta hectares e cinquenta áreas) de terras em cultivos, pastos e pasturas, contendo 8.000 pés de café, casa sede, casa de empregados, outros acessórios e pertencente a que constitui, em sua integridade, com terras que foram vendidas a Silvio Lima Dias e com a compradora o espólio de João Batista de Lima Figueiredo em sucessão.

CADASTRO RURAL. Código do imóvel: 3000131001506-5, nome do orientor: Lorne Jacques de Azevedo e Alvoal S/A; código da pessoa: 0408339-0, nome do imóvel rural: Fazenda Pontalva, localização do imóvel: Estrada São José do Rio Preto Caçonde, módulo rural: 16.1498; número de módulos rurais: 110,95, módulo fiscal: 27,9000 ha, número de módulos fiscais: 115,3200, fundo m: soma de parcelamento: 2,0000 ha, área total de lançamento: 2.559,4000 ha, lançada na Secretaria da Receita Federal sob o nº 13.14.8.16-2

PROPRIETÁRIO: Itaquara Alimentos S/A, CNPJ nº 72.111.321/0001-74, com sede na Fazenda Itaquara, Município de Tupatuba-SP

REGISTRAR FIANÇADOR: 19.110 do Livro de Transações 141, Of. 550 desta serventia
Subscritora da Oficial: MARJANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ

AV - I - M - 13.192 - Indisponibilidade

Protocolo em 07/07/2014 - Protocolo nº 54.269

Em 05 de agosto de 2014

Nos termos do Mandado de averbação de 10 de junho de 2014 expedido des autos da Ação Cautelar Inventaria nº 0479-24-006577-8, expedido em cumprimento a ordem do MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Picos/MG, Dra. Patrícia Maga Oliveira Leme, no qual foi exarada o desalo "compulsivo" do MM Juiz de Direito desta Comarca de Caçonde, Dr. Carlos Alexandre Niba Aguiar, procedo esta averbação para constar a indisponibilidade do imóvel integrante desta matrícula de titularidade de ITAQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ nº 72.111.321/0001-74, com sede na Fazenda Itaquara, Município de Tupatuba-SP. A averbação é realizada nos termos do artigo 298 da Lei 8.009/2013 - Código de Processo Civil.

Subscritora da Oficial: MARJANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ

Suplente: _____

028360

NUM. ORDEM
13.192

FOLHA
01
de 0350

Intimação

AV - 2 - M - 13.192 - Prefeitura
Protocolado em 09/08/2016 - Protocolo nº 61.250
Em 25 de agosto de 2016.

Nos termos da Certidão de Penhora enviada eletronicamente em 09 de agosto de 2016 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca de Santa Cruz das Palmeiras-SP, assinada em sede de penhora de 20 de março de 2014, integrante dos atos de execução Cível nº 0000156-09/2011-8.26.0338 que tem como executante AGRICOLA BIOENERGIA AGRONOMEIA LTDA, CNPJ/MF nº 06.242.816/0001-88 e como executado ITAQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74, procedeu-se esta averbação para constar que foi PENHORADA a totalidade do imóvel inscrito desta matrícula de titularidade da executada, para assegurar o pagamento da importância de R\$522.460,66. Depósito: Itaquara Alimentos S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74, na pessoa de seu patrono Filipe Homens da Silva Lemes, endereço atualizado, e Fernando Luiz Domingos Mascini.

Oficial de Justiça: **MARIELLA ROSSINI PIZZINI ARRUDA VIEIRA**

AV - 3 - M - 13.192 - Prefeitura
Protocolado em 09/11/2016 - Protocolo nº 62.071
Em 08 de dezembro de 2016.

Nos termos do requerimento expedido em 15 de setembro de 2016, instruído com: I) Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo datado de 24 de fevereiro de 2014 e Atos da AGO realizados em 31 de março de 2014, registrada na fozep sob nº 206.640-14-6, III) Certidão Simplificada expedida em 14 de novembro de 2016 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, III) Tratamento Particular de Penhora expedido em Ribeirão Preto-SP datado de 17 de dezembro de 2015, e IV) Certidão expedida em 17 de outubro de 2016 pelo Juízo de Direito do Cartório da 2ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto-SP, Luiz Falcão Junior, procedeu-se esta averbação para constar que em 08 de dezembro de 2016 foi depositada a Ação de Execução de Título Fidei Jussu, inscrita - Inscrição de Título de Crédito sob nº 00001436/2016-176/0306, que tem como executante COOPERATIVA COOPERATIVA DE PRODUTORES ULTRAI, CNPJ/MF nº 49.236.791/0001-97, e como executada a proprietária ITAQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74 e outra. Valor da causa: R\$1.659.766,89 (um milhão, seiscentos e cinquenta e nove mil, setecentos e sessenta e seis reais e oitenta e nove centavos). Endereço atualizado: Fernando Luiz Domingos Mascini.

Substituto da Oficial de Justiça: **MARIANA MARIANA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI**

AV - 4 - M - 13.192 - Prefeitura
Protocolado em 09/11/2016 - Protocolo nº 62.176
Em 12 de dezembro de 2016.

Oficial de Justiça
Sandra de Souza



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

Rua Domingos Marçal Sobrinho, 165 Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.252.952/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3524 / (19) 98225-9015

Juana Rosset Peixinho Arruda Vieira - Oficial(a)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAÇONDE - SP

INSCRIÇÃO
13.192

FORMA
02

DATA DO REGISTRO
13/08/2017

CNS - CÓDIGO NACIONAL DE
SERVIDAÇÃO
131001

Nos termos do requerimento datado de 27 de julho de 2016, instruído com: II Edital de Seção registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo datado de 24 de fevereiro de 2014 e Ata da AGO realizada em 31 de maio de 2014, registrada na Juízo sob nº 206.640/14-6, III Certidão Simplificada expedida em 22 de novembro de 2016 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, IV Inscrição Patrimonial de Precatização expedida em Itahema-SP datada de 17 de dezembro de 2015, e V Certidão expedida em 1º de novembro de 2016 pelo Juízo Judicial da Comarca de São João da Boa Vista-SP, Luis Cesar Burreto Vianini, procede-se esta averiguação para constatar que em 21 de julho de 2016 foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial Duplicata sob nº 105524492/2016.0.01.0006, que tem como executante EXEMPLOS INDUSTRIAIS E COMERCIAIS DE PRODUTOS ALIMENTARES, CNPJ nº 45.216.795/0001-91, e como executada a proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ nº 72.111.521/0001-74 e outra. Valor da causa: R\$11.922.971,11 (onze milhões, novecentos e dois mil, quatrocentos e setenta e três reais e trinta e três centavos). Juízo de origem: São Paulo, SP. Juiz: Fernando César Domingos Marçal.

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

AV = S = M = 13.192 - Indisponibilidade

Protocolado em 13/08/2017 - Protocolo nº 61940

Liv 05 de agosto de 2017

Nos termos da Comarca de Precatização nº 2017071211.00120286-1A-790 importado em 12 de julho de 2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00001513420164056127 da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista-SP, procede-se esta averiguação para constatar a indisponibilidade dos bens da ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ nº 72.111.521/0001-74. Averiguação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Escrivente autorizada, *M. Julia Pini*.

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

AV = S = M = 13.192 - Indisponibilidade

Protocolado em 13/08/2017 - Protocolo nº 61950

Liv 05 de agosto de 2017

Nos termos da Comarca de Precatização nº 2017071211.00120287-1A-790 importado em 12 de junho de 2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00001513420164056127 da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista-SP, procede-se esta averiguação para constatar a indisponibilidade dos bens da ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., CNPJ nº 72.111.521/0001-74. Averiguação realizada de acordo com o item 404.2, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Escrivente autorizada, *M. Julia Pini*.

