

---

**Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.**

**Proprietário: Itaiquara Alimentos S.A.**

**Tipo: Imóvel Rural**

**Laudo de Avaliação: Nº 20 7044**

**Endereço: Fazenda Soledade Conceição – Tapiratiba – SP.**

---



---



---

**INFORMAÇÕES GERAIS**


---

<b>SOLICITANTE</b>	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

**OBJETO DA AVALIAÇÃO**

<b>Endereço:</b>	Fazenda Soledade Conceição – Tapiratiba – SP.
<b>Tipo:</b>	Imóvel
<b>Uso:</b>	Rural
<b>Área de Terreno:</b>	284,7750 há
<b>Área Construída</b>	-
<b>Proprietário:</b>	Itaiquara Alimentos S.A.
<b>Finalidade:</b>	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
<b>Objetivo:</b>	Valor de Mercado
<b>Data base:</b>	Dezembro/ 2019

**CONSIDERAÇÕES**

**1: 1:** As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas das Certidão de Inteiro Teor da matrícula 4.101 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caconde - SP.

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

**VM = R\$ 8.064.828,00 (oito milhões, sessenta e quatro mil, oitocentos e vinte e oito reais)**

**VLF = R\$ 5.242.138,20 (cinco milhões, duzentos e quarenta e dois mil, cento e trinta e oito reais, vinte centavos)**

---

---

## AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

---

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

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

---

**PREMISSAS**

---

**Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)**

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

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

---

**CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO**

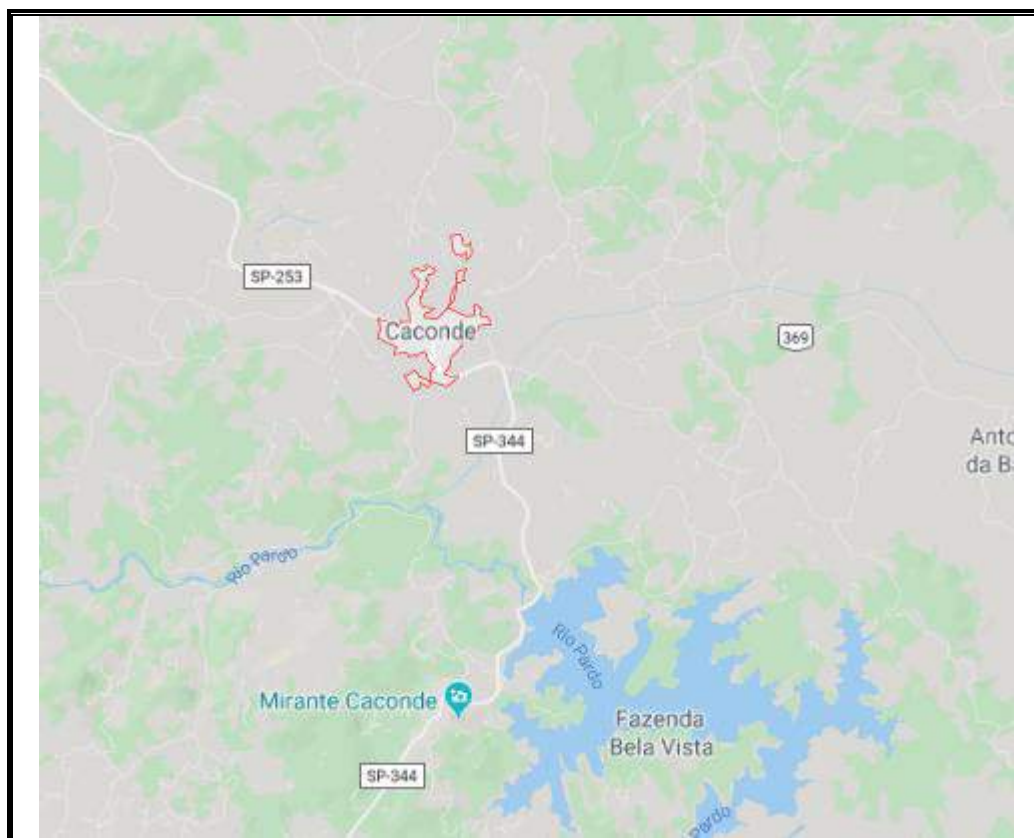
---

**Localização**

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Soledade Conceição – 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 <sup>*a</sup>
<sup>*a</sup> 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
<b>Pontos mínimos</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>5</b>
<b>Itens Obrigatórios</b>	Itens 2, 4 e 5 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2,4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-3

**Total atingindo 10 Pontos – Parecer enquadrado no Grau II.**



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

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

Fonte: NBR 14653-3

**Valor Calculado: 17% - Laudo Enquadrado em Grau III**

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

---

## CONCLUSÃO

---

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

### VALORES APURADOS

#### VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

**VM = R\$ 8.064.828,00 (oito milhões, sessenta e quatro mil, oitocentos e vinte e oito reais)**

**VLf = R\$ 5.242.138,20 (cinco milhões, duzentos e quarenta e dois mil, cento e trinta e oito reais, vinte centavos)**

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

São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL  
ALEXANDRE BESSA FERNANDES  
CREA 5069652859



ACTUAL INTELIGÊNCIA  
CREA 2048780



ENGENHEIRO AGRÔNOMO  
SOLINE FLEXA MARINHO  
CREA 600981020



ECONOMISTA  
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO  
CORECON 3941

**COMPARATIVOS**

---

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

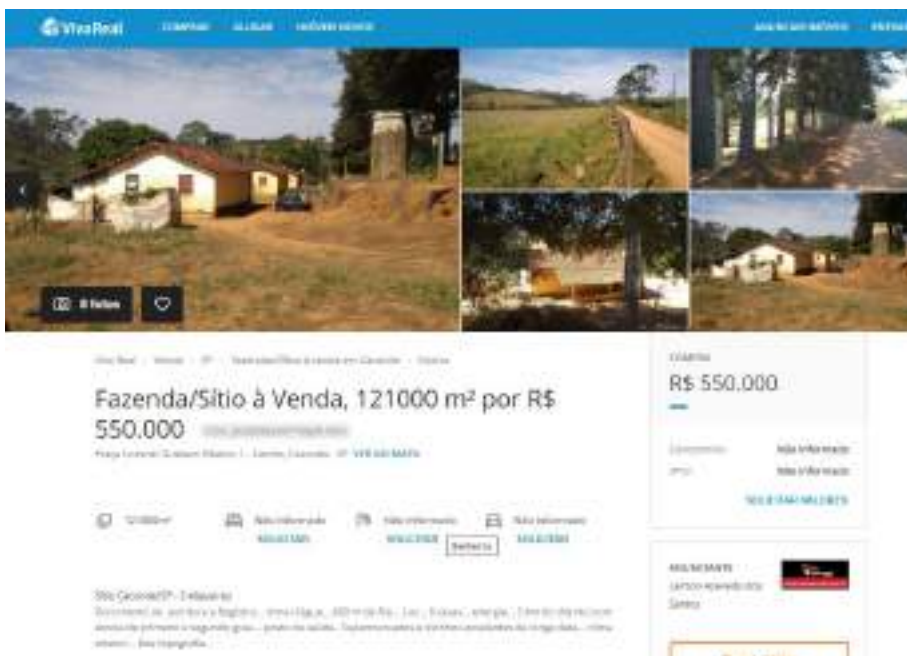
ELITE IMÓVEIS - (11) 4411-9884 (11) 97190-4645



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

12,10h - R\$ 550.000

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



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

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

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

**TucaNassif**

**R\$ 3.550.000**

Fazenda Maravilhosa à Venda

Para a sua fazenda, construímos um lote com todas as comodidades, infraestrutura para 300 pessoas, área de recreação e 37 mil metros quadrados para cultivo. 130 espécies de árvores (13 espécies nativas, 117 exóticas), lagoa com nível de 4.000 m<sup>2</sup> de construção, Plantação de Eucalipto 35. Terreno 33 implementos, sanitários, máquinas, oficina, fábrica de fabricação de cimento.

1-1 Av. Brasil 561-11 Alto Alegre - Vale do Rio Pardo - Mato Grosso do Sul  
Vale do Rio Pardo - MS 79100-000 (05) (19) 997494220  
\* Valor total 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 todo de alvenaria, com 400 metros quadrados, variação de altitude. Casa com capacidade para 400 pessoas, 130 galhos médios, frutas e equipamentos, espaço para 300 carros. Não aceitamos propostas sem informações (19) 997494220 - WhatsApp

**DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**



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

fls. 32761

Rua Domingos Mazzilli 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 Piccini Arruda Vieira - Oficiala

## REGISTRO DE IMÓVEIS

### REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - 6-

MATRÍCULA N.º 4.101

DATA 24 de março de 1986

IMÓVEL: Um imóvel rural denominado Fazenda "Sociedade e Condição", localizada no município de Tapiratiba (SP) comarca de Caconde, com a área de 284,77,50 ha., destinadas às pastagens e atividades, com as benfeitorias constantes da escritura; confrontando com a estrada oficial de Caconde, Raciari José Bruchi, sucessores de Lourenço Gelli, Dr. Luiz de Souza Júnior, Olímpio de Souza Dias, João Batista de Lima Figueiredo e Joaquim Moreira de Miranda, Iria Figueiredo Brava Caldeira, outros, José Vicente, Antônio Moreira, sucessores de Lourenço Gelli e Roberto Dep. Osm. - REGISTRO DE USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOOL S/A. com sede na fazenda Itaiquara, representada por seus diretores, Sr. Joaquim Augusto Brava Caldeira e Dr. João de Amaral Mesquita, brasileiros, casados, filhos de Sr. José de Almeida e Sr. Maria de Almeida, em Caconde, 24 de março de 1986, sob nº 14.050/86, 93 do livro 2-M - desta Carteira. - Caconde, 24 de março de 1986, sob nº 021/86; Alvin de Almeida.

F. 1.745

R-2-M-4.101 - Cação de 24 de março de 1986, sob nº 14.050/86, 93 do livro 2-M - desta Carteira. - Caconde (SP), inscrita no SPC sob nº 72.111.321/000-1-74, neste ato representada por Joaquim Augusto Brava Caldeira, CPF. sob. n.º 014.859.388/72 e Fernando Camargo de Souza Dias, CPF. sob. n.º 014.859.468-91. - TOR APAL I (SITENIS) - Joaquim Augusto Brava Caldeira CPF. sob. n.º 014.859.468-91. - FABRIL BRASILEIRO DE CREDITO INDUSTRIAL pagada sob 24 de março de 1986, em São João do Rio Preto, sp. - VALOR - Três milhões, novecentos e quarenta e cinco mil, duzentos e noventa e três cruzeiros (R\$ 3.945.293,00). - USINA DE AÇÚCAR E ALCOOOL S/A com sede na fazenda Itaiquara, representada por seus diretores, Sr. Joaquim Augusto Brava Caldeira e Dr. João de Amaral Mesquita, brasileiros, casados, filhos de Sr. José de Almeida e Sr. Maria de Almeida, em Caconde, 24 de março de 1986, sob nº 14.050/86, 93 do livro 2-M - desta Carteira. - Caconde, 24 de março de 1986, sob nº 021/86; Alvin de Almeida.

Receber por verbo  
N.º 14.050/86, 93 do livro 2-M

F. 1.746

Oficial R\$ 12.171,90  
Moto de 1.286,41  
Carteira 2.434,59

AV-2-M - 4.101 - ADITIVO DE REGISTRO À CELULA DE CREDITO INDUSTRIAL DE 86/0012-4 - FABRIL BRASILEIRO DE CREDITO INDUSTRIAL inscrita no SPC sob nº 72.111.321/000-1-74, representada por seus diretores, Sr. Joaquim Augusto Brava Caldeira e Dr. João de Amaral Mesquita, brasileiros, casados, filhos de Sr. José de Almeida e Sr. Maria de Almeida, em Caconde, 24 de março de 1986, sob nº 14.050/86, 93 do livro 2-M - desta Carteira. - Caconde, 24 de março de 1986, sob nº 021/86; Alvin de Almeida.

Este documento é uma reprodução digitalizada por BEATRIZ DE ALACI 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 941516A.

### REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2-U

Continuação:

tem seu pagamento assegurado pelos bens bens que atualmente servem de garantia à cõd- aditida. --Ditos todos, por as suas características atópicas são de adquirir imóvel rural, sua a aquisição da fazenda Soledade e anexação, localidade no município de Tapiratiba, município de Soledade, sp., com a área de 284.7750 ha. total, no valor de C\$ 8.544.000,00 (oito milhões quatrocentos e quarenta e quatro mil e setecentos), confiantes-se com (174 Fi- guiredo Bravo Caldeira e outros, João Vicente Antonio Pereira, esposas de Lourenço de Soledade e Ritzmarão Soledade --digo, e Ritzmarão Carneiro, registrado no GRI sob. o nº 14.030, Livro-3-Nº em 11.9.59, em nome de Ritzmarão Carneiro --IV-- FORMA de pagamento--sem prejuízo do - vencimento acordado, e/ou, vencimento ex-ante estipulado, obriga-se a Financiada a re - captar do Financiador, em amortização da dívida decorrente desta elevação independentem- te dos recolhimentos ex-ante efetuados para restituição dos bens apreendidos para amortização de dívida resultante deste editivo até sua integral liquidação, a importância de R\$ 9.00 (nove mil e quinhentos) por mês de acordo de qualquer data fabricado na única de propriedade de Financiada, comercializada ou arrendada, esta não é levável sobre que o Financiador - julgar conveniente. Terceira - Ratificação - Assm ajustados, o Financiador e a Financiada, declarando não haverem nem obrigações assumidas, na época ora editada e ratifi- ficadas, as que NÃO foi aqui expressamente citadas, tudo o que dela se contém, assim- com este editivo em folha do mesmo formato do documento cedular, de que passará a fazer parte integrante, para todos os efeitos, Quarta - Aval - Presente a esta ato de averbação, - Mrs. Joaquim Augusto Bravo Caldeira e Fernando Camargo de Souza Neto, brasileiros, casados, indústria, domiciliados em Tapiratiba, sp., -CNP. 014.859.188-72 e CPF 014.859.468-51, res- pectivamente, em solução de continuidade das obrigações assumidas por força de aval - prestada na cédula ora editada, declarou concordar com as alterações introduzidas por - este instrumento. - Soledade, 20 de maio de 1986. -- O Oficial *[assinatura]* Alvin de Alci- dal.

AV-3-N-4.100 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA POR QUITAÇÃO DATA PELO CREDOR -- Certifico que se - procedeu a esta averbação nos termos do instrumento particular de quitação - datado de 02 de outubro de 1986, firmado pelo credor Banco do Brasil S/A - (Ag. de São José do Rio Preto), apresentado hoje a este Registro para devedora ISLMA ITAL- - CIANA DE AQUAR E ALDOCI S/A., para que a hipoteca sob. n-3-M-4.101, de valor de C\$ 3.945.713,00 (Três milhões, novecentos e quarenta e cinco mil e setecentos e noventa e - euzentos), fique cancelada e considerada inexistente, visto ter o referido devedor sol- - tado a totalidade de seu débito. O Oficial *[assinatura]* Alvin de Alci- dal. - Soledade, 26 de outubro de 1986. -- Data supran o Oficial

Oficial C\$ 4.904,90	Pagar por venda Sob. 189 m. 30 l. 26
R. 218,32	
Carteira 900,98	

B-4-N-4.101 - Soledade, 23 de outubro de 1987. -- ~~EXISTENTE~~ -- ISLMA ITALIQUARA DE AQUAR E AL- - CIANA S/A. com sede na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba, comarca de - Soledade, sp. CEC/MF, sob. nº 72.111.191/0002-74, representada por seu direto- - ra João Guilherme Whitaker e Fernando Camargo de Souza Neto. -- FINANCIADOR -- BANCO DO BR- - SIL S/A. (Ag. de São José do Rio Preto). -- TITULO -- Cédula Rural Pigmentada e Hipotecária - - pormoda sob 17 de setembro de 1987, em São José do Rio Preto, sob. nº 77/00037/1. -- VALOR - - C\$ 28.977.333,00 (Vinte e oito milhões, novecentos e setenta e sete mil e quinhentos e tr- - ezentos e quatro euzentos). -- UNIDADE -- O pagamento deverá ser efetuado de pra- - da São José do Rio Preto, na agência do Financiador, no dia 20 de novembro de 1989. -- FORMA DE - - PAGAMENTO -- Sem prejuízo do vencimento unim estipulado, o existente se obriga a recolher - - no Banco (das) prestações vencíveis em 20/7/88; 20/8/88; 20/9/88; 20/10/88; 20/11/88; -- 20/12/88; 20/1/89; 20/2/89; 20/3/89; 20/4/89; 20/5/89; e em 20/11/88, de valores correspondentes aos resul- - tados do divórcio do saldo devedor, verificados nas respectivas datas pelo número de proce- - dimento a pagar, de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação de - - dívida resultante desta título. -- Qualquer renascimento das prestações fora dos prazos u- - ventados constituirá mora tolerada que não afetará de forma alguma os dados de ven- - cimento daqueles prestações ou demais cláusulas e condições desta instrumento, não - - importará nenhuma modificação de ajustado, inclusiva quanto aos encargos resultantes - - de mora. -- JUROS -- Os juros são exigíveis juntamente com as prestações e devidos à taxa de - - nove (9,00%) por cento ao ano, calculados e capitalizados na conta vinculada de finan- - - ciamento em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida, sobre - - referida matrícula continua sob nº 124, do 2º-2-W

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 941516A.





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

fls. 32763

Rua Domingos Mezzan Sobrinho, 165, Centro - CEP 13 770-000 - C.N.P.J. 11.253.982/0001-79

Fones: (19) 3662-1064 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Amuda Vielra - Oficiala

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

*104*  
*19*

LIVRO Nº 2 - 1

MATRICULA Nº 4.101 - CONTINUAÇÃO DE FLS. 192 DO LIVRO - DATA 2) de outubro de 1987  
-2-U- MATRICULA Nº 4.101

IMÓVEL.

Devido ao ser na classe de créditos e de caráter executivo, inscriteção sobre os seguintes valores referentes à seguinte matrícula: CEF 7.289.415,00 (custeio da lavatura da casa / Residência - CEF 3.687.799,00 (renovação de casa de açúcar de dois meses) e CEF 642.000,00 (inscrição antecipada de fertilizantes para renovação de casa de açúcar de doze meses), com total de CEF 11.590.908,00. -- **COPY TO DA CASARTEIA** -- Os bens vinculados são de natureza de CEF PEA DE MONTIRO (19) GRAU 3 SEM CONCURRENCIA DE TERCEIROS. O imóvel rural constante da presente matrícula, de propriedade da Deusa Itaquira de Azevedo e Algodão S/A, com matrícula nº 3.150 (Reg. Matr. n.º 3.150) -- **COPY TO** -- e demais condições que se encontram arquivadas em cartório, em [Assinatura] (Alvia de glórias), Oficial de Registro e Subscrita.

---

2-5-M-4.101 - Caçonde, 2) de outubro de 1987, em **MARIA FIGUEIREDO BRAYO CALZADA**, CPF 041.005.638-33, brasileira, viúva, Agrônoma, residente e domiciliada em Reparátia, SP., representada por seu procurador Fernando Comare de Souza - Dica, conforme procuração anexada a segunda de matrícula arquivada em cartório. -- **REGISTRAÇÃO** -- além esta matrícula a finalidade de INTERVENIENTES GARANTIA - concordando com a hipoteca do imóvel e de natureza de CEF PEA DE MONTIRO (19) GRAU 3 SEM CONCURRENCIA DE TERCEIROS. O imóvel rural constante da presente matrícula, de propriedade da Deusa Itaquira de Azevedo e Algodão S/A, com matrícula nº 3.150 (Reg. Matr. n.º 3.150) -- **COPY TO** -- e demais condições que se encontram arquivadas em cartório, em [Assinatura] (Alvia de glórias), Oficial de Registro e Subscrita.

2-5-M-4.101 - Caçonde, 2) de outubro de 1987, em **MARIA FIGUEIREDO BRAYO CALZADA**, CPF 041.005.638-33, brasileira, viúva, Agrônoma, residente e domiciliada em Reparátia, SP., representada por seu procurador Fernando Comare de Souza - Dica, conforme procuração anexada a segunda de matrícula arquivada em cartório. -- **REGISTRAÇÃO** -- além esta matrícula a finalidade de INTERVENIENTES GARANTIA - concordando com a hipoteca do imóvel e de natureza de CEF PEA DE MONTIRO (19) GRAU 3 SEM CONCURRENCIA DE TERCEIROS. O imóvel rural constante da presente matrícula, de propriedade da Deusa Itaquira de Azevedo e Algodão S/A, com matrícula nº 3.150 (Reg. Matr. n.º 3.150) -- **COPY TO** -- e demais condições que se encontram arquivadas em cartório, em [Assinatura] (Alvia de glórias), Oficial de Registro e Subscrita.

2-5-M-4.101 - Caçonde, 2) de outubro de 1987, em **MARIA FIGUEIREDO BRAYO CALZADA**, CPF 041.005.638-33, brasileira, viúva, Agrônoma, residente e domiciliada em Reparátia, SP., representada por seu procurador Fernando Comare de Souza - Dica, conforme procuração anexada a segunda de matrícula arquivada em cartório. -- **REGISTRAÇÃO** -- além esta matrícula a finalidade de INTERVENIENTES GARANTIA - concordando com a hipoteca do imóvel e de natureza de CEF PEA DE MONTIRO (19) GRAU 3 SEM CONCURRENCIA DE TERCEIROS. O imóvel rural constante da presente matrícula, de propriedade da Deusa Itaquira de Azevedo e Algodão S/A, com matrícula nº 3.150 (Reg. Matr. n.º 3.150) -- **COPY TO** -- e demais condições que se encontram arquivadas em cartório, em [Assinatura] (Alvia de glórias), Oficial de Registro e Subscrita.

2-5-M-4.101 - Caçonde, 2) de outubro de 1987, em **MARIA FIGUEIREDO BRAYO CALZADA**, CPF 041.005.638-33, brasileira, viúva, Agrônoma, residente e domiciliada em Reparátia, SP., representada por seu procurador Fernando Comare de Souza - Dica, conforme procuração anexada a segunda de matrícula arquivada em cartório. -- **REGISTRAÇÃO** -- além esta matrícula a finalidade de INTERVENIENTES GARANTIA - concordando com a hipoteca do imóvel e de natureza de CEF PEA DE MONTIRO (19) GRAU 3 SEM CONCURRENCIA DE TERCEIROS. O imóvel rural constante da presente matrícula, de propriedade da Deusa Itaquira de Azevedo e Algodão S/A, com matrícula nº 3.150 (Reg. Matr. n.º 3.150) -- **COPY TO** -- e demais condições que se encontram arquivadas em cartório, em [Assinatura] (Alvia de glórias), Oficial de Registro e Subscrita.

2-5-M-4.101 - Caçonde, 2) de outubro de 1987, em **MARIA FIGUEIREDO BRAYO CALZADA**, CPF 041.005.638-33, brasileira, viúva, Agrônoma, residente e domiciliada em Reparátia, SP., representada por seu procurador Fernando Comare de Souza - Dica, conforme procuração anexada a segunda de matrícula arquivada em cartório. -- **REGISTRAÇÃO** -- além esta matrícula a finalidade de INTERVENIENTES GARANTIA - concordando com a hipoteca do imóvel e de natureza de CEF PEA DE MONTIRO (19) GRAU 3 SEM CONCURRENCIA DE TERCEIROS. O imóvel rural constante da presente matrícula, de propriedade da Deusa Itaquira de Azevedo e Algodão S/A, com matrícula nº 3.150 (Reg. Matr. n.º 3.150) -- **COPY TO** -- e demais condições que se encontram arquivadas em cartório, em [Assinatura] (Alvia de glórias), Oficial de Registro e Subscrita.

Este documento foi digitalizado e publicado no site do TJPSP 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 941516A.





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

fls. 32765

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

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

Julia Rosseti Piccini Arruda Vieira - Oficiala

## REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

23  
20

LIVRO No 2 -AG-

**MATRÍCULA No** Continuação de fja. 124 do **DATA** 14/01/1991  
 Livro-2-W-M-4.101  
**IMÓVEL:**  
 R-10-B-4.101== PROT. 20.960 (14/01/91)--**EMITENTE**-- IRIA FIGUEIRE DO BRAVO CALDEIRA, CPF 041.005.638-33, brasileira, viúva, agropocuarista, residente e domiciliada em Tapiratiba(sp).-- Na qualidade de **INTERVENIENTES GARANTE**, assinam também essa cédula concordando com a hipoteca do imóvel constante da presente matrícula-USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A. CGC/MF. sob. nº 72.111.321/0001-74--Fernando Camargo de Souza Dias e João Guilherme Figueiredo Whitaker.-- **POR AVAL À EMITENTE**-- Fernando Camargo de Souza Dias CPF 014.859.468-91 e José Guilherme Figueiredo Whitaker. CPF. 014.859.118-34.-- **FINANCIADOR**-- BANCO DO BRASIL S/A (Ag. de SJRP)-CGC sob: nº 00:000.000/0066-37.-- **TÍTULO**-- Cédula rural pignoratícia e hipotecária sob. nº 90/00102-0 passada aos 16 de novembro de 1990 em São José do Rio Preto(sp).-- **VALOR**-- Vinte e oito milhões e sessenta e quatro mil cruzeiros (CR\$ 28.264.000,00).-- **VENCIAMENTO**-- O pagamento deverá ser efetuado na praça de emissão da cédula, de dia 10 de novembro de 1991.-- **FORMA DE PAGAMENTO**-- Sem prejuízo do vencimento estipulado, a emitente se obriga a pagar ao Banco do Brasil S/A. Os (quatro) prestações vencíveis em 10/Agt/91, 10/Set/91, 10/Oct/91 e 10/Nov/91, 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.-- 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 do presente, 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 HIPÓTECA CREDIAR DE SÉTIMO (7%) GRAU** 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 14.050-- **CONDICÇÕES**-- A presente cédula foi registrada no 14-3-K-fls. 46v sob. nº 3.478 (penhor cadular).-- (O imóvel juntamente com um (1) outro garante uma dívida de CR\$ 28.264.000,00).-- As demais condições constam da via não negociável arquivada em cartório. Caconde, 14 de Janeiro de 1991.-- Eu, *Julia Rosseti Piccini Arruda Vieira* (Alva de Almeida) Oficiala Datilografada e subscrita.

R-11-M-4.101== PROT. 21.016 (30/01/91)--**EMITENTE**-- IRIA FIGUEIREDO BRAVO CALDEIRA, CPF-041.005.638-33, brasileira, viúva, agropocuarista, residente e domiciliada em Tapiratiba(sp). Na qualidade de **INTERVENIENTES GARANTE**, assinam também 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, por Wladimir Arnaldo Neves e Fernando Camargo de Souza Dias. Por aval à emitente- Fernando Camargo de Souza Dias, CPF. 014.859.468-91

segue no verso....

Este documento é uma reprodução digitalizada por ARIZDELAÇÃO 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 941516A.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 AQ

MATRICULA N.º 4.101

DATA 30 / 01 / 1991

IMÓVEL:

continuação....

(a) Wladimir Arnaldo Neves CPF 007.965.908-00.==FINANCIADOR== BANCO DO BRASIL S/A. (Ag. São José do Rio Pardo).==TÍTULO== Cédula rural -- pignoratícia e hipotecária sob.nº 90/50107-1 passada nos 11 de dezembro de 1990 na cidade de São José do Rio Pardo(sp).==VALOR== noventa e três milhões, cento e trinta e seis mil cruzeiros (CR\$.... 93.136.000,00).==VENCIMENTO== O pagamento deverá ser efetuado no dia 30 de dezembro de 1991na praça da emissão do título.==FORMA DE PAGAMENTO== A emitente se obriga a recolher alias a pagar ao Banco do Brasil S/A. 06 (seis) prestações mensais, com o seguinte 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 31.10.91 CR\$ 13.039.000,00; em 02.12.91,CR\$ 27.500,00 e em 30.12.91 a importância de CR\$ 13.970.500,00.==JUROS== A taxa de juros são devidos a doce por cento (12%) ao ano.==OBJETO DA GARANTIA== os bens vinculados são os seguintes:EM HIPOTECA CEDULAR DE OITAVO (8%)LUGAR E SEM CONCURRENCIA DE TERCEIROS= O imóvel rural descrito na presente matrícula, de propriedade da Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A. conforme transcrição número 14.050.== A presente cédula será registrada no L-3-X-fls.55vº sob.nº 3.492(Fenhor cedular).==NON DICER== As demais constantes da via não negociável arquivada em cartório.==Cancõe, 30 de janeiro de 1991.==Eu, *[assinatura]* (Alvim de Almeida) Oficial datilógrafo: e subscrito

K-12-M- 4.101== PROT.Nº 21.806 (17/09/91)== EXISTENTE == IRIA FIGUEIREDO BRUNO CALHEIRA, brasileira, viúva,agropecuária, residente e domiciliada em Tapiratiba(sp),CPF.n.º 041.005.638-33.== Na qualidade de INTERVENIENTE GARANTE, assinou também essa cédula concordando com a hipoteca do imóvel constante da presente matrícula, a USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A. CGC/MF. 72.111.321/0001-74, representada por Fernando Camargo de Souza Dias e João Guilherme Figueiredo Whitaker==POR AVAL À EXISTENTE== Fernando Camargo de Souza Dias, CPF. 014.859.468-91 e João Guilherme Whitaker CPF 014.859.118-34.== FINANCIADOR== BANCO DO BRASIL S/A. (Ag. Tapiratiba).==CGC./MF. sob.n.º 00.000.000/1071-58.== TÍTULO==Cédula rural pignoratícia e hipotecária sob.nº 91/01879-X- passada aos 22 de agosto de 1991 em Tapiratiba(sp).==VALOR== CR\$ 60.289.000,00 - (Cienta milhões, duzentos e oitenta e nove mil cruzeiros).==VENCIMENTO==Vencível em 31 de dezembro de 1991 em Tapiratiba(sp).==JUROS 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 média 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

continua a fls. 194 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 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 941516A.



# 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 (18) 3862-1004 / (18) 3862-3924 / (18) 98225-9016

Julia Rosseti Piccini Arruda Vieira - Oficiala

fls. 32767

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

194  
[assinatura]

LIVRO Nº 2 AG

MATRICULA Nº Continuação de fls. 23 desta DATA 12/09/1991

IMÓVEL: livro M 4.101

(em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida. OBJETO DA GARANTIA - Os bens vinculados são os seguintes: - EM HIPOTECA CENULAR DE NONO (9º) GRAU e sem concorrência de terceiros - O imóvel rural descrito na presente matrícula registrado sob número 14.050 fls 93 livro livro -3-K- de propriedade da Usina Itaipuara - de Açúcar e Alcool S/A. - CONDIÇÕES - A cédula rural foi também registrada no livro 3-K-fls. 96 do b. n. 3.563 (penhor cédular). - O imóvel juntamente com um outro garante uma dívida de CR\$ 80.289.000,00 - Caçonde, 12 de setembro de 1992. - [assinatura] - (Alvim do Almeida) Oficial datilógrafo e subscrovi.

AV-13- M- 4.101 - ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO A CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA - Certifico e dou fé, que conforme me aditivo datado de Tapiratiba (sp) em 22 de abril de 1992, assinado pelas partes de um lado o Banco do Brasil - S/A. (Ag. Tapiratiba) como credor e de outro lado Iria Figueiredo Bravo Caldeira como devedora e na qualidade de interveniente Garante - concordando com a hipoteca, a Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A. representada por seus diretores, Fernando Camargo de Souza Dias e Vladimir Arnaldo Neves, e ainda como avalistas Fernando Camargo de Souza Dias e Vladimir Arnaldo Neves, re-ratificaram a cédula rural - pignoratícia e hipotecária sob R-11- desta matrícula, a fim de ficar constando que tendo sido o FINANCIADO autorizado a dispor de 137.419 toneladas de cana de açúcar, constantes de garantia do registro número 3.492, do livro-3-K- dão em troca 115.770 toneladas de cana de açúcar, safra de out/91 a maio/92. Ficando neste ato prorrogado o vencimento do registro nº 11 desta matrícula e do R. 3.492 para o dia 30 de dezembro de 1992. - Encerramento. - O financiador e o financiado, declarando não haver ânimo de novar, ratificam a cédula ora editada, no que não foi explicitamente alterado tudo o que nela se contém, de que passará a fazer parte integrante para todos os efeitos. O referido é verdade e soufe. Caçonde, 27 de maio de 1992. O Oficial substituto [assinatura] (Luiz Henrique de Almeida).

AV-14-M-4.101 - Prot. 22.113 (em 18/11/92) - Certifico 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. Tapiratiba) como credor e de outro lado Iria Figueiredo Bravo Caldeira como devedora e como interveniente Garante a Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A. e como avalistas ara. Fernando Camargo de Souza Dias e ot. João Guilherme Figueiredo Whitaker, concordando com a introdução dito, com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora editada, Fernando Camargo de Souza Dias e João Guilherme Figueiredo Whitaker, re-ratificaram a cédula rural pignoratícia e hipotecária sob nº -8- desta matrícula.

Este documento é uma reprodução digitalizada por BEATRIZ DE LACERDA GNIPPER e Tribunal de Justiça 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 941516A.

## REGISTRO DE IMÓVEIS

### REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 AG

continuação...

(matrícula) do valor de CR\$ 21.278.000,00 a fim de ficar constando o seguinte: O financiado e o financiador tem justo e acordado neste ato, PROMISSÃO o vencimento do crédito ora editado, para o dia 20 de Novembro de 1992. Tendo em vista a liberação ora ajustada, a cédula editada por este aditivo passa a denominar-se CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA. Assim, ajustados o financiador e financiado, declarando não haver ânimo de novar, ratificam a cédula ora editada, no que não foi aqui expressamente alterado, tudo o que nela se contém e 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 *Alvim de Almeida* (Alvim de Almeida).

R-15-M- 4.101= Prot. 22.313 (em 18/11/92)= Certifico e dou fé que, conforme aditivo datado de Tapiratiba (sp) aos 30/4/92, assinado pelas partes de um lado o Banco de Brasil S/A. (Ag. Tapiratiba) como credor e de outro lado Iria Figueiredo Bravo Caldeira como devedora, e como Interveniante a Uria Itaiquara de Aguiar 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 editada, Fernando Camargo de Souza Dias e João Guilherme Figueiredo Whitaker, re-ratificaram a cédula rural hipotecária e hipotecária sob. n.º 90/50102-0 do valor de CR\$ 28.264.000,00, sob. R-1C desta matrícula, a fim de ficar constando o seguinte: O financiado e o financiador tem justo e acordado neste ato PROMISSÃO o vencimento do crédito ora editado, para o dia 20 de Novembro de 1992. Tendo em vista a liberação ora ajustada, a cédula editada por este instrumento passa a denominar-se CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA. Assim, ajustados o financiador e o financiado, declarando não haver ânimo de novar, ratificam a cédula ora editada, no que não foi aqui expressamente alterado, tudo o que nela se contém e 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 *Alvim de Almeida* (Alvim de Almeida).

AV-16-M- 4.101= Prot. n.º 22.315 (em 18/11/92)= Certifico e dou fé que conforme aditivo datado de 30/4/92 de Tapiratiba (sp) assinado pelas partes de um lado o Banco de Brasil S/A. (Ag. de Tapiratiba) como credor e de outro lado Iria Figueiredo Bravo Caldeira como devedora e como Interveniante Garenne e Uria Itaiquara de Aguiar 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 editada, Fernando Camargo de Souza Dias e João Guilherme Figueiredo Whitaker, re-ratificaram a cédula rural hipotecária e hipotecária sob. n.º 91/01879-X do valor de CR\$ 289.000,00, registrada sob. R-12 desta matrícula, a fim de ficar constando o seguinte: O financiado e o financiador tem justo e acordado neste ato PROMISSÃO o vencimento do crédito ora editado, para o dia 30 de Dezembro de 1992, tendo em vista a liberação ora ajustada, a cédula

continua a fls. 165 do livro. -2-AI-



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

fls. 32769

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-73

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

Julia Rosseti Piccini Arruda Vieira - Oficial

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

165  
/ 101

LIVRO N.º 2 -AI-

MATRICULA N.º Continuação de Fls. 194 do L.º DATA

-2-AG- N- 4.101-

IMÓVEL:

(ajustada, a cédula) editada por este aditivo passa a denominar-se CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA, assim, ajustados, o financiador e o fi-  
nanciado, declarando não haver ânimo de novar, ratificam a cédula -  
ora editada, no que não foi aqui expressamente alterado por este ins-  
trumento, do que passará a fazer parte integrante para todos os efei-  
tos. O referido é verdade e dou fé. Caçonde, 23 de Novembro de -  
1992. O Oficial *Alvin de Almeida* (Alvin de Almeida).

R-17-M- 4.101-PROT. N.º 22.366 (em 17/12/92) EMITENTE- IRIS FIGUEI-  
DO BRAVO CALDEIRA, brasileira, viúva, agropecuarista, -  
residente e domiciliada em Tapiratiba(sp) CPF. n.º 041.00  
5.638-33. INTERVENIENTES GARANTE- USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL-  
S/A, localizada na faz. Itaiquara, município de Tapiratiba, sp. CJC/MF.  
72.111.321/0001-74. POR AVAL DA EMITENTE- Fernando Camargo de Souza  
Dias CPF. 014.859.468-91 e João Guilherme Figueiredo Whitaker CPF. n.º  
014.859.116-34. FINANCIADOR- BANCO DO BRASIL S/A (Ag. de Tapira-  
tiba(sp). TÍTULO- Cédula rural pignoratícia e hipotecária sob. n.º -  
92/01120-9- passada aos 30 de junho de 1992, em Tapiratiba(sp). -  
VALOR- CR\$ 494.000.000,00 (quatrocentos e noventa e quatro milhões de  
cruzados). VENCIMENTO- vencível no dia 30 de dezembro de 1992 em  
Tapiratiba(sp). JUROS- A taxa de juros e demais encargos são as -  
constantes da cédula. OBJETO DA GARANTIA- Os bens vinculados -  
são os seguintes: Em Hipoteca cédular de DÉCIMO GRAU e sem concorrê-  
cia 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, registrada nesta data no L.º 3-E- fls. 104  
sob. n. 3.687 (reg. AUX.). O referido é verdade e dou fé. Caçonde, -  
19 de dezembro de 1992. O Oficial *Alvin de Almeida* (Alvin de Almeida) -  
Oficial datilografai e subscrevi.

R-18-M- 4.101- Caçonde, 06 de julho de 1993. EMITENTE- IRIS FIGUEI-  
REDO BRAVO CALDEIRA brasileira, viúva, agropecuarista,  
residente e domicilia-da em Tapiratiba, sp., CPF. 041.005.  
638-33. INTERVENIENTES GARANTES- USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL  
S/A, localizada na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba(sp). -  
CJC n.º 72.111.321/0001-74, representada por João Guilherme Figueiredo-  
Whitaker e Fernando Camargo de Souza Dias, concordando com a hipote-  
ca de que trata a "Cláusula Descritiva" digo, de qual trata cláusula -  
"Descrição dos Bens Vinculados", em garantias das obrigações assumidas  
pela emitente. POR AVAL À EMITENTE- Fernando Camargo de Souza  
Dias- CPF. 014.859.468-91- João Guilherme Figueiredo Whitaker- CPF. 014.  
859.118-34. FINANCIADOR- BANCO DO BRASIL S/A. (Ag. Tapiratiba) sp. -  
TÍTULO- Cédula rural pignoratícia e hipotecária sob. n.º 93/01258-6,  
passada aos 26 de fevereiro de 1993 em Tapiratiba, sp. VALOR- CR\$  
22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais de cru-  
zados). VENCIMENTO- Vencível no dia 26 de fevereiro de 1994 em Tapí-  
VIDE VERSO....

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 - 11-

continuação...

(Fevereiro de 1994 em Tapá) retiba sp. JUROS A taxa de juros e demais encargos são os descritos na cédula. OBJETO DA GARANTIA Os bens vinculados são os seguintes: EX HIPOTECA CADULAR DE DÉCIMO PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural constante da presente matrícula e da propriedade da Usina Itaquara de Açúcar e Alcool S/A. conforme registro nº 15.706 foi 7419. CONDICÕES A cédula será também registrada no L-1-L, fls. 15 sob. n. 3.726 (Reg. Aux.). As demais condições constantes da cédula, ficando uma via arquivada em cartório. O imóvel juntamente com outros dois (2) garantem uma dívida no valor de CR\$ 22.500.000,00. Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e sou f. Eu, (Alvim de Almeida) Oficial de tabelião e subcrevi.

AV-19-M-4.101- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/BATI FICAÇÃO do BANCO DO BRASIL S/A (Ag. de Tapiratiba) sp. data de 31 de maio de 1993, devidamente assinado pelas partes, a este para ficar constatado, que a HIPOTECA registrada sob. n.º 17- teve seu prazo de pagamento alterado para o dia 10 de Dezembro de 1993: ficando as demais cláusulas sem alteração. Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e sou f. Eu, (Alvim de Almeida) Oficial de tabelião e subcrevi.

R-20-M-4.101- Cande, 07 de Julho de 1993. EMITENTE - IRIA FIGUEIREDO BRAVO CALDEIRA, brasileira, viúva, agricultora, residente e domiciliada em Fazenda Fortaleza-Tapiratiba (sp) - CPF. 041.005.538-33. POR AVAL À EMITENTE - João Guilherme Figueiredo Whitaker, CPF. 014.859.118-34 e Fernando Camargo de Souza Dias - CPF. 014.859.468-91. INTERVENIENTES GARANTES - Assina também esta cédula rural pignoratícia e hipotecária, a USINA ITAQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A. - CCG-72.111.321/COOL-74, sediada em Fazenda Itaquara, município de Tapiratiba (sp), constituindo a hipoteca peculiar do imóvel de sua propriedade, descrito na cláusula "Descrição dos bens vinculados", em garantia das obrigações assumidas pela emitente neste ato representada por João Guilherme Figueiredo Whitaker e Fernando Camargo de Souza Dias. FINANCIADOR - BANCO DO BRASIL S/A. (Ag. Tapiratiba). TÍTULO - Cédula rural pignoratícia e hipotecária sob. n.º 93/02161-5, passada em Tapiratiba (sp) em data. VALOR - CR\$ 12.275.987.500,00 (Doze bilhões e setecentos e cinquenta e cinco mil e quinhentos e cruzados). VENCIMENTO - Vencível no dia 16 de outubro de 1993 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: EX HIPOTECA CADULAR DE DÉCIMO SEGUNDO GRAU, e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural descrito na presente matrícula de propriedade da Usina Itaquara de Açúcar e Alcool S/A. conforme registro nº 14.056. CONDICÕES - O imóvel juntamente com outros dois (2) garantem uma dívida de CR\$ 12.275.987.500,00. A presente cédula será também registrada no L-1-L, fls. 15 sob. n. 3.730 (Reg. Aux.) ficando uma via arquivada em cartório. Oficial (Alvim de Almeida)

Continua a fle. 50 L-2-AR

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 941516A.





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

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ. 11.253.982/0001-79

Fones: (19) 3662-1064 / (19) 3662-3924 / (19) 98275-9016

Jullia Rosseti Picolin Arruda Vieira - Oficiala

fls. 32771

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

10  
18

LIVRO Nº 1 - AK-

MATRÍCULA Nº Continuação de fls. 165 do DATA 08/09/1993  
Livro-3-41-M- 4.101

IMÓVEL:

AV-19-M- 4.101- Caconde, 08 de setembro de 1993. Certifico e dou fé que, conforme aditivo datado de Tapiratiba (sp) aos 30 de novembro de 1992, 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 pelo Interveniênte Gerante- USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A. e pelos avaliistas srms. Fernando Camargo 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. nº 91/01879-X para constar que fica PRORROGADO o prazo de vencimento do instrumento de crédito ora editado para o dia 31 de Outubro de 1997, a Hipoteca sob. R-12-M-4.101, 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 avaliistas 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 da via arquivada em cartório. Assim ajustados, o financiador e o financiado declararam não haver ânimo de novar, ratificam a cédula ora editada, no que não foi aqui expressamente alterado, tudo o que nela se contém, de que passará a parte integrante, para todos os efeitos. O referido é verdade e dou fé. Encolumentos Nihil. O Oficial *[Assinatura]* (Alvim de Almeida).

AV-20-M-4.101- Caconde, 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 BANCO DO BRASIL S/A. (Ag. Tapiratiba) sp. como credor e de outro lado a emitente IRIA FIGUEIREDO BRAVO CALDEIRA, como devedora, e pelo Interveniênte Gerante- USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A. e também pelos avaliistas srms. Fernando Camargo de Souza Dias e João Guilherme Figueiredo Whitaker, re-ratificaram a cédula rural pignoratícia e hipotecária sob. nº 90/50102-0 devidamente registrada sob. R-10 desta matrícula, para constar que fica PRORROGADO o seu vencimento 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, e que as cláusulas de encargos financeiros e insdplemento foram alteradas a partir de 20/11/92, tudo confor me consta da via não negociável arquivada em cartório. Os avaliistas declaram que concordam que digo, 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. Assim ajustados, o financiador e o financiado declaram não haver ânimo 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. Encolumentos Nihil. O referido é verdade. O Oficial *[Assinatura]* (Alvim de Almeida).

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

LIVRO N.º 2 - AX -

AV-21-M-4.101==Aditivo de re-ratificação--Procede-se a esta non in-  
ros do editivo de re-ratificação datado de 03/12/92  
firmado pelos representantes do Banco do Brasil S/A.  
(Ag. Tapiratiba)sp, e pela creditada Iris Paesiredo Bravo Calde-  
ra, para constar que o prazo de vencimento da dívida constante da  
HIPOTECA registrada sob. R-B-M-4.101 foi PRORROGADO para o dia  
31 de Outubro de 1997 e que a forma de pagamento é de quatro(4) --  
prestações vencíveis em 11.10.94; 31.10.95; 31.10.96 e 31.10.97.--  
Que as cláusulas de encargos financeiros e inadimplimento foram  
alteradas desde de 20/11/92.-- Assim também este aditivo a Usi-  
na Itaquara de Açúcar e Alcool S/A. concordando com a garantia de  
que trata a cláusula "Descrição dos bens vinculados" constante  
da cédula ora editada. a qual abrangerá a totalidades dos bens vin-  
culados.-- também pelos avaliados Fernando Camargo de Souza Dias,  
e João Guilherme Figueiredo Whitaker, concordando com as altera-  
ções introduzidas neste instrumento, sem solução de continuidade  
das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora  
editada. -- Ratificação-- O contrato principal fica ratificado em  
todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alte-  
rados no documento objeto desta averbação.--Cacorde, 10 de setembro  
de 1993.-- O referida é verdade e dou fé.-- Emolumentos Nihil.--  
O Oficial Alvim de Almeida (Alvim de Almeida).

AV-22-M-4.101== Cacorde, 26 de Novembro de 1993.--Conforme elementos  
constantes em ADITIVO de RE/RATIFICAÇÃO, do BANCO -  
DO BRASIL S/A. (Ag. de Tapiratiba) datado de 30/12/  
1992, devidamente assinado pelas partes, é esta para ficar constando  
que a HIPOTECA Registrada nesta matrícula sob.nº R-17-, teve seu  
prazo de pagamento alterado para o dia 30 de Abril de 1993, ficando  
alteradas as demais cláusulas e condições do presente contrato.--  
Nada mais.--Emolumentos Nihil.--Eu, Alvim de Almeida (Alvim de Al-  
meida) Oficial datilografar e subcrev.

R-23- M-4.101== Cacorde, 26 de Novembro de 1993.-- EMITENTE-- USINA  
ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A. sediada em Ta-  
piratiba(sp) inscrita no CC n. 72.111.321/0001-74  
FOR AVAL A EMITENTE-- JOÃO GUILHERME FIGUEIREDO -CPF. 014.859.46  
8-91.-- digo, CPF. 014.859.119-34 -- e FERNANDO CAMARGO DE SOUZA --  
DIAS-- CPF.n. 014.859.468-91.-- FINANCIADOR-- BANCO DO BRASIL S/A.--  
(Ag. de Tapiratiba) sp.--TITULO-- Cédula rural pignoratícia e hipo-  
tecária sob.nº 93/02757-5 passada em Tapiratiba(sp) aos 28 de  
Fevereiro de 19 --digo, em 28 de setembro de 1993 --VALOR-- CR\$ -  
8.823.959,29 (Oito milhões, oitocentos e vinte e três mil novecen-  
tos e cinquenta e nove cruzeiros reais e vinte e cinco centavos).  
VENCIMENTO-- Vencível no dia 28 de Fevereiro de 1998 em Tapirati-  
ba(sp).--JUROS-- A taxa de juros e demais encargos são os de-  
critos na cédula.-- OBJETO DA GARANTIA-- Os bens vinculados são  
os seguintes: EM HIPOTECA vulgar de DECIMO QUINTO GRAU e sem  
concorrência de terceiros-- o imóvel rural constante da presente  
matricula e de propriedade da emitente Usina Itaquara de Açúcar  
continua a fls. 104 do L2-2-AE-1)



# 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) 3582-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 38225-9016

Julia Rossetti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

fls. 32773

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

104

LIVRO Nº 1 AK

MATRÍCULA Nº Continuação de fls. 50 do  
18-2-AK M-4.101

DATA 26/11/1993

IMÓVEL:

(Itaiquara de Açúcar) e Alcool S/A, conforme registro nº 14.050 fls. 193 do 18-3-M. A presente cédula será também registrada no 18-3-1 fls. 36 sob n. 3.746 (Reg. Aux.) CONDIÇÕES As demais condições constantes da via não negociável que fica arquivada em cartório. O imóvel juntamente com outros dois(2) garante uma dívida de R\$ 8.619.067,11. O referido é verdade e dou fé. Eu, Julia Rossetti Picinin Arruda Vieira (Alvin de Almeida) Oficial datilografai e subscrevi (Excoibentes Nihil).

EM TEMPO O pagamento é feito em duas prestações, uma em 26/02/95 e outra em 26/02/96. Data supra. O Oficial

R-24-M-4.101=Caconde, 26 de Novembro de 1993. EXISTENTE IRIA FIGUEIREDO BRAVO CALDEIRA, brasileira, viúva, agrônoma, residente e domiciliada na Fazenda Fortelesa, Tapiratiba-sp., CPF. 041.005.638-33, por procuração de João Guilherme Figueiredo, CPF 014.859.118-32 e Fernando Camargo de Souza Dias, CPF. 014.859.468-91, em garantia assumida pela emitente em fins esta cédula rural pignoratícia e hipotecária constituindo hipoteca cédular, dos imóveis de propriedade da USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A, sediada na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba(sp), CEC n. 72.111.321/0001-74, representada por seus diretores João Guilherme Figueiredo e Fernando Camargo de Souza Dias, FINANCIADOR BANCO DO BRASIL S/A. (Ag. de Tapiratiba(sp)). TÍTULO Cédula rural pignoratícia e hipotecária sob n. 93/20456-7 passada em 16 de setembro de 1993 em Tapiratiba(sp). VALOR R\$ 8.619.067,11 (Oito milhões seiscentos e oitenta e sete mil e sessenta e sete reais e onze centavos). VENCIMENTO Vencível no dia 28 de fevereiro de 1995 em Tapiratiba(sp). JURISDIÇÃO A taxa de juros e demais encargos são os descritos na cédula. OBJETO DA GARANTIA Os bens vinculados são os seguintes: EM PENHOR CÉDULAR DE R\$ 100.000,00 TERCEIRO GRAU - dig- EM HIPOTECA CÉDULAR DE R\$ 100.000,00 TERCEIRO GRAU, a sem concorrência de terceiros. O imóvel constante da presente matrícula de propriedade da Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A, conforme registro número 14.050 fls. 193 do 18-3-M. A presente cédula será também registrada no 18-3-1 fls. 37 sob n. 3.746 (Reg. Aux.). As demais condições constantes da cédula ficando uma via arquivada em cartório. O imóvel juntamente com outros dois(2) garante uma dívida no valor de R\$ 8.619.067,11. O referido é verdade e dou fé. Eu, Julia Rossetti Picinin Arruda Vieira (Alvin de Almeida) Oficial datilografai e subscrevi.

R-25-M-4.101=Caconde, 06 de Dezembro de 1993. EXISTENTE USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A, sediada em Tapiratiba-sp., inscrita no CEC sob n. 72.111.321/0001-74, representada por seus diretores João Guilherme Figueiredo, CPF. 014.859.118-34 e Fernando Camargo de Souza Dias, CPF.

vide verso...

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

LIVRO Nº 2 - **AK**

continuação....  
(Souza Dias) CPF. sob.n. 014.859.468-91.== POR AVAL: AO EMITENTE==  
João Guilherme Figueiredo- e Fernando Camargo de Souza Dias.==  
FINANCIADOR== BANCO DO BRASIL S/A. (Ag. de Tapiratiba) sp.== TÍTULO==  
Cédula rural pignoratícia e hipotecária sob.nº 3/2044/3 passada  
em Ta iratiba(sp) aos 16 de Outubro de 1993.== VALOR== CR\$ .....  
30.335.591,64 (Trinta milhões trezentos e trinta e cinco mil quinhe-  
tos e noventa e um cruzeiros reais e sessenta e quatro centavos).==  
JUROS== taxa de juros e demais encargos são os constantes da cedu-  
la.== VENCIMENTO== Vencível no dia, 28 de Fevereiro de 1995 em Tapira-  
tiba(sp).== OBJETO DA GARANTIA== Os bens vinculados são os seguin-  
tes: EM HIPOTECA, CEDULAR DE DECIMO QUARTO GRAU - e sem concorrência  
de terceiros, o imóvel rural constante da presente matrícula, de  
propriedade da emitente, conforme registro nº 14.090,==fa93 do 1º==  
-3-M- A presente será registrada no livro-3-M- sob.n. 3.751 -  
Penhor cedular).== CONDIÇÕES== As demais condições constantes da  
cédula, ficando uma via arquivada em cartório.== O imóvel, juntamen-  
te com outros dois (2) imóveis garante uma dívida no valor -  
de CR\$ 30.335.591,64.== O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_  
*Alvim de Almeida* (Alvim de Almeida) Oficial datilografai e sub-  
crevi. (Emplacamentos Nihil).

AV-26-M-4.101== Caconde, 20 de Dezembro de 1993.== Conforme elemen-  
tos constantes em ADITIVO de re-ratificação, do  
BANCO DO BRASIL S/A. (Agência de Tapiratiba) datado  
do dia 10 de Novembro de 1993., devidamente assinado pelas partes -  
é esta para ficar constando, que a HIPOTECA registrada nesta Ma-  
trícula, sob.nº R-20 teve seu prazo de vencimento PRORROGADO -  
para o dia 15 de Dezembro de 1993,== ficando as demais cláusulas  
sem alteração.== Nada mais. (Emplacamentos Nihil).== O referido é  
verdade e dou fé.== Eu, *Alvim de Almeida* (Alvim de Almeida) Ofi-  
cial datilografai e subcrevi.

AV-27-M-4.101== 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-8 (o-  
ito) teve seu prazo de vencimento PRORROGADO para o dia 31 de su-  
tubro de 2.002 cujo pagamento será de nove(9) prestações venci-  
veis em 31.10.94- 31.10.95- 31.10.96- 31.10.97- 31.10.98- 31.10.99-  
31.10.2000- 31.10.2001 2 31.10.2.002;== os demais encargos finan-  
ceiros passaram a ter nova redação conforme consta da cédula -  
Nada mais. (Emplacamentos nihil).== O referido é verdade e dou fé. -  
Eu, *Alvim de Almeida* (Alvim de Almeida) Oficial datilografai e sp  
subcrevi.

AV-28-M-4.101== Caconde, 15 de dezembro de 1994.== Conforme elementos  
constantes em ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO, do Banco do  
continua a file.47 Livro-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: 11.253.902/0001-79

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

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

fls. 32775

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

47  
16

LIVRO N.º 2 - AM

MATRÍCULA N.º Continuação de fls. 104 de DATA 15/12/1994  
IMÓVEL Livro-2-AM- M-4.101

(do Banco do) Brasil S/A. (Agência de Tapiratiba) sp, datado de 21 de outubro de 1994, devidamente assinado pelas partes, é esta para ficar constante, que a HIPOTECA registrada nesta matrícula, sob n.º 10 (deis) teve seu prazo de vencimento PRORROGADO para o dia 31 de outubro de 2.002; cujo pagamento deverá ser 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 - 31.10.2001 - e 31.10.2.002, e que a cláusula de encargos financeiros passaram a ter nova redação conforme constante da atualizada (Emolumentos nihil). O referido é verdade e dou fé. Alvim de Almeida (Alvim de Almeida) Oficial datilógrafo e subcrevi.