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

Deposito

MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI

MATRÍCULA 13.192	FOLHA 02 VERSO
----------------------------	-----------------------------

Intimação

AV - T - M - 13.192 - Premonitória

Procedida em 09/08/2017 - Processo nº 64.150

Em 01 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 da Assembleia Geral Ordinária realizada em 31 de março de 2014, registrada na JUCIS/SP sob nº 206.640/14-6 e Ata de posse realizada em 16 de abril de 2014; II) Ficha Cadastral Simplificada expedida em 03 de agosto de 2017 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Cópia autenticada do Instrumento Particular de Promissão expedido em Belém/PA datado de 23 de março de 2017, e IV) Certidão expedida em 16 de março de 2017 pelo Tabelião Público do Cartório da 5ª Zona Cível da Furo de Roberto Freixo, Laxo, nº 001.040.000, procedeu-se esta averbação para constar que foi distribuída em 27 de novembro de 2016 a ajuda de execução de título extrajudicial - Expediente de União de Crédito nº 1015056-79-2016-836-0500, que tem como executante **LUXEMBOURG COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS - CNPJ nº 48.216.291/0001-91**, e como executada a **proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ nº 22.111.010/0001-74** e cujo Valor da causa: **R\$153.236,02** (cento e cinquenta e três mil noventa e duas reais e sessenta e dois centavos) e **interesse autorizada** Julia Pali.

Ofl. Julia Pali - **JULIA ROSSETTI PINHEIRO VIEIRA**

AV - S - M - 13.192 - Premonitória

Procedida em 09/08/2017 - Processo nº 64.150

em 01 de agosto de 2017

Nos termos dos requerimentos datados de 17 de novembro de 2016 e 04 de agosto de 2017, instruídos com: I) Estatuto Social datado de 24 de fevereiro de 2014, Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 31 de março de 2014, registrada na JUCIS/SP sob nº 206.640/14-6 e Ata de posse realizada em 16 de abril de 2014; II) Ficha Cadastral Simplificada expedida em 03 de agosto de 2017 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; III) Cópia autenticada do Instrumento Particular de Promissão expedido em Belém/PA datado de 23 de março de 2017, e IV) Certidão expedida em 27 de março de 2017 pelo Tabelião Judicial II do Cartório da 1ª Zona do Foro de Aguas de São Pedro de São Paulo, procedeu-se esta averbação para constar que foi distribuída em 07 de novembro de 2016 a ajuda de execução de título extrajudicial - Expediente sob nº 1002204-20-2016-8360500, que tem como executante **LUXEMBOURG COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS - CNPJ nº 48.216.291/0001-91**, e como executada a **proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ nº 22.111.010/0001-74** e cujo Valor da causa: **R\$206.161,00** (duzentos e seis mil cento e sessenta e quatro reais e sessenta e seis centavos) e **interesse autorizada** Julia Pali.

Ofl. Julia Pali - **JULIA ROSSETTI PINHEIRO VIEIRA**

AV - 9 - M - 13.192 - Indisponibilidade

Procedida em 01/08/2017 - Processo nº 64.150

Suplicação

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 9415160.



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ 11.253.962/0001-19

Fones: (19) 3662-1994 / (19) 3662-3924 / (19) 88225-6076

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº: **13192** FOLHA: **01** ANO DO REGISTRO: **2018** CÓDIGO NACIONAL DE SERVIDOR: **11423651**

In 17 de novembro de 2017

Nos termos do Comunicado Extrajudicial nº 2017/01917/00348/04-1A-470 impetrado em 20 de outubro de 2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00005977820155020028 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens da FIAT/QUILAS AGUMENTOS S.A. - CNPJ nº 07.113.121-0001-74. Averbação realizada de acordo com o item 404.9, Capítulo XX, das Normas de Serviço do Cartório Geral da Justiça de São Paulo. Encerramos assinada, *Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira*, Oficiala.

Sistema de Registro: *Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira* - **MARILIA HELENA DE CARVALHO LEONAZI ANTARELLI**

AV - 10 - M - 03.192 - Cancelamento de Indisponibilidade

Protocolado em 11/02/2018 sob nº de arquivamento 1

In 22 de março de 2018

Nos termos do Comunicado de cancelamento de indisponibilidade nº 2018/011104/2103-1A-500 impetrado em 21 de fevereiro de 2018 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00005977820155020028 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se esta averbação para **CANCELAR** a indisponibilidade inscrita na AV 09 desta matrícula. Encerramos assinada, *Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira*.

Encerramos assinada, *Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira* - **BERNARDO LEONARDO DOMINGOS MARCILI**

Av. Federal	R\$	30,49	CERTIFICADO que apresenta anexada em inteiro teor, de matrícula nº 13192, em forma reprográfica, nos termos do artigo 16, § 1º de Lei 6.015/1973 e demais disposições práticas que a regulamentam, a presente emissão. Contudo, entretanto, (hubs) prenotado(s) foli 0(s) protocolo(s) 54209 de 07/07/2014 - Natureza INDISPONIBILIDADE, 63949 de 13/07/2017 - Natureza INDISPONIBILIDADE, 63950 de 13/07/2017 - Natureza INDISPONIBILIDADE, Caçonde-SP, 28 de junho de 2018. Escrevente
Av. Estado	R\$	8,20	
Av. Distrital	R\$	5,97	
Av. Prop. Rural	R\$	1,42	
Av. Trib. Jusce	R\$	2,11	
Av. Municipal	R\$	1,21	
Av. Mun. Ind	R\$	1,49	
T. Tot.	R\$	57,29	

MARIA CRISTINA DURATI

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAÇONDE - SP - 0203253

Em Branco

Em Branco

Em Branco

Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.

Proprietário: Usina Itaiquara Açúcar e Álcool S/P.

Tipo: Imóvel Rural

Laudo de Avaliação: Nº 20 7033

Endereço: Fazenda São Benedito – Guaranésia – MG.



INFORMAÇÕES GERAIS

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

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Fazenda São Benedito – Guaranésia – SP.
Tipo:	Imóvel
Uso:	Rural
Área de Terreno:	178,7243 há
Área Construída	-
Proprietário:	Usina Itaiquara Açúcar e Álcool S/P.
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 2.691, 2.692 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaranésia – MG.

VALORES APURADOS
VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 3.041.887,00 (Três milhões e quarenta e um mil e oitocentos e oitenta e sete reais)

VLF = R\$1.977.226,00 (Um milhão e novecentos e setenta e sete mil e duzentos e vinte e seis reais)

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

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

PREMISSAS

Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)

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

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

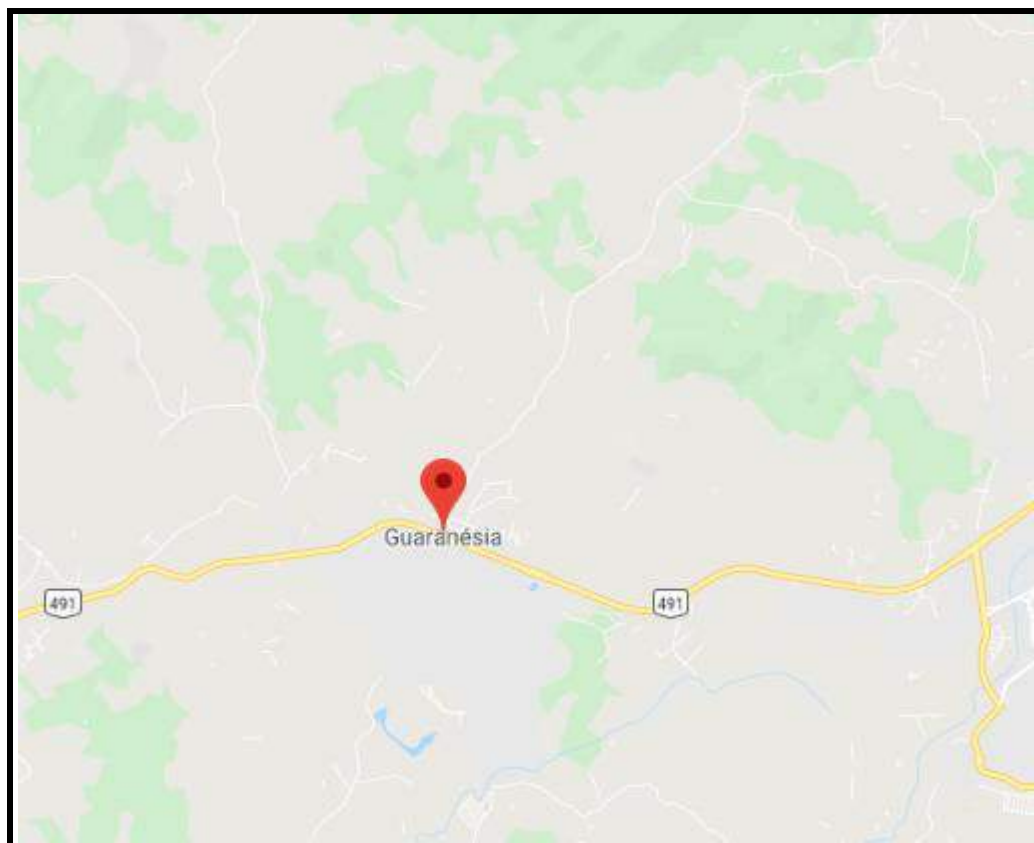
CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda São Benedito – Guaranésia – 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:

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

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

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

Fonte: NBR 14653-3

Total atingindo 10 Pontos – Parecer enquadrado no Grau II.

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

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

Fonte: NBR 14653-3

Valor Calculado: 17% - Laudo Enquadrado em Grau III

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

CONCLUSÃO

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

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VM = R\$ 3.041.887,00 (Três milhões e quarenta e um mil e oitocentos e oitenta e sete reais)

VLF = R\$1.977.226,00 (Um milhão e novecentos e setenta e sete mil e duzentos e vinte e seis reais)

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

São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA 5069652859



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780



ENGENHEIRO AGRÔNOMO
SOLINE FLEXA MARINHO
CREA 600981020



ECONOMISTA
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO
CORECON 3941

COMPARATIVOS

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

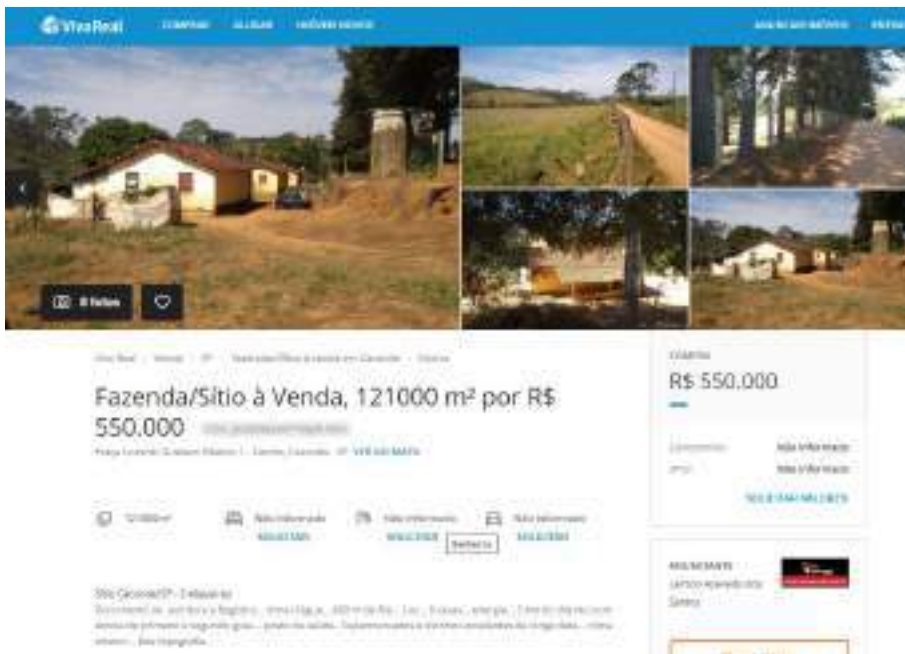
ELITE IMÓVEIS - (11) 4411-9884 (11) 97190-4645



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 a Venda

Fazenda de 31 alqueires com 18 campos de futebol, infraestrutura para 100 pessoas, grama de frimicóia 37 mil (madrugada), grama para cavalos, 10 quadras de tênis, 03 piscinas aquecidas, Aquário, 370 metros de muro com cerca elétrica de 400V e 17 de construção, Fiação de Eucatex, 35 Toneladas de implementos agrícolas, máquinas, oficina, fábrica de fabricação de leite.

1-1 Av. Brasil 561-11 Alto Alegre - Vale do Sol - SP - 13164-000
 Valor Público em R\$ - R\$ 4.000.000,00 - Imobiliária: Bem Imóveis
 * Valor atual em 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 **R\$ 3.000.000**

Fernando

R\$ 3.000.000

Sítio com 37,5 alqueires à venda, porteira fechada, casa estilo de sítio bonita, cercada de ferro, cercado de cimento, cercado com portão para a cidade com auto-abertura, 130 metros de muro, telhado de concreto, piscina com 100 metros de comprimento, 100 metros de muro, 100 metros de muro, 100 metros de muro.

Foto adicional enviada para informações (19) 997494220
 WhatsApp

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Livro nº 27 **REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL** Ano: 1.976.