AV-29-M-4.101 - Caconde, 12 de maio de 1995. Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RATIFICAÇÃO do BANCO DO BRASIL S/A. (Agência de Tapiratiba) datado de 15 de dezembro de 1994, devidamente assinado pelas partes é esta para ficar constante que a HIPOTECA registrada nesta matrícula sob n.º 12 (deis) teve o seu prazo de vencimento PRORROGADO para o dia 31.01.95. Assim ajustados, o financiador e o financiado declararam não haver ânimo de novar, ratificam a atualizada, no que não foi aqui expressamente alterado, tudo o que não conter, de que passará a fazer parte integrante para todos os efeitos. Nada mais (Emolumentos nihil). O referido é verdade e dou fé. Alvim de Almeida (Alvim de Almeida) Oficial Substituto o datilógrafo e subcrevi. (Em tempo: Fica Prorrogado o prazo de vencimento da parcela vencida em 31.10.94 para o dia 31.01.95. Data supra.

AV-30-M-4.101 - CANCELAMENTO - Proceda-se a este cancelamento nos termos de um instrumento particular datado de 15/12/1993, firmado pelas administradores do Banco do Brasil S/A. (Ag. de Tapiratiba) com firmas reconhecidas pelo Oficial de Cartório Registro Civil e Anexos de Tapiratiba (sp) aos 29/07/94, apresentado hoje a este Registro pelo devedor Iria Figueiredo Brava Caldeira comprovatório da liquidação total de seu débito referente ao registro nº 20 desta matrícula, de valor de CR\$ 12.275.987,500,00. O referido é verdade e dou fé. Caconde, 16 de junho de 1995. O Oficial Alvim de Almeida (Alvim de Almeida).

AV-31-M-4.101 - CANCELAMENTO - Proceda-se a este cancelamento nos termos de um instrumento particular datado de 25/5/1992, firmado pelas administradores do Banco do Brasil S/A. (Ag. de Tapiratiba) sp, com firmas reconhecidas pelo Oficial de Cartório do Registro Civil e Anexos de Tapiratiba (sp) apresentado hoje, a este Registro pelo devedor Iria Figueiredo Brava Caldeira, comprovatório da liquidação total de seu débito referente ao registro nº 11 desta matrícula, de valor de CR\$ 93.336.000,00. O referido segue no verso...

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

LIVRO Nº 2 -AM-

continuação...

O referido é verdade e dou fé. -Caconde, 16 de junho de 1995. O Oficial [assinatura] (Alvim de Almeida).

AV-32-M- 4.101- CANCELAMENTO- Procede-se a este cancelamento nos termos de um instrumento particular datado de 25/5/1992 firmado pelos administradores do Banco do Brasil S/A.(Ag.de Tapiratiba) sp., com firmas reconhecidas pelo Oficial do Cartório do Registro e Anexos de Tapiratiba(sp), apresentado hoje a este Registro pelo devedor Iria Figueiredo Bravo Caldeira, comprovatório da liquidação total de seu débito referente ao R-13 desta matrícula, do valor de CR\$ 93.136.000,00. O referido é verdade e dou fé. Caconde, 16 de Junho de 1995. O Oficial [assinatura] (Alvim de Almeida).

AV-33-M- 4.101- 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), com firmas reconhecidas pelo Oficial do Cartório do Registro Civil e Anexos de Tapiratiba(sp), datado de 29/7/1994, apresentado hoje, a este Registro pelo devedor Iria Figueiredo Bravo Caldeira, comprovatório da liquidação total de seu débito referente ao registro nº 17- desta matrícula, do valor de CR\$. 494.000.000,00- O referido é verdade e dou fé. Caconde, 16 de junho de 1995.--O Oficial [assinatura] (Alvim de Almeida).

AV-34-4.101- CANCELAMENTO- Conforme elementos constantes em memorando do Banco do Brasil S/A.(Ag.de Tapiratiba)sp., datado de 31/12/93, devidamente assinados com firmas reconhecidas nos 29/07/94, pelo Oficial do Cartório do Registro Civil e Anexos de Tapiratiba (sp) é esta para ficar constando o cancelamento do ADITIVO DE RE-Ratificação sob nº 19- desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Caconde, 16 de junho de 1995.- O Oficial [assinatura] (Alvim de Almeida).

AV-35-M- 4.101- CANCELAMENTO- Conforme elementos constantes em memorando do Banco do Brasil S/A.(Ag.de Tapiratiba) - datado de 30/12/93, devidamente assinados com firmas reconhecidas pelo Oficial do Cartório do Registro e Anexos de Tapiratiba(sp), nos 29/07/94, é esta para ficar constando o cancelamento do aditivo sob AV-22- desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Caconde, 16 de junho de 1995. O Oficial [assinatura] (Alvim de Almeida).

AV-36-M-4.101- Caconde, 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 29/07/1994, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA registrada nesta matrícula sob nº 20 (dezoito e achando-se nesta data, a dívida elevada a R.1.123.886,97-(hum milhão, cento e vinte e três mil, oitocentos e oitenta e seis reais) continua a fls. 179 do L-2-AM-



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

fls. 32777

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.170-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79

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

Julia Russeti Pionin Arruda Vieira - Oficiala

## REGISTRO DE IMÓVEIS

### REGISTRO GERAL

179

LIVRO N.º 1 - AM -

MATRÍCULA N.º CONTINUAÇÃO de fls. 47 deste DATA 06/07/1995  
livro da M- 4.101-

IMÓVEL:

(oitocentos e oitenta e sete reais e noventa e sete centavos), sendo R\$ 8.181,81 (oito mil, cento e oitenta e um reais e oitenta e um centavos) de principal e R\$ 1.119.705,15 (um milhão, cento e quinze mil, setecentos e cinco reais, dezesseis centavos) de acessórios, concedida o - financiador, atendendo a mútuo interesse das partes, Prorrogação - por 5 (cinco) anos, de prazo estabelecido para o pagamento, ou seja, - até o dia 29 /07/1999, - cujo pagamento deverão ser efetuados em cinco (5) prestações anuais consecutivas, e os encargos financeiros o - passarão a passarão ter nova redação a partir de 29/7/94. - 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. Nihil). O referido é verdade e dou fé. - Eu, Alvin de Almeida (Alvin de Almeida) Oficial datilógrafo e subscrevi.

AV-37-M- 4.101 - Caconde, 22 de Agosto de 1995. - Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO do - BANCO DO BRASIL S/A. (Ag. de Tapiratiba) datado de 04 de Abril de 1995, devidamente assinado pelas partes, e este para ficar constando que a HIPOTECA registrada nesta matrícula sob n.º 08 (oito) teve o seu prazo de vencimento PRORROGADO para o dia 31 de Outubro do ano de 2.002, cujo pagamento será de oito (8) prestações vencíveis em 31.10.95; 31.10.96; 31.10.97; 31.10.98; 31.10.99 e 31.10.2.002 e que os encargos financeiros serão reajustáveis a partir de 14.06.94. - Assim, ajustados, o financiador e os financiados 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, Alvin de Almeida (Alvin de Almeida) Oficial registrador e datilógrafo e subscrevi.

AV-38- 4.101 - Caconde, 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 Abril de 1995, devidamente assinado pelas partes, e este para ficar constando que a HIPOTECA registrada nesta matrícula sob n.º 10 (dez) teve o seu prazo de vencimento PRORROGADO para o dia 31 de Outubro do ano 2.002, cujo pagamento deverá ser pago em oito (8) prestações vencíveis em 31.10.95; 31.10.96; 31.10.97; 31.10.98; 31.10.99 e 31.10.2.000; 31.10.2.001 e 31.10.2002. Que os encargos financeiros serão alterados a partir do dia 14.06.94. - 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. O referido é verdade e dou fé. (Emolumentos Nihil). - Eu, Alvin de Almeida (Alvin de Almeida) Oficial Registrador e datilógrafo e subscrevi.

Este documento foi registrado em 13/11/2020 às 19:22, sob o número WFCAR20700210210. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001798-97.2019.8.26.0103 e código 941516A.

## REGISTRO DE IMÓVEIS

### REGISTRO GERAL

LEVRO N.º 2 -AM-

Continuação....

AV-39-M-4.101--Caconde, 15 de Setembro de 1995.--Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO do BANCO DO BRASIL S/A. datado de 03 de agosto de 1995, devidamente assinado pelas partes, (Agência de Tapiratiba)sp. é este para ficar constando que a HIPOTECA registrada nesta matrícula sob nº 12(dozas), 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\$ 29.370,60, correspondente a 28,49% da parcela com vencimento em 11/01/95, teve o seu prazo de vencimento do percentual ora renegociado, para o dia 03/08/1997, e que os encargos financeiros do valor ora renegociado passarão a ter nova redação de acordo conforme consta do instrumento de crédito ora aditado.--As parcelas não renegociadas, ficam mantidas todas as condições contratuais, inclusive encargos financeiros, prazos e formas de pagamento. (Enrolamentos Nihil).-- O referido é verdade e dou fé.--Eu, Alvim de Almeida (Alvim de Almeida) Oficial Registrador e datilografado e subscrevi.

AV-40-M-4.101--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 24(vinte e quatro), 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 aditado.--(Enrolamentos Nihil). O referido é verdade e dou fé.--Eu, Alvim de Almeida (Alvim de Almeida) Oficial Registrador e datilografado e subscrevi.

AV-41-M-4.101--Caconde, 15 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 25(vinte e cinco), tem por finalidade renegociar, na forma da Resolução nº 2164 de 19.6.95, do Conselho Monetário Nacional e nas demais condições ora acordadas, o valor de R\$ 141.353,80, 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 aditado.--(Enrolamentos Nihil).--O referido é verdade e dou fé.--Eu, Alvim de Almeida (Alvim de Almeida) Oficial Registrador e datilografado e subscrevi.

continua a fls. todo Lt-2-AM





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

fls. 32779

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 185, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.952/0001-78

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

Julia Rossoti Picinin Arruda Vieira - Oficial

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -AN-

MATRÍCULA N.º Continuação de fls. 179 de DATA 26/09/1995  
IMÓVEL: Livro-2-AN- da Ma-4.101-

AV-42-M- 4.101== 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 23(vinte e três), tem por finalidade renegociar, na forma da Resolução nº 2164 de 19.6.95 do Conselho Monetário Nacional e nas demais condições ora acordadas, o valor de R\$19.105,00, correspondente a 25,49% da parcela com vencimento em 28/12/95, 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 emitido (Emolumentos Mihil). O referido é verdade e dou fé. --Eu, Julia Rossoti Picinin Arruda Vieira (Alvía de Almeida) Oficial Registrador e datilógrafo e subscrevi.

R-43-M- 4.101== Caconde, 10 de Outubro de 1995.==EMITIDA== USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A: sediada em Tapiratiba(sp), inscrita no CC. sob.n.º 72.111.321/0001-74, neste ato representada por seus diretores ora: Fernando Cuzargo de Souza Dias e João Guilherme Figueiredo Whitaker,== POR AVAL A ENITENTE:== Fernando Cuzargo de Souza Dias, residente e domiciliado na fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba, CPF.014.859.468-91, e João Guilherme Figueiredo Whitaker, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba(sp), CPF.014.859.116-34.== FINANCIADOR== BANCO DO BRASIL S/A. (Ag. de Tapiratiba)sp==TÍTULO== Cédula rural hipotecária sob.nº 95/01200-1- passada em Tapiratiba, aos 31 de julho de 1995,==VALOR== R\$ 87.126,00(oitenta e sete mil, cento e vinte e seis reais), com a taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 31 de Outubro de 1996, cujo pagamento deverá ser efetuado na praça da emissão deste título.==OBJETO DA GARANTIA== Os bens vinculados são os seguintes:-- EM HIPOTECA o imóvel de número sexto ariz e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural denominado Fazenda Salvação e Conceição composto de 284.77.50 ha. de terras, descritos na presente matrícula sua propriedade da entidade, conforme R- 1-M-4.101 fls.182 de Livro-2-U- (O imóvel juntamente com outros dois(2) garante uma dívida de R\$ 87.126,00.)==CONDIÇÕES== A cédula acima será também registrada no L-3-L- 21n.138 sob. R-3.889(Reg.Aux.).As demais condições constantes da cédula, ficando uma via arquivada em cartório. (Emolumento Mihil).== O referido é verdade e dou fé.==Eu, Julia Rossoti Picinin Arruda Vieira (Alvía de Almeida) Oficial Registrador e datilógrafo e subscrevi.

AV-44-M-4.101==Caconde, 18 de Outubro de 1995.==Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A.(agência de Tapiratiba)sp, datado de 15 de Setembro de 1995, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA registrada nesta matrícula sob.nº 18, continua no verso....

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

LIVRO N.º 2.000-AN-

continuação...

(nesta matrícula sob.n.º 18) (seção), teve o seu vencimento alterado para o dia 15 de setembro de 1997, referente ao percentual ora renegociado, e que forma de pagamento em amortização desta dívida: 02 (duas) prestações, vencíveis em 15.09.96 e 15.09.97, 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.== Para reforço da garantia constituída através da cédula aditada, o denunciado ad, neste ato, os seguintes bens de sua propriedade, localizada no imóvel descrito na referida cédula, a saber: Em penhor censual e de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, colheita da lavoura de produto ora indicado-Cana de Açúcar, safra 95/96-estimada em 92.720 toneladas a R\$ 12.67, totalizando R\$ 1.174.762,40.== Assina também este aditivo como interveniente Garante a Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A. e como Avalista:--Fernando Camargo de Souza e João Guilherme Figueiredo Whitaker. O referido é verdade e dou fé.--(Enclomentos Nihil).-- Eu, *[Assinatura]* (Alvim de Almeida) Oficial Registrador o dactilografado e autógrafo.

AV-45-M- 4.101--CANCELAMENTO-- Cacondo, 18 de Outubro de 1995. Procedese a este cancelamento nos termos de um instrumento particular de quitação datado de 29/08/95, firmado pelo credor, o Banco do Brasil S/A.(Ag.de Tapiratiba) representado neste ato por seu administradores, com firmas reconhecidas pelo Tabelião Interno do Cartório de Registro Civil e Arquivo de Tapiratiba(sp) nos 28de outubro de1995, e apresentado hoje, a este Registro pelo devedor IRIS FIGUEIREDO BRAVO CALDEIRA, com probatório de liquidação total de seu débito referente a HIPOTECA registrada sob.n.º 8-M- 4.101, e concorre AV- 27 desta matrícula, Encl. Nihil). O referido é verdade e dou fé. --Eu, *[Assinatura]* (Alvim de Almeida) Oficial Registrador o dactilografado e autógrafo.

R-46-M- 4.101-- Cacondo, 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 no emitente- Fernando Camargo de Souza Dias, residente e domiciliado em Tapiratiba(sp)na fazenda Itaipuara,CPF. 014.859.468-91 e João Guilherme de Figueiredo Whitaker - residente e domiciliado em Tapiratiba, sp., na Fazenda Itaipuara,CPF. 014.859.118-34.--FINANCIADORA-- BANCO DO BRASIL S/A. (Ag. de Tapiratiba sp).--TÍTULO-- Cédula rural hipotecária sob.n. 95/01020-3- passada de em 03 de Agosto de 1995 em Tapiratiba(sp)-- VALOR-- R\$ 76.426,00 (Setenta e seis mil quatrocentos e vinte e seis reais).--VENCIMENTO Vencível no dia 3) 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 3/10/96 e em 31/10/97, de valores correspondetes a 52,97% e 47,03% do principal utilizado, acrescidas cada uma delas de encargos financeiros proporcionais a parcelas  
continua a fls. 68 deste livro



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

fls. 32781

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.170-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3824 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

68

LIVRO N.º 2 - AN-

MATRÍCULA N.º CONDICIONADA de fls. 40 desta DATA 03/11/1996

IMÓVEL: livro da M-4.101

(financieras proporcionais a parte) la de principal amortizada, obtidos com a divisão da parcela de principal que está sendo paga - pelo saldo devedor de principal, 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. JUROS A taxa de juros e demais encargos são as constantes da cédula. OBJETO DA GARANTIA Os bens vinculados são os seguintes: EM HIPOTECA DE DÉCIMO NONO (19) grau e sem concorrência de terceiros - O imóvel rural constante da presente matrícula, de propriedade da emitente. CONDICIONES A presente cédula será também registrada no livro-3-L- fls. 142v sob. n.º 3.897. As demais condições constantes da cédula, ficando uma via arquivada no cartório. (Empl. Nihil). O referido é verdade e dou fé. Eu, Alvim de Almeida (Alvim de Almeida) Oficial Registrador e datilografar e subscrivi. EM TEMPO O imóvel juntamente com um (1) outro garante uma dívida de R\$ 76.426,00. Data supra.

R-47-M-4.101 - Caconde, 03 de Novembro de 1995. EMITENTE OSINA - ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A. - sediada em Tapiratiba - sp - 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 014.859.118-34. FIANCIADOR BANCO DO BRASIL S/A. (Ag. de Tapiratiba (sp)). TÍTULO Cédula Rural hipotecária sob. n.º 95/01019-X- passada em Tapiratiba (sp) aos aos 03 de Agosto de 1995. VALOR R\$ 75.704,00 (Setenta e cinco mil, setecentos e quatro reais). TERMINO Vencível em 31 de Outubro de 1997 em Tapiratiba (sp). FORMA DE PAGAMENTO A emitente 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 divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar, de forma de que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste título. JUROS A taxa de juros e demais encargos são as constantes da mesma. OBJETO DA GARANTIA EM HIPOTECA DE DÉCIMO OITAVO (18) - e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural constante da presente matrícula, de propriedade da emitente. CONDICIONES A presente cédula será também registrada no 3-L- fls. 144 sob. n.º 3.900. As demais condições constantes da via não negociável arquivada no cartório. (Empl. Nihil). O referido é verdade e dou fé. Eu, Alvim de Almeida (Alvim de Almeida) Oficial Registrador, e datilografar e subscrivi. EM TEMPO O imóvel juntamente com um (1) outro garante uma dívida de R\$ 75.704,00. Data supra.

R-48-M-4.101 - Caconde, 10 de Novembro de 1995. EMITENTES JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, brasileiro, casado, industrial,

continua no verso,...

Este documento é cópia do processo de registro de imóveis, realizado pelo Cartório de Registro de Imóveis de Caconde, sob o número WFC/20700210210. 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 941516A.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 3.º AM-

continuação...

(industrial) residente e domiciliado em Tapiratiba(sp), na Fazenda Itaiquara, CPF. 014.859.368-72 e por procuração de JOÃO GUILHERME DE FIGUEIREDO WHITAKER, casado, industrial, CPF. 014.859.118-34, CUIA LHERNE WHITAKER DE LIMA SILVA, casado, engenheiro, agrônomo, CPF. 052.403.358-41; ANA MARIA WHITAKER DE SOUZA DIAS, casada, agropecuarista, CPF. 068.232.468-04; MARIA EMERIA BRAVO CALDEIRA DO AMARAL MESQUITA, casada, agropecuarista, CPF. 139.328.648-20; MARIA ILIDIA WHITAKER DE LIMA SILVA, viúva, agropecuarista, CPF. 719.626.548-34, 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 a Avenida Pacembu 1739, em São Paulo (SP); CPF. 055.966.988-73; IZABEL WHITAKER DE LIMA SILVA MATOLA, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada a Rua Abalardo César, 62, apto. 103, em Espirito Santo do Pinhal(SP); CPF. 055.966.998-45; MARIA DE LOURDES BRAVO CALDEIRA, NEVES, brasileira, casada, agropecuarista, residente e domiciliada a rua Gabriel de Brito, 468, em São Paulo (SP), CPF. 139.322.178-53; JOÃO BATISTA BRAVO CALDEIRA, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Fazenda Soledade, em Passo (MG), CPF. 040.082.278-49; MARIA LUCIA DE ABREU SAMPALÓ DORIA, brasileira, casada, agropecuarista, residente e domiciliada a Rua Eloy Chaves, 825, em Tres Lagoas (MS), CPF. 237.487.298-04; TEREZA BRAVO CALDEIRA GABRIEL, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada a rua José Horácio Meirelles 976, apto. 71 em São Paulo(SP), CPF. 032.915.508-38, na qualidade de inventariante de Espólio de MANUEL ANTONIO BRAVO CALDEIRA. -- POR AVAL AO EXISTENTE -- Fernando Camargo de Souza Dias -- CPF. 014.859.468-61 -- FINANCIADOR -- BANCO DO BRASIL S/A. (Agência de Tapiratiba) sp. -- TÍTULO Cédula rural pignoratícia e hipotecária sob nº 95/01016-5 pagada em Tapiratiba (sp) nos 31 de julho de 1995. -- VALOR -- R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais). -- VEZEMENTO -- vencível no dia 31 de Dezembro de 1996, cujo pagamento deverá ser efetuado na praça de emissão deste título. -- JUROES -- A taxa de juros e demais encargos financeiros são os constantes da mesma. -- OBJETO DA GARANTIA -- Os bens vinculados são os seguintes: -- EM HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO SEPTIMO GRAU, e sem concorrência de terceiros -- o imóvel rural descrito na presente matrícula denominada Fazenda Soledade e Conceição, de propriedade da Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A. -- CONDICIONS -- Assina também esta cédula constituindo Hipoteca cédular de décimo grau, descrito na cláusula "Descrição dos bens vinculados", em garantia assumida pelo garantidor das obrigações assumidas pelo emitente -- o imóvel de propriedade da emitente Usina Itaiquara de Açúcar. -- Fernando Camargo de Souza Dias e Joaquim Augusto Bravo Caldeira. -- A cédula será também registrada no LP-3-L-fls. 145vº sob nº 3.903 (Reg. Aux.). -- O imóvel juntamente com um (1) outro garante uma dívida de R\$ 70.000,00. -- Encl. Nihil) -- O referido é verdade e dou fé. -- *Alvinia de Almeida* (Alvinia de Almeida) Oficial Registrador Antiletrado e subscrovi.

R-49-M-4.101 -- Encade, 13 de Novembro de 1995. -- EMITENTES -- JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, brasileiro, casado, agropecuarista aliás, casado, industrial, residente e domiciliado em Tapiratiba(sp), na fazenda Itaiquara, CPF. 014.859.368 -- continua a fls. 73 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 941516A.



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

fls. 32783

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

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-8018

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

## REGISTRO DE IMÓVEIS

### REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2...-AR-

MATRÍCULA N.º Continuação de fls. 68ª DATA 13/11/1995  
deste livro- M- 4.101

(na Fazenda Itaiquara, CPF. 014.859.388-72), e 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, casada, agrônoma, CPF. 068.232.468-04; MARIA ESMÉRIA BRAVO CALDEIRA DO AMARAL MESQUITA, casada, agrônoma, CPF. 139.327.648-20; MARIA LILIA WHITAKER DE LIMA SILVA, viúva, agrônoma, CPF. 719.626.548-34; 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 em Avenida Pacaembu, 17.39, em São Paulo (SP), CPF. 055.966.998-73; ISABEL WHITAKER DE LIMA SILVA BRATOLA, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada em Rua Abelardo Bezzer, 51, apto. 103, em Espirito Santo do Pinhal (SP), CPF. 055.966.998-45; MARJA DE LOURDES BRAVO CALDEIRA NEVES, brasileira, agrônoma, residente e domiciliada em 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 Fazenda Soledade, em Passo (MG), CPF. 040.082.278-49; MARIA ECIA DE ABREU SAMPAIO DORIA, brasileira, casada, agrônoma, residente e domiciliada em a Rua Eloy Chaves, 825, em Três Lagoas (MS), CPF. 237.487.298-04; TEREZA BRAVO CALDEIRA GABRIEL, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada em Rua José Jordão Meirelles Teixeira, 976, apto. 71, em São Paulo (SP), CPF. 037.915.508-38 na qualidade de inventariante de ESPÓLIO DE MANUEL ANTONIO BRAVO CALDEIRA. FINANCIADOR BANCO DO BRASIL S/A. (Ag. de Tapiratiba) sp. TÍTULO Cédula rural pignoratícia sob nº 95/01017-3 passada em Tapiratiba (sp) em 03 de agosto de 1995. VALOR R\$ 90.448,00 (Noventa mil quatrocentos e oitenta e oito reais). VENCIAMENTO Vencível no dia 31 de Outubro de 1997 em Tapiratiba (sp). JUROS A taxa de juros e demais encargos são os constantes da moeda. OBJETO DA GARANTIA Os bens vinculados são os seguintes: EM HIPOTECA CEDULAR DE VIGESIMO GRÁU e sem concorrência de terceiros: o imóvel rural constante da presente matrícula denominada Fazenda Soledade e concessão de propriedade da Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A. CONDICIONES Assim também esta cédula constituinte Hipoteca cedular de vigesimo gráu, descrito na cláusula "Descrição dos bens vinculados" em garantia das obrigações assumidas pelos emitentes, os srs. Fernando Camargo de Souza e Joaquim Augusto Bravo Caldeira pela Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A. A cédula será também registrada no Livro-3-L fls. 146 sob nº 3.904. (Reg. Aux.). 0 imóvel juntamente com um (1) outro garante uma dívida de R\$ 90.448,00. Emol. Nihil - O referido é verdade e cou fé. Caçonde, 13/11/95. So, (Alvim de Almeida) Oficial Registrador o dutilo cofelei a mbocepvif

M-50-M- 4.101- Caçonde, 13 de novembro de 1995. EMITENTES JOAQUIM AUGUSTO BRAVO CALDEIRA, brasileiro, casado, industrial  
continua no verso....

Este documento foi digitalizado e assinado eletronicamente pelo DEPARTAMENTO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 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 941516A.

## REGISTRO DE IMÓVEIS

### REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2. - AM -

continuação...

(casado industrial) residente e domiciliado em Tapiratiba(sp), na Fazenda Itaiquara, CPF. 014.859.388-72, e por procuração de JACAC GUILHERME DE FIGUEIREDO WHITAKER, casado, industrial, CPF. 014.859.118-34; GUILHERME WHITAKER DE LIMA SILVA, casado, engenheiro agrônomo, CPF. 052.403.358-41; ARA MARIA WHITAKER DE SOUZA DIAS, casada, agropecuarista, CPF. 068.232.468-04; MARIA ESMERIA BRAVO CALDEIRA DO AMARAL MESSQUINA, casada, agropecuarista, CPF. 187.327.648-20; MARIA ILÍDIA WHITAKER DE LIMA SILVA, viúva, agropecuarista, CPF. 719.626.548-34, 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 Paqueta, 1739, em São Paulo, (sp), CPF. 055.966.988-73; IZABEL WHITAKER DE LIMA SILVA PRATOLA, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada e rua Abelardo Cesar, 62, apto. 103, em Espírito Santo do Pinhal (sp), CPF. 055.966.998-45; MARIA DE LOURDES BRAVO CALDEIRA NEVES, brasileira, casada, agropecuarista, residente e domiciliada e rua Gabriel de Brito, 468, em São Paulo(sp), CPF. 139.322.178-53; JOÃO BRAVO CALDEIRA, brasileira, casado, industrial, residente e domiciliado na Fazenda Soledade, em Passos (MG), CPF. 040.682.278-49; MARIA LUCIA DE ARAÚJO SAMPAIO DORIA, brasileira, casada, agropecuarista, residente e domiciliada e rua Eloy Chaves, 825, em Três Lagoas (MS), CPF. 237.487.298-04; TEREZA BRAVO CALDEIRA GARRISL, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada em São Paulo, a rua José Horácio Meirelles - Teixeira, 976, apto. 71, CPF. 032.916.508-38, na qualidade de inventariante de ESPOLIO DE MANUEL ANTONIO BRAVO CALDEIRA. -- PF AVALIA -- EMITENTE== Fernando Camargo de Souza Dias, CPF. 014.859.388-72. -- FINANCIANTE== BANCO DO BRASIL S/A. (Ag. de Tapiratiba(sp)). -- TÍTULO== Cédula rural hipotecária sob. n.º 95/C1016\*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 as constantes da mesma. -- OBJETO DA GARANTIA== Os bens dados em garantia são os seguintes: -- EM HIPOTECA GEBILAR DE VIGESIMO PRIMEIRO GRÃO e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito na presente matrícula, denominada Fazenda Soledade e Conceição, de propriedade da Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A. -- CONDIÇÕES== Assim também esta cédula constitui Hipoteca cadular devigência estimo grau, descrito na cláusula "Descrição dos bens vinculados" em garantia das obrigações assumidas pelos emitentes, o imóvel de propriedade da Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A. os srs. Fernando Camargo de Souza Dias e Domingos Augusto Bravo Caldeira. -- A cédula será também registrada no 1.º - L-fg 147v\* sob. n.º 3.900 (Reg. Aux.). -- O imóvel juntamente com um (1) outro garante uma dívida de R\$ 43.250,80. -- (Emol. Uhil) -- O referido é verdade e dou fé. -- Eu, *[Assinatura]* (Alvin de Almeida) Oficial Registrador datilografar e subcrevi.

AV-51-M-4.101=Cacanda, 12 de Dezembro de 1995. -- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/HATIFICAÇÃO do Banco do Brasil S/A. agência de Tapiratiba) datado de 31 de outubro de 1995, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constatando que a HIPOTECA registrada nesta matrícula sob. n.º 10- (Deis) teve o seu prazo de parcela ora renegociada, alterado fixa- continua a fls. 102 deste livro



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-600 - CNPJ: 11.253.962/0001-79

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

Jullia Rosseti Pinin Arruda Vieira - Oficiala

fls. 32785

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 7 - AN.

MATRÍCULA N.º Continuação de fls. 73 desta DATA 12/12/1995  
Livro - K - 4.101

### IMÓVEL:

(renegociada, alterado, firm) do o seu vencimento para o dia 31/10/1997 e em função da renegociação ora firmada, o financiado se obriga a pagar ao financiador em amortização da parcela ora renegociada em duas (2) prestações, vencíveis em 31.10.96 e em 31/10/97. Para HYPOTECA da garantia constituída através da cédula ora editada, o financiado dá, neste ato: EM HYPOTECA CEDULAR DE VIGESIMO ROND GRÁU, sem concorrência de terceiros, o imóvel rural de propriedade da Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A. constante da presente matrícula, com a área de 1.231,78 ha. Os avaliistas ora declararam neste aditivo em concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações 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 o financiado, declararam não haver ânimo 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. Alvim de Almeida (Alvim de Almeida), Oficial Registrador e datilografai e subscrevi.

AV-52-K-4.101-Caconde, 12 de Dezembro de 1995. Conforme elementos constantes no 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 esta para ficar constando que a HYPOTECA registrada nesta matrícula sob nº 12 (doze), 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 financiado se obriga a pagar ao financiador em amortização da parcela ora renegociada em duas (2) duas prestações, vencíveis em 31/10.96 e em 31.10.97. Para HYPOTECA da garantia constituída através deste aditivo aliás desta cédula ora editada, o financiado dá, neste ato: EM HYPOTECA CEDULAR DE VIGESIMO ROND GRÁU, sem concorrência de terceiros, o imóvel rural denominado "Fazenda Itaipuara" situado no município de Tapiratiba (sp), do distrito na presente matrícula, com a área de 1.231,78 ha. cujo imóvel é de propriedade da Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A. Os Avaliistas Fernando Camargo de Souza Dias e João Guilherme Figueiredo Whitaker, declararam neste aditivo em concordar com as alterações introduzidas por este aditivo, sem solução de continuidade das obrigações ora 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 o financiado declararam não haver ânimo 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. Alvim de Almeida (Alvim de Almeida) Oficial Registrador e datilografai e subscrevi.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

LIVRO Nº 2 -AN-

AV-53-N- 4.101--Cacondá, 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.nº 90/50103-9, do valor de R\$ 38.077,00, devidamente registrada no L-3-K-fls.54 cob.n. 3.491, tem por finalidade renegotiar na forma da resolução 2164 de 19.06.95 do Conselho Monetário Nacional e nas demais condições ora acordadas, o valor de R\$ 50.949,07, 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, a fianciada 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.-- FIKÁ REFORÇO da garantia constituída através da cédula ora editada a fianciada dá, nesta ato o imóvel rural de sua propriedade e saber: EM HIPOTECA CIGULAR DE VIGESSIMO SEGUNDO QUILÔMETRO, sem concorrência de terceiros, denominado Fazenda Solada de e Condição, situado no município de Tapiratiba(sp) descrito na presente matrícula.-- Os avaliados ora João Guilherme Figueiredo Whitaker e Fernando Camargo de Souza Dias, declaram em concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, com anulação da continuidade das obrigações assumidas por força do aval do 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 fianciada, declarando não haver ânimo de novar, restituiam a cédula ora editada, no que foi aqui expressamente alterado, tudo o que nela se contém, de que passará a fazer a fazer parte integrante, para todos os efeitos, do referido e verdade e dou fé.-- (Empl. N.º 11) -- Eu, Alvin de Almeida -- (Alvin de Almeida) Oficial Registrador e datilografado e subscrito.

AV-54- N-- 4.101-- Cacondá, 29 de abril de 1996. -- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO do BANCO DO BRASIL S/A. (agência de Tapiratiba) datado de 31 de outubro de 1996, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA registrada nesta matrícula, sob.nº 05 (cinco), teve o seu prazo da parcela ora renegociada alterado o seu vencimento para o dia 31 de outubro de 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) prestações, vencíveis em 31.10.96 e em 31.10.97, e tem por finalidade renegociar na forma da 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 de 31.10.95.-- Que os encargos financeiros do valor ora renegociado passarão a ter nova relação, tudo conforme consta deste aditivo. -- Presentes neste ato os avaliados, ora Fernando Camargo de Souza Dias e João Guilherme Figueiredo Whitaker, os quais declaram em concordar com as alterações introduzidas  
continua a fls. 197 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) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

fls. 32787

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

197  
11/11

LIVRO N.º 2 -AR-

MATRÍCULA N.º Continuação de fle. 102 desta DATA ... 29/04/1996

IMÓVEL: deste livro de M-4.101.

(alterações introduzidas) por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora editada. Na qualidade de interveniente garante, a Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A., neste ato representada por seus Diretores Fernando Camargo de Souza Dias e João Guilherme Figueiredo Whitaker, para declarar que está de pleno acordo com as alterações introduzidas por este aditivo, e com a constituição da hipoteca de 25º grau do imóvel de sua propriedade descrito na Matrícula de Reforço de Garantia, em garantias das obrigações assumidas pelo financiado a qual vai ser (registrado no 1º-2-AR sob. R-71-M-4.426, de 198). Relativamente as parcelas não renegociadas, ficam mantidas todas as condições contratuais, inclusive encargos financeiros, prazo e forma de pagamento. Assim ajustados, o financiador e o financiado, declarando no que foi equi 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, Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira (Alvim de Almeida) Oficial Registrador o datilografarei e subscrevi.

M-4.101-

A7- 55- Cauondo, 04 de junho de 1996. --Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO do BANCO DO BRASIL - S/A. Agência de Tapiratiba) emitido de 31 de outubro de 1995, estando devidamente assinado pelas partes, e este para ficar constando que através da 'Cédula Rural Pignoratícia' e Hipotecária sob. n.º 91/01886-2- registrada sob. n.º 3.589 Lº-3-L Reg. Auxiliar, 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 editada, a fianciada dá, neste ato, o imóvel de propriedade do emitente, EM HIPOTECA GERAL DE VIGESIMO- TERCEIRO GRÁU, sem concorrência de terceiros o imóvel rural denominado Fazenda Saledade e Conceição dorstante deste matricula, havido conforme registro nº 10.050 fle. 93 Lº-3-M. -- Neste ato comparece os avaliados sre. Fernando Camargo de Souza e João Guilherme Figueiredo Whitaker, os quais declararam que concordam com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por este instrumento de digo, assumidas por força do aval prestado na cédula ora editada. -- Assim ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver ânimo de novar, ratificam a cédula ora editada, no que não foi equi expressamente alterado, tudo que nela se contém, de que passará a fazer parte integrante para todos os efeitos. -- A cédula acima mencionada ora editada é de valor de R\$ 36.045.000,00. -- a qual foi emitida em 27.06.91 com vencimento para 31.12.91. -- O referido é verdade e dou fé. -- (Emolumentos Nihil). -- Eu, Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira (Alvim de Almeida) Oficial Registrador o datilografarei e subscrevi.

Este documento é uma cópia digitalizada do original. 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 941516A. Este documento é registrado no sistema de registro de atos processuais do CNJ. O registro foi realizado em 13/11/2020 às 19:22, sob o número WFCAC20700210210.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

LIVRO N.º 2 - AD -

continuação....

R-56-M- 4.101== Cessão, 17 de julho de 1996,== **USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A.** sediada em Tapiratiba-(sp).- Inscrita no CGC n:72:111.321/0001-74-- Nesta ato - representada por seus diretores: João Guilherme Figueiredo Whitaker e Fernando Camargo de Souza Dias-- **POR AVAL** a emitante:- João Guilherme Figueiredo Whitaker, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Fazenda Itaquara, Tapiratiba-sp. CPF. 014.859.118-34 e Fernando Camargo de Souza Dias, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Fazenda Itaquara, Tapiratiba(sp), CPF. n.º. 014.859.466-91.== **FINANCIADOR= BANCO DO BRASIL S/A.** (Ag. de Tapiratiba)sp.-- **TÍTULO=** Cédula rural hipotecária sob.nº 96/70087-4 passada em Tapiratiba(sp) aos 28 de junho de 1996.==**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 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 CREDIAR DE VICESSEMO SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural denominado "Fazenda Sociedade e Condição" constante da presente matrícula com área de 254,77ha. e de propriedade da emitente conforme registro número 14.050 do livro-3-X- fls.93.==**CONDICÕES=** A presente cédula será também registrada no livro-3-M fls. 23 sob n.º 4.047 (Reg. Aux.).== As demais condições constantes da cédula, deverão estar arquivadas em cartório.== (documentos nºs 1) == O referido e verdade e dou fé. == O Oficial substituto Luiz Henrique de Almeida

R-57-M-4.101== Cessão, 22 de julho de 1996.==**EMITENTES=** 1) JOAQUIM AUGUSTO RIBEIRO CALDEIRA, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Fazenda Itaquara, Tapiratiba(sp) CPF. n.º 014.859.388-72; 2) JOÃO GUILHERME FIGUEIREDO WHITAKER, brasileiro, casado, industrial, residente na Fazenda Itaquara, município de Tapiratiba(sp) CPF.n.º014.859.118-34; 3)- MARIA LÍDIA WHITAKER DE LIMA SILVA, brasileiro, viúvo, pecuarista, residente e domiciliado na Fazenda Itaquara, em Tapiratiba(sp)- CPF.719.626.485-34; 4)-CRISTINA WHITAKER DE LIMA SILVA DE CARLI, brasileiro, casado, de lar, residente e domiciliado na AV. Jaccaembá, 1739, na cidade de São Paulo, SP), CPF. 055.966.988-73; 5) ZARCEL WHITAKER DE LIMA SILVA PRATOLA, brasileiro, casado, de lar, residente e domiciliado na rua Abelardo César, 62, na cidade de Espírito Santo do Pinhal(sp) CPF. 055.966.998-45; 6) ANA MARIA WHITAKER DE SOUZA DIAS, brasileiro, casado, dirigente/diretor, residente e domiciliado na Fazenda Itaquara, zona rural, Tapiratiba(sp), CPF. n.º. 068.232.466-04; 7) MARIA LÍDIA DE ABREU SAMPALCO DORLA, brasileira, casada, pecuarista, residente e domiciliada na rua Elói Chaves, 825, - Vila Nova, Três Lagoas MS., CPF, 237.487.296-04; 8)- TEREZA RIBEIRO CALDEIRA GABRIEL, brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliado na rua José H. M. Teixeira 976/71, São Paulo, (SP) CPF. n.º - continua a fls.86 do livro-2-AD-



# 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 Picolin Arruda Vieira - Oficiala

fls. 32789

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 - 149

MATRÍCULA Nº Continuação de fls. 197 Livro DATA 22/07/1996  
IMÓVEL do LV-2-AN-M- 4.101

(São Paulo(sp), CPF.n. 032.919.508-508-38) MANUEL ROBERTO BRAVO CALDEIRA, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado na rua Urusui, 333, AP 103, São Paulo (sp) CPF. n.029.428.328-51 (10)- HEATRIZ BRAVO CALDEIRA VEIT, brasileira, solteira, estudante, residente e domiciliada na rua Marechal Hastimphilo de Moura, 336, AP-250, São Paulo(sp) CPF.032.863.458-14; 11)- RICARDO BRAVO CALDEIRA, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado na rua Marechal Hastimphilo de Moura, 338 AP- 250, São Paulo (sp) CPF. 065.316.328-28; 12)- CUIHARQUE WHETAKER DE LIMA SILVA, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba(sp) CPF. 052.403.158-31; 13)- MARIA DE LOURDES BRAVO CALDEIRA NEVES, brasileira, casada, agrônoma, residente e domiciliada na rua Gabriel de Brito, 466, São Paulo (sp) CPF. 139.327.178-53; 14)- JOÃO BATISTA BRAVO CALDEIRA, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Fazenda Soledade, município de Passos (MG), CPF.n.040.082.278-49; 15)- MARIA EMERIA BRAVO CALDEIRA DO AMARAL MESQUITA, brasileira, casada, agrônoma, residente e domiciliada na Fazenda Itaiquara, Tapiratiba - CPF:139.327.648-20. Por nível de ~~antiquidade~~ FERNANDO CAMARGO DE SOUZA DIAS, brasileiro, casado, agrônomo, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, em Tapiratiba(sp) CPF. 014.859.468-91. ~~TITULO~~ CIADORA BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapiratiba). ~~em~~ em ~~ap~~ em ~~TITULO~~ Cédula rural hipotecária sob.nº 96/7011-0 passada em Tapiratiba(sp) aos 17 de julho de 1996. ~~Valor~~ Valor R\$ 1.693.526,94 (Hum milhão, seiscentos e noventa e três mil, quinhentos e vinte e seis reais e noventa e quatro centavos). ~~Vencimento~~ Vencimento Vencível no dia 31 de outubro do ano de 2.005 em Tapiratiba(sp). ~~Forma de pagamento~~ 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 31/10/98 e a última no dia 31/10/2005. ~~Juros~~ Juros A taxa de juros e demais encargos são os constantes da mesa. ~~Objeto da garantia~~ Objeto da garantia Os bens vinculados são os seguintes: EM HIPOTECA CECULAR DE VIGÉSIMO TERCEIRO GRÁU e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural de propriedade da Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A., denominado Fazenda Soledade e Conceição, município de Tapiratiba(sp) e área de 284,77ha, conforme registro nº 14.050 fls. 93 do LV-3-M e amarrada a esta matrícula(4.101). ~~Condições~~ Condições Assim como esta cédula, na qualidade de proprietários dos imóveis rurais denominados Fazenda Itaiquara, Fazenda São Sebastião ou Cachoeira do Quaxupé, e Fazenda Soledade e Conceição, concordando com a hipoteca cecular pelo prazo acima estipulado, obrigando-se, neste ato, a não gravar de qualquer modo em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer modo em favor de terceiros, nem ningu, qualquer forma alienar na vigência desta cédula, os bens constitutivos da garantia. -Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A. sediada em Tapiratiba(sp) CGC. sob.n. 72.111.321/0001-74, por seus diretores ~~as~~ as Joaquim Augusto Bravo Caldeira e Fernando Camargo de Souza Dias. ~~A presente cédula será também registrada no LV-3-M~~

continua no verso....

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

LIVRO Nº 2 - 40-

continuação do anverso...

(registrada no Lº-3-M) sob. nº 4.066 fa.41(Reg. Aux.) -- O imóvel juntamente com outros dois (2) garante a dívida de R\$ 1.693.526,94 (Emolumentos Nihil) -- O referido é verdade e dou-lo. Eu, Alvim de Almeida, Oficial Registrador do Cartório, fiz e subscrevi.

R-58-M- 4.101--Caconde, 22 de julho de 1996.-- EMITENTES -- JOAQUIM BRAVO CALDEIRA, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Fazenda Itaquara, Tapiratiba(sp), CPF. 014.859.388-72; 2) - JOÃO GUILHERME FIGUEIREDO WHITAKER, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Fazenda Itaquara, em Tapiratiba, (sp) CPF. 014.859.118-34; 3) - MARIA ILIDIA WHITAKER DE LIMA SILVA, brasileira, viúva, pecuarista, residente e domiciliada na Fazenda Itaquara, em Tapiratiba(sp), CPF. 719.626.548-34; 4) - CRISTINA WHITAKER DE LIMA SILVA DI CARLI, brasileira, casada, de lar, residente e domiciliada na Av. Pacembú 1739, na cidade de São Paulo (SP) CPF. 055.966.988-73; 5) - LABEL WHITAKER DE LIMA SILVA PRATOIA, brasileira, casada, de lar, residente e domiciliada na rua Abelardo Cezar, 62, na cidade de Espirito 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 Itaquara, zona rural, Tapiratiba(sp) CPF. 062.232.468-04; 7) - MARIA LUCIA DE AMARU SAMPAIO DORIA, brasileira, casada, psiquiatra, residente e domiciliada na rua Elói Chaves 825, Vila Nova, - Três Lagoas MS., CPF. 237.487.298-04; 8) - TEREZA BRAVO CALDEIRA GAMBIRAL, brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliada na rua José H.M. Teixeira 976/71, São Paulo(sp), CPF. nº 012.915.508-38; 9) - MARUKI ROBERTO BRAVO CALDEIRA, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado na rua Urussuí, 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 Bantimphilo 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 Bantimphilo 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 Itaquara, município de Tapiratiba(sp), CPF. 052.403.158-41; 13) - MARIA DE LOURDES BRAVO CALDEIRA NEVES, brasileira, casada, agropecuarista, residente e domiciliada na rua Gabriel de Brito, 468, em São Paulo(sp); CPF. 139.322.178-53; 14) - JOÃO BAPTISTA BRAVO CALDEIRA, brasileiro, casado, industrial residente e domiciliado na Fazenda Soledade, município de Passo (MG), CPF. 040.082.278-49; 15) - MARIA ESMERIA BRAVO CALDEIRA DO ANJAL MESQUITA, brasileira, casada, agropecuarista, residente e domiciliada na Fazenda Itaquara, município de Tapiratiba(sp) CPF. 134.327.648-29. -- POR AVAL AOS EMITENTES - FERNANDO CAMARGO DE SOUZA DIAS, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado na Fazenda Itaquara, zona rural Tapiratiba(sp) CPF. 014.859.468-91. -- FINANCIADOR - 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\$ 658.900,00 (Seiscentos e cinquenta e oito mil e noventa reais). -- VERBIMENTO - Vencível no dia 31 de outubro de 1996.

continua a fls. 90 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. 11.253.982/0001-79

Fones: (13) 3662-1004 / (19) 3662-3224 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Picolin Arruda Vieira - Oficiala

fls. 32791

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

90  
PA

LIVRO Nº 2 -40-

MATRÍCULA Nº Continuação de fls. 86 deste DATA..... 22/07/1996  
IMÓVEL Livro- da Nº 4.101-

(dia 31 de outubro de) ano de 2.005, em Tapiratiba(sp). --FORMA DO --  
PAGAMENTO -- Sem prejuizo do vencimento estipulado, a presente dí-  
vida será paga em 8 (oito) prestações anuais e sucessivas, vencendo  
--se a primeira no dia 31/10/1998 e a última no dia 31/10/2.005  
em Tapiratiba(sp). --=TÉRMINOS A taxa de juros e demais encargos são  
os constantes de mesma. OBJETO DA GARANTIA -- Os bens vinculados são  
os seguintes: -- EM HIPOTECA GEDULAR DE VIGESIMO QUARTO GRAU e  
sem concorrência de terceiros, o imóvel rural denominado fazenda "So-  
ledade e Conceição" com a área de 284,77 ha. do município de Tapir-  
atiba, de propriedade da Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A. --  
conforme registro 14050 In 93 Lã-3-M e inscrita a esta matricu-  
la (Nº 4.101). Assinamos esta cédula na qualidade de proprie-  
tários dos imóveis rurais denominado Fazenda Itaipuara, Fazenda  
São Sebastião ou Cachoeira do Guaxupé; e Fazenda Soledade e Concei-  
ção, pelo prazo acima estipulado, obrigando-nos, nesta ato, a não  
gravar de qualquer ônus em favor de terceiros, nem arrendar, or-  
dar, transferir, ou de qualquer forma alienar, na vigência des-  
ta cédula, os bens constitutivos da garantia, Usina Itaipuara de  
Açúcar e Alcool S/A. inscrita em Tapiratiba(sp) inscrita no CGC --  
72.111.321/0001-74, por seus Diretores ara. Joaquim Augusto Bravo-  
Caldeira e Fernando Camargo de Souza Dias. -- A presente cédula será  
também registrada no livro-3-M-fls. 42 sob nº 4.068 ((Reg. Aux.)) --  
O imóvel juntamente com outros dois(2) garante a dívida de R\$.  
658.000,00 --=O referido é verdade e dou fe((Emolumentos Nihil)) --=E  
*Julia Rosseti Picolin Arruda Vieira* (A Luiza de Almeida) Oficial Registrador o  
autolografar e subscrevi.

AV-59-M-4.401 -- Caconde, 30 de Abril de 1997. -- Conforme elementos con-  
tantes em ALITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO --  
BRASIL S/A. (Ag. de Tapiratiba) datado de 25 de no-  
vembro de 1996, devidamente assinado pelas partes, a este para  
ficar constando que a HIPOTECA sob nº 47-M-4.401 registrada  
nesta matrícula, referente ao registro nº 3.900 (Registro Auxi-  
liar), teve o seu prazo de vencimento da parcela vencida em --  
31.10.96, do instrumento ora editado, fixando seu novo vencimen-  
to em 27.02.97, sendo a forma de pagamento de seguinte modo: --  
financiada se obriga a recolher ao financiador em amortização  
da dívida, 02 (duas) parcelas, vencíveis em 27.02.97, e em 31.10.97,  
correspondentes, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos --  
vencimentos, ao resultado da dívida de saldo (excluídas as even-  
tuais parcelas exigidas), pelo número de prestações a pagar. --  
Presentes neste ato os avaliadores, os quais concordaram com as alte-  
rações introduzidas por este instrumento, sem solução de contin-  
gência das obrigações por força do aval, prestado na cédula ora  
editada. -- Assim ajustados, o financiador e o financiando declarando  
não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora editada, em-  
todas as seus termos, cláusulas e condições não expressamente  
alterados neste documento que aquela se integra formando um só to-  
do e indivisível para todos os fins de direito. -- (Emolumentos Ni-  
continua no verso....

Este documento foi digitalizado pelo sistema de digitalização do Tribunal de Justiça 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 941516A.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

LIVRO Nº 2 - 1.ª Sec. -

Continuação do Anterior...

( para todos os fins de Direito -- (Encl. Documentos) Nihil). -- O referido é verdade e dou fé. -- Eu, [assinatura] (Luís Henrique de Almeida) Substituto do Delegado, datilografei e subscrevi.

AV-60-M-4.101--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.n. 43-M-4.101 registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.889 (Registro Auxiliar) teve o seu prazo de vencimento do instrumento ora aditado, fixado o seu novo vencimento para o dia 27 de fevereiro de 1997. --Presentes neste ato os avaliastes, os quais declararam com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações 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 instrumento, que aquele se integra formando um só todo e indivisível para todos os fins de direito. -- O referido é verdade e dou fé. ( Encl. Documentos Nihil) -- Eu, [assinatura] (Luís Henrique de Almeida) Substituto do Delegado, datilografei e subscrevi.

AV-61-M-4.101--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.n. 246 (quarenta e seis) 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 aditado, fixando seu novo vencimento em 27.02.1997. A forma de pagamento será do seguinte modo, o financiador se obriga a recolher ao financiador, em amortização da dívida, 02 (duas) prestações vencíveis em 27.02.97 e 31.10.97, correspondentes, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da dívida de saldo (excluída as eventuais parcelas exigidas), pelo número de prestações a pagar. --Presentes neste ato os avaliastes, os quais concordaram com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações 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. (Encl. Documentos Nihil). O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura] (Luís Henrique de Almeida) Substituto do Delegado, datilografei e subscrevi.

continua e fls. 131 do L-2-AP-



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

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

Fones: (19) 3682-1004 / (19) 3682-3924 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

fls. 32793

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

131

LIVRO N.º 2 ...TAB-

MATRÍCULA N.º Continuação da 90vdo 1ª DATA  
IMÓVEL -2-40- de M- 4.401- dig+ 4101

AV-62-M- 4.401-Caconde, 09 de Maio de 1997.--Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO 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.n.º 49 (quarenta e nove), registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.904 registro auxiliar, teve o seu prazo de vencimento da parcela vencida em 31.10.96, do instrumento de crédito ora aditado, fixando seu novo vencimento para o dia 27 de fevereiro de 1997, sendo a forma de pagamento da seguinte modo o financiado se obriga a recolher ao financiador em amortização desta dívida em 02 (duas) prestações vencíveis em 27.02.97 e 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 os avaliistas, o qual declarou 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 aquela se integra formando um todo indivisível para todos os fins de direito (Nulla in parte valet) O referido é verdade e dou fé.-- Eu, Alvinia de Almeida Delegada Registradora e datilografada e subscreevi.

AV-63-M- 4.401-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.n.º 50 (cinquenta) registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.907 registro auxiliar, teve o seu 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 a forma de pagamento da seguinte modo: O financiado se obriga a recolher ao financiador, em amortização desta dívida, 02 (duas) prestações vencíveis em 27.02.97 e 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 aliás Presente também neste ato, o avaliista o qual concordou 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

continua no verso...

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

LIVRO Nº 2. -AP-

continuação de anverso...

(alterados neste documento) que aquele se integra formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. (Emol. Nihil). -- O referido é verdade e dou fé. -- Eu, Alvim de Almeida Delegado Registrador datilografado e subcrevi.

AV-64-M- 4.101-- Caconde, 07 de julho de 1997.-- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/REGISTRAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag. de Tapiratiba) sp., datado de 30 de dezembro de 1996, devidamente assinado pelas partes é edeto para ficar constando que a HIPOTECA sob nº 428 (quarenta e oito) registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.903 (registro auxiliar 3-3-), teve o seu prazo de vencimento da parcela vencida em 31 de dezembro de 1996, do instrumento ora editado ALTERADO, fixando o 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 31.12.1998. -- Presente neste ato o avaliador para concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força de averbação 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. -- (Emolumentos Nihil). -- Eu, Alvim de Almeida Delegado do Serviço Registral e datilografado e subcrevi.

AV-65-M- 4.102-- Caconde, 14 de julho de 1997.-- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/REGISTRAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Ag. de Tapiratiba) sp., datado de 03 de março de 1997, devidamente assinado pelas partes, é esta para ficar constando que a HIPOTECA sob nº 43 (quarenta e três), registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.889 (3-Auxiliar), teve o seu prazo de vencimento do instrumento ora editado, ALTERADO, fixando o seu novo vencimento para o dia 28 de maio de 1997. -- Presente neste ato o avaliador, já qualificado, os quais concordaram com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações por força de averbação 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 para todos os fins de direito. -- O referido é verdade e dou fé. (Emol. nihil) Eu, Alvim de Almeida Delegado do Registro de Imóveis e Anexos, datilografado e subcrevi.

AV-66-M- 4.101-- Caconde, 14 de julho de 1997.-- Conforme elementos continua a fls. 19 de livro-2-AQ-





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

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

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3624 / (19) 98225-9018

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

fls. 32795

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 -AQ

MATRICULA Nº Continuação de fls. 131 da DATA 14/08/1997  
IMÓVEL Livro-2-AP- da M- 4.101

(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 47 (quarenta e sete) registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.900 (L-3-Registro Auxiliar), teve o seu prazo de vencimento da parcela vencida em 27.02.97, do instrumento ora editado, fixando o termo, editivo, ALCIBIANO, 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 avaliadores, já qualificados, os quais declararam concordar com as alterações, com as alterações introduzidas por este instrumento, com 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 R\$nil) --Eu, Alvim de Almeida (Alvim de Almeida) Delegado do Serviço Registral e datilografado e subscrito.