-MUNICÍPIO DE CASARICA/ -MUNICÍPIO DE CASARICA, DO ESTADO DE SÃO PAULO, -

-TERRELO LOCALIZADO, situada neste estado, na FALTA DO RIO CASARICA,
 com a área de 10,00,00 m², entre duas servidões dividas e confrontas
 pelas seguintes: - Para a frente na ponta 1, servida à margem esquerda da estrada
 que liga Casarica ao vizinho distrito de Igarapé, no município de -
 Itapetininga (SP), na confrontação com propriedade de Aparício Augusto Silveira
 e Filipe, nesta ponta servida por cerca de 100m, com a planta de
 100,00m e distância de 00,00, até o ponto 2; na servidão com proprie-
 dade de Solange Maria Pereira e Filipe. Dividindo o confrontante de pon-
 ta a ponta 1, até esta, com propriedade de Aparício Augusto Silveira e
 Filipe. Do ponto 2, deflete à direita e segue o curso do rio Casarica e dis-
 tância de 00,00m, até o ponto 141, na linha da estrada que dá acesso
 à fazenda servida, de propriedade de Benedito Claro Junior. Neste
 ponto deflete à direita e segue pelo eixo da estrada servida até o
 ponto 137, no eixo de confrontação com a estrada Casarica-Igarapé. Do
 ponto 137, deflete à esquerda e segue pelo eixo da estrada que liga
 Casarica-Igarapé, até o entroncamento com estrada v. sinal que dá acesso
 à fazenda de arde, deste ponto segue pelo eixo da estrada servida
 até o ponto 136, localizando no eixo da estrada e distando da mesma que
 também serve a divisor de fundo. Do ponto 2, até o ponto 141, divi-
 dindo e confrontando com propriedade de Solange Maria Pereira e Filipe.
 Do ponto 141 até esta, dividindo o confrontante pelas seguintes: - Para a
 frente, com a servidão nº 17 desta mesma propriedade, a que por servidão
 sobre sua esposa Glória Maria Clara e Amélia Glavo. Do ponto 141, de-
 flata à direita, e segue pelo divisor de fundo e de fundo até a eixo
 da estrada Casarica-Igarapé no ponto 1. Deste ponto deflete à esquerda
 e segue pelo eixo da estrada no sentido Igarapé, com extensão de
 400,00 até o ponto 142. Do ponto 142 até esta, dividindo o confrontante
 com o terreno nº 2, localizando no distrito de Igarapé, município de
 Itapetininga (SP), parte integrante desta mesma propriedade. Do ponto 142, se-
 gue servida pela linha da estrada no sentido Igarapé, até o, confrontando
 servida por o servidão nº 17 desta mesma propriedade. Neste ponto deflete à
 direita e segue pelo eixo da estrada até o ponto 51, no ex. entroncador
 de acesso da estrada, na confrontação com propriedade de Lara Diniz
 de Aguiar e Alceol S/A. De 51 até o ponto 01, dividindo o confrontante
 com o terreno nº 1 e 2 desta mesma propriedade, que por divisão sobre a sua-

Registro de Imóveis de Itapetininga-MG
 Luiz Henrique Perpetua Sacchetto
 OFICIAL
 Eliana Aparecida da Silva
 SUBSTITUTA

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 9415160.

Livro nº 27 REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL Ana, 2019

 1.ª) Medida de 2,637m - (CORRENTE) de 271,100 metros de comprimento
 Sônia Maria Isabel Clara Pedrosa e seu marido Silvan Antônio Pedro, de
 do ponto 01, segue por cerca de 100m com rumo de 50°31'N e distância
 de 47,45m, até o ponto 02; deste ponto desliza à esquerda e segue pela
 mesma cerca com o rumo de 16°39'N e distância de 39,50m, até o pon-
 to 03; deste ponto desliza à esquerda e segue pela mesma cerca com o
 rumo de 10°54'N e distância de 59,48m até o ponto 04; deste ponto des-
 liza à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de 23°29'N e dis-
 tância de 34,30m até o ponto 05; deste ponto desliza à esquerda e se-
 gue pela mesma cerca com o rumo de 30°05'N e distância de 21,75m, até
 o ponto 06; deste ponto desliza à esquerda e segue pela mesma cerca
 com o rumo de 30°55'N e distância de 111,56m até o ponto 07; deste
 ponto desliza à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de 13°52'
 N e distância de 49,43, até o ponto 08; deste ponto desliza à direita
 e segue pelo mesmo rumo de 13°52'N e distância de 25,06m, até o
 ponto 09; deste ponto desliza à direita e segue pela mesma cerca com
 o rumo de 18°22'N e distância de 47,51m até o ponto 10; deste ponto
 desliza e segue pela mesma cerca com o rumo de 20°22'N e distância
 de 7,40m até o ponto 101; deste ponto desliza à direita e segue pela
 mesma cerca com o rumo de 34°45'N e distância de 55,29m, até o ponto
 102; deste ponto desliza à direita e segue pela mesma cerca com o ru-
 mo de 13°20'N e distância de 107,79m até o ponto 103; deste ponto de-
 liza à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de 2°54'N e
 distância de 21,71m, até o ponto 104; deste ponto desliza à esquerda e
 segue pela mesma cerca com o rumo de 16°14'N e distância de 107,06m
 até o ponto 105; deste ponto desliza à direita e segue pela mesma cerca
 com o rumo de 48°51'N e distância de 15,56m até o ponto 106; des-
 te ponto desliza à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de 16°
 41'N e distância de 70,48m até o ponto 107; deste ponto desliza à di-
 reita e segue pela mesma cerca com o rumo de 28°15'N e distân-
 çncia de 53,70m até o ponto 108; deste ponto desliza à direita e se-
 gue pela mesma cerca com o rumo de 18°40'N e distância de 41,57m, -
 até o ponto 109; deste ponto desliza à esquerda e segue pela mesma
 cerca com o rumo de 11°05'N e distância de 45,09m até o ponto 110 -
 deste ponto desliza à direita e segue pela mesma cerca com rumo de
 37°01'N e distância de 19,42m, até o ponto 112; deste ponto desliza

 (RUMO) de 102,142 - (DIST) de 11,00m.-----

Registro de Imóveis de Guaracema-MG
Luz Henrique Perpetua Raccetto
OFICIAL
Sônia Aparecida da Silva
SUBSTITUTA

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 9415160.

Livro nº 2 : REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL Ano: 1986

 À esquerda e direita pela mesma cerca com o muro de 30,00m, a distância de 10,00m, até o ponto 113; deste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com o muro de 30,00m e distância de 10,00m até o ponto 114 na direção de aproximação de pela cerca e distância de ponto 79, no sentido de divisão de estaje até este ponto, dividindo e confrontando com propriedade de Paulo Francisco de Aguiar e Alceol S/A, do ponto 114, deflete à direita, e segue pela mesma cerca com o muro de 30,00m e distância de 10,00m, até o ponto 115; deste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com o muro de 30,00m e distância de 10,00m, até o ponto 116, deste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com o muro de 30,00m e distância de 10,00m, até o ponto 117; deste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com o muro de 30,00m e distância de 10,00m, até o ponto 118, deste ponto deflete à esquerda, atravessando a valha com muro de 30,00m e distância de 10,00m, até o ponto 119, início o fim desta descrição, dividindo e confrontando até aqui até o ponto 114, com propriedade de Aparecida Cirqueira Clara e Dalruiz Côrte final do terreno dividido, 10, 20, 30, 40, 50, 60, 70, 80, 90, 100, 110, 120, 130, 140, 150, 160, 170, 180, 190, 200, 210, 220, 230, 240, 250, 260, 270, 280, 290, 300, 310, 320, 330, 340, 350, 360, 370, 380, 390, 400, 410, 420, 430, 440, 450, 460, 470, 480, 490, 500, 510, 520, 530, 540, 550, 560, 570, 580, 590, 600, 610, 620, 630, 640, 650, 660, 670, 680, 690, 700, 710, 720, 730, 740, 750, 760, 770, 780, 790, 800, 810, 820, 830, 840, 850, 860, 870, 880, 890, 900, 910, 920, 930, 940, 950, 960, 970, 980, 990, 1000, 1010, 1020, 1030, 1040, 1050, 1060, 1070, 1080, 1090, 1100, 1110, 1120, 1130, 1140, 1150, 1160, 1170, 1180, 1190, 1200, 1210, 1220, 1230, 1240, 1250, 1260, 1270, 1280, 1290, 1300, 1310, 1320, 1330, 1340, 1350, 1360, 1370, 1380, 1390, 1400, 1410, 1420, 1430, 1440, 1450, 1460, 1470, 1480, 1490, 1500, 1510, 1520, 1530, 1540, 1550, 1560, 1570, 1580, 1590, 1600, 1610, 1620, 1630, 1640, 1650, 1660, 1670, 1680, 1690, 1700, 1710, 1720, 1730, 1740, 1750, 1760, 1770, 1780, 1790, 1800, 1810, 1820, 1830, 1840, 1850, 1860, 1870, 1880, 1890, 1900, 1910, 1920, 1930, 1940, 1950, 1960, 1970, 1980, 1990, 2000, 2010, 2020, 2030, 2040, 2050, 2060, 2070, 2080, 2090, 2100, 2110, 2120, 2130, 2140, 2150, 2160, 2170, 2180, 2190, 2200, 2210, 2220, 2230, 2240, 2250, 2260, 2270, 2280, 2290, 2300, 2310, 2320, 2330, 2340, 2350, 2360, 2370, 2380, 2390, 2400, 2410, 2420, 2430, 2440, 2450, 2460, 2470, 2480, 2490, 2500, 2510, 2520, 2530, 2540, 2550, 2560, 2570, 2580, 2590, 2600, 2610, 2620, 2630, 2640, 2650, 2660, 2670, 2680, 2690, 2700, 2710, 2720, 2730, 2740, 2750, 2760, 2770, 2780, 2790, 2800, 2810, 2820, 2830, 2840, 2850, 2860, 2870, 2880, 2890, 2900, 2910, 2920, 2930, 2940, 2950, 2960, 2970, 2980, 2990, 3000, 3010, 3020, 3030, 3040, 3050, 3060, 3070, 3080, 3090, 3100, 3110, 3120, 3130, 3140, 3150, 3160, 3170, 3180, 3190, 3200, 3210, 3220, 3230, 3240, 3250, 3260, 3270, 3280, 3290, 3300, 3310, 3320, 3330, 3340, 3350, 3360, 3370, 3380, 3390, 3400, 3410, 3420, 3430, 3440, 3450, 3460, 3470, 3480, 3490, 3500, 3510, 3520, 3530, 3540, 3550, 3560, 3570, 3580, 3590, 3600, 3610, 3620, 3630, 3640, 3650, 3660, 3670, 3680, 3690, 3700, 3710, 3720, 3730, 3740, 3750, 3760, 3770, 3780, 3790, 3800, 3810, 3820, 3830, 3840, 3850, 3860, 3870, 3880, 3890, 3900, 3910, 3920, 3930, 3940, 3950, 3960, 3970, 3980, 3990, 4000, 4010, 4020, 4030, 4040, 4050, 4060, 4070, 4080, 4090, 4100, 4110, 4120, 4130, 4140, 4150, 4160, 4170, 4180, 4190, 4200, 4210, 4220, 4230, 4240, 4250, 4260, 4270, 4280, 4290, 4300, 4310, 4320, 4330, 4340, 4350, 4360, 4370, 4380, 4390, 4400, 4410, 4420, 4430, 4440, 4450, 4460, 4470, 4480, 4490, 4500, 4510, 4520, 4530, 4540, 4550, 4560, 4570, 4580, 4590, 4600, 4610, 4620, 4630, 4640, 4650, 4660, 4670, 4680, 4690, 4700, 4710, 4720, 4730, 4740, 4750, 4760, 4770, 4780, 4790, 4800, 4810, 4820, 4830, 4840, 4850, 4860, 4870, 4880, 4890, 4900, 4910, 4920, 4930, 4940, 4950, 4960, 4970, 4980, 4990, 5000, 5010, 5020, 5030, 5040, 5050, 5060, 5070, 5080, 5090, 5100, 5110, 5120, 5130, 5140, 5150, 5160, 5170, 5180, 5190, 5200, 5210, 5220, 5230, 5240, 5250, 5260, 5270, 5280, 5290, 5300, 5310, 5320, 5330, 5340, 5350, 5360, 5370, 5380, 5390, 5400, 5410, 5420, 5430, 5440, 5450, 5460, 5470, 5480, 5490, 5500, 5510, 5520, 5530, 5540, 5550, 5560, 5570, 5580, 5590, 5600, 5610, 5620, 5630, 5640, 5650, 5660, 5670, 5680, 5690, 5700, 5710, 5720, 5730, 5740, 5750, 5760, 5770, 5780, 5790, 5800, 5810, 5820, 5830, 5840, 5850, 5860, 5870, 5880, 5890, 5900, 5910, 5920, 5930, 5940, 5950, 5960, 5970, 5980, 5990, 6000, 6010, 6020, 6030, 6040, 6050, 6060, 6070, 6080, 6090, 6100, 6110, 6120, 6130, 6140, 6150, 6160, 6170, 6180, 6190, 6200, 6210, 6220, 6230, 6240, 6250, 6260, 6270, 6280, 6290, 6300, 6310, 6320, 6330, 6340, 6350, 6360, 6370, 6380, 6390, 6400, 6410, 6420, 6430, 6440, 6450, 6460, 6470, 6480, 6490, 6500, 6510, 6520, 6530, 6540, 6550, 6560, 6570, 6580, 6590, 6600, 6610, 6620, 6630, 6640, 6650, 6660, 6670, 6680, 6690, 6700, 6710, 6720, 6730, 6740, 6750, 6760, 6770, 6780, 6790, 6800, 6810, 6820, 6830, 6840, 6850, 6860, 6870, 6880, 6890, 6900, 6910, 6920, 6930, 6940, 6950, 6960, 6970, 6980, 6990, 7000, 7010, 7020, 7030, 7040, 7050, 7060, 7070, 7080, 7090, 7100, 7110, 7120, 7130, 7140, 7150, 7160, 7170, 7180, 7190, 7200, 7210, 7220, 7230, 7240, 7250, 7260, 7270, 7280, 7290, 7300, 7310, 7320, 7330, 7340, 7350, 7360, 7370, 7380, 7390, 7400, 7410, 7420, 7430, 7440, 7450, 7460, 7470, 7480, 7490, 7500, 7510, 7520, 7530, 7540, 7550, 7560, 7570, 7580, 7590, 7600, 7610, 7620, 7630, 7640, 7650, 7660, 7670, 7680, 7690, 7700, 7710, 7720, 7730, 7740, 7750, 7760, 7770, 7780, 7790, 7800, 7810, 7820, 7830, 7840, 7850, 7860, 7870, 7880, 7890, 7900, 7910, 7920, 7930, 7940, 7950, 7960, 7970, 7980, 7990, 8000, 8010, 8020, 8030, 8040, 8050, 8060, 8070, 8080, 8090, 8100, 8110, 8120, 8130, 8140, 8150, 8160, 8170, 8180, 8190, 8200, 8210, 8220, 8230, 8240, 8250, 8260, 8270, 8280, 8290, 8300, 8310, 8320, 8330, 8340, 8350, 8360, 8370, 8380, 8390, 8400, 8410, 8420, 8430, 8440, 8450, 8460, 8470, 8480, 8490, 8500, 8510, 8520, 8530, 8540, 8550, 8560, 8570, 8580, 8590, 8600, 8610, 8620, 8630, 8640, 8650, 8660, 8670, 8680, 8690, 8700, 8710, 8720, 8730, 8740, 8750, 8760, 8770, 8780, 8790, 8800, 8810, 8820, 8830, 8840, 8850, 8860, 8870, 8880, 8890, 8900, 8910, 8920, 8930, 8940, 8950, 8960, 8970, 8980, 8990, 9000, 9010, 