AV-69-M- 4.101-- Caçonde, 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 46 (quarenta e seis), registrada nesta matrícula, referente ao registro número 3.897 (L-3-Registro Auxiliar) teve o seu prazo de vencimento da parcela vencida em 27.02.97, do instrumento ora editado, ALCIBIANO, fixando o seu novo vencimento para o dia 28 de maio de 1997. --Sendo a forma de pagamento em duas (02) prestações vencíveis em 28.05.97 e em 31.10.97. --Presentes neste ato os avaliadores, já qualificados, os quais concordaram com as alterações introduzidas por este instrumento, com 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 alterados por este 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 R\$nil) --Eu, Alvim de Almeida (Alvim de Almeida) Delegado do Serviço Registral e datilografado e subscrito.

AV-70-M-4.101--Caçonde, 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 -- continua no verso...

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL**

LIVRO Nº 2 ...

continuação de anverso...

( em 03 de março ) 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 3.904 (registro auxiliar L-3-), 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 a forma de pagamento será de duas (02) prestações vencíveis em 28.05.97 e em 31.10.97. -- Presente neste ato o avaliador, Sr. Fernando Camargo de Souza Dias, já qualificado, o qual declarou que concorda com as alterações 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 alterados e/ou, 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. -- (Excertamento Fihil). -- Eu, [Assinatura] (Alvim de Almeida) Delegado do Serviço Registral e cartilógrafo e subsecrevi.

AV-71- M-4.101--Caconde, 15 de julho de 1997. -- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE 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 50 (cinquenta) registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.907, (L-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 a forma de pagamento de duas (02) prestações vencíveis em 28.05.97 e em 31.10.97. Presente neste ato o avaliador, Sr. Fernando Camargo de Souza Dias, já qualificado, o qual declarou em concordância com as alterações 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 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. (Excertamento Fihil), Eu, [Assinatura] (Alvim de Almeida) Delegado do Serviço Registral e cartilógrafo e subsecrevi.

AV-72-M- 4.101 -- Caconde, 22 de Agosto de 1997. -- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE 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 25 (vinte e cinco) registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.751 (Registro Auxiliar L-3-), teve o seu vencimento da parcela vencida em 03.08.97 PRORROGADO para o dia 20.08.99. -- Sendo a forma de pagamento de duas (02) prestações vencíveis em 20.08.99 e em 20.02.00. -- Sendo 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. (Excertamento Fihil), Eu, [Assinatura] (Alvim de Almeida) Delegado do Serviço Registral e cartilógrafo e subsecrevi. -- continua a fls. 63 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 941516A.



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.263.962/0001-79

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

Julia Rosseti Picolini Arruda Vieira - Oficiala

fls. 32797

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL**

LIVRO Nº 2 -AQ-

MATRÍCULA Nº Continuação de fls. 19 desta DAIA . 22/08/1997  
IMÓVEL Livro da M- 4.101-

(Sendo a forma de ) pagamento , sem prejuízo do vencimento - retro estipulado, o financiador se obriga a recolher ao financiador , em amortização desta dívida em 02 (duas) prestações vencíveis em 20.08.98 e 20.08.99, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar.--Presentes neste ato os avaliistas, já qualificados, em cujo declararam concordar com a intro aliã com as inovações introduzidas, por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força de 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 aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.-- o referido é verdade e dou fé.--(Emolumentos Nihil) Eu, Luiz Henrique de Almeida (Alvin de Almeida) Delegado do Serviço Registral do Il. Caçode e subcrevi.

AV-73-M- 4.101--Caçode, 10 de Dezembro de 1997. Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapiratiba)ap, datado de 15 de setembro de 1997, devidamente assinado pelas partes, é esta para ficar constando que a HIPOTECA sob,nº 50(Cinquenta) - registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.907(LP-3-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 será a seguinte: o Financiador se obriga a recolher ao financiador , em amortização desta dívida, em sete (7) prestações vencíveis a primeira em 01.11.1998 e a última em 01.11.2.004.-- Que os encargos financeiros do instrumento ora editado, a partir de 29/09/97, passarão ter nova redação conforme consta do aditivo. -- Assim ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora editada, em todos os seus termos condições e cláusulas não expressamente alteradas 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.Eu Luiz Henrique de Almeida Delegado Interino do Il. Caçode e subcrevi.

AV-74-M- 4.101--Caçode, 15 de Dezembro de 1997. --Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A . (Ag.de Tapiratiba)ap, datado de 15 de setembro de 1997, devidamente assinado pelas partes, é esta para ficar constando que a HIPOTECA sob,nº 49-(quarenta e nove) - registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.904, fls.101 livro-3-M- teve o seu vencimento PRORROGADO para o dia 01 de novembro do ano de 2.004, e a forma de parte de pagamento é de sete (7) prestações vencíveis a primeira no dia 01.11.98 e continua no verso,....

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL**

LIVRO Nº 2 -AQ-

continuação do universo...

(a) 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 instrumento ora aditado. Assim ajustados o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada em todos os termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste documento, que é igual se integra formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. -- (Escrituras Nihil). O referido é verdade e dou fé. -- Su. (Luiz Henrique de Almeida) Delegado Interino datilografar e subscrevi.

AV-75-M- 4.101--Caçanda, 09 de Janeiro de 1998.--Conforme elementos constantes em ADITIVO DE 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-M (Quarenta e seis), registrada nesta matrícula, referente ao registro número 3.897 fo 142vfls-3-L, registro auxiliar, teve o seu prazo de vencimento PROLONGADO para o dia 01 de novembro de ano de 2.004. Sendo 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 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 alteradas neste documento que é igual se integra formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. -- (Escrituras Nihil). O referido é verdade e dou fé. -- Su. (Luiz Henrique de Almeida) Delegado Interino datilografar e subscrevi.

AV-76-M- 4.101--Caçanda, 09 de Janeiro de 1998.--Conforme elementos constantes em ADITIVO DE 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 43 (Quarenta e três), registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.889 fo 138 - L-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 em 01.11.98 e a última em 01.11.2.004. -- Que os encargos financeiros a partir de 29/05/1997, passará 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 alteradas neste documento que é igual se integra formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. -- (Escrituras Nihil) O referido é verdade e dou fé. -- Su. (Luiz Henrique de Almeida) Delegado Interino datilografar e subscrevi.

continua a flz. 05. do 1º-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

Júlia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

fls. 32799

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

05

LIVRO N.º 2 -AR-

MATRÍCULA N.º .....

DATA .....

IMÓVEL .....

Continuação de fls 63ª do livro 2-AQ- M- 4 101

AV-77=M= 4.101. -- Caçande, 09 de Janeiro de 1.998. -- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/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 N.º 47 (Quarenta e sete), registrada nesta matrícula, referente ao registro n.º 3.900 fls.144, do L.º 3-L, (registro auxiliar), teve o seu prazo de vencimento PRORROGADO para o dia 01 de Novembro do ano de 2.004. 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 do instrumento ora aditado a partir de 29/05/1997, passarão a ter nova redação, tudo conforme consta do referido aditivo. -- 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 aquela 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 Delegado Interino, digitei, subscrevi e assino.

AV-78=M= 4.101. -- Caçande, 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 N.º 50 (Cinquenta), registrada nesta matrícula, referente ao registro n.º 3.907, fls.102ª do L.º 3-M, (registro auxiliar), no valor de R\$ 43.250,80, tem por finalidade, ALTERAR o vencimento da prestação vencível em 01.11.1998, na forma da Resolução BACEN n.º 2.581 de 24.12.98, fixando o seu novo vencimento para o dia 30 de Junho de 1.999. -- Sendo que a forma de pagamento é 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 no dia 30 de Junho de 1.999 e a última no dia 01 de Novembro do ano de 2.004, de valores correspondente 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 avançados constituirá mora 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

Continua no verso

Página: 09/19/0074

Este documento é uma cópia digitalizada e assinada digitalmente por BEATRIZ DE AZEVEDO 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 941516A.

## REGISTRO DE IMÓVEIS

### REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -AR-

Continuação do anverso...

(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 fé. — Eu, \_\_\_\_\_ (Luís Henrique de Almeida) O Oficial Interno, digitei, subscrevi e assino.

AV-79-M- 4.101 — Caconde, 12 de Maio de 1.999. — Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag. Tapiratuba,sp), datado de 13 de Janeiro de 1.999, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA SOB R-40(Quarenta e nove), registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.904 fls.146 do Lº 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 nº 2.581, de 24.12.98, fixando o seu novo vencimento para o dia 30 de Junho de 1.999. — Sendo a forma de pagamento da seguinte forma - Sem prejuizo do vencimento retro estipulado, o financiado obriga-se a recolher ao financiador em amortização da 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, verificando na respectivas datas, pelo número de prestações a pagar, de forma que com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultantes deste título. — Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados, constituirá mera tolerância, que não afetará 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 àquela 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 assino.

AV-80-M- 4.101 — Caconde, 18 de Maio de 1.999. — Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag. Tapiratuba,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 3.889, fls.138 do Lº 3-L, (registro auxiliar) no valor de R\$ 87.126,00, tem por finalidade ALTERAR o

Continua na fls 146 do livro 3-AS .



# 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) 99225-9018

José Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

fls. 32801

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

146/0

LIVRO N.º 2 - AR -

MATRÍCULA N.º .....

DATA .....

IMÓVEL

Continuação de Fls 05<sup>o</sup> do livro 2-AR- da Matrícula 4.101 -

(registro auxiliar), no valor de R\$ 87.126,00), tem por finalidade de ALTERAR o vencimento da prestação vencível em 01/11/1998, e na forma da Resolução BACEN n.º 2.581 de 24.12.98, fixando o seu novo vencimento para o dia 30 de Junho de 1.999. — Sendo que a forma de pagamento é 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 os resultados da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar, de forma que cinco pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste título. — Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados, constituirá mera tolerância aliás, 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 mesma. — (Encargamentos Nihil) — O referido é verdade e dou fé. — Fls. 05<sup>o</sup> (Luís Henrique de Almeida) O Oficial Interino, digitei, subscrevi e assino

AV-81-M- 4.101 = Caconde, 18 de Maio de 1.999. --- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag. de Tapiratiba-sp), datado de 15 de janeiro de 1.999, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA SOB R-46(Quarenta e seis), registrado nesta matrícula, referente ao registro n.º 3.897, no valor de R\$ 76.426,00, do livro 3-L, Fls.142<sup>o</sup>, tem por finalidade ALTERAR o vencimento da prestação vencível em 30 de Junho de 1.999, sendo que a forma de pagamento é a seguinte: Sem prejuízo do vencimento estipulado, o financiado obriga-se a recolher ao financiador em amortização desta dívida, 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

Continua no verso...







# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE CAÇONDE - 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) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

fls. 32803

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 -AS-

MATRÍCULA Nº .....

DATA .....

IMÓVEL

Continuação de fls.146<sup>v</sup> deste livro da M- 4 101 .

(declarando não haver intenção) de novar ratificam a cédula ora aditada, bem como os aditivos referidos no preâmbulo, em todos seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento que aquela se entenda, 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 (Luis Henrique de Almeida) Oficial Interino digitei e subscrevi.

AV-83-M- 4.101 = Caconde, 01 de Junho de 1.999. --- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag. Tupiratiba-sp), datado de 16 de novembro de 1.998, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA, sob R-56 (Cinquenta e seis) registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 4.047 fls.28 Lº 3-M, no valor de R\$ 200.000,00, registro auxiliar, tem por finalidade ALTERAR o vencimento da prestação vencível em 31 de outubro de 1.998, e fixando o seu novo vencimento para o dia 31 de Outubro do ano de 2.006, na forma da Resolução CMN/BACEN nº 2.566, de 06.11.98. --- Sendo a forma de pagamento seguinte: - Sem prejuízo do vencimento estipulado, o aliás vencimento das demais prestações pactuadas, a parcela ora prorrogada passa a Ter seu vencimento fixado em 31/10/2.006. --- 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 aquela se entenda, 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 (Luis Henrique de Almeida) Oficial Interino digitei e subscrevi.

AV-84-M- 4.101 = Caconde, 1 de Junho de 1.999. --- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag. Tupiratiba-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), registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 4.066, registro auxiliar Livro 3-M, fls.41, no valor de R\$ 1.693.526,94, tem

Continua no verso....

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

LVRO N° 2 -AB-

Continuação do anverso

(tem por finalidade ALTERAR o vencimento da prestação vencível em 31 de outubro de 1998, 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 haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não 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 Interino Digitei e subscrevi

Av-85-m- 4 101 - Caconde, 02 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 1.998, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA SOB R- 58 (Cinquenta e oito), registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 4 067 fls.42 Lº 3-M, (registro auxiliar), tem por finalidade ALTERAR o vencimento da prestação vencível no dia 31 de Outubro de 1998, fixando seu novo vencimento para o dia 31 de Outubro do ano de 2.006 na forma da Resolução CMN/BACEN nº 2.566 de 06.1.98. — 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 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 Interino Digitei e subscrevi.

AV-86-M- 4.101 - Caconde, 07 de Junho de 1999. == Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag. Tapiratiba-sp), datado de 01 de Novembro de 1.998, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA SOB R- 10 (Dês), registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.478, fls.46 do Lº 3-K, (registro auxiliar), no valor de CRS 28 264 000,00, CRI 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.

Continua a fls.172 deste livro....



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

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

Fones: (19) 3682-1004 / (19) 3682-3924 / (19) 98225-9018

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

fls. 32805

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL**

172  
E

LIVRO N.º 2 -AS-

MATRICULA N.º ...

DATA

IMÓVEL

Continuação de fls. 150vº deste livro 2-AS- da M- 4.101. -

(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 partir no primeiro dia do mês de novembro do ano de 2018, salvo na hipótese de vencimento antecipado == Permanece em vigor, ficando prorrogada a hipoteca anteriormente constituída em favor do financiador, para a garantia do pagamento das dívidas ora prorrogadas, calculadas conforme estabelecido neste instrumento, a seguir descritas com suas características atuais a saber: Fazenda Soledade e Conceição, município de Tapiratiba(sp), com a área de 284.77.50 HÁ, devidamente descrita nesta matricula, 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, assumindo expressamente todas as condições e obrigações do título original e do presente ajuste, conforme consta na cláusula (Décima oitava), deste aditivo == Assinados, 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. -- O referido é verdade e dou fé -- (Enrolamentos Nihil). Em 13/11/2020 (Luís Henrique de Almeida)  
Oficial Intermédio digital e subscrevi.

AV-87-M- 4.101 - 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 01 de Novembro de 1.998, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA SOB R-56 (Cinquenta e seis), Reforço de garantia, referente ao registro nº 3.491 fls.54 do 1.º 3-K, (registro auxiliar), no valor de CR\$ 38.077.000,00, Cédula Rural Hipotecária sob nº 90/50103-9, 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\$ 905.159,46, ficando ratificadas as demais cláusulas aqui não expressamente modificadas. -- O valor deste aditivo

Continua no verso....

Este documento é uma cópia digitalizada do original. 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 941516A. Este documento é uma cópia digitalizada do original. 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 941516A. Este documento é uma cópia digitalizada do original. 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 941516A.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

LIVRO Nº 2 - 48 -

Continuação do anverso ...

( O valor deste aditivo), acrescido dos encargos básicos (cláusula primeira), será exigido, em parcela única, no vencimento final da dívida a ocorrer no primeiro de Novembro do ano de 2018, salvo na hipótese de vencimento antecipado, tudo conforme consta a cláusula terceira deste aditivo. == Permanece em vigor, ficando prorrogada, as hipóteses 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, município de Tapiratiba(sp), com a área de 284 77.50 Ha, 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 do domicílio da financiada ou dos avalistas, ou, ainda, pelo do local onde encontram os bens dados em garantia -- O referido aditivo contém 22 (vinte e duas) 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. (Evolução em 1/11/1999). O referido é verdade e dou fé. -- Eu, \_\_\_\_\_ (Luís Henrique de Almeida) Oficial Interino digital e subscrevi.

AV-88-M- 4.101 = Caconde, 11 de Junho de 1999 == Conforme elementos constantes em ADITIVO DE 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. 25 (Vinte e cinco), registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.751, fls 35º do Lº 3-L, (registro auxiliar), no valor de CR\$ 30 335.591,64, sob nº 93/20449-3, tem por finalidade aliás 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 (Cláusula primeira, será exigidos, em parcela única no vencimento final

Continua na fls. 181 deste livro. -



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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.362/0001-78

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

Julia Rosseti Pionin Arruda Vieira - Oficiala

fls. 32807

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

181

LIVRO N.º 2 - AS -

MATRÍCULA N.º .....

DATA .....

IMÓVEL:

Continuação de fls. 173 deste livro 2-AS- AV-88- da M- 4.101. -

(em parcela única, no vencimento final), no vencimento final da dívida, a ocorre 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 re-descritas com suas características atuais, a saber: - Fazenda "Soledade e Conceição", município de Tapiratiba(sp), com a área de 284.77.50 Há, 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 foro desta operação é o desta cidade, facultado, porém, ao Banco optar pelo foro de sua sede, pelo da capital, deste Estado, pelo domiciliado da financiada ou do avalistas, ou, ainda, pelo 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 -- (Involuntários, Nihil) - O referido é verdade e dou fé, -- Eu, ..... (Luís Henrique de Almeida).  
O Oficial Interno, digitei e subscrevi.

AV-89-M- 4.101 = Caconde, 15 de Junho de 1.999. -- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag. Tapiratiba-sp), datado de 01 de Novembro de 1.998, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA SOB R-08(oto), registrado nesta matrícula, referente ao registro nº 3.477 fls.46 do 1.º 3-L, (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 ratificadas 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

Continua no verso ...

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

LIVRO N° 2. - 45 -

Continuação do anverso ...

( final da dívida, a ocorrer), no primeiro dia do mês de Novembro, do ano de 2018, 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 re-descritas, com suas características atuais, a saber: - Fazenda Soledade e Conceição, município de Tapiratiba-sp, com a área de 284.77.50 ha, devidamente descrita nesta matrícula -- Conforme consta da cláusula Décima oitava, (Sucessão Causa Mortis) Joaquim Augusto Bravo Caldeira, e outros, devidamente qualificados neste 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, assumindo expressamente todas as condições e obrigações do título original e do presente ajuste. --- Todas as obrigações aqui assumidas serão satisfeitas na agência do banco nesta praça e o foro desta operação é o desta cidade, facultado, porém, ao Banco optar pelo foro de sua sede, pelo da capital deste Estado, pelo do domicílio da financiada ou dos avalistas, ou, ainda, pelo local onde se encontram os bens dados em garantia. --- Assim ajustados 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 aditivo contém vinte e uma (21) cláusulas, ficando uma via em Cartório (Fimolimentos Nihil). --- O referido é verdade e dou fé. - Em ..... (Luís Henrique de Almeida)  
O Oficial Interino, digite e subscreva

AV-90-M- 4.101 = Caconda, 20 de Outubro de 1999 --- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag. Tapiratiba-sp), datado de 20 de Setembro de 1999, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA SOB R-46 (Quarenta e seis), registrado nesta matrícula, referente ao registro nº 3.897 fls 142 e nº 3.898 fls. 143 do l.º 3-L, (registro auxiliar) no

Continua na fls. 198 do livro 2-AT. -



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

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.263.952/0001-79

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

Julia Rosseti Pleinin Arruda Vieira - Oficiala

fls. 32809

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

138  
C

LIVRO N.º 2 ...AT...

MATRÍCULA N.º

DATA

IMÓVEL:

Continuação de Nr 181 do Livro n.º 2-AS- de M- 4.101...

( Na 143 do Livro -3-1, do valor de R\$76.426,00, sob n.º 95/01200-3, 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 financiado em justo e acordado, neste ato alterar o prazo do instrumento ora aditado, ficando o seu novo vencimento em 01 de novembro de ano de 2.006. De acordo com a Resolução CMNBACEN n. 2.635 de 24 de agosto de 1999, o financiado obriga-se a efetuar o pagamento dos valores não prorrogados da 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, declarando não haver intenção de novação, 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 aquela se integra formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. -- O OFICIAL INTERINO: LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA

AV-91-M-4.101--CAÇONDE, 22 DE OUTUBRO DE 1999 -- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A 9 AG DE TAPIRATIBA SP), datado de 20 de Setembro de 1999, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA SOB N 43, registrada nesta matrícula, referente ao registro n.º 3.889 na 138 do livro -3-1, do valor de R\$87.126, sob n.º 95/01200-1, 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 e 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 financiado em justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado ficando o seu novo vencimento para o dia 01 de novembro do ano de 2.006. De acordo com a Resolução CMNBACEN n. 2.635, de 24 de agosto de 1999, o financiado obriga-se a efetuar o pagamento dos valores não prorrogados da parcela de 30.06.1999, até 30.09.99 e das parcelas de 01.11.99 e 01.11.2000, até a data do respectivo vencimento. 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. O referido é verdade e dou fé. -- EU: LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA

AV-92-M- 4.101--- Caçonde, 26 de Novembro de 1.999. -- Conforme - elementos constantes em ADITIVO DE RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Ag. de Tapiratiba) datado de 20 de Setembro de 1.999, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA sob. N-47- -- continua. no verso....

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL**

IVRONº 2 -AT-

continuação do averas, ...  
(Quarenta e seis), registrada nesta matrícula, referente ao --  
registro 3.900 fx 144 Livro-3-L- no valor de de R\$ 75.704,00, com  
vencimento para o dia 31.10.1998, tem por finalidade alterar o  
vencimento de 80% da parcela vencida em 30.06.1999 a 80% da par-  
cela vencível em 01.11.1999 para 01.11.2005, a 70% da parcela -  
vencível em 01.11.2000 para 01.11.2006, na forma da Resolução do  
Banco Central do Brasil sob.n. 2.635, de 24.08.1999, portanto,  
o financiado e financiador tem justo e acordado neste ato, al-  
terar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo  
vencimento para o dia 01 de Novembro de 2.005, na forma de pa-  
gamento será a seguinte: Sem prejuizo 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.--De acordo com a Resolução CMN/BACEN n.2.635,  
de 24/08/1999, o financiado obriga-se a efetuar o pagamento das  
valores não prorrogados da parcela de 30.06.1999, até 30.09.1999  
e das parcelas de 01.11.1999 e 01.11.2000 até a data dos respecti-  
vos vencimentos.--Assim ajustados o financiado e o financiador, de-  
clarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora ad-  
itada em todos os seus termos, condições, d'os termos, cláusulas  
e condições não expressamente alterados neste documento que aque-  
la se entrega, formando um todo, único e indivisível para todos os -  
fins de direito. O referido aditivo será averbado no 1º 2-AT-  
R-90-M- 4.690.-- (Inclusões N(1)), ao referido é verdade a  
dos fé. --EU, (Luiz Henrique de Almeida)  
Oficial Inteiro datilografar e subcrevi.

AV-93-M- 4.101-Cacenda, 16 de Novembro de 1.999.--Conforme elemen-  
tos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO --  
BANCO DO BRASIL S/A. (Ag.de Tapratiba) sp. datado  
de 20 de Setembro de 1.999, devidamente assinado pelas partes, é  
este para ficar constante que a HYPOTECA sob. E-49(Quarenta e -  
nove) registrada nesta matrícula, referente ao registro --  
3.900 fx 144 L.O-3-L- sob.n. 95/01017-3- de valor de R\$ 90.448,00  
com vencimento em 31.10.1997, tem por finalidade, alterar  
o vencimento de 80% da parcela vencida em 30.06.1999 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 Re-  
solução do Banco Central do Brasil, n. 2.635 de 24.08.1999, portan-  
to o financiado e o financiador tem justo e acordado neste ato,  
continua a fls. 07 do 1º-2-AU-





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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 185, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ. 11.253.982/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 93225-9016

Julia Rosseti Picinini Arruda Vieira - Oficiala

fls. 32811

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2-AI-

MATRICULA N.º 4.101

DATA 15/11/99

IMÓVEL

Continuação de Folhas 198, do Livro 2-AI, da Matrícula 4101...

(sem justa e acordada neste ato), alterar o prazo do instrumento ora editado, fixando o seu novo vencimento por o dia 01/11/2005.==Sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, as parcelas ora prorrogadas passa a ter seus vencimentos fixados em 01/11/2005 e 01/11/2006.--De acordo com a resolução CMN/BACEN de n. 2635 do Banco Central do Brasil de 24/08/1999, o financiada obriga-se a efetuar o pagamento dos valores não prorrogados da 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 financiado declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora editada em todas os seus termos, cláusulas e condições, bem como os aditivos referidos no preâmbulo, não expressamente alterados neste documento que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.==(Emplacamento Nihil).--O referido é verdade e dou fé.--En. (Luiz Henrique de Almeida), Oficial Interino, datilografado e subscrito.

AV-94-M-4101==Caçande, 16 de Novembro de 1999.--Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag. de Itapiratiba), sp, datado de 20 de Setembro de 1999, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA sob n. 90 registrada nesta matrícula, referente ao R-3907, Fls. 147, L. 3L, do C.R.P.H. sob n. 95/01918-1 com vencimento em 31/10/1997, tem por finalidade alterar o vencimento de 30% da parcela vencida em 30/06/1999 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 do Banco Central do Brasil n.2635 de 24/08/1999.--Portanto o financiado e o financiador tem justa e acordada, neste ato, alterar para o dia 01/11/2005.--De acordo com a resolução CMN/BACEN n. 2635 de 24/08/1999, o financiada obriga-se a efetuar o pagamento dos valores não prorrogados, da 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 financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora editada, 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.==(Emplacamento Nihil).--O presente aditivo será averbado no L-2AT, Fls. 199, Sob AV-92.--O referido é verdade e dou fé.--En. (Luiz Henrique de Almeida), Oficial Interino, datilografado e subscrito.

AV-95-M-4.181==Caçande, 26 de Janeiro de 2006.--Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag. de Itapiratiba), SP, datado de 01 de dezembro de 1999, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA sob R-10 (dele) registrada nesta matrícula, referente ao R-3.478, Fls.-45, L.º 3K, no valor de CR\$ 28.264.000,00, com o vencimento em 10/11/1991, tem por objeto ratificar na forma abaixo a Cédula Rural Hipotecária sob n. 90/30102-0, para renegociação de dívidas. Encargos Adicionais: Sobre o total da dívida confessada, atualizada pela variação do índice geral de preços do mercado (IGPM), previsto na Cláusula Encargos Básicos, do prelode sob. atualização (no caso de extinção do IGPM, o indexador que vier a ser definido para atualização dos Certificados do Tesouro Nacional (CTN) incidirá encargos financeiros denominados adicionais, a taxa efetiva de 2,673 pontos percentuais ao ano (ano de 360 dias).

Continua no verso...

## REGISTRO DE IMÓVEIS

### REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 .....

Continuação de anverso...

(ano de 360 dias).--Referidos Encargos adicionais serão calculados por dias corridos pela critério da taxa equivalente, debitados e exigidos mensalmente, no primeiro dia de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida.--Prêmio Adimplamento: De acordo com o Artigo 2 da Resolução CMN/BACEN n. 1.634/99, será aplicada, a partir de 24 de agosto de 1999, em relação a cada parcela de encargos financeiros, adicionais para até a data de 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 3.397.0001, 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 colação 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 aquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.--(Resalvamentos: Nihil).--O referido é verdade e dou fé.--  
Eu, Luiz Henrique de Almeida, Oficial Interino da Cartório e  
subcrevi

AV-96-M-4.101--Cucurú, 26 de janeiro de 1999.--Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Ag. de Ipiratiba), SP., datado de 01 de dezembro de 1999, devidamente assinado pelas partes, é ora para ficar constando que a HIPÓTECA sob R-9 (vta), registrada nesta matrícula, referente ao R-3.477, Fls. 46, L.º 3K, no valor de CR\$ 41.278.000,00, com vencimento em 28/11/1991, tem por finalidade renegociar na forma da Resolução CMN/BACEN 2.471 de 26/02/1998, 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. 90/58094-6.--Os encargos adicionais: Sobre o total de dívida confessada, atualizada pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) prevista na cláusula Encargos básicos, de 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 8,933 pontos percentuais ao ano (ano de 360 dias) sobre o valor renegociado no aditivo.--Referidos encargos adicionais serão calculados por dias corridos pela 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 2013.-valor correspondente as aquisições efetuadas em 01/11/1999 e b) no primeiro dia do mês de dezembro do ano de 2019.-valor correspondente as aquisições efetuadas em 01/12/199, salvo na hipótese de vencimento antecipado, conforme consta da cláusula forma de pagamento.--O devedor ora cede e transfere ao credor, a modo pré solvente, em caráter irrevogável e irretratável, por esta e na melhor forma de direito, sob a condição resolútor estipulada 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 total de R\$ 1.435.000,00, devidamente registradas junto a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos CETIP-como forma e meio

Continua no Fl. 79, deste livro



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

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 185, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ. 11.253.982/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3824 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

fls. 32813

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

79  
e

LIVRO N.º 2 AT .....

MATRÍCULA N.º .....

DATA .....

IMÓVEL

Continuação da Matrícula 4.101, de Folhas 7, deste livro ...

(como forma a meio) de pagamento pró solvante, nos termos do parágrafo segundo desta cláusula, da principal da dívida atualizado pelos encargos financeiros básicos previstos neste instrumento. -- Parágrafo Primeiro -- A presente cessão é feita sob a condição resolutiva de adimplemento da principal da dívida, de modo que, em ocorrendo o adimplemento 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 da principal da dívida, atualizados pelos encargos básicos previstos neste instrumento, no seu vencimento, inclusive em decorrência do vencimento antecipado resultante de disposição contratual ou legal, ou de determinação judicial, restará consolidado 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 irretroatável, a aplicar o valor resultante da alienação das referidas certificadas ou o seu valor de resgate na amortização ou liquidação da dívida. -- De acordo com o Artigo 2 da Resolução CMN/BACEN n. 2.634/99, será aplicada, a partir do 24 de agosto de 1999, em relação a cada parcela de encargos financeiros adicionais paga até a data de respectiva exigibilidade, redução de 2 (dois) pontos percentuais na taxa de encargos adicionais estabelecidas acima. -- A dívida renegociada, poderá ser registrada em conta meramente gráfica de número 33970001, para o valor renegociado no aditivo de 01/11/1999, e 339700158, para o valor de renegociado neste aditivo, apenas e tão somente para facilitar o cálculo e possibilitar o esquema de liquidação estabelecido nos aditivos acima citados. -- Os avaliados declararam que concorda com as alterações introduzidas por este instrumento, sem prejuízo de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado a Cédula Rural Hipotecária ora aditada. -- Assim ajustadas, o financiador e o financiada 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 se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. -- (Instrumentos Nihil). -- O referido é verdade e dou fé. -- Luiz Henrique de Almeida, Oficial Interino, datilografai e subscrevi.

AV-97-36-4.101 -- Caçonde, 30 de Janeiro de 2000. -- Conforme elementos constantes em **ADITIVO DE RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A** (Ag. de Tapiraíba), SP, datada de 01 de Dezembro de 1999, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a **HIPOTECA sob R-25 (Vinte e cinco)**, registrada nesta matrícula, referente ao R-3751, Fls. 38v, L-3L (registro auxiliar), tem por objeto ratificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a Cédula Rural Hipotecária sob n. 93/20449-3, no valor de CR\$ 30.315.591,64, com vencimentos 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 de IGP, o Indexador que vier a ser adotado para atualização dos Certificados de Tesouro Nacional (CTN), incidirão encargos financeiros

Continua no verso...

Este documento é cópia do original, assinado por DEBATERIA DE ACORDO com 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 941516A.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

LIVRO Nº 2 AU

Continuação do anverso...

(Incidirão encargos financeiros) denominados adicionais, a taxa efetiva de 8,311 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.--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 pontos percentuais na taxa de encargos adicionais estabelecida acima.--A dívida ora renegociada, poderá ser registrada em conta meramente gráfica de número 33970002, apenas e tão somente para facilitar o cálculo e possibilitar o esquema de liquidação estabelecido no aditivo de 01.11.98.--Os avalistas declaram 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 todos os fins de direito.--Emolumentos: Nihil.--O referido é verdade e dou fé.--Luiz Henrique de Almeida, Oficial Interino, datilografei e subscrevi.

AV-98-M-4 101 - Cacondá, 16 de Fevereiro de 2000 - Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RATIFICAÇÃO do Banco do Brasil S.A. (Ag. de Tapiratiba-SP), datado de 01 de Dezembro de 1999, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar consistindo que a HIPOTECA sob n. 53 (Cinquenta e três) registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3 491, Fls. 54 do livro 3-K, no valor de CR\$ 38.077.000,00, com vencimento em 10.10.1.991, Cédula esta sob n. 9050103-9, para renegociação de dívidas: Com as cláusulas seguintes Encargos Adicionais -Sobre o total da 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 o indexador que vai a ser definido para atualização dos Certificados do Tesouro Nacional (CNT), incidirão encargos financeiros denominados adicionais, a taxa efetiva de 8,311 pontos percentuais ao ano (ano de 360 dias). Referidos Encargos serão calculados por dia corrido pelo critério da taxa equivalente, debitados e exigidos mensalmente no primeiro dia de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida. -- Pênala Adimplente De acordo com o Artigo 2 da Resolução CMN/ BACEN n. 2.634/99, será aplicada, a partir de 24 de agosto de 1.999, em relação a cada parcela, de encargos, redução de 2 (dois) pontos percentuais na taxa de encargos adicionais estabelecidos acima. A dívida, ora renegociada poderá ser registrada em conta meramente gráfica de número 33970002, apenas e tão somente para facilitar o cálculo e possibilitar o esquema de liquidação estabelecido no aditivo de 01.11.1998. Ratificação de Garantias Possíveis: Presente a este ato aos avalistas, Sra. Fernando Camargo de Souza Dias, CPF n. 014 859.468-91, brasileiro, casado, agricultorista, residente e domiciliado no município de Tapiratiba (SP) e João Guilherme Figueiredo Whitaker, CPF n. 014.839 118/54, brasileiro, casado, agricultorista, residente e domiciliado no município de Tapiratiba (SP), declaram concordar 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 todos os fins de direito. (Emolumentos Nihil ) O referido é verdade e dou fé. Luiz Henrique de Almeida, Oficial Interino, datilografei e assinou.

(Luiz Henrique de Almeida) Oficial Interino, datilografei e assinou.

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 941516A.



# 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 Pickin Arruda Vieira - Oficiala

fls. 32815

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

108  
e

LIVRO N.º 2 ...-AU-

MATRÍCULA N.º ..... DATA .....  
IMÓVEL: Continuação de fls. 79.º do 1.º 2-AU da Matrícula 4.101...

AV-99-M-4.101 - Caconde, 28 de Fevereiro de 2.000 - Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RERATIFICAÇÃO 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 constando que a HIPOTECA sob R-56 (Cinquenta e seis) registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 4.047, Fls.28, L.º 3-M (Registro Auxiliar) sob.n. 9670087-4, (CRH), no valor de R\$ 200.000,00, com 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, e substituição de bens vinculados em garantia. - Que o financiado e o financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixado 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 nº 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 31.10.2.000, 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 adimplemento, desconto de 11,11 por cento, sobre o valor de cada uma das parcelas pagas até a data do respectivo vencimento, conforme consta da cláusula Prêmio Adimplemento. 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.(Emolumentos Nihil). O referido é verdade e dou fé - Em ..... (Luís Henrique de Almeida) Oficial Interino, digitei, subscrevi e assino.

AV-100-M-4.101 - Caconde, 28 de Fevereiro de 2.000 - Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RERATIFICAÇÃO 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 constando que a HIPOTECA sob R-58 (Cinquenta e oito) registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 4.067, Fls.42, L.º 3-M (Registro Auxiliar), no valor de R\$ 658.900,00, com vencimento em 31/10/2.005, 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 n. 2.666, de 11 de novembro de 1.999 - Que o financiador e o financiado tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixado o seu novo vencimento para o dia 31 de outubro do ano de 2.008. 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 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 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 31.10.2.000, conforme consta da cláusula, condição especial. Presente a este ato, o avalista, Sra. Fernando Camargo de Souza Dias, brasileiro, casado, agropecuarista, CPF.n 014.859.468-91, residente e domiciliado na Fazenda Itaipuara, Tapiratiba-SP, declara concordar com as alterações introduzidas por este instrumento de continuação 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, 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. O referido é verdade e dou fé - Em ..... (Luís Henrique de Almeida) Oficial Interino, digitei, subscrevi e assino.

Este documento foi gerado digitalmente por BEATRIZ DE LACERDA 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 941516A.

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL**

LIVRO Nº 2 -AU-

Continuação ..

AV-101-M-4 101 - Caconde, 1º de março de 2.000 - Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S.A. (Ag de Tapirambá)SP, datado de 23 de Dezembro de 1.999, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA Sob.n. R-58 ( Cinqüenta e oito) registrada nesta matrícula, referente ao registro n. 4.066, Fls. 41 do Lº 3-M ( Registro Auxiliar) no valor de R\$ 1.693.526,94, com o vencimento em 31.10.2.005 (Cédula Rural Hipotecária, sob.n. 9670111-0), 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 CMNBACEN 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 em 31 de outubro do ano 2.008, conforme consta da cláusula Alteração do vencimento. Obedecidos os critérios e requisitos estabelecidos na resolução CMNBACEN n. 2.666 de 11 de Novembro de 1.999, será concedida 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 CMNBACEN 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 21.10.2.000, conforme consta da cláusula condição especial. Presente a este ato, o avalista, Sr. Fernando Camargo de Souza Dias, brasileiro, casado, agropecuarista, CPF.n 014.859.468-01, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, Tapirambá-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 assino.

AV-102-M-4 101 - Caconde, 12 de Maio de 2.000 - Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag Tapirambá-sp), datado de 23 de dezembro de 1.999, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que a HIPOTECA sob R-43 (Quarenta e três), registrada nesta matrícula, referente ao registro n. 3.889, livro 3-L, Fls.118, no valor de R\$ 87.126,00, com vencimento em 31.10.1996, (registro auxiliar), tem por finalidade alterar o vencimento da parcela vencível em 30/06/1999 e de 50% 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 o seu novo vencimento em 01 de novembro de 2.005, tudo conforme consta da cláusulas alteração do vencimento - Sendo a forma de pagamento seguinte: Sem prejuizo das demais prestações pagas, 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 condição especial - Prêmio adimplimento - Ratificação das garantias pessoais passem 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 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 assino

Continua a fls. 166 Livro-2-AU-



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

Rua Domingos Mazzini Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-73

Fones: (13) 3662-1004 / (13) 3662-3924 / (13) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

fls. 32817

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

166  
C

LIVRO N.º 2-AU-...

MATRÍCULA N.º .....

DATA .....

IMÓVEL

Continuação de Fls 107 do livro 2-AU- da Matrícula 4.101.-

AV-103-M- 4 101 -- 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 HIPÓTECA SOB R-47 (Quarenta e sete), registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.900, Fls.144, Livro 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 01.11.2009 para 01.11.2006, na forma da resolução do Banco Central do Brasil n.º 2.666 de 11.11.1999 -- O financiado e financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora editado, fixando o seu novo vencimento em 01 de novembro de 2006, 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 2006. -- Que as cláusulas Condição especial - Prêmio adimplimento - 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 editada, 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 fé. -- Eu, Luís Henrique de Almeida (Luís Henrique de Almeida) O Oficial Interino, digitei, subscrevi e assino

AV-104 - M. 4 101 -- 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 HIPÓTECA SOB R-46 (Quarenta e seis), registrada nesta matrícula, referente ao registro nº 3.897, Livro 3-L, Fls.142v, 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 01.11.2009, para 01.11.2006, na forma da resolução do Banco Central do Brasil, nº 2.666 de 11.11.1999 -- O financiado e o financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora editado, fixando o seu novo vencimento para o dia 01 de novembro do ano de 2.006, 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 a cláusula Condição especial - Prêmio adimplimento - 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 editada, 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. O referido é verdade e dou fé -- Eu, Luís Henrique de Almeida (Luís Henrique de Almeida) O Oficial Interino, digitei, subscrevi e assino

Siga no verso....

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ DE ADOIGNIPPER 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 9415116A.

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2.

AV-105-M 4.101 — Cananda, 13 de Maio de 2000 — Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag. Tapirimbá-sp), datado de 23 de dezembro de 1999, devidamente assinado pelas partes, e este para ficar constando que a HIPOTECA SOB R-30 (Cinquenal), registrada nesta matrícula, referente ao registro n. 3.907, Fls 147v, do livro 3-L (registro auxiliar), no valor de R\$ 43.250,80, 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 03.11.1999, 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 editado, fixando o seu novo vencimento para o dia 01 de novembro do ano de 2006, conforme consta a cláusula alteração do vencimento — Sendo a fonte de pagamento 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 2006. — Que a cláusula Condição Especial Prêmio adimplimento Ratificação das garantias pessoais, passam a ter nova redação tudo conforme consta do presente aditivo ora averbado — Assim ajustados, o financiador e o financiado, declarando não haver intenção de mudar, ratificam a cédula ora editada, 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 Interino, digitei, subscrevi e assino

AV-106-M-4.101- Cananda, 30 de julho de 2002.- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A (Ag. de Tapirimbá), sp, datado de 21 de março de 2002, para ficar constando que a HIPOTECA SOB R-43 (Quarenta e três) registrada nesta matrícula, referente ao registro 3.884, livro -3-L - fl. 137 (registro auxiliar), no valor de R\$ 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 editado. - Assim a dívida referente ao instrumento de crédito ora editado, corresponde ao 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 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, e nas remições proporcionais aos valores remidos. - Para efeito do disposto nesta cláusula, considera-se 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) par-

Continua a fl. 118 do livro -2-AY





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

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.252.982/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3682-3824 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Plcinin Arruda Vieira - Oficiala

fls. 32819

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

13/07

LIVRO N.º 2 -AY-

MATRÍCULA N.º

DATA

IMÓVEL

Cont. de fls 166v, livro, 2-AU- de AV-106-M-4.101

(me a pagar ao Financiador, junto ao BANCO DO BRASIL S/A. \$ (oito) parcelas anuais, com os seguintes vencimentos e respectivos valores nominais: em 21/03/2007, R\$ 15.205,24, em 21/03/2008, R\$ 26.454,26; em 21/03/2009, R\$ 34.080,71; em 21/03/2010, R\$ 37.083,63, em 21/03/2011, R\$ 28.623,03; em 21/03/2012, R\$ 32.698,42; em 21/03/2013, R\$ 21.663,89; e em 21/03/2014, R\$ 42.517,48 - 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 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 ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, tudo conforme consta da cláusula Forma de pagamento deste aditivo. = ATIFICAÇÃO e RETIFICAÇÃO DAS GARANTIAS PESSOAIS = Presente a este ato, o sr. JOÃO GUILHERME FIGUEIREDO WHITAKER, brasileiro, casado, agricultor, RG. 12.582.306-SSIVSP, CPF 014.259.118-34, residente e domiciliado na Fazenda Itaquara, Tapiraúba, 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 editada. = ENCERRAMENTO = Assim ajustados, a UNIÃO, representada neste ato pelo BANCO DO BRASIL S/A e o FINANCIADO, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora editada, bem como os aditivos referidos no preâmbulo, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que juntos se integram formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. - O referido é verdade e dou fé. = (Encargos Nihil) = Eu, *[Assinatura]* (Luiz Henrique de Almeida) Oficial Inteiro, digitei e subscrevi

AV-107- M-4.101- Caçonde, 30 de julho de 2002.- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Ag. de Tapiraúba), sp, estado de 21 de março de 2002, para fls. constando que a HIPOTECA sob R-46 (Quarenta e seis) registrada nesta matrícula, referente ao registro 3597, livro -3-L, - fls. 142v (registro auxiliar), no valor de R\$ 76.425,00, 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 editado - Assim a dívida referente ao instrumento de crédito ora editado, corresponde ao total, de R\$208.603,76, até a data de 21/03/2002, sendo R\$70.887,66 de principal e R\$ 137.716,10, 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 requisições proporcionais aos valores remidos, no vencimento e liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos integralmente na data de aniversário anual, no vencimento do principal e no

Continua no verso

Assinado eletronicamente no dia 13/07/2020 às 19:22:00

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -AY -

Continuação do anverso

(vencimento da 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, 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 22/03/2011, 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 que 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** = Preste-se a este ato o avaliador sr. JOÃO GUILHERME FIGUEIREDO WHITAKER, brasileiro, casado, agricultor, e industrial, RG 2 582 106- SSP/SP, CPF. 014.859.118-34, residente e domiciliado na Fazenda Itaquara, 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 editada. = O financiado e o Financiador tem justo e acordado, neste ato, excluir o avaliador sr. FERNANDO CAMARGO DE SOUZA DIAS, brasileiro, casado, agrônomo, CPF/MF 014.859.468-91, residente e domiciliado no município de Tapiratiba, sp. = **ENCERRAMENTO** = Assim ajustados, a UNIAO, representada neste ato pelo BANCO DO BRASIL S/A e o FINANCIADOR, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora editada, bem como os aditivos referidos no preâmbulo, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aquela se integra, firmando um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. = (Emolumentos Nihil) = O referido se verdade e dou fé Eu, Luis Henrique de Almeida) Oficial Interino, digitei e subscrevi

AV-108-M-4.101- Cacande, 10 de julho de 2002 = Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL S/A. (Ag de Tapiratiba) sp, datado de 21 de março de 2002, devidamente assinado pelas partes, para ficar constando que a HIPOTRECA sob R-62-(Sessenta e dois) registrada nesta matrícula, referente ao registro 3.899 fca 144 livro -3-E- (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 editado, 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 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

Continua a Bs 150 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: 11.253.982/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3824 / (19) 98225-9018

Julia Rosseti Pleinin Arruda Vieira - Oficiala

fls. 32821

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

150

LIVRO N.º 2 -AY-

MATRICULA N.º ..... Cont. de fls. 138v deste livro DATA .....  
IMÓVEL

( 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 debitadas mensalmente no último dia de cada mês, nas remições proporcionais aos encargos integralmente na data do 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, próxima a assinatura das partes, 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 financiador, junto ao BANCO DO BRASIL S/A (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\$ 32.351,42; 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 de mora - RATIFICAÇÃO E RETIFICAÇÃO DAS GARANTIAS PESSOAIS - Presente a este ato, o avaliador 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 esse 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. 014.859.468-9, 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 aqui se integra, formando um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. - O presente aditivo também será averbado, sob AV-108-M-4 101 fs 138v Livro-2-AY, e AV-137-4120 fs 139v Livro-2-AY. - (Emolumentos Nihil) - O referido e verdade e dou-lê. Eu, ..... (Luís Henrique de Almeida) Oficial Interino, digitei e subscreevi.

AV- 109- M- 4.101 - Caçande 12 de agosto de 2002.- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO DO BANCO DO BRASIL SA ( Ag de Tapiratiba) 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 - Continua no verso

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -AZ-

Continuação do anverso

(Hipotecária sob n. 009670087, ) firmada em 28 de junho de 1996, SOB R- 56 (Cinquenta e seis) M- 4 101, e registrada nesta matrícula, referente ao registro sob n. 4 047 fs 28, livro -)-M- (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\$ 270.354,18, correspondente ao saldo devedor financeiro apurado mediante a multiplicação das unidades do (s) produto (s) vinculado (s) referentes às parcelas vencidas, 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, 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 Clausula Primeira deste instrumento, incluindo, a partir de 31 de outubro de 2001, juros à taxa efetiva de 3% ao ano (de 360 dias), calculados e exigidos juntamente com as amortizações da 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 Clausula Segunda, correspondendo, cada uma delas a R\$ 15.670,84 (quinze mil, seiscentos e setenta reais e oitenta e quatro centavos) ou (4582 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 apurado 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 nsivamente descrita (o) com suas características, a saber = **HIPOTECA CEDULAR** em 22 (vigésimo 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 Carambe sp.= **CLÁUSULA NONA = DO VALOR DAS GARANTIAS HIPOTECÁRIAS=** 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 (s) (es) hipotecário (s) (s), a faculdade de requerer nova avaliação para todos os efeitos legais.= **CLÁUSULA DECIMA= DISPOSIÇÕES GERAIS**

Continua no livro -2-AZ- Es. 02 -v- de go -Fls. 197,...



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

Rua Domingos Mazzuli Sobrinho, 155, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79

Fones: (13) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 39225-9010

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

fls. 32823

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -AZ-

MATRÍCULA N.º Com. de R\$150v. 1.º-2-AV- da AV-109-M-4.101  
IMÓVEL. DATA

(DISPOSIÇÕES GERAIS) Todas as obrigações aqui assumidas serão satisfeitas na Agência do Banco do Brasil S/A. na praça de Tapiraíba, sp. PARAGRAFO ÚNICO- 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 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 que celebrado em 7 dias de igual teor e forma na presença das testemunhas arroladas, Sergio Ricardo Gomes, CPF- 77.688.945-53 e Daniel Carlos Prado, CPF- 172.8845, ficando uma via arquivada em cartório. (Emolumentos Nihil)- O referido é verdade e dou fé. Eu, (Luís Henrique de Almeida), Oficial Interino, digitei e subscrevi

AV-110-M-4.101- C aconde, 23 de dezembro de 2002.- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO A CÉDULA HIPOTECÁRIA- n. 95/01017-3 no valor de noventa mil, quatrocentos e quarenta e oito reais (R\$ 90.448,00), com vencimento para 31/10/1997, do BANCO DO BRASIL S/A. (Ag de Tapiraíba), sp. datado de 22 de março de 2002, devidamente assinado pelas partes, que o presente instrumento tem por objeto ratificar e ratificar a HIPOTECA SOB R- 49 (quarenta e nove) registrada nesta matrícula, referente Assim, a dívida referente ao instrumento de crédito ora aditado corresponde 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 presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 9,74% 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 remessas -proporcionalmente aos valores reinidos, do vencimento e liquidação da dívida - FORMA DE PAGAMENTO - Sem prejuízo do vencimento retro estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obriga-se a pagar ao FINANCIADO, junto ao BANCO DO BRASIL, S/A., 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\$ 30.289,28; em 22/03/2012, R\$ 34.601,90; em 22/03/2013, R\$ 22.925,02; em 22/03/2014, R\$ 44.992,56 - Até o 4º (quarto) ano, o valor das parcelas compreendem o 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 afetará de forma alguma os dados 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 DE GARANTIAS PESSOAIS- presente a este ato o avalista sr. Fernando Camargo de Souza Dias, brasileiro, casado, agropecuarista, RG 2.322.639-6, SSP/SP e CPF 014.859.468-91, residente e domiciliado em Tapiraíba, 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. - 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

Continua no verso

Este documento foi digitalizado e assinado digitalmente por BEATRIZ DELACÓ 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 941516A.

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -AZ-

Continuação do anverso

( alterações 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 dos registros referidos, no CRI de Caconde, sp. e São José do Rio Preto (Ex-plotamentos Nihil) - O referido é verdade e dou fé. Eu, Luiz Henrique de Almeida Oficial Inteiro, digitei e subscrevi.

AV-111-M-4.101= Caconde, 23 de dezembro de 2002- Conforme elementos constantes em ADITIVO DE RATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL 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 Tapiraçaba) sp datado de 22 de março de 2002, devidamente assinado pelas partes, o presente instrumento tem por objeto ratificar e ratificar a HIPÓTECA SOB 50(cinquenta) registrada nesta matrícula, referente ao registro 3 907, livro -J-L- fls 147v. (registro auxiliar) para ficar constando o seguinte, de acordo com as cláusulas abaixo- **ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO**- O financiado e o Financiador 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 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 Assim a dívida referente ao instrumento de crédito ora aditado, corresponde ao total de R\$ 118.510,73, até a data de 22/03/2002 sendo R\$ 40.115,12, de 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 proporcionais aos valores remidos, no vencimento e liquidação da dívida.- **FORMA DE PAGAMENTO**- Sem prejuízo do vencimento retro estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obriga-me pagar ao Financiador, junto ao BANCO DO BRASIL S/A em oito parcelas anuais, com os seguintes vencimentos e respectivos valores nominais: em 22/03/2007, R\$ 7.560,98; em 22/03/2008, R\$ 13.159,70; 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, em 22/03/2014, R\$ 21.142,32.- Até o 4º (quarto) ano o valor das parcelas compreenderão pagamento 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 averbados, constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas de condições deste título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora = **RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS**- Presente a este ato, o avaliador Sr Fernando Camargo de Souza Dias, brasileiro, casado, agropecuarista, RG 2.322.659-6 e CPF. 014.859.468-91, residente e domiciliado em Tapiraçaba, sp declara concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações por força do aval prestado na cédula ora aditada **ENCERRAMENTO**- Assim ajustados e UNTAO, representada neste ato pelo BANCO DO BRASIL S/A (Ag de Tapiraçaba) sp e o Financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, bem

Continua a fls. 07 livro-2-AAA-



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

fls. 32825

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

Fones (19) 3862-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-8018

Julia Rossetti Pináin Arruda Vieira - Oficiala

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 - (1998 BA-)

MATRÍCULA Nº ... Cont. de 1997, 1.º-2-AZ- da AV- 111- M-BA9A

IMÓVEL:

(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 averbado a margem dos registros referidos no CRT de Caconde, sp e no CRJ de São José do Rio Preto, sp. **Emolumentos** Nihil= O referido é verdade e dou fé Eu, **(Luís Henrique de Almeida)** Oficial Interino, digitei e assinei.

AV- 112-M-4.101- Caconde, 23 de dezembro de 2002- Conforme elementos constantes em **ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO À CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 9670111-0 do BANCO DO BRASIL S/A (p/de Caconde) sp**, datado de 18 de junho de 2002, devidamente assinado pelas partes, é este para ficar constando que os devedores resolvem reafirmar e ratificar a **HIPOTECA** sob registrada nesta matrícula, referente ao registro 4.066 fº 41 livro -3-M R-57-(Cinquenta e sete) registrada nesta matrícula, referente ao registro 4.066, fº 41 livro -3-M- ( registro auxiliar), firmado em 17 de julho de 1996, e aditivos de 16 de novembro de 1998 e 223 de dezembro de 1999, correspondentes a operação n. 339700097 no Sistema de Informações do Banco do Brasil S/A, de conformidade com os seguintes termos e condições- **CLÁUSULA PRIMEIRA- FINALIDADE-** Os devedores já qualificados nesta matrícula, ressalvadas outras quaisquer obrigações aqui não incluídas reconhecem a sua condição de devedores da **UNIAO**, da importância de R\$ 2.295.988,10, correspondente ao saldo devedor financeiro apurado mediante a multiplicação das unidades do produto vinculado referente às parcelas vincendas, nesta data, pelo preço mínimo básico vigente em 31 de outubro de 2001, descontados da fração correspondente aos juros de 3% anuais, incorporados originalmente, com base no instrumento de crédito e respectivos aditivos ora aditados, garantidos por Hipoteca Cédular.- **CLÁUSULA SEGUNDA- Encargos Financeiros de Adimplemento-** Sobre o total da dívida constantes e reconhecida na Clausula Primeira deste instrumento incidirão, a partir de 31 de outubro 2001, juros a taxa efetiva de 3% ao ano, calculados e exigidos juntamente com as amortizações do principal.- **PARAGRAFO ÚNICO-** O valor de cada prestação exigível 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.- **CLÁUSULA TERCEIRA- FORMA DE PAGAMENTO:** Os devedores pagarão a dívida em 24 (vinte e quatro) prestações anuais e iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31 de outubro de 2002 e a última em 31 de outubro de 2029, ressalvado o disposto no Parágrafo único da Clausula Segunda, correspondendo, cada uma delas de R\$ 133.070,33, ou 548.497 Kg de MILHO, ao preço fixado para a região Sudeste e 411.555Kg de SOJA ao preço fixado para a região Sudeste acrescidas da variação do preço mínimo básico apurada entre 21 de outubro de 2001 e a data do pagamento da parcela, de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorre 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 vincenda, cuja data mais próxima está para ocorrer.- **PARAGRAFO SEGUNDO-** Não se admite 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.- **CLÁUSULA OITAVA- DAS GARANTIAS-** Permanece vinculada a **HIPOTECA CEDULAR**, novamente constituída em favor da **UNIAO**, para garantia do pagamento da dívida ora representadas, calculadas conforme estabele-

Continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEAFRIZ DEPAULO 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 941516A.