9020, 9030, 9040, 9050, 9060, 9070, 9080, 9090, 9100, 9110, 9120, 9130, 9140, 9150, 9160, 9170, 9180, 9190, 9200, 9210, 9220, 9230, 9240, 9250, 9260, 9270, 9280, 9290, 9300, 9310, 9320, 9330, 9340, 9350, 9360, 9370, 9380, 9390, 9400, 9410, 9420, 9430, 9440, 9450, 9460, 9470, 9480, 9490, 9500, 9510, 9520, 9530, 9540, 9550, 9560, 9570, 9580, 9590, 9600, 9610, 9620, 9630, 9640, 9650, 9660, 9670, 9680, 9690, 9700, 9710, 9720, 9730, 9740, 9750, 9760, 9770, 9780, 9790, 9800, 9810, 9820, 9830, 9840, 9850, 9860, 9870, 9880, 9890, 9900, 9910, 9920, 9930, 9940, 9950, 9960, 9970, 9980, 9990, 10000, 10010, 10020, 10030, 10040, 10050, 10060, 10070, 10080, 10090, 10100, 10110, 10120, 10130, 10140, 10150, 10160, 10170, 10180, 10190, 10200, 10210, 10220, 10230, 10240, 10250, 10260, 10270, 10280, 10290, 10300, 10310, 10320, 10330, 10340, 10350, 10360, 10370, 10380, 10390, 10400, 10410, 10420, 10430, 10440, 10450, 10460, 10470, 10480, 10490, 10500, 10510, 10520, 10530, 10540, 10550, 10560, 10570, 10580, 10590, 10600, 10610, 10620, 10630, 10640, 10650, 10660, 10670, 10680, 10690, 10700, 10710, 10720, 10730, 10740, 10750, 10760, 10770, 10780, 10790, 10800, 10810, 10820, 10830, 10840, 10850, 10860, 10870, 10880, 10890, 10900, 10910, 10920, 10930, 10940, 10950, 10960, 10970, 10980, 10990, 11000, 11010, 11020, 11030, 11040, 11050, 11060, 11070, 11080, 11090, 11100, 11110, 11120, 11130, 11140, 11150, 11160, 11170, 11180, 11190, 11200, 11210, 11220, 11230, 11240, 11250, 11260, 11270, 11280, 11290, 11300, 11310, 11320, 11330, 11340, 11350, 11360, 11370, 11380, 11390, 11400, 11410, 11420, 11430, 11440, 11450, 11460, 11470, 11480, 11490, 11500, 11510, 11520, 11530, 11540, 11550, 11560, 11570, 11580, 11590, 11600, 11610, 11620, 11630, 11640, 11650, 11660, 11670, 11680, 11690, 11700, 11710, 11720, 11730, 11740, 11750, 11760, 11770, 11780, 11790, 11800, 11810, 11820, 11830, 11840, 11850, 11860, 11870, 11880, 11890, 11900, 11910, 11920, 11930, 11940, 11950, 11960, 11970, 11980, 11990, 12000, 12010, 12020, 12030, 12040, 12050, 12060, 12070, 12080, 12090, 12100, 12110, 12120, 12130, 12140, 12150, 12160, 12170, 12180, 12190, 12200, 12210, 12220, 12230, 12240, 12250, 12260, 12270, 12280, 12290, 12300, 12310, 12320, 12330, 12340, 12350, 12360, 12370, 12380, 12390, 12400, 12410, 12420, 12430, 12440, 12450, 12460, 12470, 12480, 12490, 12500, 12510, 12520, 12530, 12540, 12550, 12560, 12570, 12580, 12590, 12600, 12610, 12620, 12630, 12640, 12650, 12660, 12670, 12680, 12690, 12700, 12710, 12720, 12730, 12740, 12750, 12760, 12770, 12780, 12790, 12800, 12810, 12820, 12830, 12840, 12850, 12860, 12870, 12880, 12890, 12900, 12910, 12920, 12930, 12940, 12950, 12960, 12970, 12980, 12990, 13000, 13010, 13020, 13030, 13040, 13050, 13060, 13070, 13080, 13090, 13100, 13110, 13120, 13130, 13140, 13150, 13160, 13170, 13180, 13190, 13200, 13210, 13220, 13230, 13240, 13250, 13260, 13270, 13280, 13290, 13300, 13310, 13320, 13330, 13340, 13350, 13360, 13370, 13380, 13390, 13400, 13410, 13420, 13430, 13440, 13450, 13460, 13470, 13480, 13490, 13500, 13510, 13520, 13530, 13540, 13550, 13560, 13570, 13580, 13590, 13600, 13610, 13620, 13630, 13640, 13650, 13660, 13670, 13680, 13690, 13700, 13710, 13720, 13730, 13740, 13750, 13760, 13770, 13780, 13790, 13800, 13810, 13820, 13830, 13840, 13850, 13860, 13870, 13880, 13890, 13900, 13910, 13920, 13930, 13940, 13950, 13960, 13970, 13980, 13990, 14000, 14010, 14020, 14030, 14040, 14050, 14060, 14070, 14080, 14090, 14100, 14110, 14120, 14130, 14140, 14150, 14160, 14170, 14180, 14190, 14200, 14210, 14220, 14230, 14240, 14250, 14260, 14270, 14280, 14290, 14300, 14310, 14320, 14330, 14340, 14350, 14360, 14370, 14380, 14390, 14400, 14410, 14420, 14430, 14440, 14450, 14460, 14470, 14480, 14490, 14500, 14510, 14520, 14530, 14540, 14550, 14560, 14570, 14580, 14590, 14600, 14610, 14620, 14630, 14640, 14650, 14660, 14670, 14680, 14690, 14700, 14710, 14720, 14730, 14740, 14750, 14760, 14770, 14780, 14790, 14800, 14810, 14820, 14830, 14840, 14850, 14860, 14870, 14880, 14890, 14900, 14910, 14920, 14930, 14940, 14950, 14960, 14970, 14980, 14990, 15000, 15010, 15020, 15030, 15040, 15050, 15060, 15070, 15080, 15090, 15100, 15110, 15120, 15130, 15140, 15150, 15160, 15170, 15180, 15190, 15200, 15210, 15220, 15230, 15240, 15250, 15260, 15270, 15280, 15290, 15300, 15310, 15320, 15330, 15340, 15350, 15360, 15370, 15380, 15390, 15400, 15410, 15420, 15430, 15440, 15450, 15460, 15470, 15480, 15490, 15500, 15510, 15520, 15530, 15540, 15550, 15560, 15570, 15580, 15590, 15600, 15610, 15620, 15630, 15640, 15650, 15660, 15670, 15680, 15690, 15700, 15710, 15720, 15730, 15740, 15750, 15760, 15770, 15780, 15790, 15800, 15810, 15820, 15830, 15840, 15850, 15860, 15870, 15880, 15890, 15900, 15910, 15920, 15930, 15940, 15950, 15960, 15970, 15980, 15990, 16000, 16010, 16020, 16030, 16040, 16050, 16060, 16070, 16080, 16090, 16100, 16110, 16120, 16130, 16140, 16150, 16160, 16170, 16180, 16190, 16200, 16210, 16220, 16230, 16240, 16250, 16260, 16270, 16280, 16290, 16300, 16310, 16320, 16330, 16340, 16350, 16360, 16370, 16380, 16390, 16400, 16410, 16420, 16430, 16440, 16450, 16460, 16470, 16480, 16490, 16500, 16510, 16520, 16530, 16540, 16550, 16560, 16570, 16580, 16590, 16600, 16610, 16620, 16630, 16640, 16650, 16660, 16670, 16680, 16690, 16700, 16710, 16720, 16730, 16740, 16750, 16760, 16770, 16780, 16790, 16800, 16810, 16820, 16830, 16840, 16850, 16860, 16870, 16880, 16890, 16900, 16910, 16920, 16930, 16940, 16950, 16960, 16970, 16980, 16990, 17000, 17010, 17020, 17030, 17040, 17050, 17060, 17070, 17080, 17090, 17100, 17110, 17120, 17130, 17140, 17150, 17160, 17170, 17180, 17190, 17200, 17210, 17220, 17230, 17240, 17250, 17260, 17270, 17280, 17290, 17300, 17310, 17320, 17330, 17340, 17350, 17360, 17370, 17380, 17390, 17400, 17410, 17420, 17430, 17440, 17450, 17460, 17470, 17480, 17490, 17500, 17510, 17520, 17530, 17540, 17550, 17560, 17570, 17580, 17590, 17600, 17610, 17620, 17630, 17640, 17650, 17660, 17670, 17680, 17690, 17700, 17710, 17720, 17730, 17740, 17750, 17760, 17770, 17780, 17790, 17800, 17810, 17820, 17830, 17840, 17850, 17860, 17870, 17880, 17890, 17900, 17910, 17920, 17930, 17940, 17950, 17960, 17970, 17980, 17990, 18000, 18010, 18020, 18030, 18040, 18050, 18060, 18070, 18080, 18090, 18100, 18110, 18120, 18130, 18140, 18150, 18160, 18170, 18180, 18190, 18200, 18210, 18220, 18230, 18240, 18250, 18260, 18270, 18280, 18290, 18300, 18310, 18320, 18330, 18340, 18350, 18360, 18370, 18380, 18390, 18400, 18410, 18420, 18430, 18440, 18450, 18460, 18470, 18480, 18490, 18500, 18510

190

Livro n.º 2 **REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL** **404: 2321**

Continuação das Fls. 141r de Livro 1 N

8.3.1.21-1-REPOSIÇÃO CREDITÁRIA
 Registro de uma cédula de crédito industrial com garantia hipotecária nº 02.106/2263, emitida em São Paulo, SP, em 29/05/2009, por **CSOMA ITALIQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A**, CNPJ 72.111.324/0001-04, tendo como avalistas **WALDIR FERREIRA FERREIRA WILHELM**, CEF nº 014.889.113-74, **MARIA FERREIRA FERREIRA** e **WILHELM FERREIRA FERREIRA**, CEF nº 019.676.468-13, **AUGUSTO WILHELM FERREIRA FERREIRA**, CEF nº 068.272.468-04, e **FERNANDA FERREIRA FERREIRA FERREIRA**, CEF nº 014.889.468-92, sendo o financiador o **BANCO SAFRA S.A.**, CNPJ 09.168.789/0001-28 no valor de **R\$ 1.544.203,08**, com vencimento final em 15 de dezembro de 2016, sendo as taxas fixas, e as condições e demais condições constantes no contrato. O pagamento será efetuado em parcelas de amarração do total de juros de taxa. Objeto da Garantia: **EM HIPOTECA CREDITÁRIA**, as matrizes da propriedade, matrícula nº 2.691, Fls. 141, Livro 2N, e da matrícula nº 1.692, Fls. 143, Livro 2N, **GUARANÉSIA, 18 DE JUNHO DE 2009. O OFICIAL.**

8.3.2.1-1-TERMO DE ARROLAMENTO DE BENS
 Nos termos do Ofício nº 183/2003/SEFIS/DRF-178, datado de 04 de agosto de 2003, oriundo da Circular do SEFIS/DRF/CP3 - Coleção da Receita Federal em Campinas/SP - Ministério da Fazenda, elaborado pelo Sr. João Alurmino Mascara, ATRF - Matrícula nº 61.955, na qualidade do chefe do SEFIS, com delegação de competência em nome da Portaria GDC/083-042/02, D.O.U. de 28/11/2002, PROCEL/040 ILICITUDO DO ARROLAMENTO do imóvel objeto da presente matrícula, conforme disposto no art. 64, § 2º, da Lei nº 9.532, de 14 de dezembro de 1997, com a observação de que o imóvel "diz-se, na realidade, propriedade do presente imóvel "deverá ser arrolado em sua unidade da Secretaria da Receita Federal no prazo de quarenta e oito dias", de acordo com o disposto no referido ofício pela autoridade local **GUARANÉSIA, 03 DE SETEMBRO DE 2007. O OFICIAL.**

8.3.2.2-1-1-ARROLAMENTO DE HIPOTECA
 Protocolo nº 001/2009-0001-0001 que em virtude de alteração feita pelo cartório, em 28 de fevereiro de 2009, a matrícula nº 2.691, Fls. 141, Livro 2N, e da matrícula nº 1.692, Fls. 143, Livro 2N, **GUARANÉSIA, 15 DE ABRIL DE 2010. O OFICIAL.**

8.3.2.3-1-1-BANCO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL
 Protocolo nº 001/2009-0001-0001 que em virtude de alteração feita pelo cartório, em 28 de fevereiro de 2009, a matrícula nº 2.691, Fls. 141, Livro 2N, e da matrícula nº 1.692, Fls. 143, Livro 2N, **GUARANÉSIA, 15 DE ABRIL DE 2010. O OFICIAL.**

8.3.2.4-1-1-ATENÇÃO FIDEJÁRIA
 Registro de matrícula servida de averbação de alteração de bens imóveis, em 22/06/2009, celebrada em São Paulo, SP, em 11/06/2009, com o **ITAJAÍ ALIMENTOS S/A**, CNPJ 11.321.001/01, tendo como interessado **JOÃO M. DA FONSECA**, CPF 117.149.218-12 e **ALDO DE LIMA FERREIRA**, CPF 174.167.748-31, sendo o credor o **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, CNPJ 09.168.789/0001-28, tendo como avalistas **WILHELM FERREIRA FERREIRA**, CEF nº 014.889.113-74, **MARIA FERREIRA FERREIRA**, CEF nº 019.676.468-13, **AUGUSTO WILHELM FERREIRA FERREIRA**, CEF nº 068.272.468-04, e **FERNANDA FERREIRA FERREIRA FERREIRA**, CEF nº 014.889.468-92, sendo o financiador o **BANCO SAFRA S.A.**, CNPJ 09.168.789/0001-28 no valor de **R\$ 1.544.203,08**, com vencimento final em 15 de dezembro de 2016, sendo as taxas fixas, e as condições e demais condições constantes no contrato. O pagamento será efetuado em parcelas de amarração do total de juros de taxa. Objeto da Garantia: **EM HIPOTECA CREDITÁRIA**, as matrizes da propriedade, matrícula nº 2.691, Fls. 141, Livro 2N, e da matrícula nº 1.692, Fls. 143, Livro 2N, **GUARANÉSIA, 11 DE SETEMBRO DE 2009. O OFICIAL.**

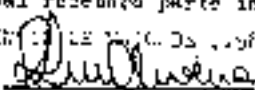
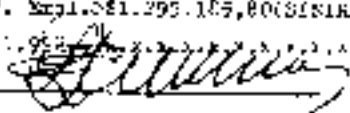
Distinca no verso desta folha

Registro de Imóveis da Guaraniésia-MG
 Luiz Henrique Ferreira Sacchetto
 Oficial
 Etiano Aparecido do Sá
 Substituto

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 9415160.