## REGISTRO DE IMÓVEIS

### REGISTRO GERAL

LVRO N.º 2 (LIVRO BA)

Continuação do anverso

(conforme estabelecido) neste instrumento, a seguir novamente descrita, com suas características, a saber: **HIPOTECA CEDULAR, EM VIGESIMO-TERCEIRO GRÁU**, o imóvel rural de propriedade da **USINA ITATQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A**, com a denominação de Fazenda Soledade e Condição, com a área de 284,77 Ha., localizada no município de Tapiratiba, sp., registrado sob 14050 fs 93, livro -3-M- e anexada a Matrícula n.º 4.101, do livro -2-II-fs. 182, do CRI de Caconde, sp. = **CLAUSULA NONA- VALOR DAS GARANTIAS HIPOTECÁRIAS** - O imóvel dado em garantia hipotecária, é estimado em R\$ 638.,267,73, em qualquer situação ficará porém, assegurada a **UNIÃO**, credor hipotecário, a facultade de requerer nova avaliação para todos os efeitos legais. = **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 ÚNICO** - As questões preventivas 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 motivo de novar, as partes ratificam o instrumento de crédito ora editado, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento, o qual é celebrado em 03 vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo arroladas, Sergio Ricardo Gomes, CPF. 077.688.948-51 e Daniel Carlos Prado, CPF 172.808.108-45, que o assinam, para que produza seus efeitos legais, e será arrolado a margem dos registros referidos, no CRI de Caconde, sp, e no CRI de São José do Rio Pardo, SP. Com as demais condições constantes do aditivo, ficando uma via arquivada em autógrafo. - (Emolumentos Nihil) = O referido é verdade e dou fé Eu \_\_\_\_\_ (Luiz Henrique de Almeida) Oficial Inteiro, digitei e subscrevi

AV-113- M-4.101- Caconde, 23 de dezembro de 2002 = Conforme elementos constantes em **ADITIVO DE RE/RATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA**, n.º 96/79132-9, do **BANCO DO BRASIL S/A** (Ag. de Tapiratiba) sp, datado de 18 de junho de 2002, devidamente assinado pelas partes, e este para ficar consoante que os devedores já qualificados, resolvem reafirmar e ratificar a **HIPOTECA**, sob R- 58 (Cinquenta e oito) registrada nesta matrícula, referente ao registro n.º 4.067, fs 42, livro -3-M- (registro auxiliar) firmado 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, ressalvas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, reconhecem a sua condição de devedores da **UNIÃO** da importância calculada com base em 31.10.2001 a que, nesta data, representa R\$ 893.240,82, correspondente ao saldo devedor financeiro, apurado mediante a multiplicação das parcelas do produto vinculado, referentes a 3 parcelas vencidas, nest dia, pelo preço mínimo básico vigente em 31 de outubro de 2001, descomandadas da fração correspondente aos juros de 3% ao ano, incorporados originalmente, com base no instrumento de crédito se houver aditivos, e respectivos aditivos ora editados, garantidos por **HIPOTECA CEDULAR**. = **CLAUSULA SEGUNDA- ENCARGOS FINANCEIROS DE ADIMPLENTO**- Sobre o total da dívida constante e reconhecida na **Cláusula Primeira** desse instrumento incidirão, a partir de 31 de outubro de 2001, juros a taxa efetiva de 3% ao ano, (anode 365 dias), calculadas e exigidas juntamente com as amortizações do principal.

Continua a fls. 11 deste livro.





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

fls. 32827

Rua Domingos Mezzilli Sobrinho, 166, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ. 11.253.982/0001-79

Fones: (19) 3882-1064 / (19) 3882-3924 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Amuda Vieira - Oficiala

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -AAA- digo 2-BA

MATRÍCULA N.º 4.101.....

DATA.....

IMÓVEL

Continuação de f.º 07 deste livro

(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 213,35 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 no 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 da 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 favor da UNTAO para a garantia do pagamento da dívida ora reconstituída, e calculadas conforme estabelecido neste instrumento, a seguir novamente descrita com suas características, a saber- HIPOTECA CEDULAR em Trigesimo grau, o imóvel rural de propriedade de USINA ITAIQUARA DE AÇÚAR E ALCOOL SA. Com as seguintes características- Denominação = Sociedade Conceição, com a área de 284,77 ha localização município de Tapiratiba, sp, e registrado sob registro 14.050 fs 93 do livro-3-M- e amarrada a Matrícula n 4.101, fs 182 do livro-2-U- do CRJ de Caconde, sp = 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\$ 638,267,73. = 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 contradas, sem ônus de novar, as Partes ratificam o instrumento de crédito ora aditado, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente citados 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 Porto, CPF- 172.808.108-45 que também o assinam para que produza seus efeitos legais e será averbado a margem do registro da matrícula referida, no CRJ de Caconde, sp, e no CRJ de Tapiratiba, sp. Com as demais condições constantes da cartela, ficando uma via arquivada em cartório. (Emolumentos Nabit) = O referido é verdade e dou fé. Em ..... (Luís Henrique de Almeida) Oficial Interino digital e subscrevi

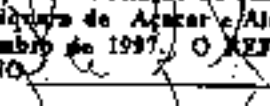
Segue no verso....

Este documento é uma cópia digitalizada do original assinado digitalmente por BEATRIZ DELACRUZ 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 941516A.

## REGISTRO DE IMÓVEIS

### REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 -AAA-

AV=114=M=4.101=CACONDE, 21 DE Agosto de 2003 -- 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, todo para constar que o imóvel objeto desta matrícula faz parte da relação de bens e Direitos para arrolamento relativa ao contribuinte Usina Itaipuara 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  /LOIS HENRIQUE DE ALMEIDA/

AV = 115 = M = 4.101 - Indisponibilidade

Pretocado em 07/07/2014- Protocolo nº 54.209

Em 18 de novembro de 2014

Nos termos do Mandado de averbação de 10 de junho de 2014 extraiu dos autos da Ação Cautelar Inominada nº 0479.14.000577-8, expedido em cumprimento a ordem da MM Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Passos/MG, Dra. Patricia Maria Oliveira Leite, no qual foi examinado o devido "cumpra-se" do MM Juiz de Direito dessa Comarca de Cacoede, Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguiari, instruído com Ofício de 28 de outubro de 2014, propeo esta averbação para constar a indisponibilidade do imóvel integrante desta matrícula de titularidade da USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ALCÓOL S.A., CNPJ nº 72.111.321/0001-74, com sede na Fazenda Itaipuara, Município de Tapirubá/SP. A averbação é realizada nos termos do artigo 798 da Lei 5.869/73 - Código de Processo Civil.

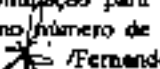

Substituta da Oficial,  /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ.

AV = 116 = M = 4.101 - Alteração de Denominação Social

Pretocado 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 (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 Itaipuara de Açúcar e Alcool S.A., na Fazenda Itaipuara, no Município de Tapirubá/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,  /Fernando Cesar Domingos Marcili.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 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

fls. 32829

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CANTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CACONDE - SP

MATRÍCULA

4.181

FICHA

91

JULIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA - OFICIAL

CNS - CÓDIGO NACIONAL DE  
SERVIDOR N.º 122481

...continuação da M-4.181, Livro 2BA, fl. 51 verso.

AV - 117 - M - 4.181 - Premonitória

Protocolado 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, Jaime 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, *[Assinatura]* Fernando César Domingos Marcili.

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

AV - 118 - M - 4.181 - Premonitória

Protocolado 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, *[Assinatura]* Fernando César Domingos Marcili.

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

segue verso...

MATRICULA

4.101

FICHA

01

VERSÃO

...continuação

**AV - 119 - M - 4.101 - Indisponibilidade**

Promovida 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 /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI.**AV - 120 - M - 4.101 - Indisponibilidade**

Promovida 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 /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI.**AV - 121 - M - 4.101 - Premonitória**

Promovida 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 RJF/ESP 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 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 45.236.791/0001-9), e como executada a proprietária ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74 e outro. Valor da causa:**

Seguê Ficha 02...



# 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

Júlia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

fls. 32831

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CACONDE - SP

MATRÍCULA  
4.101

FICHA  
02

JULIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA - OFICIAL

CNS - CÓDIGO NACIONAL DE  
SERVENTIA N.º 123661

continuação da M-4 101, ficha 01 verso.

R\$333.336,62 (trezentos e cinquenta e três mil trezentos e trinta e seis reais e sessenta e dois centavos)  
Escritor autorizado, da da Júlia Poli

Oficial, da da /JULIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA

AV - 122 - M - 4.101 - Premonitória

Proferido 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 Botedouro/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 Açuá/SP, Fernando de Souza Fiana Vasques, procede-se esta averbação para constar que foi distribuída em 07 de novembro de 2016 e admitida em litis a Ação de Execução de Título Extrajudicial Duplicata sob nº 1000208-26.2016.8.26.0483, 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). Escritor autorizado, da da Júlia Poli.

Oficial, da da /JULIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA

AV - 123 - M - 4.101 - Indisponibilidade

Proferido em 20/10/2017 - Protocolo nº 64.824

Em 17 de novembro de 2017

Nos termos do Comunicado Protocolo nº 2017/10 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 de 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 de Justiça de São Paulo. Escritor autorizado, da da Maria Luiza de Assis

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

AV - 124 - M - 4.101 - Cancelamento de Indisponibilidade

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

Segue verso...


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ DE LACERDA GONNIPPER 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 941516A.


MATRÍCULA  
4.101

FOLHA  
02  
VERSO

continuação.

Em 22 de março de 2018


Nos termos do Comunicado de cancelamento de indisponibilidade nº 201802.2315.00452191-TA-180 importado em 21 de fevereiro de 2018 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00005977820155020024 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se esta averbação para **CANCELAR** a indisponibilidade inscrita na AV-123 desta matrícula. Escrevente autorizada,  /Mariane Alves de Assis.

Escrevente Substituto,  /FERNANDO CÉSAR DOMINGOS MARCILI.

AV - 125 - M - 4.101 - Indisponibilidade

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

Em 25 de junho de 2019

Nos termos do Comunicado Protocolo nº 201905.2411.00815270-IA-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 - 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, procede-se esta averbação para constar a **indisponibilidade dos bens** da ITAIQUIARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/ME 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,  /Karle Cristina Jurati

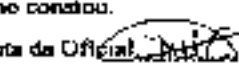
Substituta da Oficial,  /MARIANA HELENA DE CARVALHO THOMAZ CANTARELLI.

Selo Digital: 1236613E100000000900801L

AV - 126 - M - 4.101 - Retificação

Em 26 de junho de 2019

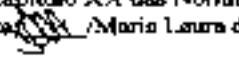
Procede-se esta averbação para constar que a data correta da averbação nº 125 é 26 de junho de 2019, e não como constou.

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

AV - 127 - M - 4.101 - Indisponibilidade

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

Em 30 de outubro de 2019

Nos termos do Comunicado Protocolo nº 201910.0215.00930382-IA-809 importado em 02 de outubro de 2019 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 00105449520184030170 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 ITAIQUIARA ALIMENTOS S.A., CNPJ/ME 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

Segue folha 03..



# 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) 98225-0016

Julia Rossetti Picinin Amada Vieira - Oficiala

fls. 32833

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAÇONDE - SP

MATRÍCULA  
4.101

FOLHA  
03

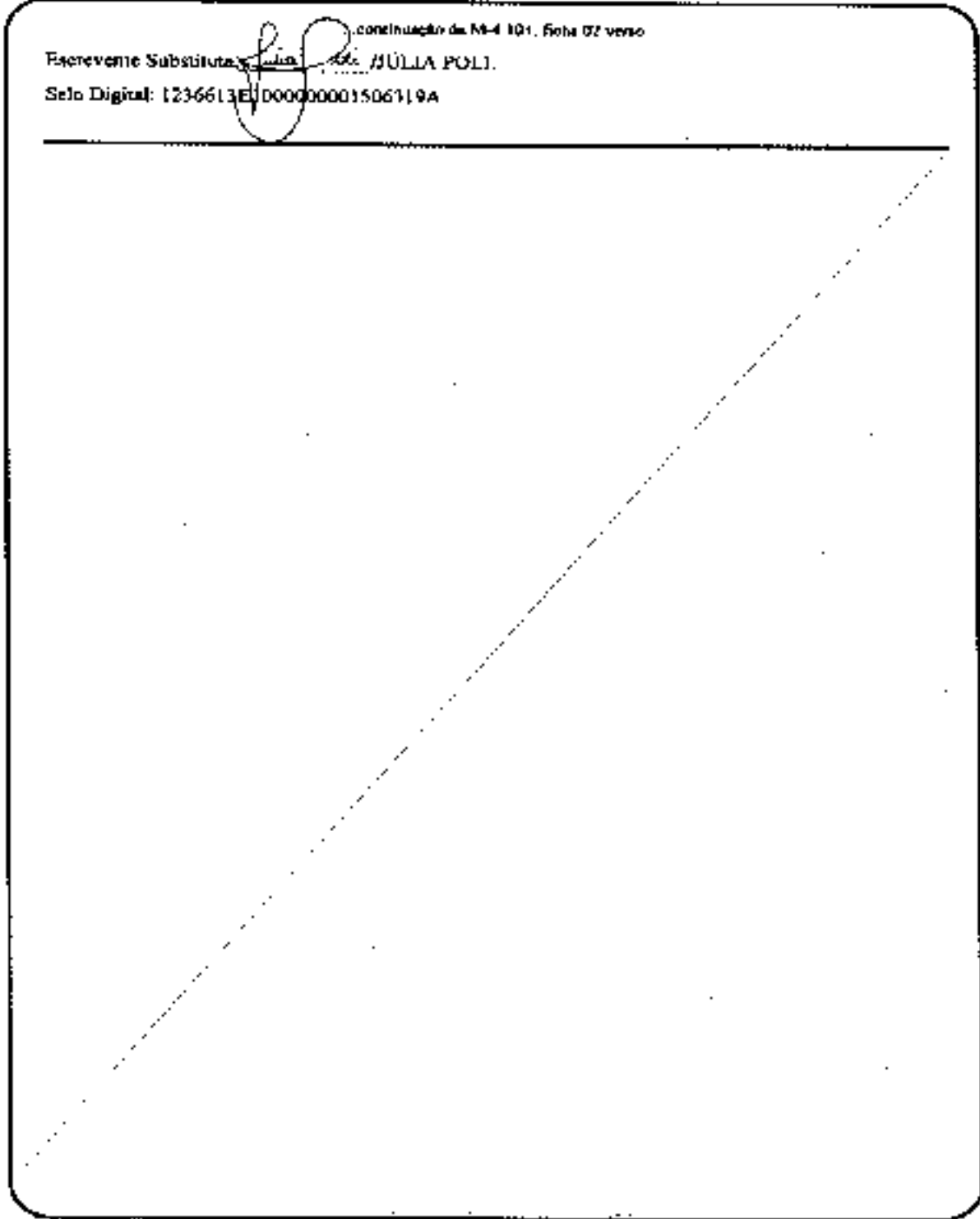
MARINA HELENA DE SAVALZHI THOMAZ CANTARELL  
*[Signature]*  
SUBSTITUTA DA OFICIAL

CNS - CÓDIGO NACIONAL DE  
SERVIDENTE N.º 123441

continuação de M-4 101. Folha 02 verso

Escrevente Substituta *[Signature]* JULIA POLI.

Selo Digital: 1236613E1D00000001506119A



Este documento é uma reprodução digitalizada por BEA TIZ DE AZEVEDO 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 941516A.

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº. 4101, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até a data 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, 69537 de 27/05/2019 - Natureza INDISPONIBILIDADE, 70551 de 03/10/2019 - Natureza INDISPONIBILIDADE. Caçande-SP, 09 de janeiro de 2020. Escrevente.

KARLA CRISTINA DURATI

Ac. Oficial. . . . .	R\$	32,51
Ac. Estado. . . . .	R\$	9,31
Ac. IDBB. . . . .	R\$	4,41
Ac. Reg. Civil. . . . .	R\$	1,14
Ac. Trib. Just. . . . .	R\$	2,26
Ac. Municipal. . . . .	R\$	1,04
Ac. Min. Pub. . . . .	R\$	1,50
Total . . . . .	R\$	55,97

Pedido de condição nº: 29412

Controle:



Página: 50244074



Toda certidão autenticada de documento, acessada pelo Tribunal de Justiça

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

Selo Digital  
1236613C300000001803620T



---

**Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.**

**Proprietário: Itaiquara Alimentos S.A.**

**Tipo: Imóvel Rural**

**Laudo de Avaliação: Nº 20 7045**

**Endereço: Fazenda Córrego do Burro – Mococa – SP.**

---



**INFORMAÇÕES GERAIS**

<b>SOLICITANTE</b>	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

**OBJETO DA AVALIAÇÃO**

<b>Endereço:</b>	Fazenda Córrego do Burro – Mococa – SP.
<b>Tipo:</b>	Imóvel
<b>Uso:</b>	Rural
<b>Área de Terreno:</b>	356,4660 há
<b>Área Construída</b>	-
<b>Proprietário:</b>	Itaiquara Alimentos S.A.
<b>Finalidade:</b>	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
<b>Objetivo:</b>	Valor de Mercado
<b>Data base:</b>	Dezembro/ 2019

**CONSIDERAÇÕES**

**1: 1:** As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas das Certidões de Inteiro Teor das matrículas 3.859, 2.123, 1.337 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mococa - SP.

**VALORES APURADOS**

**VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA**

**VM = R\$ R\$ 9.520.852,00 (nove milhões, quinhentos e vinte mil, oitocentos e cinquenta e dois reais)**

**VLf = R\$ R\$ 6.188.554,00 (seis milhões, cento e oitenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais)**

---

## AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

---

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

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

---

## PREMISSAS

---

### **Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)**

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

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

---

## CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

---

### Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Córrego do Burro – Mococa – 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 <b>*a</b>
<p><b>*a</b> 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
<b>Pontos mínimos</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>5</b>
<b>Itens Obrigatórios</b>	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\$ R\$ 9.520.852,00 (nove milhões, quinhentos e vinte mil, oitocentos e cinquenta e dois reais)**

**VLf = R\$ R\$ 6.188.554,00 (seis milhões, cento e oitenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais)**

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

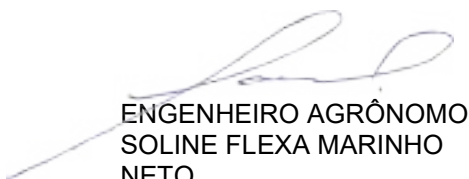
São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL  
ALEXANDRE BESSA FERNANDES  
CREA 5069652859



ACTUAL INTELIGÊNCIA  
CREA 2048780



ENGENHEIRO AGRÔNOMO  
SOLINE FLEXA MARINHO  
NETO  
CREA 600981020



ECONOMISTA  
MARIO SÉRGIO CARDIN

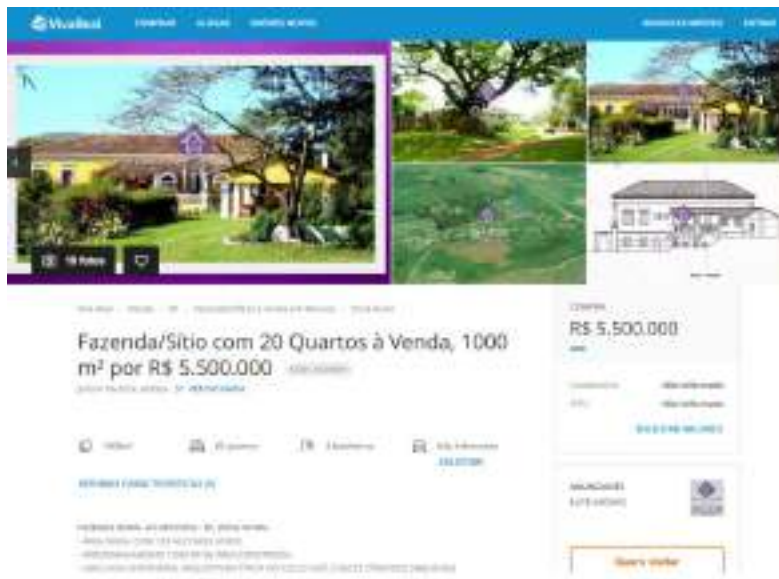
CORECON 3941

**COMPARATIVOS**

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

**LUCRATIVO**

**PRONTO**

**R\$ 3.550.000**

Fazenda Maravilhosa a Venda

Terreno de Leite Condensado com 300 hectares compreensivos, infraestrutura para 300 cabeças, grana de franco para 27 mil (vaca leiteira), grana para outros 50 vacas de leite, 50 peças artesanais, 4000 m² casa, Sede febre com a terrado 4000 m² de construção, Plantação de Eucalipto, 33 Pastos, 28 equipamentos, Dredagem, Tanques, 07 furos, Palmeira de Açúcar, Galo.

11 An total São 21 Alqueires - Valor R\$ 130 mil (alqueires)  
Valor Feito por m² - R\$ 4100.000.00 (terreno Desmatado)  
\*Valor Alqueire 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 alqueires SP = 90,7500 hectares - 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**

**LUCRATIVO**

**PRONTO**

**R\$ 3.000.000**

Sítio com 37,5 alqueires à venda, porteira fechada, como se fosse de alta qualidade, com de tudo incluído, barreira de concreto, Grana com clique para para para 50 vacas leiteiras, 100 galos, mariposa, café e implementos, local de lazer, água.

Há também porteira para mais alqueires (19) 997494220

**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) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

# 97

Livro n.º 2 -I- REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL Ano: 1981

MATRICULA Nº -2.123- Data 30 de março de 1981

**IMÓVEL:**- Uma parte de terras, situada no município de Tapiratiba, desta comarca de Caconde, composta de 53,24,00 hectares de terras em campos e pastos, sem benfeitorias, situada na Fazenda denominada "FORROS", - confrontando com terras que são ou foram de Custódia Ribeiro Ferreira Leite, Ribeirão Guaxupé e João Batista de Lima Figueiredo. Dito imóvel está cadastrado no INCRA, sob nº. PRO-  
**PRIETÁRIA:**- USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A. com sede na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba, comarca de Caconde, inscrita no CGC/MF, sob n. 72.111.321/0001-74, neste representada por seus diretores, João Guilherme Figueiredo Whitaker, RG. n. 2.582.306-SP, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, CPF. 014.859.118-34 e João Bravo Caldeira, brasileiro, casado, RG. n. 340.806-SP, CPF. sob. n. 014.859.038-15, ambos residentes e domiciliados na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba. TITULO AQUISITIVO : Transcrito sob n. 19.373 Pa.204, do livro-3-9, deste Cartório. Caconde, 30 de março de 1981. O Oficial Inteiro *Alvin de Almeida* (Alvin de Almeida).

R-1-M- 2.123- Por escritura pública de repasse parcial de empréstimo do exterior com obrigações, outorga de garantias e outros pactos, de 20 (vinte) de março de 1981, lavrada n. fls. 206 do livro-251, do Tombo (30) Cartório da Notas e Oficial de Justiça da comarca de Caasco, deste Estado, a Empresa USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A. doravante chamada "DEVEDORA", com sede na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba, desta comarca, inscrita no CGC/MF sob n. 72.111.321/0001-74, com seus estatutos sociais devidamente formalizados arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n. 172.55 (11/11/60), e posteriores alterações também devidamente formalizadas, representada por seus Diretores, João Guilherme Figueiredo Whitaker, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da cad. de identidade RG. n. 2.582.306-SP, e do Cic. n. 014859118 34, e João Bravo Caldeira, brasileiro, casado, médico, portador da cad. de identidade RG. n. 340.806-SP e do Cic. n. 014859038 15, residentes e domiciliados na fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba, desta comarca, confessou-se e constituiu-se devedora ao BANCO BRASILEIRO DE DESCONTO S/A, com sede na cidade de Deus, em Caasco, deste Estado, inscrita no CGC/MF sob n. 60.746.948/0001 12, com seus estatutos sociais constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n. 17.

Cadastrado no Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Caconde - SP

12366-1-AA 048351



Página: 0001/0013

Livro n.º 241- REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL - - Ano: 1981

...continuação

sob.n. 17.913 (02/03/63) com as posteriores alterações, da importância de US\$ 401.500,00 (quatrocentos e hum mil e quinhentos dólares)(moeda norte americana), que em moeda brasileira, de acordo com a taxa de conversão da data da escritura (20/03/81), de CR\$ 74,69 (setenta e quatro cruzeiros e sessenta e nove centavos), corresponde a CR\$ 29.988,035,00 (vinte e nove mil e novecentos e oitenta e oito mil e trinta e cinco centavos), incidindo sobre a referida quantia juros de 1,50% ao ano, para depósitos a vista (06) meses, reajustável semestralmente, com imposto de renda por conta da DEVEDORA, debito esse com fôlego final fixado para o dia 21 (vinte e um) de junho de 1982, quantia essa que será creditado na conta corrente da DEVEDORA, no Banco Brasileiro de Desconto S/A., agência de São Paulo, denominada "Nova Central". O empréstimo foi feito pelo sistema de repasse, com recurso que o BANCO recebeu do exterior diretamente do THE ROYAL BANK OF CANADA MONTREAL CANADA. Por conta da DEVEDORA correrão todas as encargos fiscais, todas as despesas oriundas da escritura de hipoteca ou dela decorrentes, e ainda a comissão de 8% (oito por cento) ao ano, pelos serviços de intermediação, escrituração e controle do repasse. Essa comissão será cobrada pelo período antecipado de doze (12) meses no ato da liberação do valor financiado, sendo que, sobre o período complementar, até ao vencimento, ser cobrada também antecipadamente quando do vencimento do período inicial de doze meses. Como parte da garantia real do empréstimo foi oferecida em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA e SEM CONCORRÊNCIA, além de outras propriedades localizadas fora desta comarca, o imóvel objeto da presente matrícula. Além dessa garantia, ainda para garantia do principal, juros, comissões, acessórios no geral, a DEVEDORA entregou ao BANCO uma nota promissória do valor de CR\$ 94.245.862,00 (Cinquenta e quatro milhões duzentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e dois cruzeiros), de sua emissão e avaliada por João Guilherme Figueiredo Whitaker, João Bravo Caldeira, já qualificados, e Joaquim Augusto Bravo Caldeira, brasileiro, casado, industrial, portador de céd. de identidade n. RG: 1.124.655.SP, e de Cid.n. 014899388-72, também residente e domiciliado na fazenda Iteliquara, município de Tapiratiba, desta comarca. Sempre que, em decorrência de elevação do câmbio na moeda estrangeira, o valor da nota promissória ficar aquém do valor acima mencionado, obriga-se a DEVEDORA a emitir em favor do BANCO, ao brázo de setenta e duas (72) horas, contado de cada variação de taxa cambial, mediante aviso à DEVEDORA, notas promissórias, por valores que, somada ao título ora emitido, mantenham o mesmo relevo da garantia inicial. As novas notas promissórias, a critério do BANCO, deverão conter as mesmas características de que ora está sendo



11/2/7



**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

98

Livro n.º 2 -1- REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL Ano: 1981

continuação da Matriculã nº 2.123, de Fa 97

está sendo extinta. Ocorrendo o vencimento de qualquer quantia de responsabilidade da DEVEDORA, ou qualquer outro fato que implique no vencimento antecipado de toda a sua dívida, lícito será ao BANCO promover a imediata cobrança de tais notas promissórias, até ao valor total de seu débito líquido, de seu crédito. Para assegurar e facilitar o cumprimento do pactuado na hipoteca a DEVEDORA e os AVALISTAS mencionados no melas e constituem sua bastante procuradora a CODESORA S/A, CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, conferindo-lhe poderes para representá-los como emitente e avaliadas, respectivamente, de qualquer nota promissória que deva ser emitida à ordem do BANCO, em razão do presente contrato, nos moldes pactuado. Além do que acima ficou estabelecido acrescentam-se mais as seguintes condições -A DEVEDORA confessa conhecer as condições do empréstimo que o BANCO obteve com o credor estrangeiro, comprometendo-se a utilizar os recursos, exclusivamente em suas finalidades sociais, para financiamento de Capital Fixo ou de Movimento, e por instrumento assume, de conformidade com o inciso V, do artigo 2º do Decreto-Lei nº 857, de 11/09/1969, todas as obrigações relativas ao mesmo; A quantia repassada e respectivos juros, serão pagos pela DEVEDORA ao BANCO, na forma e prazos seguintes: -DOS JUROS - através de três (3) pagamentos, vencíveis em doze (12) de junho de 1981 (mil novecentos e oitenta e um), doze (12) de dezembro de mil novecentos e oitenta e um (1981) e vinte e um (21) de junho do ano de mil novecentos e oitenta e dois (1982). DO PRINCIPAL- através de um único pagamento, vencível no dia vinte e um (21) de junho do ano de mil novecentos e oitenta e dois (1982), no valor de US\$ 401.500,00 (quatrocentos e um mil e quinhentos dólares), convertíveis em cruzeiros, à taxa do dólar para venda vigente nos dias dos pagamentos; Ocorrendo a taxa cambial, no período que mediar entre a data da hoje e a do total e efetiva liquidação dos encargos pecuniários deste contrato, constituirá encargo da devedora, o correspondente acréscimo em zona nacional, visto ocorrer por conta da DEVEDORA, o risco cambial da operação; Todos os pagamentos à cargo da DEVEDORA, deverão ser realizados mediante débito à sua conta corrente, na Agência do Banco Brasileiro de Descontos S/A, já mencionada no item 1.2., obrigando-se ela, DEVEDORA, a manter nessa conta, quando do vencimento de qualquer quantia devida ao BANCO, provisão de fundos capaz e disponível de acolher o débito respectivo. Ocorrendo a insuficiência de fundos, o débito será estornado, implicando tal fato no vencimento antecipado de toda a dívida da DEVEDORA, se tornará imediatamente exigível, inclusive em relação a seus AVALISTAS. O mesmo sucederá, se a referida conta for encerrada ou se qualquer outro fato ocorrer, ainda que alheio ao contrato ou à venda.

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

12366-1-AA 048352



Página: 0093/0013

Livro n.º 2 I-I-REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL Ano: 1981

continuação ...

ou a vontade da DEVEDORA, que impeça o lançamento e o recolhimento dos débitos. Se o BANCO o desejar, obriga-se a DEVEDORA, a realizar seus pagamentos em dinheiro, na sua sede social, ou onde for por ele ulteriormente determinado. O presente contrato será considerado rescindido de pleno direito, independentemente, de qualquer aviso, notificação - diga aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, pelo efeito de conhecimento antecipado e imediata exigibilidade do principal e de todos os acessórios devidos pela DEVEDORA, por quaisquer dos motivos previstos na lei a) dos que se seguem, a) se a DEVEDORA ceder ou transferir a terceiros, ou seus direitos e obrigações decorrentes deste contrato; b) se contra a DEVEDORA e AVALISTAS, for tomada qualquer medida judicial que possa atingir as garantias deste contrato; c) em caso de falência, concordata, concurso de credores ou insolvência da DEVEDORA; d) se a DEVEDORA e AVALISTAS, sofreren protesto de qualquer título; e) se a DEVEDORA e seus AVALISTAS, alienarem ou gravarem, total ou parcialmente, por qualquer espécie os bens que constituem as garantias deste contrato (f) se os bens dados em garantia deste contrato forem objeto de desapropriação, total ou parcial, e a DEVEDORA não os substituirão dentro do prazo de trinta (30) dias, sujeitos, porém, previamente, à apreciação do BANCO; g) - na ocorrência de infração de qualquer cláusula deste contrato; h) - se, por qualquer forma, se constatar que a DEVEDORA se furta a finalidade estritamente social e assistencial a que o financiamento objetivou; i) - se, diminuída a garantia, em virtude de sua depreciação ou deterioração, a DEVEDORA não a reforçar depois de devidamente intimada para tanto; j) - se a DEVEDORA deixar de pagar no seu exato vencimento, alguma prestação de juros de capital e juros, ou ainda, referente a acessórios deste contrato; l) - ocorrerá igualmente o vencimento antecipado, se a qualquer altura for constatado ser inverídica qualquer uma das declarações aqui feitas pela DEVEDORA e AVALISTAS; m) se a DEVEDORA for dissolvida ou suspender suas atividades por mais de trinta (30) dias; o inadimplemento da DEVEDORA no tocante a qualquer obrigação que lhe incumbe no contrato, cujos encargos ela assume, a constituirá em mora de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial. Parágrafo 1º - Vencida e não paga qualquer quantia devida por força deste contrato, pela DEVEDORA, o débito ficará sujeito, à critério do BANCO, do vencimento ao efetivo pagamento, a uma das seguintes penalidades mencionadas: a) comissão de permanência - as taxas máximas permitidas pelo Banco Central do Brasil; b) correção monetária pelos índices das Obrigações Reajustáveis da Tesouro Nacional, mais juros de 12% (doze por cento) ao ano sobre o principal monetariamente corrigido; c) multa no

continua fle. 99, Matrícula 2.123

6  
4  
3  
2  
1



**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

99

Livro n.º 2 -I- REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL - Ano: 1981

continuação de Matrícula 2.123

c) multa moratória igual à taxa máxima de juros que, à época do pagamento, estiver sendo cobrada pelas instituições financeiras situadas no Brasil, para remuneração de seu capital. Parágrafo 2º - Se o BANCO for obrigado a recorrer a meios judiciais para haver o seu crédito, ainda que em processo meramente administrativo ou preparatório, a DEVEDORA se sujeitará ao pagamento de multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o total que estiver a dever, inclusive pena moratória, sem prejuízo das custas processuais, honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) do valor da causa e demais cominações de direito; - A DEVEDORA reconhecerá como prova de seu débito para efeito de certeza e liquidez da dívida, não só a Nota Promissória já citada e emitida ou as que vier a emitir, e o BANCO, por sua vez, os recibos ou comunicações que expedir dos lançamentos de crédito da DEVEDORA, na parte gráfica da operação. Dessa modo fica expressa e plenamente aceita a certeza como determinada a liquidez da dívida, compreendendo o cálculo dos juros, taxas, comissões e demais encargos, que com o principal formam o débito; e estabelecido que a DEVEDORA não poderá exigir o processo especial de verificação, nem por qualquer outra forma retardar a execução judicial de seu devedor, ficando-lhe ressalvado, entretanto, o uso da ação de repetição, em caso de erro; A DEVEDORA - poderá antecipar o resgate do empréstimo desde que não haja restrições do Banco Central do Brasil ou do credor estrangeiro. A presente hipoteca abrange não só o imóvel descrito, como também quaisquer outras benfeitorias que vierem a ser introduzidas no mesmo; Assigura a DEVEDORA que o imóvel descrito e dado em garantia tem o valor total não inferior a 167% (cento e sessenta e sete por cento) do valor resgatado; - Assigura ainda a DEVEDORA que sempre que houver alteração na moeda estrangeira, ocasionando majoração em cruzeiros no valor do débito da DEVEDORA, obriga-se a reforçar as garantias conferidas, proporcionalmente às necessárias majorações, no prazo de quinze (15) dias, contados de cada variação cambial, desde que se comprove que a garantia dada, não atinge a porcentagem mínima citada na cláusula anterior. Os reforços deverão ser realizados mediante outorga de novas garantias reais, submetidas previamente à aprovação do BANCO, sob pena de incidir a DEVEDORA nas sanções previstas na cláusula 8ª desta; - 14 - Depois de solvido o débito decorrente deste contrato, com todos os seus encargos, poderá o BANCO reter qualquer saldo que eventualmente venha a verificar, e fia de imputá-lo na liquidação ou na amortização de qualquer responsabilidades da DEVEDORA, proveniente de avais, saques, aceita ou endosso de títulos comerciais ou de qualquer outra origem, operação de Capital de Giro ou mesmo da Resolução 63; e saldo que afinal restar, será creditado pelo BANCO à conta-corrente da DEVEDORA; 15

5  
4  
3  
2  
1

Página: 0095/0013

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

12366-1-AA 048353



Livro n.º 2 -I- REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL - Ano: 1981

continuação de fls. 99

15- Fica convenionado entre as partes, que o BANCO poderá tomar as medidas e providências que cada caso exigir, para assegurar o fiel cumprimento desta escritura, inclusive levando a protesto quaisquer das Nqtas Promissórias emitidas em seu favor, avaliadas ou não, sem que deste ato, decorra qualquer prejuízo, diminuição ou implique em renúncia, desistência ou desasturação do seu direito real da hipoteca, podendo o BANCO utilizar-se a seu exclusivo critério, das garantias colocadas à sua orden, para a total satisfação de seu crédito, iniciando ou requerendo qualquer ação que lhe caiba, através das vias regulares do direito; 16- A abstenção do exercício ser parte do BANCO, de qualquer direito ou faculdade que lhe assista ou a concordância com atrezo no cumprimento das obrigações da DEVEDORA, não afetará aqueles direitos ou faculdades, que poderão ser exercidos a qualquer tempo a seu critério exclusivo e não obrigará o BANCO, relativamente a inadimplimentos futuros, nem constituirá precedentes, novação ou modificação dos termos desta escritura; 17- A DEVEDORA se obriga a satisfazer todas as exigências que se fizerem necessárias ao registro desta escritura e das garantias dela resultantes, nos Cartórios competentes, e, as averbações que mister se tornarem, obrigando-se outrossim, a entregar ao BANCO, as certidões de quaisquer averbações de Rofeitorias que venham a crescer no imóvel ora dado em garantia hipotecária, ficando ainda certo, que o BANCO só liberará qualquer importância, após o cumprimento dessas providências, e desde que a devedora esteja perfeitamente em dia com suas obrigações legais e fiscais; 18 - O imóvel ora dado em garantia hipotecária, deverá ser mantido segurado contra todos os riscos que possa sofrer, e que seja objeto de seguro, durante a vigência deste contrato, por velar não inferior a que fore avaliado pela referido BANCO, em Companhia Seguradora indicada pelo BANCO, a que esteja rigorosamente em dia com as obrigações previstas no artigo 7º da Lei n. 1628/54, devendo as apólices serem emitidas com a cláusula de pagamento ordenado do BANCO, no valor correspondente a que fera gravado referida boa. Fica o BANCO, pela presente, expressa e irrevogavelmente autorizado a prosseguir anualmente, a renovação de qualquer seguro, caso a DEVEDORA não o faça e não apresente nova apólice, com o prêmio quitado, com antecedência de dez (10) dias do seu vencimento, bem como fazer a indenização da Companhia Seguradora, em caso de sinistro aplicando-a na amortização ou solução da dívida decorrente deste contrato, e ficando à disposição da DEVEDORA, a renascente que houver; o seguro será efetuado no interesse do BANCO, ficando entendido que a este, nenhuma responsabilidade caberá quanto a prejuízos eventualmente decorrentes de qualquer segue fls. 100, 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: 11.253.952/0001-79

Fones: (19) 3862-1004 / (19) 3862-3924 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

# 100

Livro n.º 2 -I- REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL Ano: 1981...

continuação de fls. 99

eventualmente decorrentes de qualquer omissão ou irregularidade, seja na contratação do seguro, seja na cobertura dos riscos. Para efeito de seguro, fica atribuído ao imóvel objeto de garantia hipotecária, o valor da avaliação feita pelo BANCO; 19- A presente hipoteca permanecerá em vigor, até o resgate integral do financiamento convencionado neste instrumento, valendo a quitação final deste, como documento hábil de prova de extinção da garantia estipulada; 20- Os recursos da presente operação foram reservados para o dia seis (6) de abril do ano de mil-novecentos e oitenta e um (1981), não podendo ser liberados antes dessa data; 21- Para qualquer outro, por mais privilegiada que seja, podendo ainda o BANCO, optar pelo foro principal da comarca de São Paulo, Capital, ou pelo da DEVEDORA ou dos AVALISTAS. Pela DEVEDORA AVALISTAS e pelo BANCO, foi-se dito que: "scilicet a presente escritura, em todos os seus termos digo - seus expressos termos. Pela DEVEDORA foi-me apresentada o Certificado de Quitação nº 447081, série "B" válido até o dia vinte (20) de março do ano de mil novecentos e oitenta e um (1981) expedido pelo Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social - IAPAS., agência de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, aos doze (12) de fevereiro do ano de mil novecentos e oitenta e um (1981). O referido é verdade e dou fé. Caconde, 30 de março de 1981. O Oficial Interino Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira (Aluis de Almeida).

Oficial CR\$ 83.450,00  
Estado 16.690,00  
Certeiro 12.517,50

RECIBO DE PAGAMENTO  
M. J. S. P. 19/03/81

RU-2-M- 2.123- CANCELAMENTO DE HIPOTECA POR QUITAÇÃO DADA PELO CREDOR - CERTIFICADO que se proceda a esta averbação nos termos do instrumento particular de liberação de imóvel dado em garantia de débito hipotecário, datado de 07 de janeiro de 1983, firmado pelos administradores do Banco Brasileiro de Desconto S/A, Antônio Aguiar Graça e Paulo Amarel Vasconcelos, apresentado a este Registro pela devedora Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool - S/A, com sede na Fazenda Itaipuara, município de Tapiratiba, comarca de Caconde, inscrito no CGC (PF) sob n. 72.111.521/0001-74, para que o R-1-M- 2.123, fique cancelado e considerado inexistente, visto ter recebido da devedora acima qualificada, o crédito que lhe cabia por força da Escritura Pública de Repasse Parcial de Empréstimo de Extra

upam

Página: 00070013

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

12366-1-AA 048354



Livro n.º 2 -I- REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL - - Ano...1983...

continuação...

Exterior com Obrigações, Outorga de garantias e outras Pactos, autorizando, como de fato autoriza a baixa sobre dito imóvel assim como o consequente cancelamento da inscrição hipotecária. O referido é verificado e dou fé. Caconde, 17 de fevereiro de 1983. O Oficial Interino: Alvin Almeida (Alvin de Almeida).

Oficial CR\$ 26.400,00  
Estado 4.880,00  
Carteira 4.880,00

Selado por verba  
N.º 51327/880 de 30/10/84

AV - 3 - M = 2.123 - Remissão - Indisponibilidade

Em 30 de setembro de 2015

Nos termos da averbação n.º 1 da transcrição n.º 19.373, título aquisitivo desta matrícula, 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, conforme 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 à 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 "compra-se" do MM Juiz de Direito desta Comarca de Caconde, Dr. Carlos Alexandre Alho Aguiari. A averbação foi realizada nos termos do artigo 798 da Lei 5.869/73 - Código de Processo Civil. O mandado judicial foi proferido em 07 de junho de 2014 sob o n.º 54.209 e averbado em 05 de agosto de 2014. Escrevente autorizada, Adeline Maria do Eiro Alvim

Oficial JULIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA

AV - 4 - M = 2.123 - Alteração de Denominação Social

Proferido 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 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, Fernando César Domingos Marili.

Substituto 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 Mazzilli Sobrinho, 165, 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

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA  
2.123

FICHA  
01

JULIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA - OFICIAL

CNS - CÓDIGO NACIONAL DE  
SERVENTIA N.º 123661

...continuação de M-2.123, Livro 21, fls. 100 verso...

**AV - 5 - M - 2.123 - 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 Paleiros 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 - 6 - M - 2.123 - 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 Viçentini, 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 oitenta e três reais e trinta e três centavos). Escrevente Substituto, *[Assinatura]* /Fernando César Domingos Marcell.

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

**AV - 7 - M - 2.123 - Penhora online**

Prenotado em 14/06/2017 - Protocolo nº 63.757

Segue verso...

Página 005/0013

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

12366-1-AA 048355





MATRÍCULA  
2.123

FICHA  
01  
VERSO

...continuação.

Em 19 de junho de 2017


No(s) termo(s) da Certidão de Penhora enviada eletronicamente em 14 de junho de 2017 pela Vara do Trabalho da Comarca de São José do Rio Pardo/SP, embasada no auto de penhora de 06 de junho de 2017, integrante dos autos de Execução Trabalhista nº 0011232-03.2016.5.15.0035 que tem como exequente LUCIANO REDNALDO OLSZEWSKI, CPF/MF nº 450.536.939-00 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 dessa matrícula, de titularidade da executada, para assegurar o pagamento da importância de R\$88.567,89 (oitenta e oito mil, quinhentos e sessenta e sete reais e oitenta e nove centavos). Depositário: José Vitor Faustino. Os emolumentos desta averbação serão pagos no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Escrivente autorizada,  Júlia Poli.


Oficial,  /JÚLIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA.

AV - 8 - M = 2.123 - Penhora online

Prenotado em 21/06/2017 - Protocolo nº 63.790

Em 26 de junho de 2017

No(s) termo(s) da Certidão de Penhora enviada eletronicamente em 21 de junho de 2017 pela Vara do Trabalho da Comarca de São José do Rio Pardo/SP, embasada no auto de penhora de 06 de junho de 2017, integrante dos autos de Execução Trabalhista nº 0011324-15.2015.5.15.0035 que tem como exequente REGINALDO BENEDITO DA SILVA, CPF/MF nº 172.791.668-90 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 dessa matrícula, de titularidade da executada, para assegurar o pagamento da importância de R\$478.189,65 (quatrocentos e setenta e oito mil, cento e oitenta e nove reais e sessenta e cinco centavos). Depositário: José Vitor Faustino. Os emolumentos desta averbação serão pagos no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Escrivente autorizada,  Júlia Poli.

Oficial,  /JÚLIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA.

AV - 9 - M = 2.123 - Penhora online

Prenotado em 21/06/2017 - Protocolo nº 63.791

Em 26 de junho de 2017

No(s) termo(s) da Certidão de Penhora enviada eletronicamente em 21 de junho de 2017 pela Vara do Trabalho da Comarca de São José do Rio Pardo/SP, embasada no auto de penhora de 06 de junho de 2017, integrante dos autos de Execução Trabalhista nº 010647-48.2016.5.15.0035 que tem como exequente IDAIR DE ARAÚJO, CPF/MF nº 390.633.058-34 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 dessa matrícula, de titularidade da executada, para assegurar o pagamento da importância de R\$379.485,58 (trezentos e setenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos). Depositário: José Vitor Faustino. Os emolumentos

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: 11.253.982/0001-79

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: **2.123** FICHA: **02** JULIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA - OFICIAL  
CNS - CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA N.º 123881

...continuação da M-2.123, ficha 01 verso.

desta averbação serão pagos no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Escrevente autorizada, *[assinatura]* /Julia Poli.

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

**AV - 10 - M = 2.123 - 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-LA-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]* /Julia Poli.

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

**AV - 11 - M = 2.123 - 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-LA-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]* /Julia Poli.

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

**AV - 12 - M = 2.123 - 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) 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

Segue verso...

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

12366-1-AA 048356



Página: 0011/0013

MATRÍCULA 2.123 FICHA 02  
AVERSO

...continuação.

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 Poli /JÚLIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA

AV = 13 = M = 2.123 - 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 Promissão expedido em Bebedouro/SP datado de 17 de dezembro de 2015; e-IV) Cartidão expedida em 27 de março de 2017 pelo Escritório Judicial II do Cartório da Vara Única do Foro de Aguaí/SP, Fernando de Souza Piana Vazquez, 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, Júlia Poli.

Oficial, Júlia Poli /JÚLIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA

AV = 14 = M = 2.123 - Penhora online

Prenotado em 03/10/2017 - Protocolo nº 64.618

Em 09 de outubro de 2017

Nos termos da Cartidão de Penhora enviada eletronicamente em 03 de outubro de 2017 pela Vara do Trabalho de São José do Rio Pardo/SP, embasada no auto ou termo de penhora de 19 de janeiro de 2017, integrante dos autos de Execução Trabalhista nº 0001091-61.2012.5.15.0035 que tem como exequente SIDNEI APARECIDO VIEIRA, CPF/MF nº 924.982.998-15 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 matrícula, de titularidade da executada, para assegurar o pagamento da importância de R\$792.489,70 (setecentos e noventa e dois mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e setenta centavos). Depositário: José Vitor Faustino. Os emolumentos desta averbação serão pagos no recolhimento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.

Oficial, Júlia Poli /JÚLIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA

Segue ficha 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: 11.253.982/0001-79

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  
2.123

FOLHA  
03

JULIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA - OFICIAL

CNS - CÓDIGO NACIONAL DE  
SERVENTIA N.º 123551

continuação da M-2.123, folha 02 verso.

**AV = 15 = M = 2.123 - 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, MA / Maria Laura de Assis.

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

**AV = 16 = M = 2.123 - 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-15 desta matrícula. Escrevente autorizada, MA / Maria Laura de Assis.

Escrevente Substituto, MA / **FERNANDO CÉSAR DOMINGOS MARCELLI**.

Ao Oficial..... R\$	30,69
Ao Estado..... R\$	8,72
Ao IPRESP..... R\$	5,97
Ao Reg. Civil..... R\$	1,62
Ao Trib. Just..... R\$	2,11
Ao Município..... R\$	1,33
Ao Min. Púb..... R\$	1,47
Total..... R\$	52,11

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº. **2123**, 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, (duo(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

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

12366-1-AA 048357

Controle:



50642

Página: 0013/0013

---

**Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.**

**Proprietário: Itaiquara Alimentos S.A.**

**Tipo: Imóvel Rural**

**Laudo de Avaliação: Nº 20 7046**

**Endereço: Fazenda Vila Biela (Hidrelétrica) – São José do Rio Pardo - SP.**

---



---

---

**INFORMAÇÕES GERAIS**

---

<b>SOLICITANTE</b>	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

**OBJETO DA AVALIAÇÃO**

<b>Endereço:</b>	Fazenda Vila Biela (Hidrelétrica) – São José do Rio Pardo - SP.
<b>Tipo:</b>	Imóvel
<b>Uso:</b>	Rural
<b>Área de Terreno:</b>	3,0000 há
<b>Área Construída</b>	-
<b>Proprietário:</b>	Itaiquara Alimentos S.A.
<b>Finalidade:</b>	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
<b>Objetivo:</b>	Valor de Mercado
<b>Data base:</b>	Dezembro/ 2019

**CONSIDERAÇÕES**

**1: 1:** As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da matrícula 3.973 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Pardo – SP.

**VALORES APURADOS**

**VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA**

**VM = R\$ 84.960,00 (oitenta e quatro mil, novecentos e sessenta reais)**

**VLF = R\$ 55.224,00 (cinquenta e cinco mil, duzentos e vinte e quatro reais)**

---

## AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

---

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

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

---

**PREMISSAS**

---

**Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)**

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

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



---

**CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO**

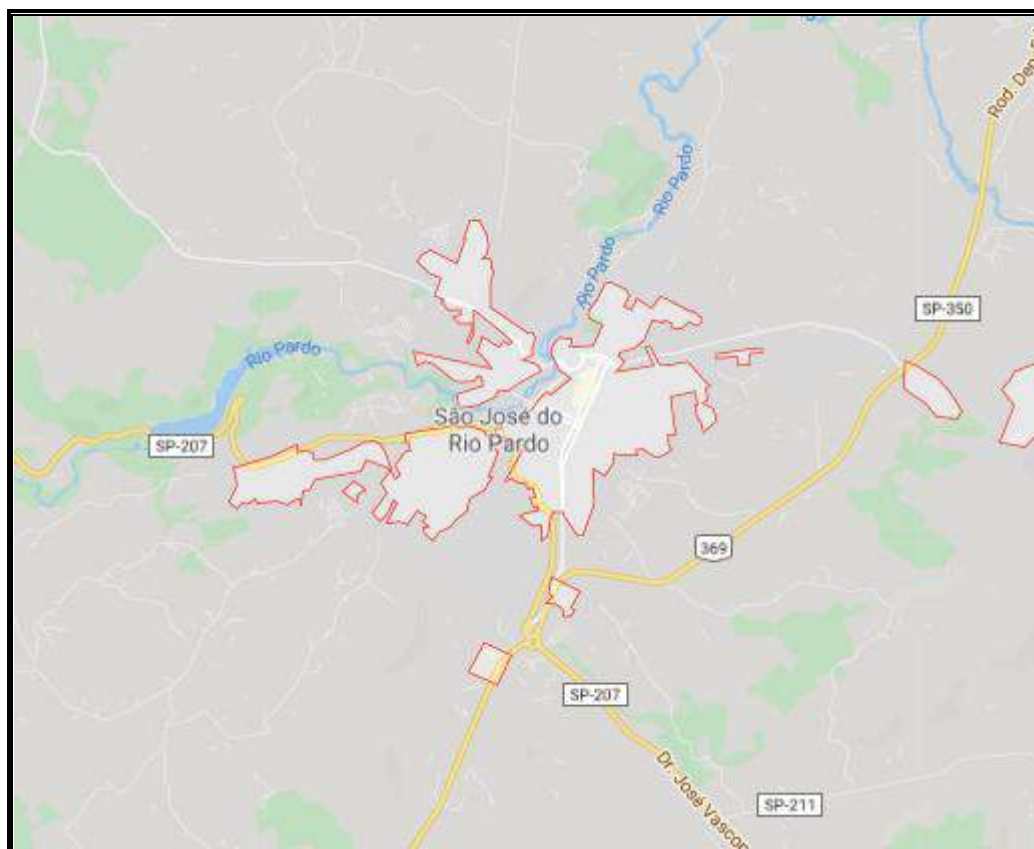
---

**Localização**

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Vila Biela (Hidrelétrica) – São José do Rio Pardo - 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 <sup>*a</sup>
<p><sup>*a</sup> 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
<b>Pontos mínimos</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>5</b>
<b>Itens Obrigatórios</b>	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\$ 84.960,00 (oitenta e quatro mil, novecentos e sessenta reais)****VLF = R\$ 55.224,00 (cinquenta e cinco mil, duzentos e vinte e quatro reais)**

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

São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL  
ALEXANDRE BESSA FERNANDES  
CREA 5069652859



ENGENHEIRO AGRÔNOMO  
SOLINE FLEXA MARINHO  
CREA 600981020



ACTUAL INTELIGÊNCIA  
CREA 2048780



ECONOMISTA  
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO  
CORECON 3941

**COMPARATIVOS**

---

Comp1 [https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-20-quartos-zona-rural-bairros-mococa-1000m2-venda-RS5500000-id-59874709/?\\_vt=ranking:default](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](https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-centro-bairros-caconde-121000m2-venda-RS550000-id-2428914876/?_vt=ranking:default)

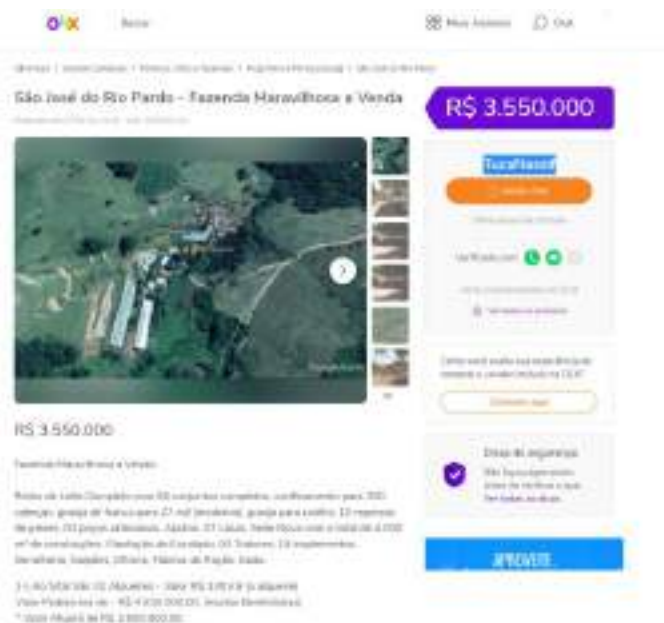
12,10h - R\$ 550.000

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



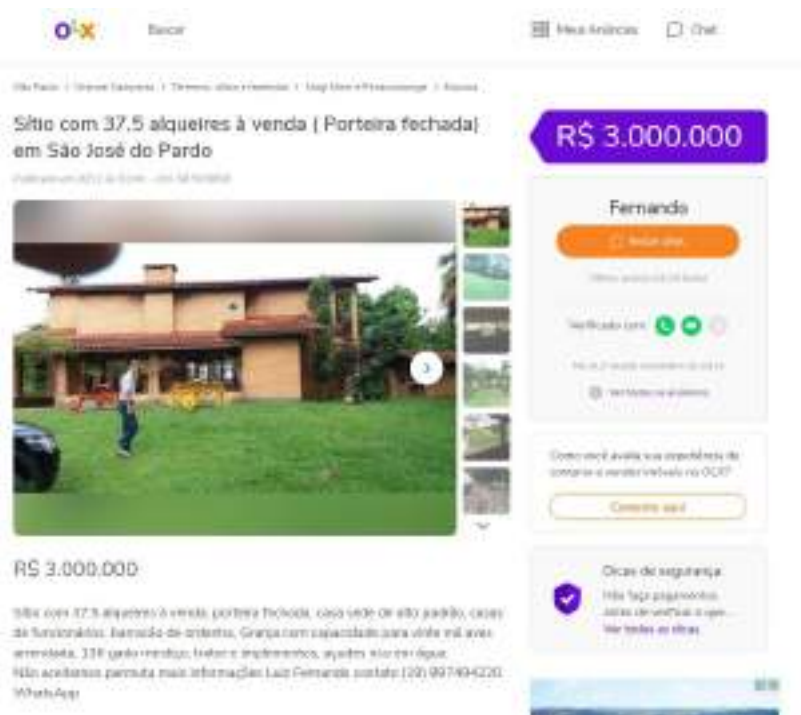
Comp3: <https://sp.olx.com.br/grande-campinas/terrenos/sao-jose-do-rio-pardo-fazenda-maravilhosa-a-venda-703026122>

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



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





**DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**

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

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

CNPJ: 18.386.393/0001-89

MATRÍCULA

3.973

13/06/79

LIVRO N. 2 -

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO  
REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** UMA ÁREA DE TERRAS, com três hectares contigua, a sede - da Fazenda Vila Biela, à margem esquerda do Rio Pardo, neste município e comarca de São José do Rio Pardo, com todas as construções, represa, - obras de hidráulica, geradores, máquinas, linhas transmissoras, instala- ções e utensílios situados nas terras referidas, bem como direitos, - ações, privilégios e prerrogativas, inclusive as resultantes concessões e registros feitos no departamento de administração pública, confrontan- do com o Rio Pardo, Dr. Jordano da Costa Machado /de Souza, ou seus suces- sores. - PROPRIETÁRIA: - USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A., com sede - em Tapiratiba, da comarca de Caconde, representada pelo seu diretor dr. João Bravo Caldeira. - TÍTULO AQUISITIVO: - Transcrição nº6.237 do Lº3-G , de 08.02.1945, São José do Rio Pardo, 13 de junho de 1979. - OFICIAL = =

R.1.- 3.973 - PROT.: - 13.658 - 13 de junho de 1979. - DEVEDORA: - A CIA. AÇÚ CAREIRA RIO GRANDE, C/GC/MF.nº23.280.308/0001, nesta ato representada por seus diretores, os srs. Joaquim Augusto Bravo Caldeira, CIG.nº014.859.308 72, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado em Itaiquara município de Tapiratiba, e Wladimir Arnaldo Neves, CIG.nº007.965.908/00, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado em São Paulo, à Rua Albuquerque Lins, nº143, sendo que a Cia. Açucareira Rio Grande, so- ciedade anônima, tem sede em Passos-Minas Gerais, e com a Interveniência dos fiadores e principais pagadores: USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A., C/GC/MF.72.111.321.00001-74, com sede na Fazenda Itaiquara, municí- pio de Tapiratiba, em Caconde, neste ato representada por seus diretores Sr. Joaquim Augusto Bravo Caldeira e Wladimir Arnaldo Neves, e por CIA. AGRO PASTORIL DO RIO GRANDE, C/GC/MF.28.278.914, com sede na Fazenda Rio Grande, em Passos, MG, representada pelos srs. Joaquim Augusto Bravo Cal- deira e Wladimir Arnaldo Neves. - CREDOR: - O BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS - BDMG, doravante denominado simplesmente BANCO, entidade au- tarquica estadual, criada pela Lei nº2.607 de 05.01.62, regida- pelo De- creto Lei nº17.115, de 22.04.75, inscrita no C/GC/MF. sob nº17.232.422 / 0001-95, sediada na Capital em Belo Horizonte, à Rua da Bahia, nº1500, ora representado por seus diretores Drs. Raul Octávio do Amaral Valle e José Augusto Tropic Reis, brasileiros, casados, de conformidade com a legisla- ção em vigor. - TÍTULO: - HIPOTECA. - FORMA DO TÍTULO: - Escritura Pública de Aditivo de Retificação e Retificação - 1ª Hipoteca, passado em Belo Ho- rizonte no 3º Cartório de Notas, aos 21.05.79, Lº362-8, Fls.023. - REPRE- SENTAÇÃO DA DÍVIDA: - As prestações de amortização do principal do crédi- to aberto, bem como as parcelas representativas dos juros e encargos men- cionados à exceção de comissão devida ao Banco ficam representadas por

VIDE = VERSO . . . .

MATRÍCULA

3.973

ficam representadas por 10 notas promissórias de valor em moeda nacional calculado ao câmbio desta data e equivalentes ao respectivo compromisso - acrescido de estimativa de variação da taxa cambial e nos seguintes valores: 1) R\$399.844,00, vencível em 16 de julho de 1978; 2) R\$672.513,00, vencível em 16 de janeiro de 1979; 3) R\$766.772,00, vencível em 16 de julho de 1979; 4) R\$874.218,00, vencível em 16 de janeiro de 1980; 5) R\$4.319.214,00, vencível em 16 de julho de 1980; 6) R\$4.735.213,00, vencível em 16 de janeiro de 1981; 7) R\$5.182.939,00, vencível em 16 de julho de 1981; 8) R\$5.662.892,00, vencível em 16 de janeiro de 1982; 9) R\$6.175.866,00, vencível em 16 de julho de 1982; 10) R\$6.721.574,00, vencível em 16 de janeiro de 1983; Notas promissórias estas vinculadas ao presente contrato de emissão de Devedora, devidamente avaliadas pela Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A e pela Cia. Agro Pastorial do Rio Grande, já qualificadas. — OFICIAL *[Assinatura]* .-

R.2.-3.973 .-PROT.: -13.659 .-13 de Junho de 1979 .-DEVEDORA:- A CIA.AÇUCAREIRA RIO GRANDE, CGC/MF:23:280.308/0001 - neste ato denominada devedora sociedade anonima, com sede em Passos MG., neste ato representada por seus diretores Joaquim Bravo Caldeira, CIC.nº014.859.388/72, brasileiros, casado, industrial, residente e domiciliado em Itaiquara Município de Tapiretiba, e Wladimir Arnaldo Neves, CIC. nº 007.965.908/00; brasileiro casado, industrial, residente e domiciliado em São Paulo, à Rua Albuquerque Lins, nº643, e com a Interveniência dos fidejantes e principais pagadores, USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A, CGC/MF nº72.11.321.0001/74, com sede na Fazenda Itaiquara, município de Tapiretiba, e foro em Cachoeira, neste ato representada por seus Diretores, Srs. Joaquim Augusto Bravo Caldeira e Wladimir Arnaldo Neves, também já qualificados, e CIA. AGRO PASTORIL DO RIO GRANDE, CGC/MF 28.278.914-0001-14, com sede na Fazenda / Rio Grande, em Passos, MG, representada pelos srs. Joaquim Augusto Bravo Caldeira e Wladimir Arnaldo Neves, já qualificados. -CREDOR:- o BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS - BDMG, doravante denominado simplesmente Banco, entidade autárquica estadual, criada pela Lei, nº2607, de 05/1/62, regida pelo Decreto nº17.115 de 22/4/75, inscrita no CGC/MF nº17.232.442. - 0001-95 sediada na Capital em Belo Horizonte, à Rua da Bahia, 1600, ora representada por seus diretores Srs. Paul Octávio do Amaral Balle José - Augusto Tropic Reis, brasileiros, casados, de conformidade com a legislação específica em vigor. -TITULO:-Hipoteca. FORMA DO TITULO:-Escritura Pública de Aditivo de Ratificação e Ratificação passada na cidade de Belo Horizonte no Cartório do 3º Ofício, aos 31/05/79, L2362 B e fls.027, sendo a

OBS.:

Cont. fls. 02..

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

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

CNPJ: 18.386.393/0001-89

MATRÍCULA

3.973

LIVRO N. 2 -

Fls.02

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO  
REGISTRO GERAL

**REPRESENTAÇÃO DA DÍVIDA:** As prestações de amortização do principal do crédito aberto, bem como as parcelas representativas dos juros e encargos mencionados, a exceção da comissão devida ao Banco, ficam representadas por dez (10) notas promissórias de valor em moeda nacional, calculado ao câmbio desta data e equivalente ao respectivo compromisso, acrescido da estimativa da variação da taxa cambial e nos seguintes valores: 1) R\$685.938,00, vencível em 27/Junho/1978; 2) R\$1.366.562,00, vencível em 27/dezembro/1978; 3) R\$1.558.066,00 - vencível em 27/junho/1979; 4) R\$1.776.508,00, vencível em 27/dezembro/79; 5) R\$7.776.497,00, vencível em 27 de junho de 1980; R\$9.538.645,00, vencível em 29 de dezembro de 1980; R\$9.361.437,00, vencível em 29 de Junho de 1981; 8) R\$10.247.181,00 vencível em 29 de dezembro de 1981; 9) R\$ - - - - R\$11.197.410,00, vencível em 29 de junho de 1982; 10) R\$23.774.026,00, vencível em 27 de dezembro de 1982. Notas promissórias estas vinculadas ao presente contrato, de emissão de devedora, devidamente avaliadas pela Usina Itaipu de Açúcar e Alcool S/A e pela Cia. Agro-Pastoril do Rio Grande, já qualificadas. -OFICIAL *[Assinatura]*

AV.03.- 3.973 -PROT.: - 29875 - 28/Novembro/1983.- Conforme elementos constantes em requerimento, bem como em Cartas expedidas pelo Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais, ambas em 24.11.83, assinadas por: José Lana Raposo - Diretor Superintendente e Fernando A.V. Lana e Souza - Diretor e Superintendente, com firmas devidamente reconhecidas, é esta para ficar constando que as Hipotecas citadas nos registros nºs 1 e 2 desta matrícula, FICAM CANCELADAS, tendo-se em vista o pagamento total das dívidas que resultarem elucidas hipotecas, feito pela Cia. Açucareira Rio Grande.- São José do Rio Pardo, 28/Novembro/1983.- Eu, - *[Assinatura]* (Sérgio Basso), Escrivante Autorizado, datilografei e subscrevi, Eu, *[Assinatura]* (Paulo de Faiva ferreira de Silva), OFICIAL.-

R.04.- 3.973 -PROT.: - 30298 - 17 Janeiro/1984.- Conforme elementos constantes no Aditivo de Re-Artificação, devidamente assinado e datado de 30.11.1983, celebrado entre o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais - BDMG, CGC/MF.17.232.422/0001-95, Autarquia Estadual com sede na Rua de Bahia, nº1600, na cidade de Belo Horizonte-MG e a Cia. Açucareira - Rio Grande - CGC/MF.23.280.308/0001-33, com sede e foro na Fazenda Rio Grande, no município de Passos, MG., com a interveniência da CIA. AGRO-PASTORIL DO RIO GRANDE, CGC, MF 23.278.914/0001-14, com sede e foro na -

VIDE = VERSO. . . . .

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por BEATRIZ DE LACIO 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 941516A.

MATRÍCULA

3.973

na Fazenda Rio Grande, no município de Passos, MG e de USINA ITAIQUARA / DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A - CGC/MF.72.111.321/0001-74, com sede na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba e foro em Caconde, SP., referente à Cédula de Crédito Industrial BDMG/BF-11623/81 -CCI-8248, emitida em 15 de setembro de 1981 por Cia.Açucareira Rio Grande, a favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais-BDMG e registrada no Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Passos-MG, em 05.11.1981, e respectivos Aditivos de Re-Ratificação nºs.RA-005/83 e RA-060/83, de 13.01.1983 e 30.05.1983, respectivamente, devidamente registrados, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos-MG, em 29.06.1983 e 18.04.1983, é este para ficar constando que a Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A; deu o imóvel objeto desta matrícula em 1ª. e especial Hipoteca em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais-BDMG, para garantia de parte da dívida citada na Cédula e Aditivo acima citados, tendo sido atribuído ao imóvel objeto desta matrícula um valor de R\$6.000.000,00, observando-se, ainda que outros imóveis forem dados em garantia no mencionado aditivo para satisfação da dívida.-São José do Rio Preto, 10/Janeiro/1984.- Eu Sergio Busso, (Sergio Busso), Escrivão Autorizado, datilografei e subscrevi, Eu, Osmira Therazinha Nascimento Ferreira da Silva, (Osmira Therazinha Nascimento Ferreira da Silva), OFICIAL MAIOR.

R.05.- 3.973 -PROT.- 30291 -10 /Janeiro/1984.-Conforme elementos constantes no Aditivo de Re-Ratificação, devidamente assinado e datado - 30.11.1983, celebrado entre o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais - BDMG - CGC/MF.17.232.422/0001-95, Autarquia Estadual com sede na Rua da Bahia,nº1600, na cidade de Belo Horizonte-MG e a Usina Açucareira Passos S/A - CGC/MF.23.272.271/0001-00, com sede e foro na Fazenda Soledade, MG, no município de Passos, MG., com a interveniência da Cia.Agro-Pastoril do Rio Grande, CGC/MF.23.278.914/0001-14, com sede e foro na Fazenda Rio Grande, no município de Passos, MG, e de Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A - CGC/MF.72.111.321/0001-74, com sede na Fazenda Itaiquara, - município de Tapiratiba e foro em Caconde -SP., referente à Cédula de Crédito Industrial BDMG-BF-11.629/81, CCI-8253, emitida em 15.setembro . 1981 por Usina Açucareira Passos S/A, a favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais-BDMG e registrada no Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Passos, MG., em 05.11.1981 e respectivos aditivo de re-ratificação nºRA-006/83 de 13.01.1983, devidamente averbado no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Passos, MG, em 18.abril.1983, é este para ficar constando que a Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A, deu o imó-

OBS.:

CONTINUAÇÃO A FLS.03. . . . .



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

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

CNPJ: 18.386.393/0001-89

MATRÍCULA

3.973

LIVRO N. 2 -

Fls. 03

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO  
REGISTRO GERAL

~~XXXXXXXX~~ deu o imóvel objeto desta matrícula em 2ª e especial Hipoteca em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais-BDMG, para garantia de parte da dívida citada na Cédula e Aditivo retro eludidos, tendo sido atribuído ao imóvel objeto desta matrícula um valor de R\$ - - - - R\$6.000.000,00, observando-se, ainda, que outros imóveis foram dados em garantia no mencionado editivo para satisfação da dívida.-São José do Rio Pardo, 10 / Janeiro/1984.-Eu, Sergio Busso, (Sérgio Busso), Escrevente Autorizado, datilografei e subscrevi, Eu, Osmaira Therezinha Nascimento Ferreira da Silva, (Osmaira Therezinha Nascimento Ferreira da Silva), OFICIAL MAIOR.-

R.06.- 3.973 .-PROT.: - 30 292 .- 10/Janeiro/1984.-Conforme elementos / constantes no Aditivo de Re-Ratificação, devidamente assinado e datado - de 30.11.1983, celebrado entre o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais BDMG, CGC/MF.17.232.422/0001-95, Autarquia Estadual com sede na Rua da Bahia, nº1600, na cidade de Belo Horizonte-MG e a Cia.Açucareira Rio Grande - CGC/MF.23.280.308/0001-33, com sede e foro na Fazenda Rio Grande - no município de Passos, MG., com a inteveniência da Cia. Agro-Pastoril do Rio Grande, CGC.MF.23.278.914/0001-14, com sede e foro na Fazenda Rio Grande, no município de Passos, MG., e da Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A - CGC.MF.72.111.321/0001-74, com sede na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba e foro em Caconde -SP., referente à Cédula de Crédito Industrial BDMG-8F-14.654/82, CCI nº10.631, emitida em 10.12.1982, por Cia.Açucareira Rio Grande, e favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais-BDMG e registrada no Cartório de Registro de Imóveis e A comarca da cidade de Passos -MG., em 15.12.1982, é este para ficar constando que a Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A, deu o imóvel objeto desta matrícula em 3ª e especial Hipoteca em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais-BDMG, para garantia de parte da dívida citada na Cédula acima, tendo sido atribuído ao imóvel objeto desta matrícula um valor de R\$6.000.000,00, observando-se, ainda que outros imóveis foram dados em garantia no mencionado editivo, para satisfação da dívida.-São José do Rio Pardo, 10 / Janeiro/1984.-Eu, Sergio Busso, (Sérgio Busso), Escrevente Autorizado, datilografei e subscrevi, Eu, Osmaira Therezinha Nascimento Ferreira da Silva, (Osmaira Therezinha Nascimento Ferreira da Silva), OFICIAL.-

R.07.- 3.973 .-PROT.: - 30 293 .- 10/Janeiro/1984.-Conforme elementos / constantes no Aditivo de Re-Ratificação, devidamente assinado e datado - de 30 de Novembro de 1983, celebrado entre o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais BDMG - CGC/MF. 17.232.422/0001-95, Autarquia Estadual

VIDE = VERSO. . . .

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ DELACIO GNIPPER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 19:22, sob o número WFCAP20700210210. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001798-97.2019.8.26.0103 e código 941516A.

MATRICULA

3.973

com sede na Rua da Bahia, nº1600, na cidade de Belo Horizonte -MG e a Usina Açucareira Passos S/A, CGC/MF. sob nº23.272.271/0001-00, com sede e foro na Fazenda Soledade -MG., no município de Passos-MG., com a intervenção da Cia. Agro-Pastoril do Rio Grande, CGC/MF.23.278.914/0001-14 com sede e foro na Fazenda Rio Grande, no município de Passos-MG. e da Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A, CGC.nºdo MF.72.111.321/000174, com sede na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba e foro em Caconde, SP., referente à Cédula de Crédito Industrial BDMG/BF nº14.655 CCI nº10632, emitida em 10.12.1982, por Usina Açucareira Passos S/A, a favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais -BDMG e registrada no Cartório de Registro de Imóveis da comarca da cidade de Passos-MG., em 15.12.1982, é este para ficar constando que a Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A, deu o imóvel objeto desta matrícula em 4ª e especial hipoteca em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais-BDMG; para garantia de parte da dívida citada na Cédula acima, tendo sido atribuído ao imóvel objeto desta matrícula um valor de R\$6.000.000,00, observando-se, ainda que outros imóveis foram dados em garantia no mencionado aditivo, para satisfação da dívida.-São José do Rio Preto, 10 / 01 /1984.- Eu Sergio Busso, (Sergio Busso); Escrevente Autorizado, datilografei e subscrevi, Eu, Demira Therezinha Nascimento Ferreira de Silva, OFICIAL:-

R.08.- 3.973 --PROT.:-- 30 779 .- 22/ 02 /1984.-Conforme elementos constantes na cédula de Crédito Industrial, emitida em 03.02.1984, pela CIA AÇUCAREIRA RIO GRANDE - CGC/MF.23.280.308/0001-33, com sede e foro na Fazenda Rio Grande, na Comarca de Passos-MG., na qual compareceu como Avalista e Interveniante Hipotecária a Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A - CGC/MF.72.111.321/0001-74, com sede em Tapiratiba-SP; como Avalista a Usina Açucareira Passos S/A - CGC.MF. nº23.272.271/0001-00, com sede na Fazenda Soledade, município de Passos, MG; como Interveniante Hipotecária a Cia. Agro Pastoril do Rio Grande -CGC/MF.nº23.278.914/0001-74, com sede na Fazenda Rio Grande no município de Passos-MG, é este para ficar constando que o imóvel objeto retro descrito, foi hipotecado em 5ª grau, junto com outros em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais -BDMG -CGC/MF. nº17.232.422/0001 95, autarquia estadual com sede na Rua da Bahia, nº 1.600 na cidade de Belo Horizonte, MG, para garantia de uma

OBS:

CONTINUAÇÃO A FLS.04. . . .

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 941516A.



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

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

CNPJ: 18.386.393/0001-89

MATRÍCULA

3.973

LIVRO N. 2.

/Fla.04/

REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO  
REGISTRO GERAL

~~ENCARGOS~~ dívida contraída no valor de R\$530.000.000,00 - com vencimento estipulado para 03 de Dezembro de 1984, tendo como encargos financeiros: Juros: devidos à Taxa efetiva de 24% ao ano; Correção Monetária: sera cobrada de acordo com a variação mensal dos índices das ORTN's; ficando estipulado - que os pagamentos serão efetuados na praça de Belo Horizonte, ressalvado ao Banco o direito de optar pela praça da sede da Emitente, podendo ainda o banco optar por qualquer dessas praças para qualquer procedimento judicial, ficando estimado o imóvel retro descrito, junto com outro em R\$6.000.000,00.- São José do Rio Pardo, 22/ 02 /1984.-Eu, ~~Sergio Basso~~ (Sérgio Basso), Escrevente Autorizado, datilografei e subscrevi, Eu, - - - (Osmira Therezinha Nascimento Ferreira da Silva), OFICIAL MAIOR.-

R.09.- 3.973 .-PROT.: - 3 0780 .- 22/02 /1984.- Conforme elementos constantes na Cédula de Crédito Industrial, emitida em - Belo Horizonte-MG., em 03 de Fevereiro de 1984, pela USINA / AÇUCAREIRA PASSOS S/A -CGC/MF.nº23.272.271/0001-00, com sede na Fazenda Soledade, município de Passos, MG, e foro na mesma comarca, na qual compareceu como Avalista e Interveniante Hipotecária, a Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A - CGC/MF. nº72.111.321/0001-74, sociedade anônima com sede na Fazenda - Itaiquara, no município de Tapiratiba-SP., e foro na comarca de Caconde-SP., como Avalistas: Joaquim Augusto Bravo Caldeira, Sylvia Assumpção Bravo Caldeira, João Batista Bravo Caldeira, Maria do Carmo Lozano Bravo Caldeira, Wladimir Arnaldo Neves e Maria de Lourdes Bravo Caldeira Neves, todos qualificados na Cédula acima citada; como Intervenientes Hipotecárias: Cia Agro Pastoril do Rio Grande, CGC/MF.nº23.278.914 / 0001-74, com sede na Fazenda Rio Grande, no município de Passos, MG e Cia Açucareira Rio Grande - CGC/MF.nº23.280.308/0001-33 com sede na Fazenda Rio Grande, no município e comarca de Passos, MG., e foro, é este para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi hipotecado em 6º grau, junto com outros em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais - BDMG., CGC.MF. nº17.232.422/0001-95, com sede e foro em Belo Horizonte, MG., à Rua da Bahia, nº1.600, para garantia de uma - dívida contraída no valor de R\$530.000.000,00, sendo que a -

VIDE = VERSO.....



MATRÍCULA

3973

Emitente pagará o principal do crédito, sem prejuízo do prazo de vencimento, em uma única parcela, vencendo-se em 05 de novembro de 1984; tendo como encargos financeiros: Juros: devidos à Taxa efetiva de 24% ao ano; correção monetária: será cobrada de acordo com a variação mensal dos índices das ORTN's; ficando estipulado que os pagamentos serão efetuados na praça de Belo Horizonte, ressalvado ao Banco o direito de optar pela praça da sede da Emitente, podendo ainda o banco optar por qualquer dessas praças para qualquer procedimento judicial, ficando estimado o imóvel retro descrito, junto com outro em R\$6.000.000,00.- São José do Rio Pardo, 22/02/1984.- Eu, ~~Sérgio Busso~~, (Sérgio Busso), Escrevente Autorizado, datilografei e subscrevi, Eu, ~~Osмира Therézina Nascimento Ferreira da Silva~~, (Osмира Therézina Nascimento Ferreira da Silva), OFICIAL MAIOR.

Av.10.- 3.973.- PROT. 31665 .- 25/06/1984.- Conforme elementos constantes em Memorando nº 180/84-E, expedido pelo Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais, devidamente datado de 01/06/1984 e assinado pelos ars. Manoel Raimundo de Matos (gerente) e Ivo Andrez Horta Fonseca (gerente de projetos), com firmas reconhecidas pelo 3º Ofício de Notas de Belo Horizonte, é esta para ficar constando que o registro nº 06, desta matrícula, fica CANCELADO.- São José do Rio Pardo, 25/06/1984 EU, ~~Paulo de Paiva Ferreira da Silva~~ (Paulo de Paiva Ferreira da Silva) OFICIAL, datilografei, conferi e subscrevi.

Av.11.- 3.973.- PROT. 31665 :-25/06/1984.- Conforme elementos constantes em Memorando nº 177/84-E, expedido pelo Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais, devidamente datado de 31/05/1984 e assinado pelos ars. Manoel Raimundo de Matos (gerente) e Ivo Andrez Horta Fonseca (gerente de projetos), com firmas reconhecidas pelo 3º Ofício de Notas de Belo Horizonte, é esta para ficar constando que o registro nº 07, desta matrícula, fica CANCELADO. São José do Rio Pardo, 25/06/1984. EU, ~~Paulo de Paiva Ferreira da Silva~~ (Paulo de Paiva Ferreira da Silva) OFICIAL, datilografei, conferi e subscrevi.-

AV.12.- 3.973 .-PROT.: - 33529 .- 07/03/1985.-Conforme elementos constantes em Memorando, referência CG.RA/N-054/85-E, expedido pelo Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais - BDMG, agência de Belo Horizonte-MG, -

OBS.:

CONTINUAÇÃO A FLS.05. . .

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

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

CNPJ: 18.386.393/0001-89

MATRICULA

3 9 7 3

LIVRO N.º 2 -

/Fls.05/

Registro de Imóveis

São José do Rio Pardo

Registro Geral

~~XXXXXXXXXX~~ em 22 de Fevereiro de 1985, devidamente assinado por: Manoel Raimundo de Matos, Gerente Deptº de Agroindústrias, e, Ivo Andrez Horta Fonseca, Gerente de Projetos Deptº de Agroindustrias, com firmas reconhecidas pelo 3º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG., em 01.03.85, é esta para ficar constando que a HIPOTECA registrada sob nº04 nesta matrícula, FICA CANCELADA.-São José do Rio Pardo, 07 / 03 / 1985.- Eu, - -  
(Osmira Therezinha Nascimento Ferreira da Silva), OFICIAL MAIOR, datilografei, conferi e subscrevi.-

AV.13.- 3973.-PROT.- 34545 - 26 / 06 / 1985.-Conforme elementos constantes nas Cartas, expedidas pelo Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais - BDMG, datadas de 31.maio.1985 (referência CG.RA/N-159/85-E e CG.RA/N-159/85-E), devidamente assinadas por Ivo Andrez Horta Fonseca - Gerente de Projetos Dept.º de Agroindustria e Manoel Raimundo de Matos - Gerente Adeptº de Agroindustria, ambas, com firmas reconhecidas pelo 3º - Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, é esta para ficar constando que os financiamentos que originarem os registros Hipotecários, nºs. 05 e 09, neste matrícula, FICAM CANCELADOS, uma vez que os aludidos financiamentos, já foram liquidados.-São José do Rio Pardo, 26 / 06 / 1985.- Eu, - -  
(Osmira Therezinha Nascimento Ferreira da Silva), OFICIAL SUBSTITUTA, datilografei, conferi e subscrevi.-

AV.14.- 3.973.-PROT.- 34726 - 25 / Julho / 1985.-Conforme elementos constantes em Carta, expedida pelo Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais -BDMG, datada de 03.julho.1985 (Referência:CG.RA/N - 175/85-E), devidamente assinada por Ivo Andrez Horta Fonseca - Gerente de Projetos Deptº de Agroindustrias e Manoel Raimundo de Matos - Gerente Deptº de Agroindustrias, com firmas reconhecidas pelo 3º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, é esta para ficar constando que o financiamento que originou o registro hipotecário, nº08 nesta matrícula, FICA CANCELADO, uma vez que o aludido financiamento já foi liquidado.-São José do Rio Pardo, 25 / Julho / 1985.- Eu, - -  
(Osmira Therezinha Nascimento Ferreira da Silva), OFICIAL SUBSTITUTA, datilografei, conferi e subscrevi.-

Av.15.- 3.973.- PROT. 39.089.- 24/11/1986.- Conforme elementos constantes em requerimento devidamente datado e assinado pelo sr. Mário Cunha Rezende, com firma reconhecida pelo Cartório do 1º Ofício desta cidade, é esta para ficar constando

Vide-Verso

MATRICULA

3.973

que o imóvel retro descrito passou a denominar-se "FORTALEZA" São José do Rio Pardo, 24/11/1986.- EU, Cláudio Silva (Paulo de Paiva Ferreira da Silva) OFICIAL, datilógrafo, conferi e subscrevi.-

Av.16.- 3.973.- PROT.: - 66.638.- 06/05/1996.- Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma reconhecida pelo 2º Cartório de Notas desta cidade, e, em Certificado de Cadastro do INCRA, cuja cópia fica arquivada neste Cartório, é esta para ficar constando que o imóvel retro descrito encontra-se cadastrado no referido instituto, sob nº 620.033.003.506-5, da seguinte forma: área total: - 2.539,4ha.; módulo fiscal: 22,0; número de módulos fiscais: 115,42; e fração mínima de parcelamento: 3,0ha.- Serv.- R\$ 2,23; Est.- R\$ 0,60 ; Cart.- R\$ 0,44.- São José do Rio Pardo, 16/05/1996.- EU, Cláudio Silva (Ricardo Picchi), OFICIAL, conferi e subscrevi.-

R.17.- 3.973.- PROT.: - 66.639.- 06/05/1996.- Conforme elementos constantes na Escritura Pública de Confissão de Dívida, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada pelo Serviço Registral e Notarial de Tapiratiba, deste Estado, aos 28 de março de 1996, Livro 60, folhas 198/199v é este para ficar constando que a USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A estabelecida na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba, deste Estado inscrita no CGC/MF. nº 72.111.321/0001-74 e na Junta Comercial deste Estado, sob nº 107.599/95, na qualidade de atual proprietária do imóvel retro descrito, deu-o em HIPOTECA, em favor do INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS., Autarquia Federal, vinculada ao Ministério da Previdência Social, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 14, da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350 de 27 de junho de 1990, e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único da Lei nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº 569, de 16 de junho de 1992, com sede em Brasília-DF., Superintendência Estadual em São Paulo, Capital e Gerência Regional de Arrecadação e Fiscalização em São João da Boa Vista, deste Estado, portador do CGC/MF. nº 29.979.036/0374-94, garantindo uma dívida expressamente confessada no valor principal de R\$ 1.561.521,48 (um milhão, quinhentos e sessenta e um mil, quinhentos e vinte e um reais e quarenta e oito centavos), no valor consolidado de R\$ 2.124.504,36 (dois milhões, cento e vinte e quatro mil, quinhentos e quatro reais e trinta e seis centavos),

OBS.:

Cont. fls. 06.-



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

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

CNPJ: 18.386.393/0001-89

MATRÍCULA

3.973

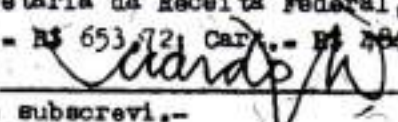
Livro n.º 2

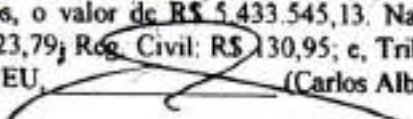
Fls.06.-

Registro de Imóveis

São José do Rio Pardo

Registro Geral

atualizado em 01 de janeiro de 1996, equivalentes a 2.563.659,18 UFIRs., a qual deverá ser paga em 96 (noventa e seis) parcelas mensais e consecutivas, de acordo com as normas da Seguridade Social e da Lei nº 9.129, de 20 de novembro de 1995, com vencimento da primeira parcela para 29 de março de 1996, como dispõe o ato declaratório nº 07, de 05 de fevereiro de 1996, do Coordenador Geral do Sistema de Arrecadação de 06 de fevereiro de 1996, observando-se que sobre a referida dívida, incidem, até final, para serem pagos, juntamente com o principal, os juros moratórios, multa e correção monetária devidos e calculados na forma da Lei. Fica eleito o Foro da comarca de Caconde, deste Estado, como competente para dirimir qualquer questão que advir da aplicação do presente instrumento. Foi inserida na mencionada Escritura a apresentação da Certidão do Posto de Arrecadação e Fiscalização desta cidade, datada de 12 de fevereiro de 1996, bem como a da Secretaria da Receita Federal, sob nº E-0-202.000. - Serv.- R\$ 2.421,22; Est.- R\$ 653,72; Cart.- R\$ 784,24. São José do Rio Pardo, 16/05/1996.- EU,  (Ricardo Plochi), OFICIAL, conferi e subscrevi.-

Av.18.- 3.973.- PROT.: 140.175.- 03/07/2012.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme elementos constantes no Ofício nº 10865/218/2012, datado de 08 de junho de 2012, expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Delegacia da Receita Federal em Limeira-SP, o qual fica arquivado nesta Serventia, é esta para ficar constando que em virtude da quitação da dívida mencionada no registro nº 17, desta matrícula, fica **CANCELADA**, a **HIPOTECA**, lá referida. Atribui-se à presente averbação, para efeito de cálculo de emolumentos, o valor de R\$ 5.433.545,13. Nada mais. Oficial: R\$ 2.488,02; Est.: R\$ 707,12; Cart.: R\$ 523,79; Reg. Civil: R\$ 130,95; e, Trib. de Justiça: R\$ 130,95. São José do Rio Pardo, 18/07/2012. EU,  (Carlos Alberto Busso), OFICIAL INTERINO, conferi e subscrevi.-

Ao Oficial....	R\$	29,93
Ao Estado....	R\$	8,51
Ao IPESP.....	R\$	5,82
Ao Reg. Civil: R\$		1,58
Ao Trib. Just: R\$		2,05
Ao Município: R\$		1,19
Ao Min. Púb....	R\$	1,44
Total.....	R\$	50,52

**CERTIFICO** que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 3973, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, nela constando eventuais ônus ou ações reais e/ou pessoais persecutórias trazidos ao registro. São José do Rio Pardo-SP, 01 de junho de 2017. Escrevente.

Ivan Brandão Barbosa



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO PLOCHI DE ALACIO 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 941516A.

---

**Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.**

**Proprietário: Itaiquara Alimentos S.A.**

**Tipo: Imóvel Rural**

**Laudo de Avaliação: Nº 20 7047**

**Endereço: Fazenda Estreito – Caconde – SP.**

---



---

---

**INFORMAÇÕES GERAIS**

---

<b>SOLICITANTE</b>	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

**OBJETO DA AVALIAÇÃO**

<b>Endereço:</b>	Fazenda Estreito – Caconde – SP.
<b>Tipo:</b>	Imóvel
<b>Uso:</b>	Rural
<b>Área de Terreno:</b>	13,3100 há
<b>Área Construída</b>	-
<b>Proprietário:</b>	Itaiquara Alimentos S.A.
<b>Finalidade:</b>	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
<b>Objetivo:</b>	Valor de Mercado
<b>Data base:</b>	Dezembro/ 2019

**CONSIDERAÇÕES**

**1: 1:** As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas das Certidão de Inteiro Teor da matrícula 7.878 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caconde – SP.

**VALORES APURADOS**

**VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA**

**VM = R\$ 377.000,00 (trezentos e setenta e sete mil reais)**

**VLF = R\$ 245.010,00 (duzentos e quarenta e cinco mil, dez reais)**

---

## AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

---

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

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



---

**PREMISSAS**

---

**Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)**

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

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

---

**CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO**

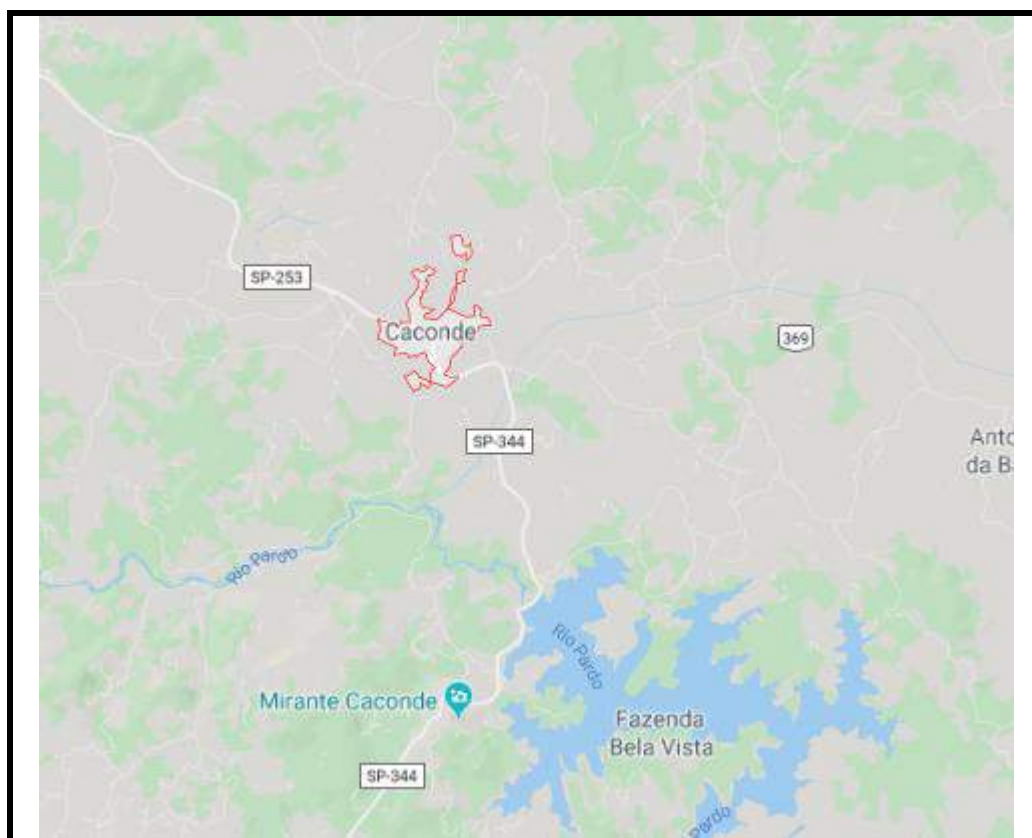
---

**Localização**

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Estreito – 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 <sup>*a</sup>
<sup>*a</sup> 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
<b>Pontos mínimos</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>5</b>
<b>Itens Obrigatórios</b>	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\$ 377.000,00 (trezentos e setenta e sete mil reais)**

**VLF = R\$ 245.010,00 (duzentos e quarenta e cinco mil, dez 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

---

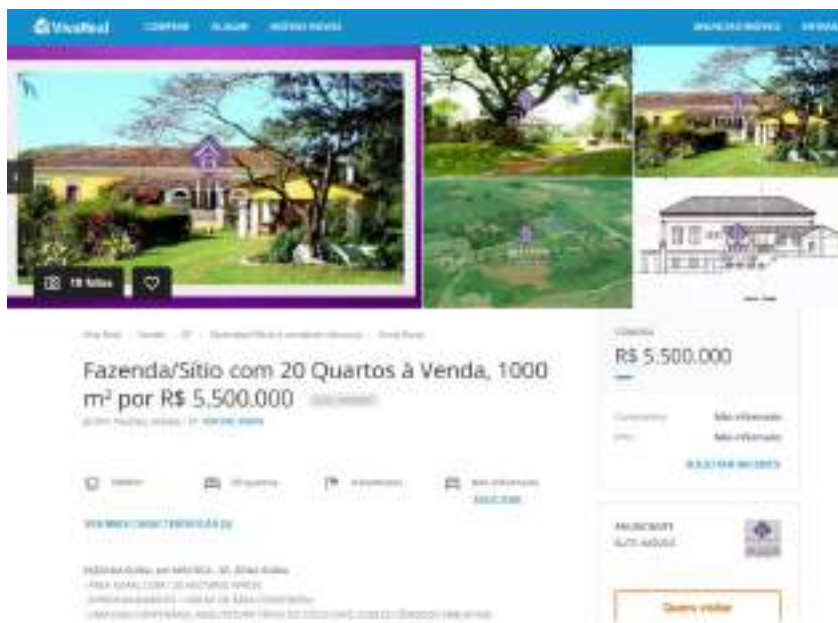
**COMPARATIVOS**

---

Comp1 [https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-20-quartos-zona-rural-bairros-mococa-1000m2-venda-RS5500000-id-59874709/?\\_vt=ranking:default](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](https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-centro-bairros-caconde-121000m2-venda-RS550000-id-2428914876/?_vt=ranking:default)

12,10h - R\$ 550.000

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





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

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

**São José do Rio Pardo - Fazenda Maravilhosa à Venda**

**R\$ 3.550.000**

**TucaNassif**

Como está avaliando esta oferta de compra e venda enviada via OLX?

**OPORTUNIDADE**

**Ótima de aquisição**  
Não faça pagamento antes de verificar o bem. Não deixe de ir!

1) Área total: 31 Alqueires - Valor R\$ 3.550.000,00 (aprox.)  
Valor Provisório de - R\$ 4.000.000,00 (Anúncio Sem Fim de Validade)  
\*Valor Atual de R\$ 3.550.000,00

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

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

Fernando - (19) 997494220

**Sítio com 37,5 alqueires à venda | Porteira fechada em São José do Pardo**

**R\$ 3.000.000**

**Fernando**

Como está avaliando esta oferta de compra e venda enviada via OLX?

**OPORTUNIDADE**

**Ótima de aquisição**  
Não faça pagamento antes de verificar o bem. Não deixe de ir!

Sítio com 37,5 alqueires à venda, porteira fechada, casa feita de alvenaria, cerca de 400m², 136 galinhas, 20 vacas, 1000kg de milho, 100kg de arroz, 100kg de feijão, 100kg de lentilha, 100kg de ervilha, 100kg de soja, 100kg de amendoim, 100kg de algodão, 100kg de girassol, 100kg de milho verde, 100kg de milho amarelo, 100kg de milho branco, 100kg de milho roxo, 100kg de milho preto, 100kg de milho vermelho, 100kg de milho amarelo, 100kg de milho branco, 100kg de milho roxo, 100kg de milho preto, 100kg de milho vermelho.

**DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**


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

Rua Domingos Mezilli Salimins, 165, Centro - CEP 13.770-009 - CNPJ 11.263.962/0001-79

Fones: (19) 3662-1924 / (19) 3652-3924 / (19) 99225-9646

Júlia Rosset Picinin Arruda Vieira - Oficiala

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE  
 PESSOA JURÍDICA DESTA MUNICÍPIO E COMARCA DE CAÇONDE/SP**

 CERTIFICO a petição verbal de pessoa interessada, que ocorreu nesta  
 serventia, sobre o H de Transcrição das Transmissões, a qual verifico  
 constar a Transcrição de teor seguinte:

**NUMERO DE ORDEM E DA TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: 7.878**
**DATA: 15 de fevereiro de 1940**
**MUNICÍPIO: A de Caconde**
**DESIGNAÇÃO DE RUA E NUMERO: Estrada.**
**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES.** Um Sítio agrícola denominada  
 'Sítio de Estreito' no lugar Corrego da Estiva, na antiga Fazenda Barra do  
 Limpaquê, com a área de cento e trinta e três mil e sete metros quadrados ou  
 trezentos e noventa e sete, conforme medida antiga, compreendendo na compra  
 todas as benfeitorias existentes, confrontando com José Porto, Rio Paró e  
 Eduardo Gomes Porto ou sucessores, lavada pela transcrição nº 1.877

O Oficial(a) João Carlos de Souza

**NOME, DOMICÍLIO, PROFISSÃO, ESTADO E RESIDENCIA DO  
 ADQUIRENTE** Helma Inaciana de Aguiar e Acouel S A, com sede em  
 Itaquara

**NOME, DOMICÍLIO, ESTADO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE.**  
 Rápido do Dr. Jordano de Costa de Souza, representado por D. Alba de  
 Costa Machado de Souza, viúva, Gabriel Machado de Carvalho Sáez e seu  
 marido Antonio Furtado de Carvalho, e Silva Maria El Machado de Melo  
 Barros e seu marido Fausto Mulla Barreto, Dr. José de Costa Machado de  
 Souza e sua mulher Izabel F. Costa Machado de Souza, também com  
 residência no distrito judiciário de Dente de Paula Machado e sua  
 mulher Helma M. Sá de Paula Machado Mario de Costa Machado, viúva,  
 Francisca Leopoldi Machado Fines de Barros e seu marido Dr. Valdemar  
 Paes de Barros, Helina Machado de Campos, esposa de seu marido D.  
 Francisco de Paula Machado de Campos, casada no regime de separação de  
 bens.

Página 1 de 1

---

**Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.**

**Proprietário: Itaiquara Alimentos S.A.**

**Tipo: Imóvel Rural**

**Laudo de Avaliação: Nº 20 7048**

**Endereço: Fazenda Soledade/ São Vicente – Passos - MG**

---



---



---

**INFORMAÇÕES GERAIS**


---

<b>SOLICITANTE</b>	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

**OBJETO DA AVALIAÇÃO**

<b>Endereço:</b>	Fazenda Soledade / São Vicente – Passos – MG
<b>Tipo:</b>	Imóvel
<b>Uso:</b>	Rural
<b>Área de Terreno:</b>	103,48 há
<b>Área Construída</b>	-
<b>Proprietário:</b>	Itaiquara Alimentos S.A.
<b>Finalidade:</b>	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
<b>Objetivo:</b>	Valor de Mercado
<b>Data base:</b>	Dezembro/ 2019

**CONSIDERAÇÕES**

**1: 1:** As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas das Certidão de Inteiro Teor da matrícula 54.165 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos - MG.

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

**VM = R\$ 2.845.700,00 (dois milhões, oitocentos e quarenta e cinco mil, setecentos reais)**

**VLf = R\$ 1.850.000,00 (um milhão, oitocentos e cinquenta mil reais)**

---

---

## AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

---

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

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

---

**PREMISSAS**

---

**Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)**

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

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



---

## CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

---

### Localização

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

### Ocupação da Circunvizinhança

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



- Mapa de Localização da Cidade -

---

## ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

---

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

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

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

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

---

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

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	1	Apresentação dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de Informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Origem dos fatores de Homogeneização	Estudo embasado em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 <sup>*a</sup>
<p><sup>*a</sup> 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
<b>Pontos mínimos</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>5</b>
<b>Itens Obrigatórios</b>	Itens 2, 4 e 5 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2,4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-3

**Total atingindo 10 Pontos – Parecer enquadrado no Grau II.**

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

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

Fonte: NBR 14653-3

**Valor Calculado: 17% - Laudo Enquadrado em Grau III**

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

---



---

## CONCLUSÃO

---

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

### VALORES APURADOS

#### VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

**VM = R\$ 2.845.700,00 (dois milhões, oitocentos e quarenta e cinco mil, setecentos reais)**

**VLF = R\$ 1.850.000,00 (um milhão, oitocentos e cinquenta mil reais)**

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

São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL  
ALEXANDRE BESSA FERNANDES  
CREA 5069652859



ACTUAL INTELIGÊNCIA  
CREA 2048780



ENGENHEIRO AGRÔNOMO  
SOLINE FLEXA MARINHO  
CREA 600981020



ECONOMISTA  
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO  
CORECON 3941

---

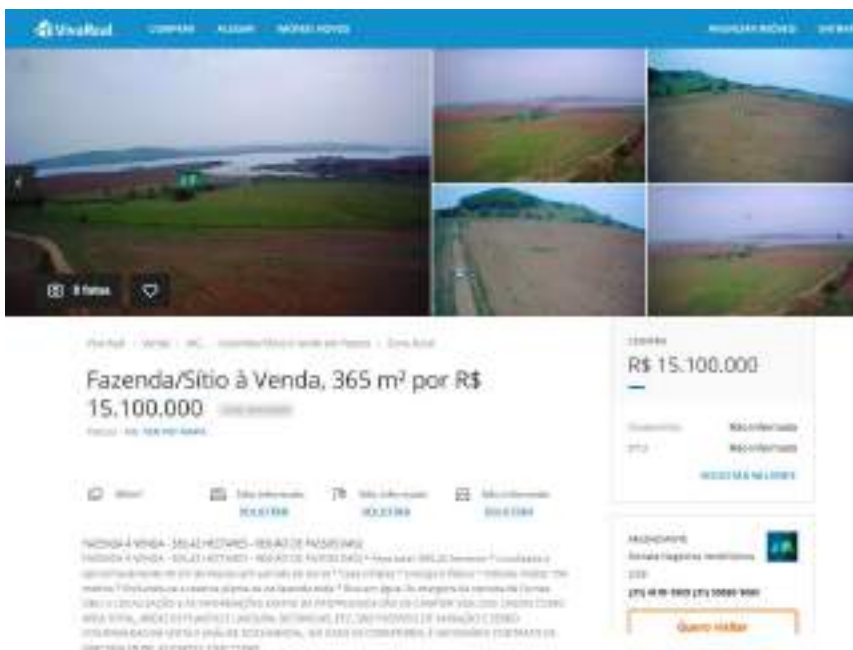
**COMPARATIVOS**

---

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

365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

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



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

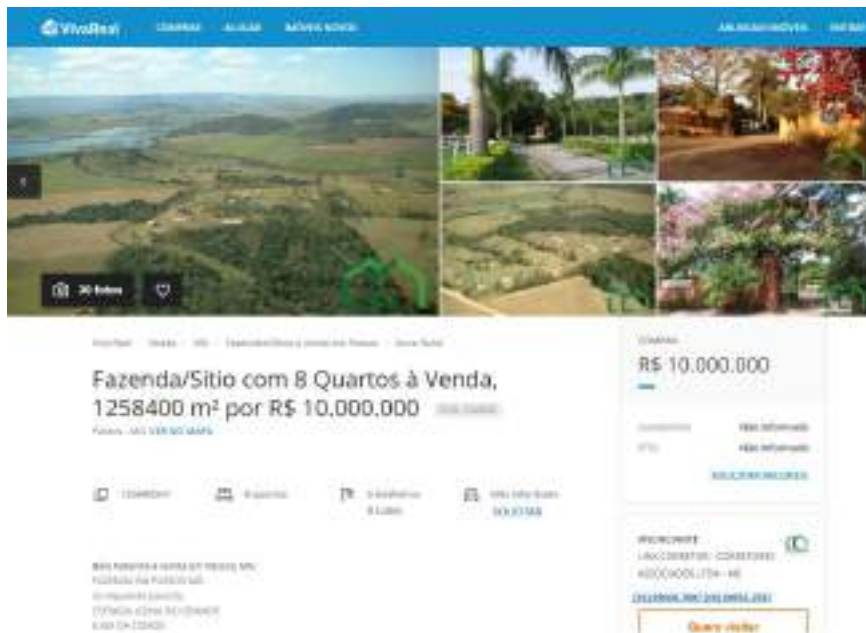
170 hectares - R\$ 10.200.000



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

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

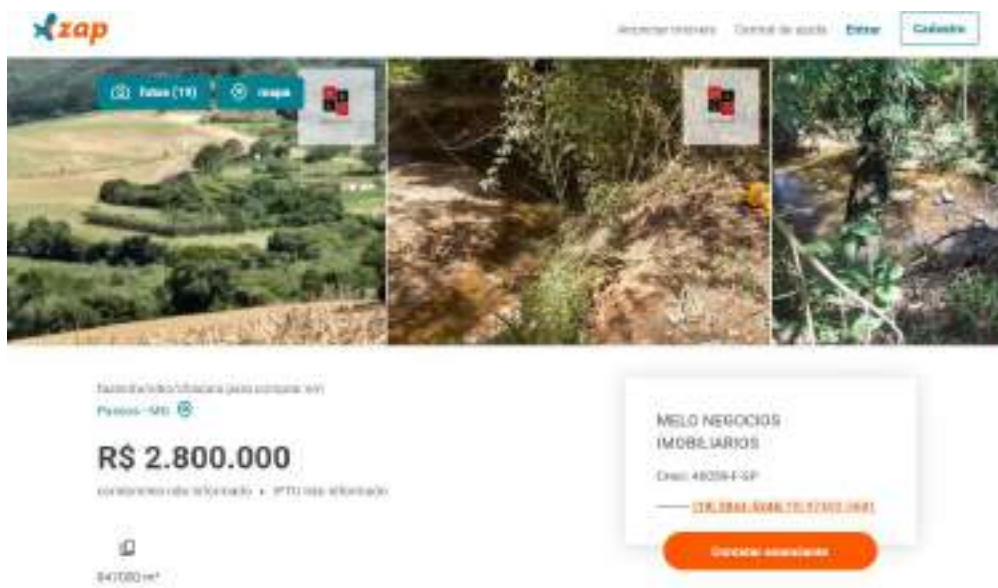
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



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

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

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





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

56,7 HÁ – R\$ 1.900.000

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

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

Preço: R\$ 1.900.000

Características: 3 Quartos, 567000 m²

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

Assessoria: G2F Especialista em Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ DELACIO GNIPPER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 19:22, sob o número WFCA20700210210. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001798-97.2019.8.26.0103 e código 941516A.

**DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**

---



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

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Bel. Karen Soares Silva  
 4ª Esplanada Sibatão, 12  
 Avenida João Rangel de Azevedo, 123  
 CEP: 38400-000  
 PASSOS - MG

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

**CERTIFICO**, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 54165 do Livro nº 2 - Registro Geral de 13/05/2011:

54165 - 13M5/2011 - Protocolo: 137452 - 09/05/2011

**IMÓVEL:** Uma PROPRIEDADE RURAL, situada neste município de Passos-MG, denominada "SOLIDADE", com uma área de **103,49,01** hectares, quarenta e oito ares e um centíavos. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° W, tendo como o Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.708.262,284 m. e E 738.655,725 m., situado no limite com Fazenda Alimentos S/A. deste, segue com azimute de 227°05'58" e distância de 21,705 m., confrontando neste trecho com Fazenda Alimentos S/A, até o vértice 90, de coordenadas N 7.708.404,534 m. e E 338.496,231 m.; deste, segue com azimute de 229°14'43" e distância de 80,83 m., confrontando neste trecho com Fazenda Alimentos S/A, até o vértice 89, de coordenadas N 7.708.331,784 m. e E 338.435,022 m.; deste, segue com azimute de 306°57'54" e distância de 26,26 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 88, de coordenadas N 7.708.369,376 m. e E 338.411,697 m.; deste, segue com azimute de 321°08'41" e distância de 11,50 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 87, de coordenadas N 7.708.277,970 m. e E 338.404,723 m.; deste, segue com azimute de 307°18'70" e distância de 67,86 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 86, de coordenadas N 7.708.419,111 m. e E 338.350,753 m.; deste, segue com azimute de 285°14'41" e distância de 11,97 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 85, de coordenadas N 7.708.422,247 m. e E 338.439,227 m.; deste, segue com azimute de 326°25'17" e distância de 20,57 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 84, de coordenadas N 7.708.429,348 m. e E 338.327,834 m.; deste, segue com azimute de 320°27'02" e distância de 62,24 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 83, de coordenadas N 7.708.487,336 m. e E 338.268,247 m.; deste, segue com azimute de 327°57'38" e distância de 18,60 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 82, de coordenadas N 7.708.503,102 m. e E 338.278,277 m.; deste, segue com azimute de 258°13'32" e distância de 45,98 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 81, de coordenadas N 7.708.495,928 m. e E 738.234,257 m.; deste, segue com azimute de 372°54'20" e distância de 41,70 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 80, de coordenadas N 7.708.496,042 m. e E 338.197,387 m.; deste, segue com azimute de 264°03'48" e distância de 54,07 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 79, de coordenadas N 7.708.490,050 m. e E 338.138,810 m.; deste, segue com azimute de 274°50'10" e distância de 94,71 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 78, de coordenadas N 7.708.498,453 m. e E 338.044,434 m.; deste, segue com azimute de 243°43'55" e distância de 31,48 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 77, de coordenadas N

Página 1 de 1

RECIBO DE ENTREGA  
 Karen Soares Silva  
 Substituta  
 Rua: ...  
 CEP: ...  
 ...