Livro nº 28	REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL	Ano: 1.986-
-MATRÍCULA Nº 2.591-/ -IMÓVEL RÚRICO, situado na cidade, na FAZENDA LID BENEDETA, com o área de 156,11,ED HA., dentro das seguintes divisões e confrontações: - Tem início no ponto 1, elevado à margem esquerda da estrada que liga Guarandáia ao vizinho Distrito de Igaraf, no município de - Maracá(DF), na confrontação com propriedade de Aparecida Giapeta Claro e Filhos, neste ponto segue por cerca de 100m, com o rumo de 17º 36'NA e distância de 88,00, até o ponto 2; na divisa com propriedade de Solange Maria Marengo e Filhos, dividindo e confrontando do ponto 1, até este, com propriedade de Aparecida Giapeta Claro e Filhos. Do ponto 2, deslata à direita e segue o rumo de 33º53'ED e distância de 491,50m, até o ponto 141, no eixo de estrada que dá acesso à Fazenda Ierobas, de propriedade da Benedita Claro Junior. Deste ponto deslata à direita e segue pelo eixo da referida estrada até o ponto 137, no eixo de confluência com a estrada Guarandáia-Igaraf. Do ponto 137, deslata à esquerda e segue pelo eixo da estrada que liga Guarandáia-Igaraf, até o entroncamento com estrada vicinal que dá acesso à lavoura de café; deste ponto segue pelo eixo da estrada vicinal até o ponto 128, localizado no eixo da estrada e divisor de águas que também serve o divisor de Estado. Do ponto 2, até o ponto 141, dividindo e confrontando com propriedade de Solange Maria Marengo e Filhos; do ponto 141 até este, dividindo e confrontando pelas referidas estradas, com o quinhão nº 05 desta mesma propriedade, e que por divisão cabe a Benedita Claro Junior e Aníbal Claro. Do ponto 128, deslata à direita, e segue pelo divisor de águas e se estende até o eixo da estrada Guarandáia-Igaraf no ponto 4. Deste ponto deslata à esquerda e segue pelo eixo de estrada no sentido Igaraf, numa extensão de 458,00 até o ponto 126. Do ponto 126 até este, dividindo e confrontando com o quinhão nº 2, localizado no Distrito de Igaraf, município de Maracá(DF), parte integrante desta mesma propriedade. Do ponto 126, segue ainda pelo eixo de estrada no sentido Igaraf, até B, continuando desta com o correrador na batida do município. Deste ponto deslata à direita e segue pelo eixo da correrador até o ponto 91, na encruzilhada de conta de cerca, na confrontação com propriedade da Iona Itiquara de Aguiar e Marcel S/A. Do 126 até o ponto 91, dividindo e confrontando com o quinhão 4 e 3 desta mesma gleba, que por divisão cabe à	-MATRÍCULA, 10 DE MARÇO DE 1.986.-	
-----CONTINUA NO VENC. BRUNO POLINA-----		

Livro nº 23	REGISTRO DE ANOIS - REGISTRO GERAL	Ano: 1.955-
<p>CONTINUA DE 8.971- (CONTINUAÇÃO DO ANOIS DO Sr. CARLOS ALBERTO DE SOUZA) ----- RUA CARLOS ALBERTO DE SOUZA - SÍTIO CARLOS ALBERTO DE SOUZA Do ponto 91, segue por cerca de arame com rumo de 0945'NE e distância de 49,45m, até o ponto 92; deste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de 3031'NW a distância de 39,80m, até o ponto 93; deste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de 1014'NW e distância de 77,46m até o ponto 94; deste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de 3307'NW a distância de 34,38m até o ponto 95; deste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de 3003'NW e distância de 21,77m até o ponto 96; deste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de 39956'NW e distância de 112,94m até o ponto 97; deste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de 4351'NW e distância de 50,03, até o ponto 98; deste ponto deflete à direita e segue pelo mesmo rumo de 2547'NW e distância de 20,06m, até o ponto 99; deste ponto deflete à direita e segue pela mesma cerca com o rumo de 1402'NW e distância de 47,23m até o ponto 100; deste ponto deflete e segue pela mesma cerca com o rumo de 10122'NE e distância de 7,27m até o ponto 101; deste ponto deflete à direita e segue pela mesma cerca com o rumo de 3450'NE e distância de 30,29m, até o ponto 102; deste ponto deflete à direita e segue pela mesma cerca com o rumo de 3920'NE e distância de 107,79m até o ponto 103; deste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de 1194'NE e distância de 21,72m, até o ponto 104; deste ponto deflete à direita e segue pela mesma cerca com o rumo de 14914'NE e distância de 107,35m até o ponto 105; deste ponto deflete à direita e segue pela mesma cerca com o rumo de 4721'NE e distância de 16,50m até o ponto 106; deste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de 1645'NE e distância de 70,40m até o ponto 107; deste ponto deflete à direita e segue pela mesma cerca de arame com o rumo de 3016'NE e distância de 44,97m até o ponto 108; deste ponto deflete à direita e segue pela mesma cerca com o rumo de 36144'NE e distância de 48,77m, até o ponto 109; deste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de 31565'NE e distância de 47,05m até o ponto 110; deste ponto deflete à direita e segue pela mesma cerca com rumo de 3722'NE e distância de 15,49m, até o ponto 111; deste ponto deflete</p> <p>----- (CONTINUA DO REGISTRO DE ANOIS, DESTA LIVRO) -----</p>		

Livro nº 24	REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL	Ano: 2021
----- (CONTINUAÇÃO DE AUTORES DESTE LIVRO) -----		
<p>R.1-2.491/-SOMENTE DE DIVISÃO/-.....</p> <p>Das termos do Protocolo de Divisão datada de 15/04/2020, extraído das autos nº 13/86, de Divisão Judicial requerida pelos proprietários retro qualificados, divisoão julgada por sentença de 11/04/2020, em virtude da julgada - Cartório de 1º Ofício desta cidade - e arquivada por R\$729,990,00 - conta com condôminos ELIA HILTON B. MATEUS JUNIOR, e seu marido, MARCELO BARBOSA, ANTONIO CARLOS DE ALMEIDA, e seu marido, PAULO RIBBING DO VALLE FILI, MURRAY DE ALMEIDA, e sua mulher IDEINA DO CARMO VIEIRA ALMEIDA, e BENEDICTO CLARO CLARICO, e sua mulher JOSILYNE MONTEILLO CLARO, Conato de memorial que o imóvel é servido de água, esgoto e cerca e possui as seguintes benfeitorias: 1 estabelecimento para leite B, uma valma para depósito de café, 2 salões contornos 2 terrenos para recar café, 10 cabos para colheita. Cada cubeca do café receberá parte igual correspondente a 1/4, nos termos descritos. - ELIA HILTON B. MATEUS JUNIOR - A OFICIAL SUBSTITUTA DO REGISTRO, </p>		
<p>R.2-2.492/-CASA E TERRENO/-.....</p> <p>Por escritura pública de compra e venda lavrada em 13/06/81, pelo Tabelião Intermunicipal desta cidade, Livro nº "19-A", fls. 10/14 e anexos ratada por escritura pelo ESTAB. REGISTRAR DE SÃO CARLOS E AÇÓPOLIS, inscrita no Livro e fora Itaquera, município de Itaquera, cidade de Guandu, Estado de São Paulo, com seus registros devidamente registrados no Juízo Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 14.723 de 12.04.41 e inscrita no CEC(MP) sob nº 72.111.371/0001-74, por compra feita e seus proprietários supra qualificados, pelo valor de R\$ 21209.089.879,00. Cadastrada na IRENA sob nº 038.071.000.698-3, área total de 156,1. Conato de escritura que se transmite as propriedades de apresentar a Certificação de quitação com o MUNICÍPIO/LAPOS, de virtude de concessão que lhes conferiu o Decreto Lei nº 3.958/82, por não terem criados seus produtos agrícolas". Exp. nº 1.295.105,80(SINIRG) - R\$12.178,75 (DJ). Em 27 de Abril de 2021. -  - A OFICIAL DO REGISTRO</p>		
<p>R.3-2.491/-EMPRESA CAPITALAR/- CONTINUAÇÃO DE PÁG. 197 DO LIVRO 24</p>		

5
4
3
2
1