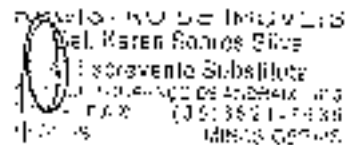
7.708.484,417 m e E 338.016,238 m.; deste, segue com azimute de 249°58'44" e distância de 54,23 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 70, de coordenadas N 7.708.465,849 m. e E 337.965,281 m.; deste, segue com azimute de 260°39'19" e distância de 33,11 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 73, de coordenadas N 7.708.460,472 m. e E 337.932,606 m.; deste, segue com azimute de 246°27'42" e distância de 25,38 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 74, de coordenadas N 7.708.450,303 m. e E 337.909,354 m.; deste, segue com azimute de 261°31'57" e distância de 49,50 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 73, de coordenadas N 7.708.442,891 m. e E 337.863,261 m.; deste, segue com azimute de 316°47'18" e distância de 37,34 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 72, de coordenadas N 7.708.471,109 m. e E 337.837,692 m.; deste, segue com azimute de 325°35'28" e distância de 32,61 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 71, de coordenadas N 7.708.500,000 m. e E 337.819,250 m.; deste, segue com azimute de 332°52'06" e distância de 17,57 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 70, de coordenadas N 7.708.529,951 m. e E 337.796,572 m.; deste, segue com azimute de 47°24'13" e distância de 77,46 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 69, de coordenadas N 7.708.582,375 m. e E 337.855,595 m.; deste, segue com azimute de 37°00'15" e distância de 38,41 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 68, de coordenadas N 7.708.611,157 m. e E 337.875,551 m.; deste, segue com azimute de 29°20'47" e distância de 39,25 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 67, de coordenadas N 7.708.645,672 m. e E 337.894,748 m.; deste, segue com azimute de 2°27'31" e distância de 9,98 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 66, de coordenadas N 7.708.635,010 m. e E 337.895,176 m.; deste, segue com azimute de 337°08'06" e distância de 60,42 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 65, de coordenadas N 7.708.711,313 m. e E 337.871,699 m.; deste, segue com azimute de 324°45'38" e distância de 137,79 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 64, de coordenadas N 7.708.823,830 m. e E 337.792,197 m.; deste, segue com azimute de 340°17'44" e distância de 24,29 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 63, de coordenadas N 7.708.846,707 m. e E 337.783,981 m.; deste, segue com azimute de 357°49'41" e distância de 109,37 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 62, de coordenadas N 7.708.947,038 m. e E 337.780,177 m.; deste, segue com azimute de 0°56'16" e distância de 53,90 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 61, de coordenadas N 7.709.006,000 m. e E 337.781,044 m.; deste, segue com azimute de 4°12'37" e distância de 76,39 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 60, de coordenadas N 7.709.076,188 m. e E 337.780,653 m.; deste, segue com azimute de 5°43'48" e distância de 68,21 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 59, de coordenadas N 7.709.141,063 m. e E 337.793,277 m.; deste, segue com azimute de 75°02'24" e distância de 17,14 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 58, de coordenadas N 7.709.146,062 m. e E 337.809,669 m.; deste, segue com azimute de 85°03'26" e distância de 41,67 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 57, de coordenadas N 7.709.149,825 m. e E 337.853,181 m.; deste, segue com azimute de 72°21'45" e distância de 31,85 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 56, de coordenadas N 7.709.168,191 m. e E 337.886,455 m.; deste, segue com azimute de 66°54'46" e distância de 102,87 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 55, de coordenadas N 7.709.260,531 m. e E 337.981,088 m.; deste, segue com azimute de 54°01'51" e distância de 65,18 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 54, de coordenadas N 7.709.238,351 m. e E 338.034,170 m.; deste, segue com azimute de 47°51'58" e distância de 36,82 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 53, de coordenadas N 7.709.263,055 m. e E 338.061,478 m.; deste, segue com azimute de 23°17'27" e distância de 17,83 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 52, de coordenadas N 7.709.279,551 m. e E 338.068,241 m.; deste, segue com azimute de 56°34'02" e distância de 58,58 m.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Cadastrado em 19/05/2014  
Escritório Substituído  
RUA DE LAURINDO DE ARAÚJO, 100  
JARDIM PAIXÃO, 135, 05211-700  
SÃO PAULO, SP

confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 51, de coordenadas N 7.709.312,346 m. e E 338.117.460 m.; deste, segue com azimute de 62°43'17" e distância de 66,35 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 50, de coordenadas N 7.709.341,430 m. e E 338.176,950 m.; deste, segue com azimute de 68°49'53" e distância de 46,85 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 49, de coordenadas N 7.709.358,340 m. e E 338.220,642 m.; deste, segue com azimute de 88°04'43" e distância de 56,44 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 48, de coordenadas N 7.709.360,372 m. e E 338.277,050 m.; deste, segue com azimute de 79°47'45" e distância de 72,74 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 47, de coordenadas N 7.709.364,294 m. e E 338.299,429 m.; deste, segue com azimute de 355°49'49" e distância de 72,19 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 46, de coordenadas N 7.709.436,297 m. e E 338.294,177 m.; deste, segue com azimute de 64°21'16" e distância de 29,56 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 45, de coordenadas N 7.709.449,000 m. e E 338.320,647 m.; deste, segue com azimute de 304°47'21" e distância de 28,79 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 44, de coordenadas N 7.709.455,427 m. e E 338.297,003 m.; deste, segue com azimute de 5°31'33" e distância de 45,14 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 43, de coordenadas N 7.709.510,360 m. e E 338.301,350 m.; deste, segue com azimute de 327°46'32" e distância de 12,77 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 42, de coordenadas N 7.709.522,008 m. e E 338.294,000 m.; deste, segue com azimute de 15°26'43" e distância de 45,35 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 41, de coordenadas N 7.709.662,330 m. e E 338.331,893 m.; deste, segue com azimute de 49°03'11" e distância de 47,56 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 40, de coordenadas N 7.709.648,689 m. e E 338.362,466 m.; deste, segue com azimute de 216°22'55" e distância de 67,26 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 39, de coordenadas N 7.709.757,501 m. e E 338.395,468 m.; deste, segue com azimute de 42°35'32" e distância de 51,24 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 38, de coordenadas N 7.709.780,298 m. e E 338.416,609 m.; deste, segue com azimute de 109°38'30" e distância de 58,80 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 37, de coordenadas N 7.709.815,680 m. e E 338.436,366 m.; deste, segue com azimute de 340°46'15" e distância de 11,34 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 36, de coordenadas N 7.709.846,764 m. e E 338.432,500 m.; deste, segue com azimute de 155°06'31" e distância de 14,44 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 35, de coordenadas N 7.709.861,148 m. e E 338.431,269 m.; deste, segue com azimute de 215°38'59" e distância de 42,23 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 34, de coordenadas N 7.709.900,399 m. e E 338.446,849 m.; deste, segue com azimute de 5°11'12" e distância de 64,17 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 33, de coordenadas N 7.709.964,087 m. e E 338.452,650 m.; deste, segue com azimute de 23°08'34" e distância de 67,58 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 32, de coordenadas N 7.710.026,450 m. e E 338.479,211 m.; deste, segue com azimute de 359°40'18" e distância de 28,77 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 31, de coordenadas N 7.710.055,219 m. e E 338.479,049 m.; deste, segue com azimute de 24°54'29" e distância de 18,98 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 30, de coordenadas N 7.710.071,978 m. e E 338.486,834 m.; deste, segue com azimute de 153°44'05" e distância de 15,90 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 29, de coordenadas N 7.710.087,809 m. e E 338.485,096 m.; deste, segue com azimute de 5°16'00" e distância de 33,71 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 28, de coordenadas N 7.710.181,144 m. e E 338.493,700 m.; deste, segue com azimute de 5°16'00" e distância de 98,65 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 27, de coordenadas N 7.710.249,488 m. e E 338.530,000 m.; deste, segue com azimute de 28°19'38" e distância de 36,15 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 26, de coordenadas N

REGISTRO DE IMÓVELS  
 Pel. Karen Soares Silva  
 1º Escrivente Substituto  
 SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVELS DO RJ  
 FAX (21) 3621-7433  
 20060

7.710.298,031 m. e E 338.526.167 m.; deste, segue com azimute de 350°04'09" e distância de 45,89 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 25, de coordenadas N 7.710.243.231 m. e E 338.518.253 m.; deste, segue com azimute de 109°54'33" e distância de 109,67 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 24, de coordenadas N 7.710.207.692 m. e E 338.622.001 m.; deste, segue com azimute de 115°32'46" e distância de 15,92 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 23, de coordenadas N 7.710.300.743 m. e E 338.636.225 m.; deste, segue com azimute de 109°25'18" e distância de 172,96 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 22, de coordenadas N 7.710.243.088 m. e E 338.799.395 m.; deste, segue com azimute de 115°32'49" e distância de 71,76 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 21, de coordenadas N 7.710.212.141 m. e E 338.864.140 m.; deste, segue com azimute de 101°34'19" e distância de 6,24 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 20, de coordenadas N 7.710.210.594 m. e E 338.870.248 m.; deste, segue com azimute de 151°30'38" e distância de 38,00 m., confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 19, de coordenadas N 7.710.176.922 m. e E 338.888.658 m.; deste, segue com azimute de 197°43'40" e distância de 23,98 m., confrontando neste trecho com Itaipuara Alimentos S/A, até o vértice 18, de coordenadas N 7.710.154.080 m. e E 338.881.356 m.; deste, segue com azimute de 192°26'38" e distância de 463,02 m., confrontando neste trecho com Itaipuara Alimentos S/A, até o vértice 17, de coordenadas N 7.709.701.528 m. e E 338.781.604 m.; deste, segue com azimute de 198°43'04" e distância de 37,17 m., confrontando neste trecho com Itaipuara Alimentos S/A, até o vértice 16, de coordenadas N 7.709.647.782 m. e E 338.763.257 m.; deste, segue com azimute de 192°29'43" e distância de 39,04 m., confrontando neste trecho com Itaipuara Alimentos S/A, até o vértice 15, de coordenadas N 7.709.609.740 m. e E 338.754.478 m.; deste, segue com azimute de 195°32'33" e distância de 51,16 m., confrontando neste trecho com Itaipuara Alimentos S/A, até o vértice 14, de coordenadas N 7.709.560.000 m. e E 338.742.590 m.; deste, segue com azimute de 191°32'17" e distância de 41,34 m., confrontando neste trecho com Itaipuara Alimentos S/A, até o vértice 13, de coordenadas N 7.709.520.000 m. e E 338.732.066 m.; deste, segue com azimute de 189°38'51" e distância de 59,54 m., confrontando neste trecho com Itaipuara Alimentos S/A, até o vértice 12, de coordenadas N 7.709.461.504 m. e E 338.722.121 m.; deste, segue com azimute de 197°41'37" e distância de 64,56 m., confrontando neste trecho com Itaipuara Alimentos S/A, até o vértice 11, de coordenadas N 7.709.400.000 m. e E 338.702.500 m.; deste, segue com azimute de 190°47'54" e distância de 137,43 m., confrontando neste trecho com Itaipuara Alimentos S/A, até o vértice 10, de coordenadas N 7.709.265.000 m. e E 338.676.752 m.; deste, segue com azimute de 198°32'47" e distância de 63,29 m., confrontando neste trecho com Itaipuara Alimentos S/A, até o vértice 9, de coordenadas N 7.709.205.000 m. e E 338.656.622 m.; deste, segue com azimute de 192°16'37" e distância de 554,87 m., confrontando neste trecho com Itaipuara Alimentos S/A, até o vértice 8, de coordenadas N 7.708.663.525 m. e E 338.535.431 m.; deste, segue com azimute de 211°38'54" e distância de 4,70 m., confrontando neste trecho com Itaipuara Alimentos S/A, até o vértice 7, de coordenadas N 7.708.659.540 m. e E 338.532.943 m.; deste, segue com azimute de 146°29'02" e distância de 31,67 m., confrontando neste trecho com Itaipuara Alimentos S/A, até o vértice 6, de coordenadas N 7.708.635.152 m. e E 338.530.433 m.; deste, segue com azimute de 132°44'17" e distância de 19,74 m., confrontando neste trecho com Itaipuara Alimentos S/A, até o vértice 5, de coordenadas N 7.708.619.738 m. e E 338.564.929 m.; deste, segue com azimute de 142°44'17" e distância de 21,59 m., confrontando neste trecho com Itaipuara Alimentos S/A, até o vértice 4, de coordenadas N 7.708.605.145 m. e E 338.580.721 m.; deste, segue com azimute de 127°52'18" e distância de 21,67 m., confrontando neste trecho com Itaipuara Alimentos S/A, até o vértice 3, de coordenadas N 7.708.591.841 m. e E 338.597.829 m.; deste, segue com azimute de 127°44'11" e distância de 21,57 m., confrontando neste trecho com Itaipuara Alimentos S/A, até o vértice 2, de coordenadas N 7.708.578.642 m. e E 338.614.884 m.; deste, segue com azimute de 123°09'36" e distância de 48,19 m., confrontando neste trecho com Itaipuara Alimentos S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.708.552.284 m. e E 338.655.225 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Dados



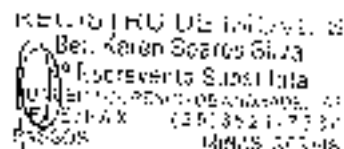
do CCRB - Emissão 2006/2007/2008/2009 - Código do Imóvel rural: 434.221.005.827-6. Área total (ha): 467,2000. Módulo rural (ha): 8,1084. Nº módulos rurais: 44,62. Módulo fiscal (ha): 26,0300. Nº módulos fiscais: 15,6600. FMP (ha): 2,0000. **PROPRIETÁRIOS: ITAIQUABA ALIMENTOS S/A**, neste ato representada por seu Diretor, Dr. João Guilherme Figueiredo Wintaker, brasileiro, casado, RG 2.582.306/SSP-SP, CPF 014.859.118-34, residente na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratuba-SP, CNPJ/ME nº 72.111.321/0001-74, com sede na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratuba-SP. CNPJ/DF nº 72.111.321/0001-74. **REGISTROS ANTERIORES:** Livro 02, ficha matrícula nº 11.513, AV3: AV4-11.515. AV6/ AV7-11.515. Emol: R\$17,08 - TEF: R\$4,11 - Total: R\$17,19. O Oficial, (sr) Elpidio Freire Neto

**RL-54165 - 13/05/2011**

**AV1=54.165** - Procedeu-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel da presente matrícula para arrolamento do imóvel, ao qual ficou consignado que, em caso de alienação, transferência ou oneração do imóvel da presente matrícula ou direitos relacionados, a unidade da Secretaria da Receita Federal de Passos, deverá ser comunicada no prazo de 48 horas, conforme AV2=11.515 deste registro. O referido é verdade e deu fé. Passos, 13 de maio de 2011. O Oficial, (sr) Elpidio Freire Neto

**AV-2-54165 - 13/05/2011 - Protocolo: 137454 - 09/05/2011**

**AV2= 54.165** - Em virtude de TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA, datado nos 13 de novembro de 2008, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e IEF, a Itaiquara Alimentos S/A, anteriormente qualificada, de acordo com o que determina a Lei nº 22.944/92, que a floresta ou forma de vegetação existente, com área de 2.012,93424ha, não inferior a 20% do total das propriedades compreendidas nos limites abaixo indicados, com gravação como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização da IEF (Instituto Estadual de Florestas). O atual proprietário o compromete-se, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravado sempre bem, firme e válido. **DA RESERVA LEGAL (RL-01. RL1 (34.2263 ha)** - Inicia-se a descrição deste peímetro no vértice 1. de coordenadas N 7.708.569,101 m e E 338.629,187 m, situado no limite com Itaiquara Alimentos S/A, deste, segue com azimute de 227°27'58" e distância de 131,39 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 147, de coordenadas N 7.708.480,167 m. e E 338.512,474 m., deste, segue com azimute de 231°20'28" e distância de 163,60 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 142, de coordenadas N 7.708.177,967 m. e E 338.464,719 m., deste, segue com azimute de 307°19'10" e distância de 24,80 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 141, de coordenadas N 7.708.393,001 m e E 338.384,998 m., deste, segue com azimute de 307°18'26" e distância de 43,08 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 140, de coordenadas N 7.708.419,111 m. e E 338.350,732 m., deste, segue com azimute de 285°14'41" e distância de 11,92 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 139, de coordenadas N 7.708.423,247 m. e E 338.339,227 m., deste, segue com azimute de 326°25'17" e distância de 20,53 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 138, de coordenadas N 7.708.479,348 m. e E 338.327.874 m., deste, segue com azimute de 330°27'04" e distância de 62,24 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 137, de coordenadas N 7.708.487,336 m. e E 338.388,247 m., deste, segue com azimute de 327°57'08" e distância de 18,60 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 136, de coordenadas N 7.708.503,102 m e E 338.278,577 m.; deste, segue com azimute de 258°15'32" e distância de 42,08 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 135, de coordenadas N 7.708.493,928 m. e E 338.234,237 m.; deste, segue com azimute de 277°54'20" e distância de 41,70 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 134, de coordenadas N 7.708.496,042 m. e E 338.192,587 m., deste, segue com azimute de 264°03'48" e distância de 34,07 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 133, de coordenadas N 7.708.490,450 m e E 338.158,810 m.; deste, segue com azimute de 275°24'08" e distância de 39,46 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 132, de coordenadas N 7.708.494,165 m. e E 338.099,526 m.; deste, segue com azimute de 274°25'55" e distância de 55,26 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até



o vértice 131, de coordenadas N 7.708.498.435 m. e E 338.044.434 m.; deste, segue com azimute de 213°53'55" e distância de 31,49 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 130, de coordenadas N 7.708.484.417 m. e E 338.010.238 m.; deste, segue com azimute de 249°58'44" e distância de 54,23 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 129, de coordenadas N 7.708.465.849 m. e E 337.962.281 m.; deste, segue com azimute de 260°39'19" e distância de 33,11 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 128, de coordenadas N 7.708.460.472 m. e E 337.932.606 m.; deste, segue com azimute de 246°22'42" e distância de 25,38 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 127, de coordenadas N 7.708.450.703 m. e E 337.909.354 m.; deste, segue com azimute de 264°31'57" e distância de 46,30 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 126, de coordenadas N 7.708.445.801 m. e E 337.861.261 m.; deste, segue com azimute de 116°47'18" e distância de 37,34 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 125, de coordenadas N 7.708.477.109 m. e E 337.837.692 m.; deste, segue com azimute de 325°33'28" e distância de 32,61 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 124, de coordenadas N 7.708.500.000 m. e E 337.819.250 m.; deste, segue com azimute de 325°33'28" e distância de 25,65 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 123, de coordenadas N 7.708.521.153 m. e E 337.804.743 m.; deste, segue com azimute de 317°06'58" e distância de 12,01 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 122, de coordenadas N 7.708.529.951 m. e E 337.796.572 m.; deste, segue com azimute de 47°24'16" e distância de 77,46 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 121, de coordenadas N 7.708.582.378 m. e E 337.853.595 m.; deste, segue com azimute de 37°00'15" e distância de 36,41 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 120, de coordenadas N 7.708.611.457 m. e E 337.875.511 m.; deste, segue com azimute de 299°20'47" e distância de 39,25 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 119, de coordenadas N 7.708.645.673 m. e E 337.894.748 m.; deste, segue com azimute de 2°27'31" e distância de 9,98 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 118, de coordenadas N 7.708.655.640 m. e E 337.895.176 m.; deste, segue com azimute de 337°08'06" e distância de 60,42 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 117, de coordenadas N 7.708.711.213 m. e E 337.871.609 m.; deste, segue com azimute de 325°33'12" e distância de 97,36 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 116, de coordenadas N 7.708.785.500 m. e E 337.818.893 m.; deste, segue com azimute de 323°05'44" e distância de 41,46 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 115, de coordenadas N 7.708.823.850 m. e E 337.792.197 m.; deste, segue com azimute de 340°13'44" e distância de 24,29 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 114, de coordenadas N 7.708.848.707 m. e E 337.783.981 m.; deste, segue com azimute de 358°28'17" e distância de 45,58 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 113, de coordenadas N 7.708.892.273 m. e E 337.782.765 m.; deste, segue com azimute de 358°10'55" e distância de 33,07 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 112, de coordenadas N 7.708.922.128 m. e E 337.781.811 m.; deste, segue com azimute de 356°12'44" e distância de 24,73 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 111, de coordenadas N 7.708.947.008 m. e E 337.780.177 m.; deste, segue com azimute de 0°33'58" e distância de 52,99 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 110, de coordenadas N 7.709.000.000 m. e E 337.780.701 m.; deste, segue com azimute de 4°49'21" e distância de 32,10 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 109, de coordenadas N 7.709.031.985 m. e E 337.783.399 m.; deste, segue com azimute de 4°12'37" e distância de 44,32 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 108, de coordenadas N 7.709.076.188 m. e E 337.786.653 m.; deste, segue com azimute de 6°44'24" e distância de 24,65 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 107, de coordenadas N 7.709.100.667 m. e E 337.789.540 m.; deste, segue com azimute de 5°16'37" e distância de 40,57 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 106, de coordenadas N 7.709.141.053 m. e E 337.793.277 m.; deste, segue com azimute de



RESCISÃO DE CONTRATO  
Bel Faria Soares Silva  
do Escritório Substituto  
CNPJ nº 06.808.000/0001-00  
FAX (35) 3371-7038  
MACEIÓ-AL

77°02'24" e distância de 17,14 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Leães de Faria, até o vértice 105, de coordenadas N 7.709.146,062 m. e E 337.809,669 m.; deste, segue com azimute de 85°03'26" e distância de 43,67 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Leães de Faria, até o vértice 104, de coordenadas N 7.709.149,825 m. e E 337.853,181 m.; deste, segue com azimute de 72°30'05" e distância de 27,17 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Leães de Faria, até o vértice 103, de coordenadas N 7.709.157,995 m. e E 337.879,095 m.; deste, segue com azimute de 71°23'02" e distância de 7,68 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Leães de Faria, até o vértice 102, de coordenadas N 7.709.160,191 m. e E 337.886,455 m.; deste, segue com azimute de 163°23'44" e distância de 7,43 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 101, de coordenadas N 7.709.156,908 m. e E 337.887,434 m.; deste, segue com azimute de 158°24'42" e distância de 13,98 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 100, de coordenadas N 7.709.143,904 m. e E 337.892,580 m.; deste, segue com azimute de 135°37'53" e distância de 17,64 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 99, de coordenadas N 7.709.134,154 m. e E 337.902,117 m.; deste, segue com azimute de 119°54'42" e distância de 14,42 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 98, de coordenadas N 7.709.126,965 m. e E 337.914,614 m.; deste, segue com azimute de 104°52'42" e distância de 15,34 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 97, de coordenadas N 7.709.121,749 m. e E 337.929,041 m.; deste, segue com azimute de 78°27'41" e distância de 7,07 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 96, de coordenadas N 7.709.118,621 m. e E 337.935,342 m.; deste, segue com azimute de 111°48'20" e distância de 12,64 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 95, de coordenadas N 7.709.113,036 m. e E 337.947,083 m.; deste, segue com azimute de 137°56'25" e distância de 10,42 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 94, de coordenadas N 7.709.106,883 m. e E 337.954,751 m.; deste, segue com azimute de 129°45'53" e distância de 12,44 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 93, de coordenadas N 7.709.098,925 m. e E 337.964,315 m.; deste, segue com azimute de 128°40'47" e distância de 11,10 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 92, de coordenadas N 7.709.090,779 m. e E 337.974,540 m.; deste, segue com azimute de 139°41'25" e distância de 13,98 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 91, de coordenadas N 7.709.081,812 m. e E 337.985,297 m.; deste, segue com azimute de 132°21'09" e distância de 15,96 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 90, de coordenadas N 7.709.071,057 m. e E 337.997,094 m.; deste, segue com azimute de 133°23'07" e distância de 16,07 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 89, de coordenadas N 7.709.060,016 m. e E 338.008,775 m.; deste, segue com azimute de 137°18'13" e distância de 13,74 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 88, de coordenadas N 7.709.049,915 m. e E 338.018,095 m.; deste, segue com azimute de 138°59'00" e distância de 14,61 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 87, de coordenadas N 7.709.038,889 m. e E 338.027,686 m.; deste, segue com azimute de 139°16'51" e distância de 14,55 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 86, de coordenadas N 7.709.027,858 m. e E 338.037,180 m.; deste, segue com azimute de 136°00'59" e distância de 13,44 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 85, de coordenadas N 7.709.016,752 m. e E 338.047,899 m.; deste, segue com azimute de 131°55'51" e distância de 17,10 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 84, de coordenadas N 7.709.005,324 m. e E 338.060,621 m.; deste, segue com azimute de 131°05'31" e distância de 15,13 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 83, de coordenadas N 7.708.995,378 m. e E 338.072,026 m.; deste, segue com azimute de 107°56'58" e distância de 12,24 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 82, de coordenadas N 7.708.991,676 m. e E 338.083,091 m.; deste, segue com azimute de 42°18'35" e distância de 4,62 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 81, de coordenadas N 7.708.995,072 m. e E 338.086,819 m.; deste, segue com azimute de 28°13'26" e distância de 13,55 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 80, de coordenadas N

RELATÓRIO DE PROJEÇÃO  
 Dr. Kelson Soares Silva  
 4º Escrivão Substituto  
 Rua: RUA BRUNO LUDOVICO, 105  
 L. 1 - F. 101 - JARDIM SÃO CARLOS  
 06030-000 - SÃO CARLOS  
 SP

7.709.006,975 m. e E 338.093,297 m.; deste, segue com azimute de  $12^{\circ}27'53''$  e distância de 14,72 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 79, de coordenadas N  
 7.709.021,349 m. e E 338.098,452 m.; deste, segue com azimute de  $9^{\circ}48'15''$  e distância de 13,14 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 78, de coordenadas N  
 7.709.033,317 m. e E 338.098,519 m.; deste, segue com azimute de  $1^{\circ}52'12''$  e distância de 11,55 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 77, de coordenadas N  
 7.709.044,858 m. e E 338.098,896 m.; deste, segue com azimute de  $8^{\circ}02'57''$  e distância de 10,22 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 76, de coordenadas N  
 7.709.054,977 m. e E 338.100,348 m.; deste, segue com azimute de  $13^{\circ}56'25''$  e distância de 9,31 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 75, de coordenadas N  
 7.709.063,916 m. e E 338.102,567 m.; deste, segue com azimute de  $28^{\circ}20'26''$  e distância de 10,19 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 74, de coordenadas N  
 7.709.073,581 m. e E 338.106,076 m.; deste, segue com azimute de  $28^{\circ}43'24''$  e distância de 11,27 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 73, de coordenadas N  
 7.709.093,276 m. e E 338.113,603 m.; deste, segue com azimute de  $182^{\circ}26'57''$  e distância de 5,48 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 72, de coordenadas N  
 7.709.087,798 m. e E 338.113,369 m.; deste, segue com azimute de  $189^{\circ}44'03''$  e distância de 9,50 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 71, de coordenadas N  
 7.709.078,365 m. e E 338.112,255 m.; deste, segue com azimute de  $188^{\circ}22'56''$  e distância de 9,38 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 70, de coordenadas N  
 7.709.069,086 m. e E 338.110,888 m.; deste, segue com azimute de  $183^{\circ}10'59''$  e distância de 20,56 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 69, de coordenadas N  
 7.709.048,273 m. e E 338.109,000 m.; deste, segue com azimute de  $150^{\circ}34'33''$  e distância de 12,11 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 68, de coordenadas N  
 7.709.036,164 m. e E 338.108,878 m.; deste, segue com azimute de  $181^{\circ}20'15''$  e distância de 10,05 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 67, de coordenadas N  
 7.709.026,116 m. e E 338.108,644 m.; deste, segue com azimute de  $188^{\circ}51'09''$  e distância de 8,79 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 66, de coordenadas N  
 7.709.017,521 m. e E 338.107,305 m.; deste, segue com azimute de  $189^{\circ}59'07''$  e distância de 9,67 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 65, de coordenadas N  
 7.709.007,999 m. e E 338.105,628 m.; deste, segue com azimute de  $186^{\circ}00'02''$  e distância de 11,21 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 64, de coordenadas N  
 7.708.996,855 m. e E 338.104,457 m.; deste, segue com azimute de  $181^{\circ}33'31''$  e distância de 7,65 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 63, de coordenadas N  
 7.708.989,205 m. e E 338.104,240 m.; deste, segue com azimute de  $200^{\circ}42'14''$  e distância de 4,00 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 62, de coordenadas N  
 7.708.985,400 m. e E 338.102,825 m.; deste, segue com azimute de  $135^{\circ}36'57''$  e distância de 3,83 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 61, de coordenadas N  
 7.708.982,724 m. e E 338.105,502 m.; deste, segue com azimute de  $145^{\circ}36'52''$  e distância de 4,44 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 60, de coordenadas N  
 7.708.979,550 m. e E 338.108,609 m.; deste, segue com azimute de  $159^{\circ}25'10''$  e distância de 4,41 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 59, de coordenadas N  
 7.708.975,410 m. e E 338.110,122 m.; deste, segue com azimute de  $164^{\circ}43'03''$  e distância de 2,47 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 58, de coordenadas N  
 7.708.972,026 m. e E 338.110,774 m.; deste, segue com azimute de  $165^{\circ}18'59''$  e distância de 10,17 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 57, de coordenadas N  
 7.708.963,195 m. e E 338.113,390 m.; deste, segue com azimute de  $160^{\circ}16'29''$  e distância de 11,69 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 56, de coordenadas N  
 7.708.952,187 m. e E 338.117,367 m.; deste, segue com azimute de  $146^{\circ}10'20''$  e distância de 13,05 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 55, de coordenadas N  
 7.708.941,341 m. e E 338.124,573 m.; deste, segue com azimute de  $174^{\circ}02'54''$  e distância de 29,97 m.,

REGISTRO DE IMÓVEIS

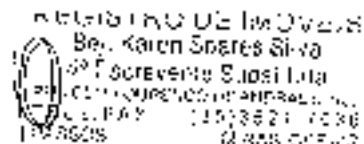
141  
Irei Karier Soares Silva  
Escravento Substituta  
RUA JOSE LUIZ DE ALMEIDA, 663  
FLORESTA - JACAREPAGUA - SP  
CEP: 03385-217  
FONE: (11) 3062-1010

confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 54, de coordenadas N azimute de 131°18'23" e distância de 13,85 m.;  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 53, de coordenadas N azimute de 133°35'29" e distância de 14,97 m.;  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 52, de coordenadas N azimute de 125°04'37" e distância de 14,97 m.;  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 51, de coordenadas N azimute de 106°45'17" e distância de 10,97 m.;  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 50, de coordenadas N azimute de 113°38'29" e distância de 9,11 m.;  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 49, de coordenadas N azimute de 147°20'00" e distância de 10,23 m.;  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 48, de coordenadas N azimute de 156°17'26" e distância de 11,74 m.;  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 47, de coordenadas N azimute de 139°34'22" e distância de 13,28 m.;  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 46, de coordenadas N azimute de 146°03'17" e distância de 13,49 m.;  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 45, de coordenadas N azimute de 141°30'39" e distância de 7,55 m.;  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 44, de coordenadas N azimute de 150°23'02" e distância de 10,52 m.;  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 43, de coordenadas N azimute de 154°49'17" e distância de 7,27 m.;  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 42, de coordenadas N azimute de 169°12'01" e distância de 4,46 m.;  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 41, de coordenadas N azimute de 174°26'45" e distância de 5,19 m.;  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 40, de coordenadas N azimute de 186°41'43" e distância de 6,81 m.;  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 39, de coordenadas N azimute de 88°06'51" e distância de 4,73 m.;  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 38, de coordenadas N azimute de 36°18'02" e distância de 5,77 m.;  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 37, de coordenadas N azimute de 48°27'02" e distância de 11,13 m.;  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 36, de coordenadas N azimute de 47°32'29" e distância de 9,67 m.;  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 35, de coordenadas N azimute de 38°31'29" e distância de 5,50 m.;  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 34, de coordenadas N azimute de 64°02'20" e distância de 1,98 m.;  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 33, de coordenadas N azimute de 29°48'56" e distância de 10,91 m.;  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 32, de coordenadas N azimute de 81°33'32" e distância de 9,97 m.;  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 31, de coordenadas N azimute de 07°09'25" e distância de 7,48 m.;  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 30, de coordenadas N azimute de 121°17'27" e distância de 14,89 m.;  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 29, de coordenadas N

REGISTRO DE IMÓVELS

709 Katon Segres S/A  
 de propriedade Substituta  
 do Sr. JOÃO CARLOS ANTUNES S/A  
 FIELMAX (11) 3821-1030  
 7345 7345 0034 3

7.708.827.930 m. e E 338.311.548 m., deste, segue com azimute de 128°45'45" e distância de 14,57 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 28, de coordenadas N 7.708.816.810 m. e E 338.322.906 m.; deste, segue com azimute de 130°41'20" e distância de 14,99 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 27, de coordenadas N 7.708.809.069 m. e E 338.334.302 m.; deste, segue com azimute de 129°38'58" e distância de 10,85 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 26, de coordenadas N 7.708.798.317 m. e E 338.347.277 m.; deste, segue com azimute de 125°38'58" e distância de 16,34 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 25, de coordenadas N 7.708.788.677 m. e E 338.360.716 m.; deste, segue com azimute de 127°51'34" e distância de 15,77 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 24, de coordenadas N 7.708.779.248 m. e E 338.377.850 m.; deste, segue com azimute de 111°54'24" e distância de 14,00 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 21, de coordenadas N 7.708.774.022 m. e E 338.385.843 m.; deste, segue com azimute de 119°06'52" e distância de 16,55 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 22, de coordenadas N 7.708.767.085 m. e E 338.400.641 m.; deste, segue com azimute de 127°43'59" e distância de 18,05 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 21, de coordenadas N 7.708.755.856 m. e E 338.415.154 m.; deste, segue com azimute de 126°57'57" e distância de 18,88 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 20, de coordenadas N 7.708.743.481 m. e E 338.429.407 m.; deste, segue com azimute de 129°29'02" e distância de 2,74 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 19, de coordenadas N 7.708.741.740 m. e E 338.431.520 m.; deste, segue com azimute de 129°29'02" e distância de 4,01 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 18, de coordenadas N 7.708.739.192 m. e E 338.434.613 m.; deste, segue com azimute de 128°29'02" e distância de 16,31 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 17, de coordenadas N 7.708.732.635 m. e E 338.442.572 m.; deste, segue com azimute de 129°22'04" e distância de 14,60 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 16, de coordenadas N 7.708.723.356 m. e E 338.453.882 m.; deste, segue com azimute de 128°26'10" e distância de 11,27 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 15, de coordenadas N 7.708.713.354 m. e E 338.463.964 m.; deste, segue com azimute de 134°24'20" e distância de 12,68 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 14, de coordenadas N 7.708.706.480 m. e E 338.477.025 m.; deste, segue com azimute de 139°46'23" e distância de 12,99 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 13, de coordenadas N 7.708.696.559 m. e E 338.481.416 m.; deste, segue com azimute de 143°05'56" e distância de 11,22 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 12, de coordenadas N 7.708.685.719 m. e E 338.488.978 m.; deste, segue com azimute de 136°38'21" e distância de 12,59 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 11, de coordenadas N 7.708.676.275 m. e E 338.497.897 m.; deste, segue com azimute de 135°57'11" e distância de 11,55 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 10, de coordenadas N 7.708.667.970 m. e E 338.505.939 m.; deste, segue com azimute de 117°57'27" e distância de 7,25 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 9, de coordenadas N 7.708.664.585 m. e E 338.513.240 m.; deste, segue com azimute de 167°26'11" e distância de 5,05 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 8, de coordenadas N 7.708.659.655 m. e E 338.513.439 m.; deste, segue com azimute de 90°20'14" e distância de 4,10 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 7, de coordenadas N 7.708.659.631 m. e E 338.513.540 m.; deste, segue com azimute de 90°20'14" e distância de 15,10 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 6, de coordenadas N 7.708.659.540 m. e E 338.532.343 m.; deste, segue com azimute de 146°29'02" e distância de 29,18 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 5, de coordenadas N 7.708.655.212 m. e E 338.519.056 m.; deste, segue com azimute de 134°16'13" e distância de 22,17 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 4, de coordenadas N 7.708.619.738 m. e E 338.564.929 m.; deste, segue com azimute de 132°44'17" e distância de 21,50 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o



vértice 1, de coordenadas N 7.708.605,145 m. e E 338.580,721 m.; deste, segue com azimute de 127°48'15" e distância de 43,24 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 2, de coordenadas N 7.708.578,642 m. e E 338.614,884 m.; deste, segue com azimute de 133°42'23" e distância de 17,19 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 3, de coordenadas N 7.708.569,101 m. e E 338.629,187 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro Reserva Legal 02 - RL2 (2,0853 ha) - lucin-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.709.378,672 m. e E 338.296,695 m., situado no limite com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, deste, segue com azimute de 359°14'25" e distância de 6,53 m., confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 2, de coordenadas N 7.709.385,172 m. e E 338.286,039 m.; deste, segue com azimute de 78°22'21" e distância de 11,06 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 3, de coordenadas N 7.709.387,091 m. e E 338.306,872 m.; deste, segue com azimute de 65°37'57" e distância de 7,61 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 4, de coordenadas N 7.709.390,541 m. e E 338.313,805 m.; deste, segue com azimute de 181°54'48" e distância de 14,23 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 5, de coordenadas N 7.709.376,320 m. e E 338.313,330 m.; deste, segue com azimute de 188°26'42" e distância de 16,98 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 6, de coordenadas N 7.709.359,529 m. e E 338.310,837 m.; deste, segue com azimute de 150°49'37" e distância de 18,71 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 7, de coordenadas N 7.709.341,148 m. e E 338.307,322 m.; deste, segue com azimute de 195°59'06" e distância de 17,00 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 8, de coordenadas N 7.709.324,806 m. e E 338.302,640 m.; deste, segue com azimute de 197°36'55" e distância de 16,58 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 9, de coordenadas N 7.709.309,086 m. e E 338.297,623 m.; deste, segue com azimute de 199°56'03" e distância de 17,02 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 10, de coordenadas N 7.709.293,010 m. e E 338.291,822 m.; deste, segue com azimute de 199°55'27" e distância de 17,94 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 11, de coordenadas N 7.709.276,147 m. e E 338.285,709 m.; deste, segue com azimute de 196°19'57" e distância de 18,77 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 12, de coordenadas N 7.709.258,186 m. e E 338.280,346 m.; deste, segue com azimute de 208°36'38" e distância de 17,32 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 13, de coordenadas N 7.709.247,166 m. e E 338.274,345 m.; deste, segue com azimute de 206°32'54" e distância de 12,10 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 14, de coordenadas N 7.709.236,495 m. e E 338.269,231 m.; deste, segue com azimute de 214°24'11" e distância de 13,22 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 15, de coordenadas N 7.709.225,580 m. e E 338.261,759 m.; deste, segue com azimute de 207°59'33" e distância de 15,09 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 16, de coordenadas N 7.709.213,342 m. e E 338.254,720 m.; deste, segue com azimute de 186°11'22" e distância de 16,61 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 17, de coordenadas N 7.709.196,395 m. e E 338.250,090 m.; deste, segue com azimute de 209°33'35" e distância de 10,85 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 18, de coordenadas N 7.709.186,956 m. e E 338.244,779 m.; deste, segue com azimute de 274°21'14" e distância de 1,32 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 19, de coordenadas N 7.709.187,049 m. e E 338.247,525 m.; deste, segue com azimute de 306°59'35" e distância de 4,75 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 20, de coordenadas N 7.709.189,909 m. e E 338.239,729 m.; deste, segue com azimute de 328°7'26" e distância de 12,40 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 21, de coordenadas N 7.709.200,483 m. e E 338.233,243 m.; deste, segue com azimute de 298°05'54" e distância de 6,17 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 22, de coordenadas N 7.709.203,386 m. e E 338.227,797 m.; deste, segue com azimute de 265°25'35" e distância de 6,11 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 23, de coordenadas N 7.709.202,849 m. e E 338.221,748 m.; deste, segue com azimute de 243°08'31" e

REGISTRO DA REVOCAÇÃO  
 Bel. Jansen Soares Silva  
 IPF nº 0001/2019  
 02/01/2019  
 15.11.2019  
 15.11.2019

distância de 5,27 m, confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 21, de coordenadas N 7.709.200,516 m. e E 338.217,602 m.; deste, segue com azimute de 229°08'43" e distância de 4,41 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 22, de coordenadas N 7.709.197,633 m. e E 338.213,668 m.; deste, segue com azimute de 345°09'54" e distância de 4,78 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 23, de coordenadas N 7.709.195,614 m. e E 338.209,337 m.; deste, segue com azimute de 233°38'27" e distância de 4,70 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 24, de coordenadas N 7.709.192,825 m. e E 338.205,348 m.; deste, segue com azimute de 267°52'51" e distância de 3,43 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 25, de coordenadas N 7.709.192,400 m. e E 338.202,147 m.; deste, segue com azimute de 311°19'44" e distância de 2,57 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 26, de coordenadas N 7.709.194,098 m. e E 338.200,216 m.; deste, segue com azimute de 159°06'30" e distância de 5,69 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 27, de coordenadas N 7.709.190,595 m. e E 338.201,700 m.; deste, segue com azimute de 46°44'28" e distância de 7,91 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 28, de coordenadas N 7.709.205,017 m. e E 338.207,463 m.; deste, segue com azimute de 45°07'16" e distância de 8,80 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 29, de coordenadas N 7.709.211,297 m. e E 338.213,762 m.; deste, segue com azimute de 127°30'59" e distância de 6,06 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 30, de coordenadas N 7.709.218,065 m. e E 338.215,388 m.; deste, segue com azimute de 339°54'05" e distância de 6,76 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 31, de coordenadas N 7.709.224,415 m. e E 338.213,064 m.; deste, segue com azimute de 319°55'18" e distância de 7,47 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 32, de coordenadas N 7.709.230,134 m. e E 338.208,252 m.; deste, segue com azimute de 307°30'25" e distância de 8,44 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 33, de coordenadas N 7.709.235,503 m. e E 338.201,740 m.; deste, segue com azimute de 303°38'42" e distância de 9,27 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 34, de coordenadas N 7.709.240,638 m. e E 338.194,029 m.; deste, segue com azimute de 300°31'08" e distância de 10,07 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 35, de coordenadas N 7.709.245,674 m. e E 338.185,709 m.; deste, segue com azimute de 297°32'01" e distância de 10,65 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 36, de coordenadas N 7.709.250,596 m. e E 338.175,869 m.; deste, segue com azimute de 293°41'27" e distância de 10,95 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 37, de coordenadas N 7.709.255,323 m. e E 338.166,042 m.; deste, segue com azimute de 290°31'08" e distância de 11,24 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 38, de coordenadas N 7.709.259,889 m. e E 338.155,871 m.; deste, segue com azimute de 287°32'59" e distância de 11,04 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 39, de coordenadas N 7.709.264,227 m. e E 338.145,510 m.; deste, segue com azimute de 284°10'29" e distância de 11,15 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 40, de coordenadas N 7.709.268,304 m. e E 338.135,075 m.; deste, segue com azimute de 281°17'59" e distância de 10,75 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 41, de coordenadas N 7.709.271,998 m. e E 338.124,671 m.; deste, segue com azimute de 277°33'37" e distância de 9,77 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 42, de coordenadas N 7.709.275,194 m. e E 338.114,406 m.; deste, segue com azimute de 272°22'31" e distância de 9,11 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 43, de coordenadas N 7.709.277,722 m. e E 338.104,393 m.; deste, segue com azimute de 269°42'41" e distância de 8,50 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 44, de coordenadas N 7.709.279,343 m. e E 338.094,762 m.; deste, segue com azimute de 267°10'22" e distância de 7,91 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 45, de coordenadas N 7.709.279,721 m. e E 338.085,658 m.; deste, segue com azimute de 264°42'41" e distância de 8,50 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 46, de coordenadas N

**RELATÓRIO DO LÍZARO JERÔNIMO LEMOS**

Karen Soares Silva  
 Matrícula: 11.515-111  
 Inscrição de Exercício: 165  
 CPF: 715.5521-7036  
 OAB/RS: 12048

7.709.278,249 m e E 338.077,268 m.; deste, segue com confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 50, de coordenadas N 7.709.274,475 m. e E 338.069,975 m.; deste, segue com confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 51, de coordenadas N 7.709.266,551 m. e E 338.064.040 m.; deste, segue com confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 52, de coordenadas N 7.709.266,897 m. e E 338.063,053 m.; deste, segue com confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 53, de coordenadas N 7.709.279,551 m. e E 338.068,241 m.; deste, segue com confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 54, de coordenadas N 7.709.291,436 m. e E 338.083,577 m.; deste, segue com confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 55, de coordenadas N 7.709.312,046 m. e E 338.117,160 m.; deste, segue com confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 56, de coordenadas N 7.709.339,440 m. e E 338.172,492 m.; deste, segue com confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 57, de coordenadas N 7.709.348,298 m. e E 338.197,482 m.; deste, segue com confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 58, de coordenadas N 7.709.358,327 m. e E 338.220,267 m.; deste, segue com confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 59, de coordenadas N 7.709.360,238 m. e E 338.277,080 m.; deste, segue com confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 60, de coordenadas N 7.709.364,264 m. e E 338.293,429 m.; deste, segue com confrontando neste trecho com Lázaro Jerônimo Lemos de Faria, até o vértice 1, de coordenadas N 7.709.378,672 m. e E 338.296,695 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. A área delimitada para reserva legal é de 36,3117 ha sendo compensados conforme a seguir: 20,69602 ha desta área de reserva legal, será averbada à margem da matrícula nº 11.515, de propriedade da Itaiquara Alimentos S/A, 4,20428 ha será averbado na matrícula nº 1.977, de propriedade da Usina Itaiquara Alimentos S/A, 3,98196 ha será averbado na matrícula nº 368, de propriedade da Itaiquara Alimentos S/A, 4,3999 ha será averbado na matrícula nº 35.611, de propriedade da Itaiquara Alimentos S/A, 3.02954 ha será averbado na matrícula nº 2.598 de propriedade da Itaiquara Alimentos S/A. E-mail: R554.59 - T.E.J.: R517.79. Total: R\$74,38. O referido é verdade e dou fé. Passos, 13 de maio de 2011. O Oficial, (a): Elpidio Freire Neto

**AV-3-54165 - 24/05/2011**

**AV3= 54.165** - Procedeu-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 20 de março de 2009, expedido pela Secretaria do Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEL, existe uma RESERVA LEGAL a favor do imóvel da presente matrícula, com área de 3.02954 ha, conforme AV9 - 54.191 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 24 de maio de 2011. O Oficial(a): Elpidio Freire Neto

**AV-4-54165 - 25/05/2011**

**AV4= 54.165** - Procedeu-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 20 de março de 2009, expedido pela Secretaria do Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEL, existe uma RESERVA LEGAL a favor do imóvel da presente matrícula, com área de 3.98196 ha, conforme AV5-54.195 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 25 de maio de 2011. Escrevente Substituta, (a): Maria Aparecida Maia

**AV-5-54165 - 25/05/2011**

**AV5= 54.165** - Procedeu-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 20 de março de 2009, expedido pela Secretaria do Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEL, existe uma RESERVA LEGAL a favor do imóvel da presente matrícula, com área de 4.20428 ha, conforme AV3-54.197 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 25 de maio de 2011. Escrevente Substituta, (a): Maria Aparecida Maia

**AV-6-54165 - 26/05/2011**

SECRETARIA DE PRESERVAÇÃO  
 DO PATRIMÔNIO  
 Dr. Karen Soares Silva  
 Escrevente Substituta  
 Rua: Av. Antônio Carlos, 656  
 Curitiba - PR 81212-900  
 Fone: (41) 3338-2117/336  
 FAX: (41) 3338-2117/336  
 E-mail: ksilva@atp.pr.gov.br

**AV6= 54.165** - Procedo-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 26 de março de 2009, expedido pela Secretaria do Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma RESERVA 1 FGAFL, a favor do imóvel da presente matrícula, com área de 4,7999 ha, conforme AV5=54.198 deste registro. O referido é verdade e dou-lo. Passos, 26 de maio de 2011. Escrevente Substituta: (a) Maria Aparecida Maia.

**R-7-54165 - 21/08/2012 - Protocolo: 149150 - 17/08/2012**

**R7=54.165**- Nos termos do Ofício VUPSRN, 918/2012, datado de 07 de agosto de 2012, expedido pelo Poder Judiciário de Minas Gerais, Subseção Judiciária de Passos/MG, lidaada por Roberto Roberto Castelo, Diretor de Secretaria, e Termo de Penhora, datado de 10 de junho de 2012, extraído dos autos do processo nº 2009/38.04.001543-3, Ação de Execução Fiscal, promovida pela União Federal - Fazenda Nacional, contra Uaira Aparecida Passos S/A, com trânsito na Justiça Federal - Vara Única de Passos - MG, por ordem do MM. Juiz Federal da Subseção Judiciária desta comarca, Dr. Carlos Geraldo Teixeira, procede-se ao registro da PENHORA, sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$1.458.158,00 (um milhão e quatrocentos e cinquenta e oito mil, cento e cinquenta e oito reais). Ficando como fiel depositário João Guilherme Figueiredo Whitaker, CPF n. 014.853.118-04, RG 2.582.508-56P/SP/ISENTO. O referido é verdade e dou-lo. Passos, 21 de Agosto de 2012. O Oficial (a) Elpidio Freire Neto.

**AV-8-54165 - 22/08/2012 - Protocolo: 149150 - 17/08/2012**

**AV8=54.165** - Procedo-se a esta averbação para constar que, conforme Lei nº 8.212/91, art. 53, bem no R7=54.165 supra, o imóvel da presente matrícula, **FICA INDISPONÍVEL**. O referido é verdade e dou-lo. Passos, 21 de Agosto de 2012. O Oficial (a) Elpidio Freire Neto.

**R-9-54165 - 08/01/2015 - Protocolo: 170383 - 19/12/2014**

**R9=54.165 - Prot. nº 170.383, datado em 19/12/2014** - Nos termos do Termo de Penhora, datado em 23 de outubro de 2014, por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Passos, Dr. Flávio Barros Moreira, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial, José Roberto de Oliveira, o qual, junta Certidão, datada de 23/10/2014, firmado pelo Escrivão Judicial, José Roberto de Oliveira e conclusão datada de 29/04/2014, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Flávio Barros Moreira, e Petição datada de 09/06/2014, devidamente assinado pelo Procurador do Estado Douglas Gusmão, e Despacho Judicial datado de 15/10/2014, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Flávio Barros Moreira, ambos extratos do processo de Execução Fiscal, nº 479.11.9723-7, tendo como exequente: Estado de Minas Gerais e como executado: Itaquira Alimentos S/A, procedo ao **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, para assegurar a importância de R\$82.143,09 (oitenta e dois mil, cento e quarenta e três reais e nove centavos), devida ao exequente acima referido. Ficando como fiel depositário: a executada, Itaquira Alimentos S.A. CNPJ 18.715.615/0001. **ISENTO**. O referido é verdade e dou-lo. Passos, 08 de Janeiro de 2015. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-10-54165 - 11/12/2015 - Protocolo: 178528 - 12/11/2015**

Em 18/12/2014, as 09:27hs, o Ministério do Desenvolvimento Agrário - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei nº 6.015/77, certificou que a poligonal objeto do imóvel da presente matrícula não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro Georreferenciado do INCRA, gerando, com isso, a seguinte Certificação: c6ed631e-d1ea-4e41-ad05-f7619e92f0d6. A serventia em 11/12/2015, continua, junto ao SIGEF - Sistema de Gestão Fundiária, o registro da presente Certificação. Ato: 4155, quantidade Ato: 1 Emolumentos: R\$ 12,23. Recomeço: R\$ 0,73. Taxa de Casadização Judiciária: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,04. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 7,55. Recomeço: R\$ 0,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,50. Total: R\$ 10,54. Ato: 8101, quantidade Ato: 27. Emolumentos: R\$ 122,31. Recomeço: R\$ 2,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 40,73. Total: R\$ 170,37. O referido é verdade e dou-lo. Passos, 11 de Dezembro de 2015. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-11-54165 - 14/08/2017 - Protocolo: 193696 - 18/07/2017**

Por determinação da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista, feita no processo nº 00019582620154036127, advinda do "site" da Central de Inadimplibilidade, cinda pela provimento nº



REGISTRO DE IMÓVEIS  
Sel. Karer 50235 Sávia  
1º Escrivente Substituta  
RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - TEL/FAX (0xx35)3521-7676 - CEP: 37900-094 - PASSOS - MINAS GERAIS

39:2014, do CNJ, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** sobre o imóvel da presente matrícula, de propriedade de Itaquara Alimentos S.A. CNPJ: 72.111.521/0001-74. Área: 41,35, quantidade Área: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomp. R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479010108, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº auto de consulta: B01190849, código de segurança: 2365642128149487. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomp: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuario: R\$ 0,00. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>. O referido é verdade e dou fé. Passos, 14 de agosto de 2017. A 3ª Escrivente Substituta: (a) Adzina Aparecida Maia.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 54155 do Livro n.º 2 de Registro Geral

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

*Karina Soares Silva*

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



REGISTRO DE IMÓVEIS - PASSOS / MG  
RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - TEL/FAX (0xx35)3521-7676 - CEP: 37900-094 - PASSOS - MINAS GERAIS

Rua deputado Lourenço de Andrade, 665 - Tel/Fax (0xx35)3521-7676 - CEP: 37900-094 - Passos/MG

Selo Eletrônico CDP74230  
Código de segurança: 5084,7248,1046,0920  
Quantidade de atos praticados: 01  
Valor R\$ 0,00 RECOMP R\$ 0,00 TC: R\$ 0,00 Taxa R\$ 0,00  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

**\*\*CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS\*\***

RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - Tel/Fax (0xx35)3521-7676 - CEP: 37900-094 - Passos/MG

---

**Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.**

**Proprietário: Itaiquara Alimentos S/A**

**Tipo: Imóvel Rural**

**Laudo de Avaliação: Nº 20 7049**

**Endereço: Sitio Macaúbas / São Joaquim – Passos – MG.**

---



---



---

**INFORMAÇÕES GERAIS**


---

<b>SOLICITANTE</b>	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

**OBJETO DA AVALIAÇÃO**

<b>Endereço:</b>	Sítio Macaúbas / São Joaquim – Passos – MG.
<b>Tipo:</b>	Imóvel
<b>Uso:</b>	Rural
<b>Área de Terreno:</b>	22,4249 há
<b>Área Construída</b>	-
<b>Proprietário:</b>	Itaiquara Alimentos S/A
<b>Finalidade:</b>	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
<b>Objetivo:</b>	Valor de Mercado
<b>Data base:</b>	Dezembro/ 2019

**CONSIDERAÇÕES**

**1: 1:** As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas das Certidões de Inteiro Teor da matrícula 78.125 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

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

**VM = R\$ 616.685,00 (seiscentos e dezesseis mil, seiscentos e oitenta e cinco reais)**

**VLF = R\$ 400.845,00 (quatrocentos mil, oitocentos e quarenta e cinco reais)**

---

---

## AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

---

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

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

---

**PREMISSAS**

---

**Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)**

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

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

---

**CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO**

---

**Localização**

O imóvel em estudo localiza-se - Sítio Macaúbas / São Joaquim – Passos – MG.

**Ocupação da Circunvizinhança**

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



- Mapa de Localização da Cidade -

---

## ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

---

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

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

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

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



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

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	1	Apresentação dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de Informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Origem dos fatores de Homogeneização	Estudo embasado em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 <sup>*a</sup>
<p><sup>*a</sup> 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
<b>Pontos mínimos</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>5</b>
<b>Itens Obrigatórios</b>	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\$ 616.685,00 (seiscentos e dezesseis mil, seiscentos e oitenta e cinco reais)**

**VLf = R\$ 400.845,00 (quatrocentos mil, oitocentos e quarenta e cinco reais)**

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

São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL  
ALEXANDRE BESSA FERNANDES  
CREA 5069652859



ACTUAL INTELIGÊNCIA  
CREA 2048780



ENGENHEIRO AGRÔNOMO  
SOLINE FLEXA MARINHO  
CREA 600981020



ECONOMISTA  
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO  
CORECON 3941

---

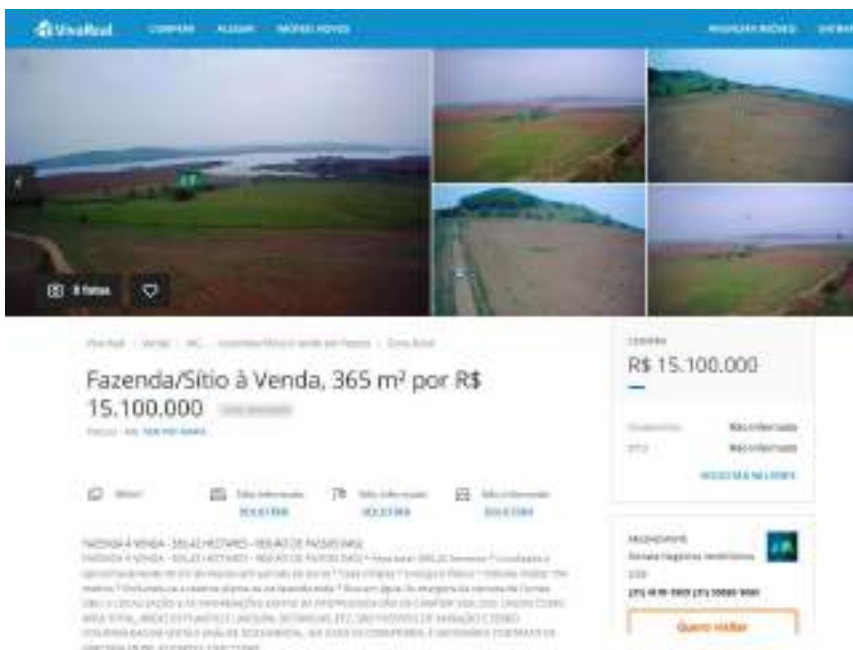
**COMPARATIVOS**

---

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

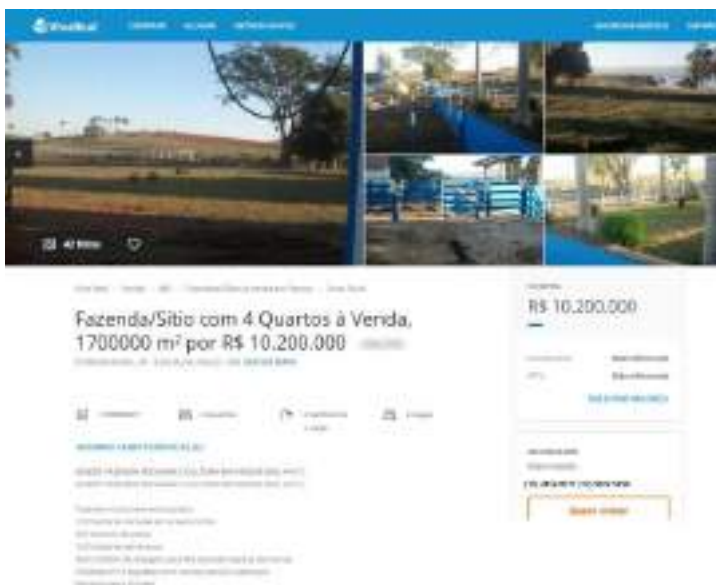
365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

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



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

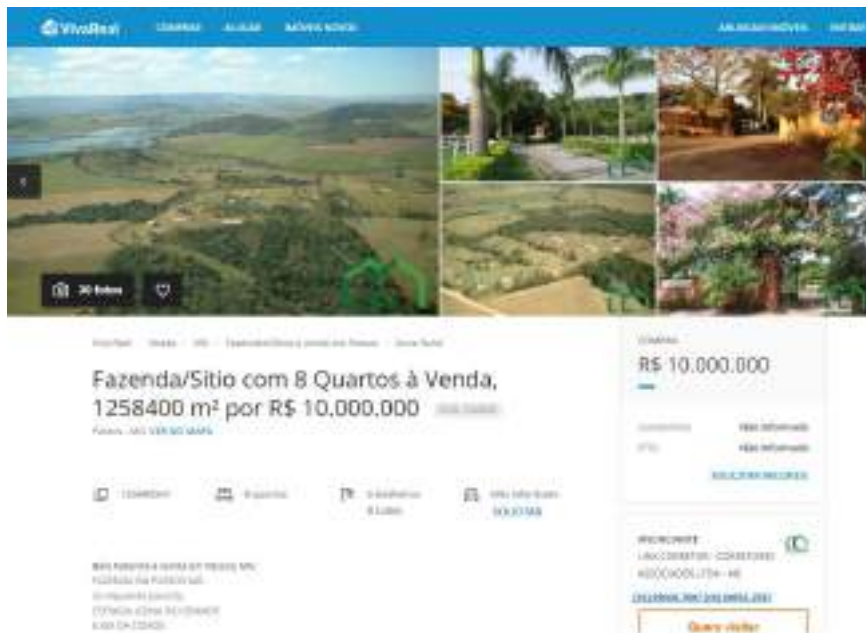
170 hectares - R\$ 10.200.000



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

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

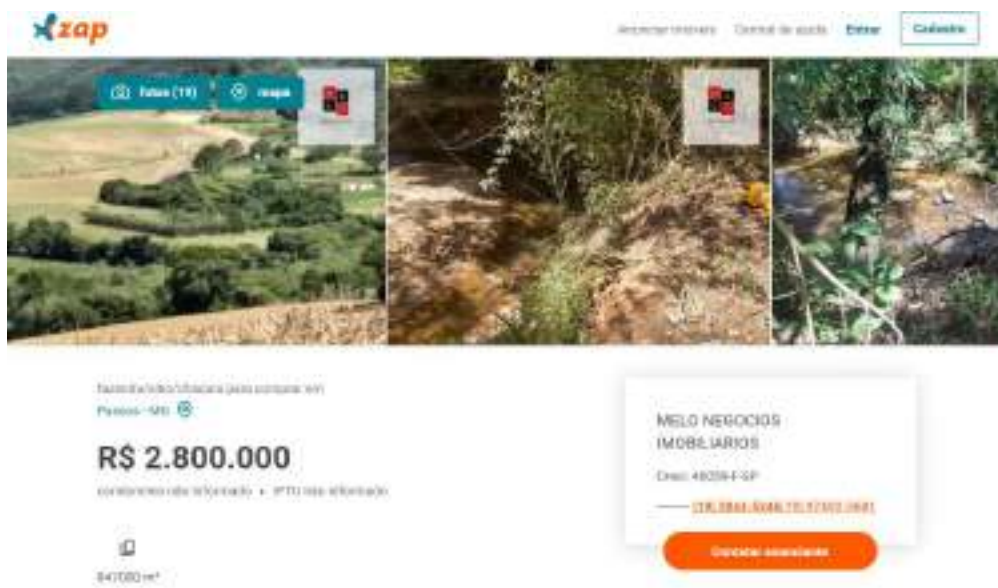
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



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

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

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



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

56,7 HÁ – R\$ 1.900.000

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

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

Preço: R\$ 1.900.000

Características: 3 Quartos, 567000 m²

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

Assessoria: G2F Especialista em Imóveis

**DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**





**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG**  
 Oficial: **Belmiro Elpidio Freire Neto**

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Rua Marechal Deodoro de Silva  
 4º Escrevnia São Helena  
 35.077-000 PASSOS - MG FONE 3333  
 TELEFAX (35) 33521-7008  
 FAX (35) 33521-7008

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

**CERTIFICO**, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 78125 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 08/11/2016.

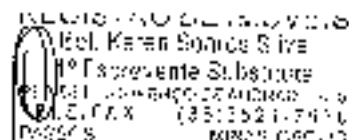
**78125 - 08/11/2016 - Protocolo: 186920 - 11/10/2016**

Uma propriedade rural, situada neste município de Passos - MG denominada "São Joaquim", com área total de 22,42,49 ha (vinte e duas hectares, quarenta e dois ares e quarenta e nove centavos), com a seguinte descrição: código: AFA-P-7322, longitude: -46°34'04,501", latitude: 20°13'04,506", altitude (m): 917,51; código: AFA-P-7321, azimute: 95°56', dist. (m): 35,41, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.45008) Ruberval de Paula Pereira; código: AFA-P-7321, longitude: -46°34'03,784", latitude: -20°43'04,625", altitude (m): 917,9; código: AFA-P-7320, azimute: 112°43', dist. (m): 26,67, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.45008) Ruberval de Paula Pereira; código: AFA-P-7320, longitude: -46°34'02,414", latitude: -20°43'04,960", altitude (m): 914,96; código: AFA-P-7319, azimute: 100°20', dist. (m): 62,7, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.45008) Ruberval de Paula Pereira; código: AFA-P-7319, longitude: -46°34'05,318", latitude: -20°43'05,398", altitude (m): 914,61; código: AFA-P-7318, azimute: 113°59', dist. (m): 15,81, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.45008) Ruberval de Paula Pereira; código: AFA-P-7318, longitude: -46°33'59,819", latitude: -20°43'05,607", altitude (m): 913,97; código: AFA-P-7317, azimute: 105°26', dist. (m): 42,18, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.45008) Ruberval de Paula Pereira; código: AFA-P-7317, longitude: -46°33'58,414", latitude: -20°43'05,972", altitude (m): 910,18; código: AFA-P-7316, azimute: 34°51', dist. (m): 15,29, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.45008) Ruberval de Paula Pereira; código: AFA-P-7316, longitude: -46°33'58,312", latitude: -20°43'05,567", altitude (m): 912,4; código: AFA-P-7315, azimute: 90°27', dist. (m): 11,5, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.45008) Ruberval de Paula Pereira; código: AFA-P-7315, longitude: -46°33'59,715", latitude: -20°43'05,580", altitude (m): 920,26; código: AFA-P-7314, azimute: 58°27', dist. (m): 15,82, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.45008) Ruberval de Paula Pereira; código: AFA-P-7314, longitude: -46°33'57,249", latitude: -20°43'05,311", altitude (m): 735,27; código: AFA-P-7313, azimute: 94°00', dist. (m): 13,95, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.45008) Ruberval de Paula Pereira; código: AFA-P-7313, longitude: -46°33'55,798", latitude: -20°43'05,343", altitude (m): 744,09; código: AFA-P-7312, azimute: 73°57', dist. (m): 56,43, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.45008) Ruberval de Paula Pereira; código: AFA-P-7312, longitude: -46°33'54,894", latitude: -20°43'04,836", altitude (m): 745,98; código: AFA-P-7311, azimute: 121°0', dist. (m): 9,72, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.45008) Ruberval de Paula Pereira; código: AFA-P-7311, longitude: -46°33'54,697", latitude: 20°13'05,300", altitude (m): 693,65; código: AFA-P-7310, azimute: 62°53', dist. (m): 22,3, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.45008) Ruberval de Paula Pereira; código: AFA-P-7310, longitude: -46°33'53,924", latitude: -20°43'04,671", altitude (m): 690,09; código: AFA-P-7309, azimute: 93°59', dist. (m): 42,03, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.45008) Ruberval de Paula Pereira; código: AFA-P-7309, longitude: -46°33'52,475", latitude: -20°43'04,766", altitude (m): 694,444; código: AFA-P-7308, azimute: 124°10', dist. (m): 10,21, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.42436) Carolina de Paula Pereira; código: AFA-P-7308, longitude: -46°33'52,820", latitude: -20°43'05,079", altitude (m): 701,598; código: AFA-P-7307, azimute: 98°10',

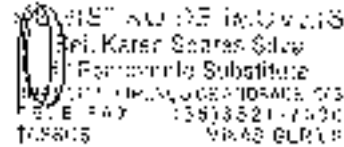
Página 1 de 7

REGISTRO DE Imóveis  
Val K. Soares Silva  
4º Escritório Substituído  
CNPJ nº 07.000.000/0001-00  
C.E.F.A.X. nº 3593471-1/000  
18908 MBAB OCP 5

dist. (m): 15,14, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.42436) Carolina de Paula Pereira; código: AFA-P-7307, longitude: -46°33'51,502", latitude: -20°43'05,149", altitude (m): 703,349; código: AFA-P-7306, azimute: 132°07', dist. (m): 15,18, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.42436) Carolina de Paula Pereira; código: AFA-P-7306, longitude: -46°33'51,101", latitude: -20°43'05,467", altitude (m): 703,373, código: AFA-P-7305, azimute: 110°51', dist. (m): 27,72, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.42436) Carolina de Paula Pereira; código: AFA-P-7305, longitude: -46°33'50,206", latitude: -20°43'05,788", altitude (m): 707,18; código: AFA-P-7304, azimute: 112°03', dist. (m): 27,44, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.42436) Carolina de Paula Pereira, código: AFA-P-7304, longitude: -46°33'49,827", latitude: -20°43'06,123", altitude (m): 711,68; código: AFA-P-7303, azimute: 100°28', dist. (m): 20,67, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.42436) Carolina de Paula Pereira, código: AFA-P-7303, longitude: -46°33'48,626", latitude: -20°43'06,979", altitude (m): 718,939; código: AFA-M-6615, azimute: 129°43', dist. (m): 47,74, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.42436) Carolina de Paula Pereira, código: AFA-M-6615, longitude: -46°33'47,257", latitude: -20°43'07,257", altitude (m): 720,219, código: AFA-M-6614, azimute: 152°31', dist. (m): 60,28, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.42436) Carolina de Paula Pereira; código: AFA-M-6614, longitude: -46°33'46,396", latitude: -20°43'08,976", altitude (m): 718,576, código: AFA-M-6613, azimute: 139°29', dist. (m): 34,05, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.42436) Carolina de Paula Pereira; código: AFA-M-6613, longitude: -46°33'45,637", latitude: -20°43'09,815", altitude (m): 717,52; código: AFA-M-6612, azimute: 132°17', dist. (m): 71,54, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.42436) Carolina de Paula Pereira, código: AFA-M-6612, longitude: -46°33'44,747", latitude: -20°43'11,422", altitude (m): 715,187; código: AFA-M-6611, azimute: 118°01', dist. (m): 47,09, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.42436) Carolina de Paula Pereira, código: AFA-M-6611, longitude: -46°33'42,283", latitude: -20°43'12,155", altitude (m): 714,745; código: AFA-M-6610, azimute: 127°08', dist. (m): 48,1, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.42436) Carolina de Paula Pereira; código: AFA-M-6610, longitude: -46°33'40,658", latitude: -20°43'12,484", altitude (m): 714,224; código: AFA-M-6609, azimute: 222°59', dist. (m): 422,89, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.42445) Jose Leamas Queiroz; código: AFA-M-6609, longitude: -46°33'52,325", latitude: -20°43'20,767", altitude (m): 691,979; código: AFA-M-6608, azimute: 351°35', dist. (m): 12,85, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.53216) Gilberto Pimenta de Andrade e outros; código: AFA-M-6608, longitude: -46°33'52,494", latitude: -20°43'19,704", altitude (m): 694,264, código: AFA-M-6607, azimute: 327°51', dist. (m): 20,74, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.53216) Gilberto Pimenta de Andrade e outros, código: AFA-M-6607, longitude: -46°33'52,575", latitude: -20°43'19,204", altitude (m): 696,679; código: AFA-M-6606, azimute: 298°21', dist. (m): 64,81, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.53216) Gilberto Pimenta de Andrade e outros; código: AFA-M-6606, longitude: -46°33'54,946", latitude: -20°43'18,203", altitude (m): 699,978; código: AFA-M-6605, azimute: 307°51', dist. (m): 27,01, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.53216) Gilberto Pimenta de Andrade e outros; código: AFA-M-6605, longitude: -46°33'55,683", latitude: -20°43'17,664", altitude (m): 701,68; código: AFA-M-6604, azimute: 316°07', dist. (m): 55,46, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.53216) Gilberto Pimenta de Andrade e outros; código: AFA-M-6604, longitude: -46°33'57,730", latitude: -20°43'15,661", altitude (m): 702,152, código: AFA-M-6603, azimute: 311°12', dist. (m): 58,82, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.53216) Gilberto Pimenta de Andrade e outros, código: AFA-M-6603, longitude: -46°33'59,259", latitude: -20°43'14,421", altitude (m): 693,544; código: AFA-M-6602, azimute: 277°11', dist. (m): 150,56, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.53216) Gilberto Pimenta de Andrade e outros; código: AFA-M-6602, longitude: -46°34'04,421", latitude: -20°43'13,788", altitude (m): 692,458; código: AFA-M-4890, azimute: 264°33', dist. (m): 10,7, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.53216) Gilberto Pimenta de Andrade e outros, código: AFA-M-4890, longitude: -46°34'01,389", latitude: -20°43'13,821", altitude (m): 693,262, código: AFA-M-6601, azimute: 264°32', dist. (m): 19,71, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.53216) Gilberto Pimenta de Andrade e outros; código: AFA-M-6601, longitude: -46°34'04,467", latitude: -20°43'13,882", altitude (m): 694,482, código: AFA-P-7340, azimute: 257°31', dist. (m): 25,67, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.53216) Gilberto Pimenta de Andrade e outros; código: AFA-P-7340, longitude: -46°34'06,213", latitude: -20°43'14,058", altitude (m): 695,196, código: AFA-P-7334, azimute: 320°41', dist. (m): 54,57, confrontações: CNS 03.862-0 (mat.45515) Sebastião Carlos da Silva; código: AFA-P-7334, longitude:



-46°34'07,402", latitude -20°43'12,611", altitude (m): 695,906; código: AFA-P-7338; azimuth: 716,22; dist (m): 36,54; confrontações: CNS 03.862-0 (mat.45315) Sebastião Carlos da Silva; código: AFA-P-7338; longitude: -46°34'08,273", latitude: -20°43'11,751", altitude (m): 701,574; código: AFA-P-7337; azimuth: 328°26; dist (m): 26,71; confrontações: CNS 03.862-0 (mat.45315) Sebastião Carlos da Silva; código: AFA-P-7337; longitude: -46°34'08,756", latitude: -20°43'11,011", altitude (m): 711,532; código: AFA-P-7336; azimuth: 325°01; dist (m): 30,18; confrontações: CNS 03.862-0 (mat.45315) Sebastião Carlos da Silva; código: AFA-P-7336; longitude: -46°34'09,354", latitude: -20°43'10,207", altitude (m): 712,715; código: AFA-P-7335; azimuth: 353°32; dist (m): 15,66; confrontações: CNS 03.862-0 (mat.45315) Sebastião Carlos da Silva; código: AFA-P-7335; longitude: -46°34'09,415", latitude: -20°43'09,700", altitude (m): 710,659; código: AFA-P-7334; azimuth: 46°42; dist (m): 20,67; confrontações: CNS 03.862-0 (mat.48130) Maria Helena de Rezende Sarno; código: AFA-P-7334; longitude: -46°34'08,895", latitude: -20°43'09,239", altitude (m): 721,208; código: AFA-P-7333; azimuth: 133°01; dist (m): 6,49; confrontações: CNS 03.862-0 (mat.48130) Mécia Helena de Rezende Sarno; código: AFA-P-7333; longitude: -46°34'08,731", latitude: -20°43'09,387", altitude (m): 733,005; código: AFA-P-7332; azimuth: 199°22; dist (m): 22,69; confrontações: CNS 03.862-0 (mat.48130) Maria Helena de Rezende Sarno; código: AFA-P-7332; longitude: -46°34'08,991", latitude: -20°43'10,079", altitude (m): 748,537; código: AFA-P-7331; azimuth: 147°06; dist (m): 33,46; confrontações: CNS 03.862-0 (mat.48130) Maria Helena de Rezende Sarno; código: AFA-P-7331; longitude: -46°34'08,297", latitude: -20°43'10,949", altitude (m): 760,612; código: AFA-P-7330; azimuth: 65°10; dist (m): 14,72; confrontações: CNS 03.862-0 (mat.48130) Mécia Helena de Rezende Sarno; código: AFA-P-7330; longitude: -46°34'07,847", latitude: -20°43'10,773", altitude (m): 774,582; código: AFA-P-7329; azimuth: 28°52; dist (m): 31,99; confrontações: CNS 03.862-0 (mat.48130) Maria Helena de Rezende Sarno; código: AFA-P-7329; longitude: -46°34'07,476", latitude: -20°43'10,107", altitude (m): 725,962; código: AFA-P-7328; azimuth: 09°33; dist (m): 17,78; confrontações: CNS 03.862-0 (mat.48130) Maria Helena de Rezende Sarno; código: AFA-P-7328; longitude: -46°34'07,470", latitude: -20°43'09,529", altitude (m): 774,421; código: AFA-P-7327; azimuth: 342°55; dist (m): 71,44; confrontações: CNS 03.862-0 (mat.48130) Maria Helena de Rezende Sarno; código: AFA-P-7327; longitude: -46°34'07,789", latitude: -20°43'08,552", altitude (m): 722,222; código: AFA-P-7326; azimuth: 342°57; dist (m): 40,7; confrontações: CNS 03.862-0 (mat.48130) Maria Helena de Rezende Sarno; código: AFA-P-7326; longitude: -46°34'08,239", latitude: -20°43'07,289", altitude (m): 726,66; código: AFA-P-7325; azimuth: 318°53; dist (m): 28,21; confrontações: CNS 03.862-0 (mat.48130) Maria Helena de Rezende Sarno; código: AFA-P-7325; longitude: -46°34'08,850", latitude: -20°43'06,598", altitude (m): 759,805; código: AFA-P-7324; azimuth: 73°27; dist (m): 30,67; confrontações: CNS 03.862-0 (mat.48130) Mathildes Pimenta Herculano e outros; código: AFA-P-7324; longitude: -46°34'07,834", latitude: -20°43'06,314", altitude (m): 764,755; código: AFA-P-7323; azimuth: 78°36; dist (m): 27,25; confrontações: CNS 03.862-0 (mat.48130) Mathildes Pimenta Herculano e outros; código: AFA-P-7323; longitude: -46°34'06,911", latitude: -20°43'06,139", altitude (m): 763,962; código: AFA-P-7322; azimuth: 54°14; dist (m): 85,95; confrontações: CNS 03.862-0 (mat.45035) Ruberval de Paula Pereira. Dados do CCIR - Emissão 2010/2011/2012/2013/2014 - Código do imóvel rural: 434.221.000.132-0. Área total (ha): 24,6000. Módulo rural (ha): 10,1274. Nº módulos rurais: 2,47. Módulo fiscal (ha): 26,0300. Nº módulos fiscais: 0,9400. FMP (ha): 2,0000. **PROPRIETÁRIA: ITAIQUARA ALIMENTOS S/A**, nome em representação por seu Diretor, Dr. João Guilherme Figueiredo Whitaker, brasileiro, casado, RG: 2.582.306/SSP-SP, CPF: 014.859.118-54, residente na Fazenda Itaiquara, município de Japiratiba-SP, CNPJ/ME nº 12.111.321/0001-74, com sede na Fazenda Itaiquara, município de Japiratiba-SP, CNPJ/ME nº 12.111.321/0001-74. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula 1794.198 e AV.25.54.198, Ato. 4401, quantidade Ato: 1. Instrumentos: R\$ 17,07. Recomp: R\$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,68. Total: R\$ 21,73. Poder Judiciário - TJMG - Cezegedoria-Geral de Justiça, nº orámal do ofício: 000647918/168, atribuição Imóveis, localidade Passos, Nº selo de avaliação: 000195979, código de segurança: 0321138980402730. Valor Total dos Instrumentos: R\$ 149,86. Valor Total do Recomp: R\$ 8,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 50,51. Valor Total Final a Cobrar: R\$ 209,34. "Consulta a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A 2ª Escrivente Substituta (s) Admna



Aparecida Maia

**AV-1-78125 - 08/11/2016**

Procede-se a esta averbação para constar que, pesa sobre o imóvel da presente matrícula uma PENHORA a favor da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, processo nº 479.00.0015649-3, conforme R2:35.611 e AV1:54.198, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Novembro de 2016. A 2ª Escrivente Substituída: (a) Adriana Aparecida Maia

**AV-2-78125 - 08/11/2016**

Procede-se a esta averbação para constar que, pesa sobre o imóvel da presente matrícula uma PENHORA a favor da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, processo nº 479.00.015208-8, conforme AV3:35.611 e AV2:54.198, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Novembro de 2016. A 2ª Escrivente Substituída: (a) Adriana Aparecida Maia

**AV-3-78125 - 08/11/2016**

Procede-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel da presente matrícula existe ARROLAMENTO do imóvel, ao qual ficou consignado que, em caso de alienação, transferência ou oneração do imóvel da presente matrícula ou direitos relacionados, a unidade da Secretaria da Receita Federal de Passos, deverá ser comunicada no prazo de 48 horas, conforme AV3:35.611 e AV3:54.198, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Novembro de 2016. A 2ª Escrivente Substituída: (a) Adriana Aparecida Maia

**AV-4-78125 - 08/11/2016**

Procede-se a esta averbação para constar que, mediante Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 13 de novembro de 2008, expedido pela Secretaria do Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma RESERVA LEGAL, a favor do imóvel da presente matrícula, conforme AV2:54.165, AV13:358, AV6:35.611, AV4/AV5:54.198, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Novembro de 2016. A 2ª Escrivente Substituída: (a) Adriana Aparecida Maia

**AV-5-78125 - 08/11/2016**

Procede-se a esta averbação para constar que, pesa sobre o imóvel da presente matrícula uma PENHORA a favor da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, processo nº 479.00.011716-4, conforme R2:54.198, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Novembro de 2016. A 2ª Escrivente Substituída: (a) Adriana Aparecida Maia

**AV-6-78125 - 08/11/2016**

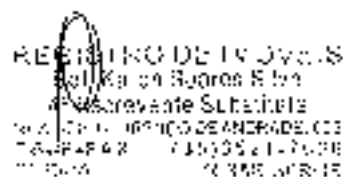
Procede-se a esta averbação para constar que, pesa sobre o imóvel da presente matrícula uma PENHORA a favor da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, processo nº 479.01.019060-4, conforme R7:54.198, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Novembro de 2016. A 2ª Escrivente Substituída: (a) Adriana Aparecida Maia

**AV-7-78125 - 08/11/2016**

Procede-se a esta averbação para constar que, pesa sobre o imóvel da presente matrícula uma PENHORA a favor da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, processo nº 479.00.014187-5, conforme R8:54.198, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Novembro de 2016. A 2ª Escrivente Substituída: (a) Adriana Aparecida Maia

**AV-8-78125 - 08/11/2016**

Procede-se a esta averbação para constar que, pesa sobre o imóvel da presente matrícula uma PENHORA a favor da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, processo nº 479.03.002604-5, conforme R9:54.198, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Novembro de 2016. A 2ª



Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-9-78125 - 08/11/2016**

Procede-se a esta averbação para constar que, pesa sobre o imóvel da presente matrícula uma PENHORA a favor da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, processo nº 479.98.000313-8, conforme R10-54.198, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Novembro de 2016. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-10-78125 - 08/11/2016**

Procede-se a esta averbação para constar que, pesa sobre o imóvel da presente matrícula uma PENHORA a favor da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, processo nº 479.98.004622-7, conforme R11-54.198, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Novembro de 2016. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-11-78125 - 08/11/2016**

Procede-se a esta averbação para constar que, pesa sobre o imóvel da presente matrícula uma PENHORA a favor da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, processo nº 479.98.007337-9, conforme R12-54.198, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Novembro de 2016. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-12-78125 - 08/11/2016**

Procede-se a esta averbação para constar que, pesa sobre o imóvel da presente matrícula uma PENHORA a favor da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, processo nº 479.98.002946-5, conforme R13-54.198, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Novembro de 2016. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-13-78125 - 08/11/2016**

Procede-se a esta averbação para constar que, pesa sobre o imóvel da presente matrícula uma PENHORA a favor da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, processo nº 479.98.007644-7, conforme R14-54.198, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Novembro de 2016. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-14-78125 - 08/11/2016**

Procede-se a esta averbação para constar que, pesa sobre o imóvel da presente matrícula uma PENHORA a favor da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, processo nº 479.98.003633-5, conforme R15-54.198, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Novembro de 2016. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-15-78125 - 08/11/2016**

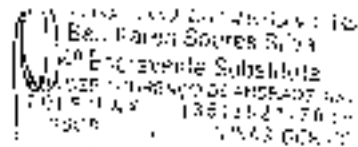
Procede-se a esta averbação para constar que, pesa sobre o imóvel da presente matrícula uma PENHORA a favor da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, processo nº 479.98.002501-2, conforme R16-54.198, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Novembro de 2016. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-16-78125 - 08/11/2016**

Procede-se a esta averbação para constar que, pesa sobre o imóvel da presente matrícula uma PENHORA a favor da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, processo nº 479.98.005646-3, conforme R17-54.198, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Novembro de 2016. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-17-78125 - 08/11/2016**

Procede-se a esta averbação para constar que, pesa sobre o imóvel da presente matrícula uma PENHORA



a favor da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, processo nº 479.99.00068-6, conforme R19:54.198, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Novembro de 2016. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

#### AV-18-78125 - 08/11/2016

Procede-se a esta averbação para constar que, pesa sobre o imóvel da presente matrícula uma PENHORA a favor da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, processo nº 479.01.01918-6, conforme R19:54.198, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Novembro de 2016. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

#### AV-19-78125 - 08/11/2016

Procede-se a esta averbação para constar que, pesa sobre o imóvel da presente matrícula uma PENHORA a favor da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, processo nº 479.98.01328-2, conforme R20:54.198, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Novembro de 2016. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

#### AV-20-78125 - 08/11/2016

Procede-se a esta averbação para constar que, pesa sobre o imóvel da presente matrícula uma PENHORA a favor da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, processo nº 479.01.5205-8, conforme R21:54.198, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Novembro de 2016. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

#### AV-21-78125 - 08/11/2016

Procede-se a esta averbação para constar que, pesa sobre o imóvel da presente matrícula uma PENHORA a favor da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, processo nº 479.98.002491-6, conforme R22:54.198, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Novembro de 2016. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

#### AV-22-78125 - 08/11/2016

Procede-se a esta averbação para constar que, pesa sobre o imóvel da presente matrícula uma PENHORA a favor da Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, processo nº 479.98.00637-0, conforme R22:54.198, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Novembro de 2016. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

#### AV-23-78125 - 08/11/2016

Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel da presente matrícula, FICA INDISPONÍVEL, através da Ação Cautelar Interlocutória, processo nº 079.14.006577-8, tendo como requerente Paulo de Araújo Rodrigues e outros e como requerido Itaquira Alimentos S/A, conforme AV24:54.198, deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Novembro de 2016. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

#### AV-24-78125 - 14/08/2017 - Protocolo: 193696 - 18/07/2017

Por determinação da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista, feita no processo nº 00019582620154036127, advinda do "site" da Central de Indisponibilidade, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, foi decretada a INDISPONIBILIDADE sobre o imóvel da presente matrícula, de propriedade de Itaquira Alimentos S.A. CNPJ: 72.111.321/0001-74. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recupere: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinari do ofício: 000019040168, atribuição Imóveis, localidade: Passos. Nº solo de consulta: 000190849, código de segurança: 1365642328149487. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recupere: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final do Usurário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Solo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 14 de agosto de 2017.

de 2017. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia

REGISTRO DE PROVEDORES  
 Eter. Karen Soares Silva  
 4ª Escrevente Substituta  
 Rua: Rua Manoel de Andrade, 665  
 CEP: 35.521-7636  
 PASSOS - MINAS GERAIS

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 78125 do Livro n.º 2 de Registro Geral

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

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



REGISTRO DE IMÓVEIS - PASSOS - MG  
 Poder Judiciário - TJMG - Comarca de Justiça  
 Registro de Imóveis - Passos - MG - 023047804188  
 Selo Eletrônico: CDP74228  
 Código de segurança: 7465 2780 8193 2788  
 Quantidade de atos praticados: 01  
 Emissão: 03/07/2016 10:07:07  
 Consulte e valide esse Selo no site <http://selo.tjmg.jus.br>

**\*\*CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS\*\***  
 RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - Tel/Fax (0xx35)3521-7636 - CEP: 35900094 -  
 Passos/MG

---

**Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.**

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

**Tipo: Imóvel Rural**

**Laudo de Avaliação: Nº 20 7050**

**Endereço: Fazenda Santa Tereza – Passos – MG.**

---





---



---

**INFORMAÇÕES GERAIS**


---

<b>SOLICITANTE</b>	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

**OBJETO DA AVALIAÇÃO**

<b>Endereço:</b>	Fazenda Tereza – Passos - MG
<b>Tipo:</b>	Imóvel
<b>Uso:</b>	Rural
<b>Área de Terreno:</b>	14,60 ha
<b>Área Construída</b>	-
<b>Proprietário:</b>	Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.
<b>Finalidade:</b>	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
<b>Objetivo:</b>	Valor de Mercado
<b>Data base:</b>	Dezembro/ 2019

**CONSIDERAÇÕES**

**1: 1:** As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Certidão de Inteiro Teor das matricula 55.287 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

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

**VM = R\$ 401.600,00 (quatrocentos e um mil, seiscientos reais)**

**VLF = R\$ 261.000,00 (duzentos e sessenta e um mil reais)**

---

---

## AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

---

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

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

---

**PREMISSAS**

---

**Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)**

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

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

---

## CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

---

### Localização

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

### Ocupação da Circunvizinhança

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



- Mapa de Localização da Cidade -

---

## ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

---

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

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

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

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

---

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

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	1	Apresentação dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de Informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Origem dos fatores de Homogeneização	Estudo embasado em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 <sup>*a</sup>
<sup>*a</sup> 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
<b>Pontos mínimos</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>5</b>
<b>Itens Obrigatórios</b>	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\$ 401.600,00 (quatrocentos e um mil, seiscentos reais)****VLF = R\$ 261.000,00 (duzentos e sessenta e um mil reais)**

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

São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL  
ALEXANDRE BESSA FERNANDES  
CREA 5069652859



ENGENHEIRO AGRÔNOMO  
SOLINE FLEXA MARINHO  
CREA 600981020



ACTUAL INTELIGÊNCIA  
CREA 2048780



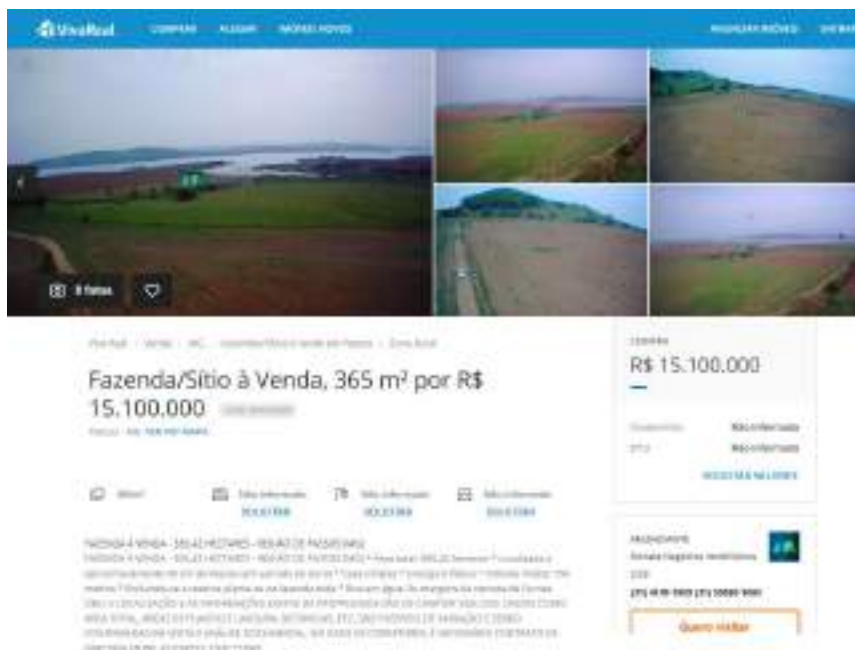
ECONOMISTA  
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO  
CORECON 3941

**COMPARATIVOS**

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

365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

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



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

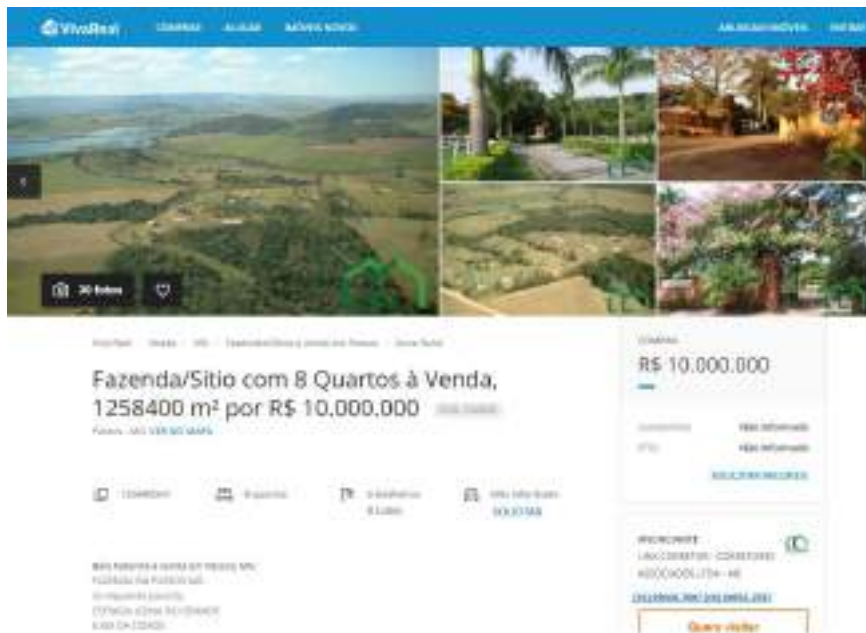
170 hectares - R\$ 10.200.000



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

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

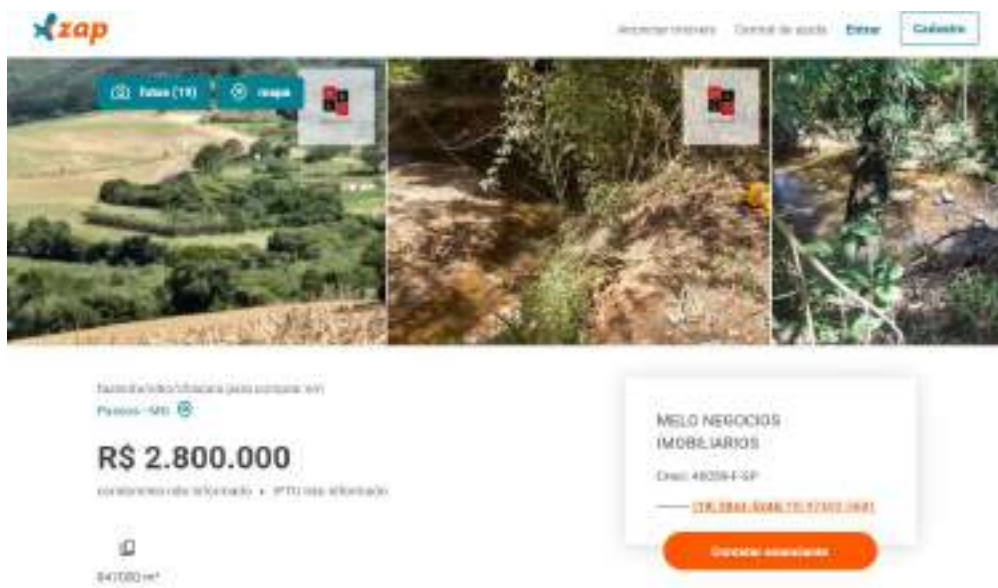
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



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

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

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



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

56,7 HÁ – R\$ 1.900.000

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

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

Preço: R\$ 1.900.000,00

Características: 3 Quartos, 567.000 m²

**DESCRIBAÇÃO**

Quer comprar um terreno, uma casa, um apartamento, um comércio ou um imóvel rural? Aqui você encontra o melhor imóvel para você. Seja para investir ou para morar, aqui você encontra o melhor imóvel para você. Seja para investir ou para morar, aqui você encontra o melhor imóvel para você.

**CONTATO**

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

**DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**



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

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Dr. Karen Soares Silva  
 4º Provedor Estadual  
 FUNÇÃO: PROVEDOR DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 PASSOS - 13513521  
 PASSOS - MINAS GERAIS

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

**CERTIFICO**, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 55287 do Livro nº 2 - Registro Geral de 21/09/2011:

**55287 - 21/09/2011**

**IMÓVEL:** Uma PROPRIEDADE RURAL, situada neste município, denominada de Fazenda Santa Teresa, com área de **14,60,34** ha (quatorze hectares, sessenta três e trinta e quatro centiares), com a seguinte descrição: Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° W, tendo como o Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano do projeto UTM. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.708.661,197m e E 338.996,746m, situado no limite com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, deste, segue com azimute de 41°05'23" e distância de 48,69m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 2, de coordenadas N 7.708.698,096m e E 339.028,748m, deste, segue com azimute de 48°23'57" e distância de 53,51, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 3, de coordenadas N 7.708.735,020m e E 339.067,500m, deste, segue com azimute de 53°26'21" e distância de 42,83m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 4, de coordenadas N 7.708.766,514m e E 339.101,903m, deste, segue com azimute de 65°21'54" e distância de 54,33m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 5, de coordenadas N 7.708.787,162m e E 339.151,292m, deste, segue com azimute de 75°45'08" e distância de 46,82m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 6, de coordenadas N 7.708.798,250m e E 339.196,250m, deste, segue com azimute de 80°17'05" e distância de 30,78m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 7, de coordenadas N 7.708.801,267m e E 339.228,617m, deste, segue com azimute de 71°41'27" e distância de 41,99m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 8, de coordenadas N 7.708.814,145m e E 339.265,534m, deste, segue com azimute de 80°21'22" e distância de 26,37m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 9, de coordenadas N 7.708.818,557m e E 339.291,471m, deste, segue com azimute de 58°54'13" e distância de 23,10m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 10, de coordenadas N 7.708.830,482m e E 339,311,250m, deste, segue com azimute de 117°21'43" e distância de 38,76m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 11, de coordenadas N 7.708.842,668m e E 339,345,877m, deste, segue com azimute de 84°02'54" e distância de 57,32m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 12, de coordenadas N 7.708.848,632m e E 339,402,882m, deste, segue com azimute de 46°57'20" e distância de 29,70m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 13, de coordenadas N 7.708.852,558m e E 339,430,207m, deste, segue com azimute de 56°53'40" e distância de 84,98m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 14, de coordenadas N 7.708.898,975m e E 339.510,396m, deste, segue com azimute de 19°36'32" e distância de 27,57m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e

Página 1 de 12

Notário Público de São Paulo  
 Dr. Raul Soares Silva  
 Expediente Substituído  
 Rua Frei Caneca, 1361 - 13.º andar - 01304-000  
 São Paulo - SP  
 Fone: (11) 3061-1300  
 E-mail: raulsoares@notario.org.br

Alcool S/A, até o vértice 15, de coordenadas N 7.708.922,785m e E 339.824,435m; deste segue com azimute de 41°20'02" e distância de 26,14m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 16, de coordenadas N 7.708.942,302m e E 339.541,732m; deste, segue com azimute de 169°56'55" e distância de 27,05m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 17, de coordenadas N 7.708.919,604m e E 339.545,750m; deste, segue com azimute de 200°52'41" e distância de 36,69m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 18, de coordenadas N 7.708.866,640m e E 339.529,554m; deste, segue com azimute de 79°16'01" e distância de 51,97m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 19, de coordenadas N 7.708.820,643m e E 339.501,742m; deste, segue com azimute de 214°26'52" e distância de 45,68m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 20, de coordenadas N 7.708.752,715m e E 339.475,904m; deste, segue com azimute de 182°36'20" e distância de 20,35m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 21, de coordenadas N 7.708.762,148m e E 339.474,979m; deste, segue com azimute de 126°05'21" e distância de 6,48m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 22, de coordenadas N 7.708.758,631m e E 339.480,216m; deste, segue com azimute de 173°25'21" e distância de 21,51m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 23, de coordenadas N 7.708.777,270m e E 339.483,742m; deste, segue com azimute de 236°15'19" e distância de 15,36m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 24, de coordenadas N 7.708.728,336m, e E 339.469,068m; deste, segue com azimute de 219°58'12" e distância de 79,68m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 25, de coordenadas N 7.708.764,122m e E 339.473,384m; deste, segue com azimute de 116°02'59" e distância de 4,54m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 26, de coordenadas N 7.708.702,212m, e E 339.457,275m; deste, segue com azimute de 206°07'59" e distância de 15,36m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 27, de coordenadas N 7.708.688,433m e E 339.456,515m; deste, segue com azimute de 217°17'49" e distância de 31,03m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 28, de coordenadas N 7.708.669,723m e E 339.431,701m; deste, segue com azimute de 247°13'57" e distância de 18,00m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 29, de coordenadas N 7.708.656,755m e E 339.415,101m; deste, segue com azimute de 200°30'01" e distância de 35,38m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 30, de coordenadas N 7.708.629,615m e E 339.402,715m; deste, segue com azimute de 7°42'27" e distância de 32,15m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 31, de coordenadas N 7.708.613,565m e E 339.395,816m; deste, segue com azimute de 208°44'34" e distância de 22,03m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 32, de coordenadas N 7.708.594,245m e E 339.385,221m; deste, segue com azimute de 233°01'36" e distância de 12,46m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 33, de coordenadas N 7.708.586,748m e E 339.373,267m; deste, segue com azimute de 213°14'08" e distância de 47,26m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 34, de coordenadas N 7.708.547,366m e E 339.349,128m; deste, segue com azimute de 217°50'56" e distância de 188,15m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 35, de coordenadas N 7.708.476,424m e E 339.174,866m; deste, segue com azimute de 248°08'50" e distância de 178,34m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 36, de coordenadas N 7.708.410,041m e E 339.069,377m; deste, segue com azimute de 328°12'48" e distância de 168,08m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 37, de coordenadas N 7.708.552,873m e E 338.920,824m; deste, segue com azimute de 174°16'10" e distância de 44,76m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 38, de coordenadas N 7.708.585,194m e E 338.901,372m; deste, segue com azimute de 78°30'57" e distância de 14,25m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 39, de coordenadas N 7.708.596,092m e E 338.915,359m; deste, segue com azimute de 51°13'19" e distância de 104,39m, confrontando neste trecho com Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.708.661,397m e E 338.996,746m; ponto oficial de



REGISTRO DE OBRAS

Dr. Karol Soares Silva  
 Escrevente Substituto  
 REAGP/LIBRENCIA DE ATIVIDADE - 06  
 TELEFAX 35308217036  
 PÁGUA 2 VAS PERM

descrição deste perímetro. Dados do CCIR - Emissão - 2006/ 2007/ 2008/ 2009 - Código do imóvel rural: 434.721.006/130-7. Área total (ha): 241,8000 Módulo rural (ha) 8.5453. Nº módulos rurais: 26-17. Módulos fiscais (ha): 26,0000, Nº módulos fiscais: 9,3000. FMP (ha) 2,0000. **PROPRIETÁRIOS: ITAIQUARA ALIMENTOS S/A**, neste ato representada por seu Diretor, Dr. João Guilherme Figueiredo Whitaker, brasileiro, casado, RG 2.582.306/SSP-SP, CPF 014.859.118-34, residente na Fazenda Itaiquara, município de Tapiraúba-SP, CNPJ/MF nº 12.111.321/0001-74, com sede na Fazenda Itaiquara, município de Tapiraúba-SP, CNPJ/MF nº 72.111.321/0001-74. **REGISTROS ANTERIORES.** Livro 03, ficha. R1-22.019, R2- AV3/ AV4/ AV5/ AV6/AV7-22.019 Encl. RS13.08 - T.E.J.: R\$4,11 - Total. R\$17,79. O Oficial.(a) Elpidio Freire Neto.

R-1-55287 - 21/09/2011

AV1-55287 - Procedeu-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel supra, pesa uma Penhora, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, tendo como exequente, Fazenda Pública Estadual e como executado: Ucaia Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A, processo 79479.00.019/2008-8, conforme R2-22.019 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 21 de setembro de 2011. O Oficial.(a) Elpidio Freire Neto.

AV-2-55287 - 21/09/2011

AV2-55.287 - Procedeu-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel já presente matrícula existe arrolamento do imóvel, ao qual ficou consignado que, em caso de alienação, transferência ou oneração do imóvel da presente matrícula ou direitos relacionados, a unidade da Secretaria da Receita Federal de Passos, deverá ser comunicada no prazo de 48 horas, conforme AV7-22.019 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 21 de setembro de 2011. O Oficial.(a) Elpidio Freire Neto.

AV-3-55287 - 21/09/2011

AV3-55.287 - Procedeu-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel já presente matrícula existe arrolamento do imóvel, ao qual ficou consignado que, em caso de alienação, transferência ou oneração do imóvel da presente matrícula ou direitos relacionados a unidade da Secretaria da Receita Federal (Agência) de Campinas, deverá ser comunicada no prazo de 48 horas, conforme AV4-22.019 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 21 de setembro de 2011. O Oficial.(a) Elpidio Freire Neto.

AV-4-55287 - 20/10/2011 - Protocolo: 141830 - 05/10/2011

AV4- 55.287 - Em virtude de TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA, datado aos 30 de junho de 2011, expedida pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e IEP, a Itaiquara Alimentos S/A, anteriormente qualificada, proprietária do imóvel da presente matrícula, de acordo com o que determina a Lei nº 33.944/93, que a floresta ou toma de vegetação existente, com área de 2.9207 ha, não inferior a 20% do total da propriedade compreendida nos limites abaixo indicados, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEP (Instituto Estadual de Florestas). O atual proprietário compromete-se, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre honra, firme e válido. **LIMITES DA ÁREA PRESERVADA** - Área da reserva legal: 1.7365ha - Reserva Legal 01. (0,3871 ha) - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.708.476.424 m, e E 339.174.866 m, situado no limite com Itaiquara Alimentos S/A, deste, segue com azimute de 16°05'55" e distância de 5,77 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 2, de coordenadas N 7.708.481.965 m, e E 339.176.405 m.; deste, segue com azimute de 28°42'27" e distância de 10,35 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 3, de coordenadas N 7.708.491.039 m, e E 339.181.435 m.; deste, segue com azimute de 35°19'23" e distância de 11,07 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 4, de coordenadas N 7.708.500.069 m, e E 339.187.834 m., deste, segue com azimute de 41°07'41" e distância de 10,39 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 5, de coordenadas N 7.708.507.893 m, e E 339.194.674 m.; deste, segue com azimute de 51°47'38" e distância de 10,04 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 6, de coordenadas N 7.708.514.475 m, e E 339.203.058 m.; deste, segue com azimute de 53°06'35" e distância de 10,01 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S/A, até o vértice 7, de coordenadas N 7.708.520.486 m, e E 339.211.046 m., deste, segue com azimute de 60°49'10" e distância de 10,18 m., confrontando neste

Página 3 de 12

RECIBO PRO De nº 002/2020  
Karaê Soares Silva  
Sobrevento Susel Tula  
RUA CARLOS DE FREITAS, Nº 444, JARDIM  
18 DE ABRIL, SÃO PAULO, SP, CEP  
05413-000, FONE: (11) 3443-2170 e 3443-2070

trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 8, de coordenadas N 7.708.525,451 m. e E 339.219,937 m.; deste, segue com azimute de 59°45'11" e distância de 10,95 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 9, de coordenadas N 7.708.530,969 m. e E 339.229,401 m.; deste, segue com azimute de 60°00'42" e distância de 10,24 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 10, de coordenadas N 7.708.536,090 m. e E 339.238,274 m.; deste, segue com azimute de 61°31'18" e distância de 8,31 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 11, de coordenadas N 7.708.540,051 m. e E 339.245,596 m.; deste, segue com azimute de 72°06'43" e distância de 6,62 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 12, de coordenadas N 7.708.542,697 m. e E 339.253,775 m.; deste, segue com azimute de 67°11'57" e distância de 10,27 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 13, de coordenadas N 7.708.546,658 m. e E 339.261,197 m.; deste, segue com azimute de 78°32'34" e distância de 18,81 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 14, de coordenadas N 7.708.550,198 m. e E 339.281,649 m.; deste, segue com azimute de 79°37'59" e distância de 10,25 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 15, de coordenadas N 7.708.552,312 m. e E 339.291,730 m.; deste, segue com azimute de 78°18'11" e distância de 9,88 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 16, de coordenadas N 7.708.554,213 m. e E 339.301,401 m.; deste, segue com azimute de 69°07'33" e distância de 9,20 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 17, de coordenadas N 7.708.557,520 m. e E 339.309,993 m.; deste, segue com azimute de 56°24'46" e distância de 16,29 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 18, de coordenadas N 7.708.563,211 m. e E 339.318,563 m.; deste, segue com azimute de 47°26'02" e distância de 19,17 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 19, de coordenadas N 7.708.570,088 m. e E 339.326,850 m.; deste, segue com azimute de 43°28'52" e distância de 9,46 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 20, de coordenadas N 7.708.576,908 m. e E 339.332,518 m.; deste, segue com azimute de 34°41'25" e distância de 8,79 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 21, de coordenadas N 7.708.584,061 m. e E 339.337,469 m.; deste, segue com azimute de 121°53'59" e distância de 0,21 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 22, de coordenadas N 7.708.583,949 m. e E 339.337,648 m.; deste, segue com azimute de 211°30'29" e distância de 23,15 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 23, de coordenadas N 7.708.584,212 m. e E 339.325,550 m.; deste, segue com azimute de 275°00'00" e distância de 6,42 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 24, de coordenadas N 7.708.589,458 m. e E 339.370,796 m.; deste, segue com azimute de 278°59'28" e distância de 46,69 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 25, de coordenadas N 7.708.523,166 m. e E 339.291,417 m.; deste, segue com azimute de 348°08'50" e distância de 125,57 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.708.476,424 m. e E 339.174,866 m., ponto inicial de descrição deste perímetro. Reserva Legal 02 (00493 ha) - Unica-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.708.594,066 m. e E 339.411,850 m., situando no limite com Itaquara Alimentos S/A, deste, segue com azimute de 211°30'27" e distância de 11,87 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 45, de coordenadas N 7.708.583,949 m. e E 339.337,648 m.; deste, segue com azimute de 301°51'59" e distância de 0,21 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 46, de coordenadas N 7.708.584,061 m. e E 339.337,469 m.; deste, segue com azimute de 19°26'20" e distância de 9,76 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 43, de coordenadas N 7.708.591,285 m. e E 339.340,724 m.; deste, segue com azimute de 117°59'34" e distância de 9,57 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 42, de coordenadas N 7.708.602,648 m. e E 339.342,713 m.; deste, segue com azimute de 67°50'59" e distância de 9,62 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 41, de coordenadas N 7.708.612,206 m. e E 339.343,805 m.; deste, segue com azimute de 357°58'41" e distância de 9,76 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 40, de coordenadas N 7.708.621,958 m. e E 339.343,400 m.; deste, segue com azimute de 352°21'52" e distância de 9,90 m.,

Protocolo nº 09 de 2020  
Karyn Soares Silva  
Procuradora Substituta  
Rua do Amparo, 35 - JARDIM PAULISTA  
13505-000 - SÃO PAULO - SP  
11 3301-2121 / 11 3301-2122  
11 3301-2123

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 30, de coordenadas N 7.708.631,880 m e E 339.342,264 m; deste, segue com azimute de 750°09'59" e distância de 9,55 m.

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 38, de coordenadas N 7.708.640,311 m e E 339.340,770 m; deste, segue com azimute de 34°11'55" e distância de 1,64 m.

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 37, de coordenadas N 7.708.649,586 m e E 339.338,157 m; deste, segue com azimute de 748°51'47" e distância de 9,89 m.

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 26, de coordenadas N 7.708.659,263 m e E 339.336,252 m; deste, segue com azimute de 348°25'23" e distância de 10,12 m.

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 25, de coordenadas N 7.708.669,178 m e E 339.334,321 m; deste, segue com azimute de 355°04'38" e distância de 9,19 m.

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 34, de coordenadas N 7.708.678,575 m e E 339.333,415 m; deste, segue com azimute de 13°40'10" e distância de 8,86 m.

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 33, de coordenadas N 7.708.687,142 m e E 339.333,508 m; deste, segue com azimute de 32°17'14" e distância de 8,44 m.

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 35, de coordenadas N 7.708.694,279 m e E 339.340,018 m; deste, segue com azimute de 18°35'51" e distância de 9,55 m.

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 31, de coordenadas N 7.708.701,741 m e E 339.345,974 m; deste, segue com azimute de 368°14'05" e distância de 9,66 m.

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 30, de coordenadas N 7.708.709,550 m e E 339.351,601 m; deste, segue com azimute de 35°24'52" e distância de 9,34 m.

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 29, de coordenadas N 7.708.717,264 m e E 339.357,077 m; deste, segue com azimute de 36°08'48" e distância de 9,06 m.

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 28, de coordenadas N 7.708.725,709 m e E 339.362,952 m; deste, segue com azimute de 34°55'21" e distância de 10,19 m.

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 27, de coordenadas N 7.708.733,731 m e E 339.368,907 m; deste, segue com azimute de 13°34'08" e distância de 9,86 m.

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 26, de coordenadas N 7.708.741,949 m e E 339.374,356 m; deste, segue com azimute de 25°29'26" e distância de 9,85 m.

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 25, de coordenadas N 7.708.750,840 m e E 339.378,595 m; deste, segue com azimute de 22°27'58" e distância de 8,32 m.

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 24, de coordenadas N 7.708.759,441 m e E 339.382,180 m; deste, segue com azimute de 20°19'56" e distância de 8,44 m.

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 23, de coordenadas N 7.708.767,353 m e E 339.385,112 m; deste, segue com azimute de 31°28'31" e distância de 5,89 m.

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 22, de coordenadas N 7.708.772,379 m e E 339.388,189 m; deste, segue com azimute de 106°32'21" e distância de 7,71 m.

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 21, de coordenadas N 7.708.770,253 m e E 339.395,197 m; deste, segue com azimute de 97°32'07" e distância de 7,89 m.

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 20, de coordenadas N 7.708.769,268 m e E 339.402,983 m; deste, segue com azimute de 88°26'30" e distância de 7,97 m.

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 19, de coordenadas N 7.708.769,465 m e E 339.410,946 m; deste, segue com azimute de 79°33'24" e distância de 7,75 m.

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 18, de coordenadas N 7.708.770,895 m e E 339.418,597 m; deste, segue com azimute de 70°36'52" e distância de 7,90 m.

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 17, de coordenadas N 7.708.773,518 m e E 339.426,051 m; deste, segue com azimute de 61°22'14" e distância de 7,58 m.

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 16, de coordenadas N 7.708.777,150 m e E 339.432,704 m; deste, segue com azimute de 52°24'28" e distância de 8,19 m.

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 15, de coordenadas N 7.708.782,148 m e E 339.439,192 m; deste, segue com azimute de 42°40'16" e distância de 1,61 m.

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 14, de coordenadas N

SECRETARIA DE IMÓVEIS  
 3ª SEÇÃO - Sr. Soares Elyve  
 401 - Avenida Sebastião  
 S/N - FORTINHO DE ANDARAÍ - 130  
 CEP: 13.135-211 - SÃO PAULO - SP  
 TEL: (11) 3521-7038  
 FAX: (11) 3521-7038

7.708.787,654 m. e E 339.444,450 m.; deste, segue com azimute de 34°44'41" e distância de 7,81 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 12, de coordenadas N 7.708.794,069 m. e E 339.448,908 m.; deste, segue com azimute de 196°47'77" e distância de 7,73 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 12, de coordenadas N 7.708.786,695 m. e E 339.446,688 m.; deste, segue com azimute de 173°15'21" e distância de 36,87 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 11, de coordenadas N 7.708.750,983 m. e E 339.451,018 m.; deste, segue com azimute de 230°43'52" e distância de 5,38 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 10, de coordenadas N 7.708.746,680 m. e E 339.446,855 m.; deste, segue com azimute de 215°26'47" e distância de 6,52 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 9, de coordenadas N 7.708.741,372 m. e E 339.443,076 m.; deste, segue com azimute de 200°07'59" e distância de 41,33 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 8, de coordenadas N 7.708.704,269 m. e E 339.424,873 m.; deste, segue com azimute de 217°17'49" e distância de 21,14 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 7, de coordenadas N 7.708.687,455 m. e E 339.412,005 m.; deste, segue com azimute de 243°29'39" e distância de 27,62 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 6, de coordenadas N 7.708.675,100 m. e E 339.387,351 m.; deste, segue com azimute de 197°19'01" e distância de 40,08 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 5, de coordenadas N 7.708.636,862 m. e E 339.375,431 m.; deste, segue com azimute de 214°27'47" e distância de 9,29 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 4, de coordenadas N 7.708.629,207 m. e E 339.370,167 m.; deste, segue com azimute de 208°17'47" e distância de 18,39 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 3, de coordenadas N 7.708.613,095 m. e E 339.361,493 m.; deste, segue com azimute de 236°00'43" e distância de 12,24 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 2, de coordenadas N 7.708.606,226 m. e E 339.351,304 m.; deste, segue com azimute de 211°30'28" e distância de 14,26 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.708.594,066 m. e E 339.343,850 m.; ponto inicial da descrição deste polígono. A área delimitada para reserva legal, de 1.3365 ha, compensará a reserva legal desta matrícula de no 22,019, de propriedade da Itaquara Alimentos S/A, a restante da área necessária para averbação da reserva legal, equivalente a 1,58418 ha será averbada à margem da matrícula 8 130 de propriedade da Agropecuária Vale do Rio Grande. As autoridades florestais locais da Supram-SM, Jedarém que a área descrita no memorial descritivo foi localizada dentro da propriedade referida. Encl. R\$43,04 T.F.J. 25-1,16 Total: R\$54,20. O referido é verdade dou fé. Passos, 11 de novembro de 2011. O Oficial(a) Elpidio Freire Neto

AV-5-55287 - 11/11/2011

AV5=55.287 - Em 11 de novembro de 2011 SURVIDÃO. O imóvel da presente matrícula é beneficiado por servidão de Reserva Legal, instituída a área 1,58418 ha em seu favor, pela proprietária, Agropecuária Vale do Rio Grande S/A, do imóvel constante do R 8-8 130, deste registro. O referido é verdade e dou fé. O Oficial(a) Elpidio Freire Neto

AV-6-55287 - 11/11/2011

AV6= 55.287 - Procedeu-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 30 de junho de 2011, expedido pela Secretaria do Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma RESERVA LEGAL, a favor do imóvel da presente matrícula, com área de 1,58418 ha, conforme AV19-8.116 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 11 de novembro de 2011. O Oficial(a) Elpidio Freire Neto

R-7-55287 - 14/11/2011 - Protocolo: 142300 - 25/10/2011

R7:55.287- Nos termos do mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito na 2ª Vara Cível deste comarca, Dr. Juarez Ramires, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial, Wilmar Martins Alves, datado de 13 de setembro de 2011, examinado dos autos da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em face de Usina Açucareira Passos S/A e outros, processo nº479.066/1116-4, procedo o REGISTRO DA PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$2.500,00 (duzentos e quinze mil reais), para assegurar o pagamento da importância de R\$1.503.315,18 (um milhão, seiscentos e vinte e três mil, trezentos e quinze reais e dezesseis centavos).  
 Página 6 de 12

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rel. Karen Soares Silva  
4ª Escrivã Substituta  
MAYARA APARECIDA DE ANDRADE UBE  
OAB/SP 13313821-7/000  
PASSOS  
13/11/2011

valor da causa em 09/03/2009, devida ao exequente acima referido. Ficando como fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker, CPF 014.859.118-34. Isento. O referido é verdade e dou fé. Passos, 14 de Novembro de 2011. O Oficial(a) Elpidio Freire Neto

**R-8-55287 - 14/11/2011 - Protocolo: 142303 - 25/10/2011**

**R8:55.287=** Nos termos do mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito na 1ª Vara Cível desta comarca, Dr. Alessandro Bittencourt dos Santos Deppner, devidamente assinado pela Escrivã Judicial, Nayonara Julia de Oliveira, datado de 16 de setembro de 2011, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em face de Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, processo nº479.01.019090-4, procedo o REGISTRO DA PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Ficando como fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker, CI 2.582.306, CPF 014.859.118-34 Isento. O referido é verdade e dou fé. Passos, 14 de Novembro de 2011. O Oficial(a) Elpidio Freire Neto

**R-9-55287 - 18/11/2011 - Protocolo: 142297 - 25/10/2011**

**R9:55.287=** Nos termos do mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito na 2ª Vara Cível desta comarca, Dr. Juarez Raniero, devidamente assinado pela Escrivã Judicial, William Martins Alves, datado de 14 de junho de 2011, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em face de Usina Açucareira Passos S/A e outros, processo nº479.00.014787-5, procedo o REGISTRO DA PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$1.917.823,56 (um milhão, novecentos e dezessete mil, oitocentos e vinte e três reais e cinquenta e seis centavos), valor da causa em 04/12/2001, devida ao exequente acima referido. Ficando como fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker, Isento. O referido é verdade e dou fé. Passos, 18 de Novembro de 2011. O Oficial(a) Elpidio Freire Neto

**R-10-55287 - 23/11/2011 - Protocolo: 142302 - 25/10/2011**

**R10:55.287=** Nos termos do mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito na 2ª Vara Cível desta comarca, Dr. Alessandro Bittencourt dos Santos Deppner, devidamente assinado pela Escrivã Judicial, Nayonara Julia de Oliveira, datado de 16 de setembro de 2011, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em face de Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, processo nº479.03.060634-3, procedo o REGISTRO DA PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Ficando como fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker, CI 2.582.306, CPF 014.859.118-34 Isento. O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de Novembro de 2011. O Oficial(a) Elpidio Freire Neto

**R-11-55287 - 23/11/2011 - Protocolo: 142295 - 25/10/2011**

**R11:55.287=** Nos termos do mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito na 2ª Vara Cível desta comarca, Dr. Juarez Raniero, devidamente assinado pela Escrivã Judicial, William Martins Alves, datado de 14 de junho de 2011, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em face de Usina Açucareira Passos S/A e outros, processo nº479.99.009311-8, procedo o REGISTRO DA PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais) para assegurar o pagamento da importância de R\$2.655.867,00 (dois milhões, seiscentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e sete reais e sessenta centavos), valor da causa em 17/12/1997, devida ao exequente acima referido. Ficando como fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker, Isento. O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de Novembro de 2011. O Oficial(a) Elpidio Freire Neto

**R-12-55287 - 23/11/2011 - Protocolo: 142296 - 25/10/2011**

**R12:55.287=** Nos termos do mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito na 2ª Vara Cível desta comarca, Dr. Juarez Raniero, devidamente assinado pela Escrivã Judicial, William Martins Alves, datado de 14 de junho de 2011, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em face de Usina Açucareira Passos S/A e outros, processo nº479.98.004622-7, procedo o REGISTRO DA PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), para assegurar o pagamento da importância de R\$895.223,64 (oitocentos e noventa e cinco mil, duzentos e vinte e três reais e sessenta e

RELAÇÃO DE DEPOSITÁRIOS  
 de Karen Soares de  
 41 Escrevente São Paulo  
 414 370 0000, 05/05/2012, 103  
 18.11.79, 25/05/2012, 7390  
 20/05/2012, 04/05/2012

quatro centavos), valor da causa em 16/07/1999, devida ao exequente acima referido. Ficando como fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker, Isento. O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de Novembro de 2011. O Oficial (a) Elpidio Freire Neto

**R-13-55287 - 20/06/2012 - Protocolo: 147530 - 11/06/2012**

**R13-55.287-** Nos termos do mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito na 2ª Vara Cível desta comarca, Dr. Juarez Raniero, devidamente assinado, pelo Escrivão Judicial, William Martins Alves, datado de 09 de maio de 2012, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em face de Usina Açucareira Passos S/A, processo nº 479.98.007327-9, procedo o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Ficando como fiel depositário João Guilherme Figueiredo Whitaker, RG: 2.582.306-SSP/SP, CPF 014.859.118-34, Diretor Presidente da empresa executada, Isento. O referido é verdade e dou fé. Passos, 20 de Junho de 2012. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

**R-14-55287 - 20/06/2012 - Protocolo: 147536 - 11/06/2012**

**R14-55.287-** Nos termos do mandado expedido pela MMª Juíza de Direito Titular da 1ª Vara Cível desta comarca, Dra. Alessandra Bittencourt dos Santos Deppner, devidamente assinado pela Escrivã Judicial, Maria de Pergélio Souto Andrade, datado de 26 de março de 2012, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em face de Usina Irapueta de Açúcar e Alcool S/A, processo nº 479.98.002940-5, procedo o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Ficando como fiel depositário João Guilherme Figueiredo Whitaker, RG: 2.582.306-SSP/SP, CPF 014.859.118-34, Diretor Presidente da empresa, Isento. O referido é verdade e dou fé. Passos, 20 de Junho de 2012. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

**R-15-55287 - 25/06/2012 - Protocolo: 147528 - 11/06/2012**

**R15-55.287-** Nos termos do mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito na 2ª Vara Cível desta comarca, Dr. Juarez Raniero, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial, William Martins Alves, datado de 04 de abril de 2011, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em face de Cia Açucareira Rio Grande S/A e outros, processo nº 479.98.007649-7, procedo o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Ficando como fiel depositário João Guilherme Figueiredo Whitaker, RG: 2.582.306-SSP/SP, CPF 014.859.118-34, Diretor Presidente da empresa executada e também executado nos autos do processo supra caracterizado, **ISENTO**. O referido é verdade e dou fé. Passos, 25 de Junho de 2012. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

**R-16-55287 - 25/06/2012 - Protocolo: 147534 - 11/06/2012**

**R16-55.287-** Nos termos do mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito na 2ª Vara Cível desta comarca, Dr. Juarez Raniero, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial, William Martins Alves, datado de 22 de março de 2011, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em face de Usina Açucareira Passos S/A, processo nº 479.98.004621-5, procedo o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Ficando como fiel depositário João Guilherme Figueiredo Whitaker, RG: 2.582.306-SSP/SP, CPF 014.859.118-34, Diretor Presidente da empresa executada e também executado nos autos do processo supra caracterizado, **ISENTO**. O referido é verdade e dou fé. Passos, 25 de Junho de 2012. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

**R-17-55287 - 26/06/2012 - Protocolo: 147527 - 11/06/2012**

**R17-55.287-** Nos termos do mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito na 2ª Vara Cível desta comarca, Dr. Juarez Raniero, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial, William Martins Alves, datado de 04 de abril de 2011, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em face de Cia Açucareira Rio Grande e outros, processo nº 479.98.002101-2, procedo o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Ficando como fiel depositário João

REGISTRO DE IMÓVELS  
 Escrição Substituta  
 4ª Escrição Substituta  
 513-010-000000000000000000  
 TEL: (51) 3322-1133  
 FONE FAX: (51) 3322-1133  
 END: Rua General  
 Dantas 1000

Guilherme Figueiredo Whitaker, RG 2.582.306-SSP/SP, CPF 014.859.118-34, Diretor Presidente da empresa executada e também executado nos autos do processo supra caracterizado. **ISENTO**. O referido é verdade e dou fe. Passos, 26 de Junho de 2012. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.  
**R-18-55287 - 29/06/2012 - Protocolo: 147529 - 11/06/2012**

**R18=55.287**. Nos termos do mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito na 2ª Vara Cível desta comarca, Dr. Juarez Ramiro, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial, William Martins Alves, datado de 29 de março de 2011, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em face de Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, processo nº 479.00.010649-3, procede o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Ficando como fiel depositário João Guilherme Figueiredo Whitaker, RG 2.582.306-SSP/SP, CPF 014.859.118-34, Diretor Presidente da empresa executada e também executado nos autos do processo supra caracterizado. **ISENTO**. O referido é verdade e dou fe. Passos, 29 de Junho de 2012. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.  
**R-19-55287 - 29/06/2012 - Protocolo: 147535 - 11/06/2012**

**R19=55.287**. Nos termos do mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito na 2ª Vara Cível desta comarca, Dr. Juarez Ramiro, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial, William Martins Alves, datado de 01 de junho de 2011, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em face de Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, processo nº 479.00.000908-6, procede o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Ficando como fiel depositário, João Guilherme Figueiredo Whitaker. **ISENTO**. O referido é verdade e dou fe. Passos, 29 de Junho de 2012. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

**R-20-55287 - 29/06/2012 - Protocolo: 147533 - 11/06/2012**

**R20=55.287**. Nos termos do mandado de Penhora, datado de 20 de março de 2012, expedido pela Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca, e Termos de Penhora, datado de 25 de abril de 2011, devidamente assinados pela MMª. Juíza de Direito da referida Vara, Dra. Patrícia Maria Oliveira Leite, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, tendo como exequente a Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais e como executados CIA Açucareira Rio Grande, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 23.2803089/0001-23, com sede na Fazenda Rio Grande, nº 01 - Zona Rural, nesta cidade, e Usina Itaipuara de Açúcar e Alcool S/A, brasileira, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 73.113219/0001-74, com sede na Fazenda Itaipuara, nº 01 - Zona Rural, nesta cidade, processo nº 479.01.019918-6, sendo o valor da execução em 16/09/2010, R\$3.551.937,90 (três milhões, quinhentos e cinquenta e três mil novecentos e trinta e três reais e noventa centavos), procede o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Ficando como fiel depositário: Raulfo da Silva Freitas, CPF 005.056.416-15 e OAB/MG 28.525, procurador das executadas. **ISENTO**. O referido é verdade e dou fe. Passos, 29 de Junho de 2012. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

**R-21-55287 - 10/09/2012 - Protocolo: 149656 - 05/09/2012**

**R21=55.287**. Nos termos da Certidão de Penhora, datada de 26 de julho de 2012, expedida pela Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca, por ordem da MMª. Juíza de Direito da referida comarca, Drª Patrícia Maria Oliveira Leite, devidamente assinada pela Técnica de Apoio Judicial da 3ª Vara Cível desta comarca, Eri Alves da Silva Pinto, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, que a Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais move contra CIA Açucareira Rio Grande e outros, processo nº 0479.98.010282-7, procede o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Ficando como fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker, CPF 014.859.118-34 e RG 2.582.306-SSP/SP, diretor presidente da empresa executada. **ISENTO**. O referido é verdade e dou fe. Passos, 10 de setembro de 2012. O Oficial: (a) Eijacício Freire Neto.

**R-22-55287 - 28/11/2012 - Protocolo: 151281 - 21/11/2012**

**R22=55.287**. Nos termos do mandado expedido pela secretaria da 3ª Vara Cível desta comarca, devidamente assinado pela MMª. Juíza de Direito da referida Vara, Drª. Patrícia Maria Oliveira Leite.

Escritório de Execução Fiscal  
 Karan Soares S. B. B.  
 Escritor de Substituta  
 Rua ...  
 Fone/Fax: 13515521-7619  
 PASSOS - MINAS GERAIS

datado de 17 de outubro de 2012, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, onde figura como exequente a Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais e como executado a Usina Itaquara de Açúcar e Alcool S/A, processo nº 0479.00.015208-8, procedo o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), para assegurar o pagamento da importância de R\$2.971.587,80 (dois milhões, novecentos e setenta e um mil, quinhentos e oitenta e seis reais e oitenta centavos), valor da execução em 14/11/2010, ficando como fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker, CPF 014.859.118-34 e RG 2.582.196-SSP/SP, diretor presidente. **ISENTO**. O referido é verdade e dou fé. Passos, 28 de Novembro de 2012. A 2ª Escrivente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

**R-23-55287 - 30/11/2012 - Protocolo: 151282 - 21/11/2012**

**R23-55.287** - Nos termos da Certidão, datada de 15 de outubro de 2012, expedida pela Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal que a Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais move contra Cia Açucareira Rio Grande e outros, processo nº0479.98.002497-0, devidamente assinada pela Inscrição Judicial, Leila Maria de Souza Polastro, por determinação da MMª Juíza de Direito da referida Vara, Drª Patricia Maria Oliveira Leite, procedo o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, de propriedade da empresa Usina Itaquara de Açúcar e Alcool Ltda, avaliado pela importância de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), ficando como fiel depositário: o Sr. João Guilherme Figueiredo Whitaker, CPF 014.859.118-34, RG: 2.582.196-SSP/SP, diretor presidente da empresa executada. **ISENTO**. O referido é verdade e dou fé. Passos, 30 de Novembro de 2012. A 2ª Escrivente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

**R-24-55287 - 31/05/2013 - Protocolo: 155739 - 21/05/2013**

**R24-55.287** - Nos termos da Ofício nº 00751ADG/ESCP/PASSOS, datada de 17 de maio de 2013, devidamente assinado por Douglas Gusmão, procurador do estado, e mandado expedido pela MMª Juíza de Direito na 3ª Vara Cível desta comarca, Dra Patricia Maria Oliveira Leite, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, tendo como exequente: fazenda Pública do Estado de Minas Gerais e como executado: Usina Açucareira Passos S/A, processo nº 479.98.005377-0, procedo o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), ficando como fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker, CPF 014.859.118-34, Diretor Presidente da empresa executada. Para assegurar o pagamento de R\$7.368.800,06, (sete milhões, trezentos e sessenta e oito mil, oitocentos reais e seis centavos), valor da execução em 16/09/2010. **ISENTO**. O referido é verdade e dou fé. Passos, 21 de maio de 2013. A 2ª Escrivente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-25-55287 - 07/11/2014 - Protocolo: 168734 - 27/10/2014**

**AV25-55.287 - Prot. nº168.734, datado de 27/10/2014** - Procedo-se a esta averbação nos termos da mandado datado de 09 de maio de 2014, expedido pelo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial em substituição na 3ª Vara Cível, Márcio José Gonçalves, extraído dos autos da Ação Cautelar Inominada, tendo como requerente Paulo de Araújo Rodrigues e outros e como requerido Itaquara Alimentos S/A, processo nº0479.14.006577-8, para constar que, por determinação da MMª Juíza de Direito na referida Vara, Dra. Patricia Maria Oliveira Leite, em 06 de maio de 2014, **FICA INDISPONÍVEL** o imóvel da presente matrícula. Valor: R\$ 11,80 - Reserva: R\$ 0,71 - T.F.J.: R\$ 0,95 - Total: R\$ 16,52. O referido é verdade e dou fé. Passos, 07 de Novembro de 2014. A 2ª Escrivente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-26-55287 - 11/04/2016 - Protocolo: 182134 - 08/04/2016**

Em 18/12/2014, às 09:17hs, o Ministério do Desenvolvimento Agrário - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei nº 6.015/73, certificou que a poligonal objeto do imóvel da presente matrícula não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro Georreferenciado do INCRA, ficando com isso, a presente Certificação: 04f72136-b4b6-43d7-8c4e-d1144f89e13a. A servidão em 08/04/2016, continua junto ao SIGEF - Sistema de Gestão Fundiária, o registro da presente Certificação. Passando assim a descrição do imóvel da presente matrícula, de acordo com o memorial descritivo expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Ministério do Desenvolvimento Agrário, a ser seguinte: Uma propriedade rural, situada neste



Matrícula nº 02.015.2002/2015  
 Dr. Karen Soares Silva  
 Escrivão Substituto  
 Rua José Duprat, 95 - Vila Guará - São Paulo - SP  
 CEP: 05410-000

município, denominação de Fazenda Santa Teresinha, com a área de 15,18,15ha (quinze hectares, dezesseis ares e quinze centímetros), com a seguinte descrição: Código AFA-P-7352. Longitude: -46°52'28,598". Latitude: -20°42'45,213".  
 Altitude (m): 784,79. Código: AFA-P-7353. Azimute: 168°09'. Dist. (m): 28,06. Confrontações: CNS: 03862-0/ Mat. 54064/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-P-7351. Longitude: -46°52'28,399". Latitude: -20°42'46,106". Altitude (m): 785,65. Código: AFA-P-7354. Azimute: 204°45'. Dist. (m): 62,19. Confrontações: CNS: 03862-0/ Mat. 54064/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-P-7354. Longitude: -46°52'29,299". Latitude: -20°42'47,942". Altitude (m): 786,61. Código: AFA-P-7355. Azimute: 211°59'. Dist. (m): 45,77. Confrontações: CNS: 03862-0/ Mat. 54064/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. AFA-P-7355. Longitude: -46°52'30,137". Latitude: -20°42'49,204". Altitude (m): 787,58. Código: AFA-P-7356. Azimute: 214°54'. Dist. (m): 22,95. Confrontações: CNS: 03862-0/ Mat. 54064/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-P-7356. Longitude: -46°52'30,571". Latitude: -20°42'49,792". Altitude (m): 788,95. Código: AFA-P-7357. Azimute: 190°47'. Dist. (m): 74,16. Confrontações: CNS: 03862-0/ Mat. 54064/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-P-7357. Longitude: -46°52'31,049". Latitude: -20°42'52,167". Altitude (m): 790,20. Código: AFA-P-7358. Azimute: 212°54'. Dist. (m): 44,77. Confrontações: CNS: 03862-0/ Mat. 54064/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-P-7358. Longitude: -46°52'31,912". Latitude: -20°42'53,369". Altitude (m): 791,66. Código: AFA-P-7359. Azimute: 220°28'. Dist. (m): 59,63. Confrontações: CNS: 03862-0/ Mat. 54064/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-P-7359. Longitude: -46°52'33,227". Latitude: -20°42'54,819". Altitude (m): 792,46. Código: AFA-P-7360. Azimute: 173°09'. Dist. (m): 20,93. Confrontações: CNS: 03862-0/ Mat. 54064/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-P-7360. Longitude: -46°52'33,166". Latitude: -20°42'55,497". Altitude (m): 792,23. Código: AFA-P-7361. Azimute: 228°28'. Dist. (m): 57,19. Confrontações: CNS: 03862-0/ Mat. 54064/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-P-7361. Longitude: -46°52'34,516". Latitude: -20°42'56,622". Altitude (m): 798,91. Código: AFA-P-7362. Azimute: 182°53'. Dist. (m): 18,49. Confrontações: CNS: 03862-0/ Mat. 54064/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-P-7362. Longitude: -46°52'34,528". Latitude: -20°42'57,223". Altitude (m): 798,61. Código: AFA-P-7363. Azimute: 202°33'. Dist. (m): 22,14. Confrontações: CNS: 03862-0/ Mat. 54064/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-P-7363. Longitude: -46°52'34,915". Latitude: -20°42'57,843". Altitude (m): 798,31. Código: AFA-P-7364. Azimute: 227°25'. Dist. (m): 110,7. Confrontações: CNS: 03862-0/ Mat. 54064/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-P-7364. Longitude: -46°52'37,732". Latitude: -20°43'00,278". Altitude (m): 798,91. Código: AFA-P-7365. Azimute: 267°46'. Dist. (m): 52,24. Confrontações: CNS: 03862-0/ Mat. 54064/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-P-7365. Longitude: -46°52'39,536". Latitude: -20°43'00,240". Altitude (m): 798,61. Código: AFA-M-6706. Azimute: 254°26'. Dist. (m): 232,08. Confrontações: CNS: 03862-0/ Mat. 54064/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-6706. Longitude: -46°52'47,262". Latitude: -20°42'52,368". Altitude (m): 792,12. Código: AFA-M-6705. Azimute: 328°40'. Dist. (m): 160,17. Confrontações: CNS: 03862-0/ Mat. 54064/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-6705. Longitude: -46°52'50,139". Latitude: -20°42'57,921". Altitude (m): 792,67. Código: AFA-M-6704. Azimute: 334°18'. Dist. (m): 50,88. Confrontações: CNS: 03862-0/ Mat. 54064/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-6704. Longitude: -46°52'50,903". Latitude: -20°42'58,451". Altitude (m): 793,26. Código: AFA-M-6712. Azimute: 46°56'. Dist. (m): 17,39. Confrontações: CNS: 03862-0/ Mat. 54064/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-6712. Longitude: -46°52'50,461". Latitude: -20°42'56,045". Altitude (m): 793,84. Código: AFA-M-6713. Azimute: 57°53'. Dist. (m): 86,95. Confrontações: CNS: 03862-0/ Mat. 54064/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-6713. Longitude: -46°52'47,919". Latitude: -20°42'54,542". Altitude (m): 794,28. Código: AFA-M-6714. Azimute: 42°16'. Dist. (m): 95,64. Confrontações: CNS: 03862-0/ Mat. 54064/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-6714. Longitude: -46°52'45,696". Latitude: -20°42'52,741". Altitude (m): 794,28. Código: AFA-M-6715. Azimute: 55°00'. Dist. (m): 85,83. Confrontações: CNS: 03862-0/ Mat. 54064/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-M-6715. Longitude: -46°52'43,766". Latitude: -20°42'50,641". Altitude (m): 795,13. Código: AFA-P-7347. Azimute: 78°50'. Dist. (m): 87,57. Confrontações: CNS: 03862-0/ Mat. 54064/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-P-7347. Longitude: -46°52'40,797". Latitude: -20°42'50,940". Altitude (m): 795,59. Código: AFA-P-7348. Azimute: 76°19'. Dist. (m): 119,37. Confrontações: CNS: 03862-0/ Mat. 54064/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-P-7348. Longitude: -46°52'36,292". Latitude: -20°42'49,161". Altitude (m): 796,17. Código: AFA-P-7349. Azimute: 96°44'. Dist. (m): 62,97. Confrontações: CNS: 03862-0/ Mat. 54064/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código AFA-P-7349. Longitude: -46°52'34,125". Latitude:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ DELACIO GNIPPER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 19:22, sob o número WFCAP20700210210. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001798-97.2019.8.26.0103 e código 941516A.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Srl. Karen Soares S. Iva  
4º Escrivente Substituta  
RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665  
PASSOS - MG - CEP: 35521-7636  
FONE: (35) 3521-7636  
FAX: (35) 3521-7636

-20M249,330". Altitude (m): 722,96. Código: AFA-P-7350. Azimute: 61°40'. Dist. (m): 116,14. Condições:  
CNS: 03862-0 Mat. 54017/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código: AFA-M-7350. Longitude:  
-46°52'30,294" Latitude: -20°42'47,697". Altitude (m): 742,27. Código: AFA-P-7351. Azimute: 37°58'. Dist. (m):  
61,2. Condições: CNS: 03862-0 Mat. 54017/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Código: AFA-P-7351.  
Longitude: -46°52'29,712". Latitude: -20°42'46,047". Altitude (m): 743,14. Código: AFA-P-7352. Azimute: 52°59'.  
Dist. (m): 41,20. Condições: CNS: 03862-0 Mat. 54017/ Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A. Ato: 1135,  
quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$  
18,06. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomeço: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$  
1,38. Total: R\$ 5,83. Ato: 8101, quantidade Ato: 20. Emolumentos: R\$ 100,00. Recomeço: R\$ 6,30. Taxa de  
Fiscalização Judiciária: R\$ 33,40. Total: R\$ 139,60. O referido é verdade e dou fe. Passos, 12 de abril de 2016. A 2ª  
Escrivente Substituta: (s) Adriana Aparecida Maia.

AV-27-55287 - 14/08/2017 - Protocolo: 193696 - 18/07/2017

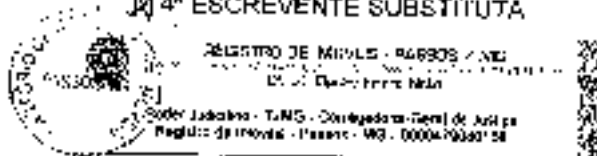
Por determinação da 1ª Vara Federal de São João del-Rei, feita no processo nº  
00019582620154036127, advinda do "site" da Central de Disponibilidades, criada pelo movimento nº  
36/2014, do CNJ, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** sobre o imóvel da presente matrícula, de  
propriedade de Itaquari Alimentos S.A. CNPJ: 72.111.327/0001-74. Ato: 4.30, quantidade Ato: 1.  
Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00.  
Poder Judiciário - JMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº original do ofício: 0000470040168,  
atribuição. Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: 100H90849, código de segurança: 2569642528149287. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomeço: R\$ 0,00. Valor  
Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total em U\$ no Usuário: R\$ 0,00. Consulte a  
validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>. O referido é verdade e dou fe. Passos, 14 de agosto  
de 2017. A 2ª Escrivente Substituta: (s) Adriana Aparecida Maia.

Continuação da certidão de inteiro teor da Matrícula 55287 do Livro n.º 2 de Registro Geral

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

*Karen Soares S. Iva*

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



\*\*CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS\*\*

RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - Tel/Fax (0xx35)3521-7636 - CEP: 35500-000 - Passos/MG

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ DELACIO GNIPPER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 19:22, sob o número WFCAC20700210210. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001798-97.2019.8.26.0103 e código 941516A.

---

**Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.**

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

**Tipo: Imóvel Rural**

**Laudo de Avaliação: Nº 20 7051**

**Endereço: Fazenda Estância das Águas – Passos – MG.**

---



---



---

**INFORMAÇÕES GERAIS**


---

<b>SOLICITANTE</b>	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

**OBJETO DA AVALIAÇÃO**

<b>Endereço:</b>	Fazenda Estância das Águas – Passos - MG
<b>Tipo:</b>	Imóvel
<b>Uso:</b>	Rural
<b>Área de Terreno:</b>	31,07 há
<b>Área Construída</b>	-
<b>Proprietário:</b>	Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.
<b>Finalidade:</b>	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
<b>Objetivo:</b>	Valor de Mercado
<b>Data base:</b>	Dezembro/ 2019

**CONSIDERAÇÕES**

**1: 1:** As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Certidão de Inteiro Teor das matricula 3.565 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

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

**VM = R\$ 855.000,00 (oitocentos e cinquenta e cinco mil reais)**

**VLF = R\$ 556.000,00 (quinhentos e cinquenta e seis mil reais)**

---

---

## AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

---

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

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

---

**PREMISSAS**

---

**Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)**

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

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

---

## CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

---

### Localização

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

### Ocupação da Circunvizinhança

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



- Mapa de Localização da Cidade -



---

**ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

---

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

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

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

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

---

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

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	1	Apresentação dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de Informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Origem dos fatores de Homogeneização	Estudo embasado em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 <sup>*a</sup>
<sup>*a</sup> 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
<b>Pontos mínimos</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>5</b>
<b>Itens Obrigatórios</b>	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\$ 855.000,00 (oitocentos e cinquenta e cinco mil reais)**

**VLF = R\$ 556.000,00 (quinhentos e cinquenta e seis mil reais)**

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

São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL  
ALEXANDRE BESSA FERNANDES  
CREA 5069652859



ACTUAL INTELIGÊNCIA  
CREA 2048780



ENGENHEIRO AGRÔNOMO  
SOLINE FLEXA MARINHO  
CREA 600981020



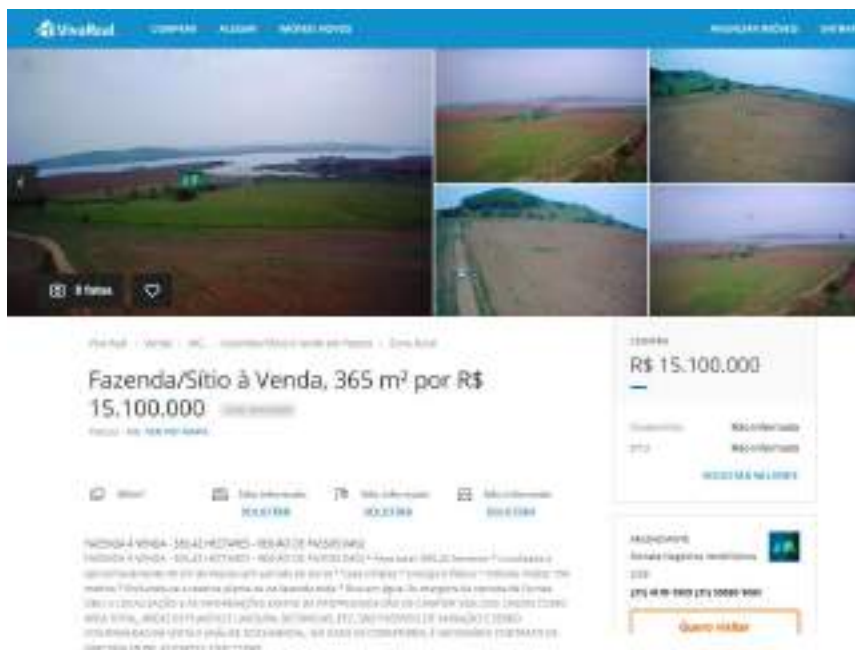
ECONOMISTA  
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO  
CORECON 3941

**COMPARATIVOS**

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

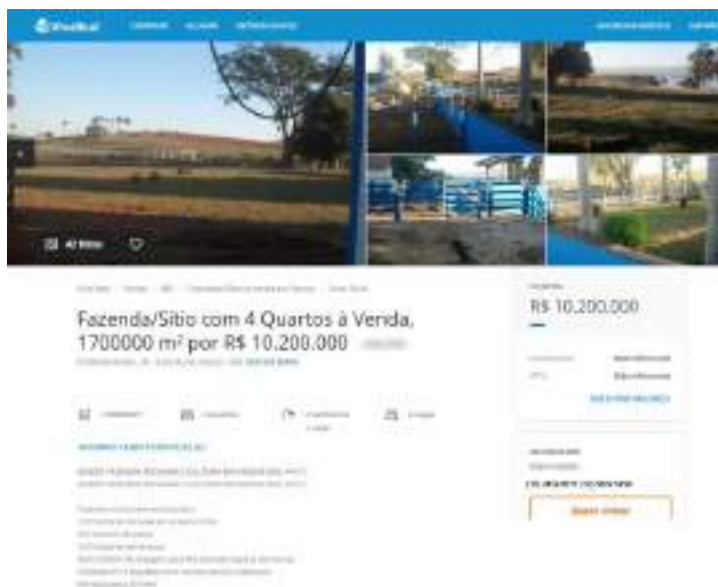
365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

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



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

170 hectares - R\$ 10.200.000



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

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

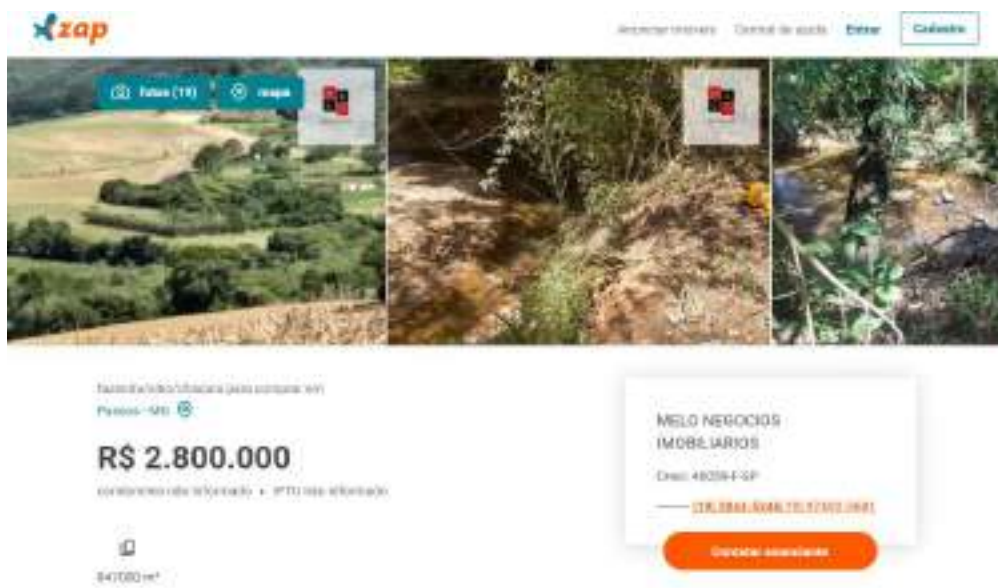
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



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

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

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



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

56,7 HÁ – R\$ 1.900.000

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

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

**R\$ 1.900.000**

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



**DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**

15617

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do Registro de Imóveis de Juazeiro
Rua João Pessoa, 312 - Juazeiro-BA - CEP: 77.965-000 - Fone/Fax: (35) 3593-1654
CNPJ: 20900718/0001-41 - email: crijuazeiro@youth.com.br
Cidade e Comarca de Juazeiro - Estado de Minas Gerais
Oficial: Tiago Luis do Nascimento
Oficial Substituto: Noriene Gomes Nascimento
QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1º - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que consta, neste cartório, no Livro 244, página 3565 de 04-05-1987 seguinte constam:

Formulario do Registro de Imóveis - Livro 244, página 3565. Contém informações sobre matrícula nº 3.509, imóvel em Juazeiro, BA, e detalhes de uma escritura pública de compra e venda datada de 19 de maio de 1997.

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 941516A.

Livro n.º 2 REGISTRO DE PROVEIS-REGISTRO GERAL Anos.....

cadav. equivalente a dias de 3/10/750a, para cada herdeiro, perfazendo o total deste pagamento em R\$ 744.300,00, sob condições, o referido pagamento, em Jacuí, 27 de maio de 1988, o Oficial,



R-3-3.565- Por escritura Pública de compra e venda, datada de 10 de junho de 1986, lavrada em notas do Tabelião de Fortaleza de Minas, desta comarca, Livro 20-A, fls. 55, o imóvel constante da presente matrícula, e referente ao R-2, foi adquirida por PEDRO MOREIRA VENTURA, industrial, casado, RG 5.014.574-SSP/SP, CPF 070.461.548-72, brasileiro, maior, capaz, residente e domiciliado à Rua São João del Rei, 07, Vila Rica-Santo André-SP, por compra feita a Guiomar Francisca Vieira, do lar, viúva, CPF 508.967.266-53; José Martins Ribeiro, comerciante e s/m Helena Vieira Ribeiro, do lar, CPF 057.196.236-04; Leozino Bernardino Vieira, lavrador e s/m Eni Neto Vieira, do lar, CPF 057.270.656-15; ANIZIO MORRIS CIRRIANO, motorista e s/m Neusa Aparecida Vieira Cipriano, do lar, CPF 551.032.518-68; JOÃO Domingos de Souza, comerciante e sua mulher Palomina da Silva Souza, do lar, CPF nº 080.753.756-15; José Euclides Nunes, lavrador e s/m Dê de Ramos Nunes, do lar, CPF 192.809.316-15; brasileiros, maiores, capazes, residentes e domiciliados em São Sebastião do Paraíso, Ribeirão Preto-SP pelo preço de R\$ 251.550.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL CRUZADOS), ONSERVAÇÃO: sendo que o imóvel agrícola constante da presente matrícula, denominada Fazenda Fortaleza, passará a denominar-se ESTANÇÃ DAS ÁGUAS, e encontra-se cadastrado no INCRA, sob nº 438.065.005.347-0. Área total 31,0, nº de módulos 1,10 e fração mínima de parcelamento 30, quitação de 1988, em Jacuí, 04 de abril de 1989, o Oficial,

R-4-3.565- Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12 de maio de 1989, lavrada nas Notas do Tabelião de Fortaleza de Minas-MG., Livro 20-A, fls. 183, o imóvel constante da presente matrícula e referente ao R-3, foi adquirida por VERA IZAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A., estabelecida na fazenda Itaipuara municipal de Teófiloândia, comarca de Caconde-São Paulo, inscrita no CCC/SP nº 72.111.321/0001-2, neste ato devidamente representada por seu diretor JOÃO GUILHERME FIGUEIREDO MOUTAKER, brasileiro, casado, industrial, maior, residente e domiciliado em Itaipuara-SP, portador do CPF nº 014.859.118-34 e RG nº 2.582.306-7/SSP-SP, por compra feita a Pedro Moreira Ventura, industrial, RG nº 5.014.574-SSP-SP, CPF nº 070.461.548-72 e sua mulher Alcide Garcia Ventura, do lar, RG nº 3-782.729/SSP-SP, CPF nº 070.461.548-72, brasileira, maiores, capazes, residentes e domiciliadas em Santo André-SP, à Rua São João del Rey, 07, Vila Rica, pelo preço de R\$ 7.500,00 (SETE MIL E CINQUENTOS CRUZADOS NOVOS), sem condições, em Jacuí, 31 de maio de 1989, o Oficial,

AV-5-3.565 - Procedo-zo a esta averbação nos termos de um documento expedido pelo Instituto Etadual do Fomento, datado de 11 de setembro de 1988, firmado pelos Diretores da firma União Itaipuara do Açúcar e Alcool S/A, qualificada no R-4-3.565 e pelo representante do Instituto Etadual do Fomento, Marcia Torres Moura Reis- Escritoria de Passos-MG, para constar que, parte ideal do imóvel da presente matrícula, em equivalência não inferior a 20% do presente imóvel, fica gravada como de utilização limitada, tendo em vista o que determina a Lei nº 4771/65 (Codigo Florestal) e os demais termos constantes do presente documento, acompanhado de cópia em anexo, as quais ficam fazendo parte integrante desta averbação e que arquivo para os devidos fins de direito. O registro em Jacuí, 13 de setembro de 1989, o Oficial,

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 941516A.

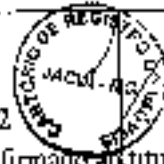
Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Jacuí - Minas Gerais

Livro Nº 2 - RG

Registro Geral

Ficha Nº \_\_\_\_\_

Matrícula Nº \_\_\_\_\_



AV-6-3565 - 29/01/2013 - Protocolo: 26279 - 31/12/2012

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado pelo titular deste cartório, datado de 20 de dezembro de 2012, pela Itaiquara Alimentos S.A., representada por seu diretor Dr. Paulo de Barros Whitaker Neto, brasileiro, casado, engenheiro electricista. RG 19169.068-5, órgão expedidor: SSP/SP, CEP: 185.051.068-73, residente na Fazenda Itaiquara, Tapiratuba/SP, que solicitou a alteração de denominação social de USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ALCÓOL S.A. para **ITAIQUARA ALIMENTOS S.A.**, CNPJ: 72.111.321/0001-74, sediada na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratuba/SP, representada por seu diretor Dr. Paulo de Barros Whitaker Neto, retor qualificado, cujo pedido foi acompanhado de cópia autenticada do Diário Oficial Empresarial de São Paulo/SP, datado de 10/09/2011 e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 30/04/2009, em Tapiratuba/SP, devidamente registrada na JUCESP sob nº 171.128/09-6, Protocolo nº 0376.263/09-0. Emolumentos: R\$ 11,10 (onze reais e dez centavos) Taxa de Fiscalização: R\$ 3,49 (três reais e quarenta e nove centavos). Total: R\$ 14,59 (quatorze reais e cinquenta e nove centavos). Dou fé. O Oficial.

R-7-3565 - 30/06/2017 - Protocolo: 31494 - 20/06/2017

Por termo de arrolamento de bens e direitos, datado de 09 de junho de 2017, em forma legal, lavrado pela Delegacia da Receita Federal de Limeira/SP, requisição: 17.00.01.35.28, nos termos do § 5º do art. 64 da Lei Federal nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, é feito o presente registro para todos os fins de direito em face da proprietária, **ITAIQUARA ALIMENTOS S.A.**, já qualificada, devendo qualquer ocorrência de alienação, transferência ou oneração, ser comunicada a Receita Federal para os devidos fins. Ato: 4135. quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Cartório-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0348040130, atribuição: Imóveis, localidade: Jacuí. Nº selo de consulta B57269658, código de segurança: 3524744749104760. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recome: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Fim ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". Dou fé. O Oficial.

AV-8-3565 - 18/07/2017 - Protocolo: 31550 - 12/07/2017

**INDISPONIBILIDADE.** Nos termos do art. 14, § 4º do Provimento nº 39/2014 do C.N.J. no TRF3-TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA TERCEIRA REGIÃO - 1ª VARA FEDERAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA/SP, autos de nº 00001513420164056127, Protocolo 201707.1213 00320287-1A-560, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ITAIQUARA ALIMENTOS S.A.**

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Jacuí - Minas Gerais

Livro Nº 2 - RG

Registro Geral

Ficha Nº 1 VERSO

Dou fe. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00 Recome R\$ 0,00 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0348040130, atribuição: Imóveis, localidade: Jacuí. Nº selo de consulta: BIJ79113, código de segurança : 4940739197696353. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recome: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>. O Oficial \_\_\_\_\_

AV-9-3565 - 18/07/2017 - Protocolo: 31551 - 12/07/2017

**INDISPONIBILIDADE.** Nos termos do art. 14, § 4º do Provimento nº 39/2014 do C.N.J, no TRF3-TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA TERCEIRA REGIAO - 1ª VARA FEDERAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA/SP, autos de nº 00019582620154036127, Protocolo 201707.1211.00520286-1A-750, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de ITAIQUARA ALIMENTOS S.A. Dou fe. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00 Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0348040130, atribuição: Imóveis, localidade: Jacuí. Nº selo de consulta: BIJ79117, código de segurança : 3606524143366614. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recome: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>. O Oficial \_\_\_\_\_

AV-10-3565 - 16/11/2017 - Protocolo: 31875 - 20/10/2017

**INDISPONIBILIDADE.** Nos termos do art. 14, § 4º do Provimento nº 39/2014 do C.N.J, no TST - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região-SP, autos de nº 00065977820155020028, Protocolo 201710.1917.00386049-LA-430, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de ITAIQUARA ALIMENTOS S.A. Dou fe. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0348040130, atribuição: Imóveis, localidade: Jacuí. Nº selo de consulta: BIJ75137, código de segurança : 5871858292789156. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recome: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização

**Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Jacuí - Minas Gerais**

Livro Nº 2 - RG

Registro Geral

Ficha Nº 2

Matrícula Nº. 3565

Entrada: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuari: R\$ 0,00. Consulte a validade deste Selo no site <http://selos.tjmg.jus.br>. O Oficial,

AV-11-3565 - 27/02/2018 - Protocolo: 32214 - 210022018

**CANCELAMENTO INDISPONIBILIDADE** - Precede-se a esta averbação nos termos do art. 14, § 2º da Provimento nº 39/2014 do CNJ, em Comitê Gestor do Sistema - STF - Superior Tribunal Federal - TST - Terceira Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, autos de nº 000597820153020028, Protocolo 2017101917.00386049-1A-470, foi determinado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE**, constante do AV-10, em nome da **REQUERIDA FAZENDA ALIMENTOS S.A.** Dou fé. Ato: 4137, quantidade: Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0348040130; atribuição: Juízes, localidade Jacuí. Nº selo de consulta: BCL34260, código de segurança: 053766912851727. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomeço: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuari: R\$ 0,00. Consulte a validade deste Selo no site <http://selos.tjmg.jus.br>. O Oficial,

AV-12-3565 - 13/06/2018 - Protocolo: 32561 - 128672018

**PENITENCIA**. Nos termos do ofício nº 859/18, assinado pela MdC. Juza de Direito da 3ª Vara de Feitos Cautórios de Belo Horizonte, Dra. Maria Luiza Santana Assunção, datado de 27 de maio de 2018, devidamente acompanhado de um termo de penitência, extraído dos autos do processo 024.13.022.935-4, averba-se a **PENITENCIA** do imóvel constante da presente matrícula, de propriedade dos executados, **FAZENDA ALIMENTOS S/A E OUTROS**, arrolada pelo exequente **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**. Dou fé. Ato: 4524, quantidade: Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0548040130; atribuição: Juízes, localidade Jacuí. Nº selo de consulta: BL19846, código de segurança: 6462121257356467. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomeço: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuari: R\$ 0,00. Consulte a validade deste Selo no site <http://selos.tjmg.jus.br>. O Oficial,

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Jacuí, 25 de junho de 2018.

Nome: **Comes Nascimento** - Oficial Substituto

*Comes Nascimento  
Oficial Substituto do Cartório do  
Registro de Imóveis de Jacuí - MG*

**CARTÓRIO DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS - JACUI**  
Rua: Toledo, 955 - Fone: (31) 3222-1111  
Rua: SCL, 264 - Fone: (31) 3222-1111

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO JACUI - MG**  
Rua: Toledo, 955 - Fone: (31) 3222-1111  
Rua: SCL, 264 - Fone: (31) 3222-1111  
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça  
Registro de Imóveis - Jacuí - MG - 0348040130

**Selo Eletrônico: BAJM0223**  
Código de segurança: 2122301011242795  
Quantidade de selos produzidos: 4

Consulte a validade deste Selo no site <http://selos.tjmg.jus.br>



---

**Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.**

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

**Tipo: Imóvel Rural**

**Laudo de Avaliação: Nº 20 7052**

**Endereço: Fazenda Estância das Águas – Passos – MG.**

---





---



---

**INFORMAÇÕES GERAIS**


---

<b>SOLICITANTE</b>	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

**OBJETO DA AVALIAÇÃO**

<b>Endereço:</b>	Fazenda Estância das Águas – Passos - MG
<b>Tipo:</b>	Imóvel
<b>Uso:</b>	Rural
<b>Área de Terreno:</b>	34,34 há
<b>Área Construída</b>	-
<b>Proprietário:</b>	Agro Pecuária Vale do Rio Grande S.A.
<b>Finalidade:</b>	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
<b>Objetivo:</b>	Valor de Mercado
<b>Data base:</b>	Dezembro/ 2019

**CONSIDERAÇÕES**

**1: 1:** As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Certidão de Inteiro Teor das matricula 3.967 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

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

**VM = R\$ 945.000,00 (novecentos e quarenta e cinco reais)**

**VLF = R\$ 614.000,00 (seiscentos e quatorze mil reais)**

---

---

## AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

---

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

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

---

**PREMISSAS**

---

**Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)**

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

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

---

## CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

---

### Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Estância das Águas – Passos – MG.

### Ocupação da Circunvizinhança

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



- Mapa de Localização da Cidade -

---

**ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

---

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

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

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

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

---

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

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	1	Apresentação dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de Informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Origem dos fatores de Homogeneização	Estudo embasado em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 <sup>*a</sup>
<p><sup>*a</sup> 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
<b>Pontos mínimos</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>5</b>
<b>Itens Obrigatórios</b>	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\$ 945.000,00 (novecentos e quarenta e cinco reais)****VLF = R\$ 614.000,00 (seiscentos e quatorze mil reais)**

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

São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL  
ALEXANDRE BESSA FERNANDES  
CREA 5069652859



ENGENHEIRO AGRÔNOMO  
SOLINE FLEXA MARINHO  
CREA 600981020



ACTUAL INTELIGÊNCIA  
CREA 2048780



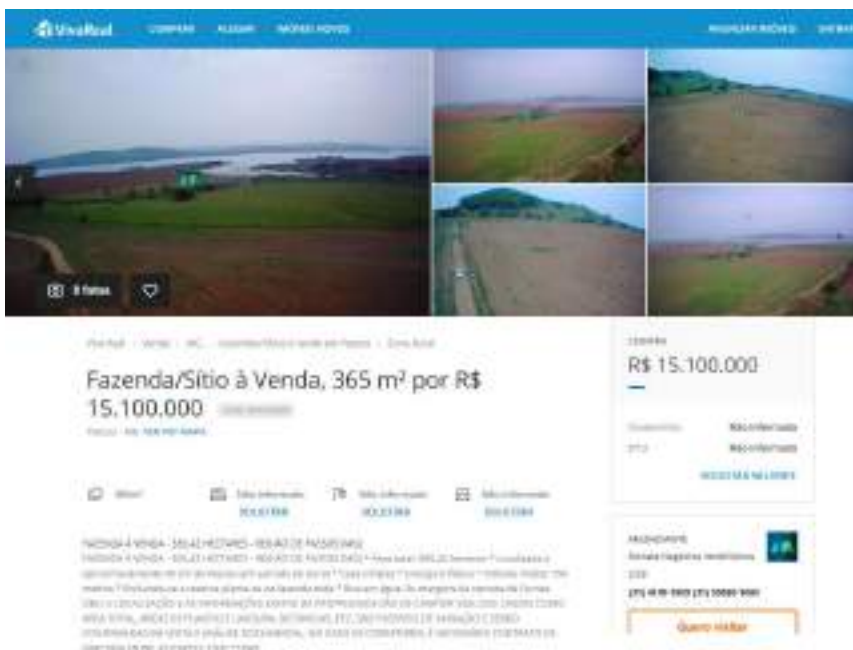
ECONOMISTA  
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO  
CORECON 3941

**COMPARATIVOS**

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

365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

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



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

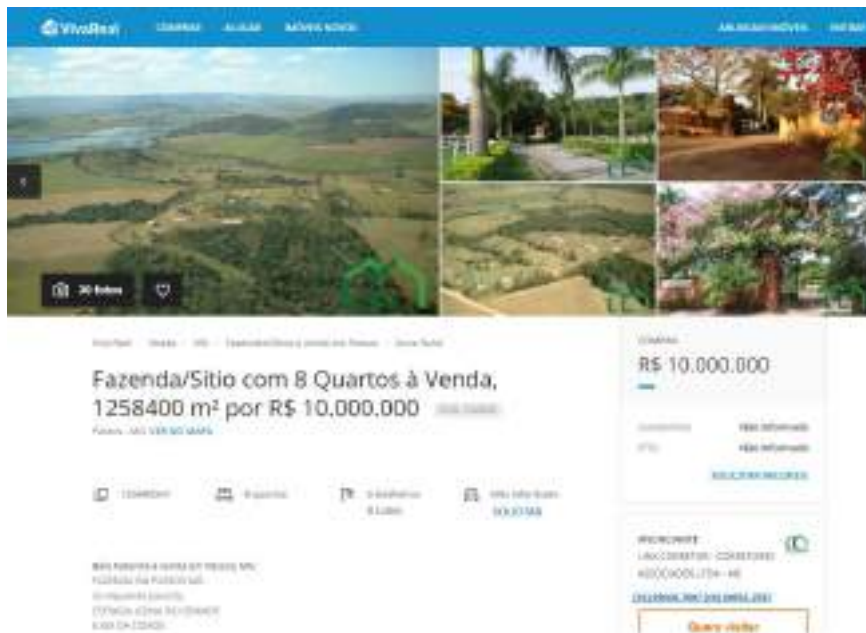
170 hectares - R\$ 10.200.000



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

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

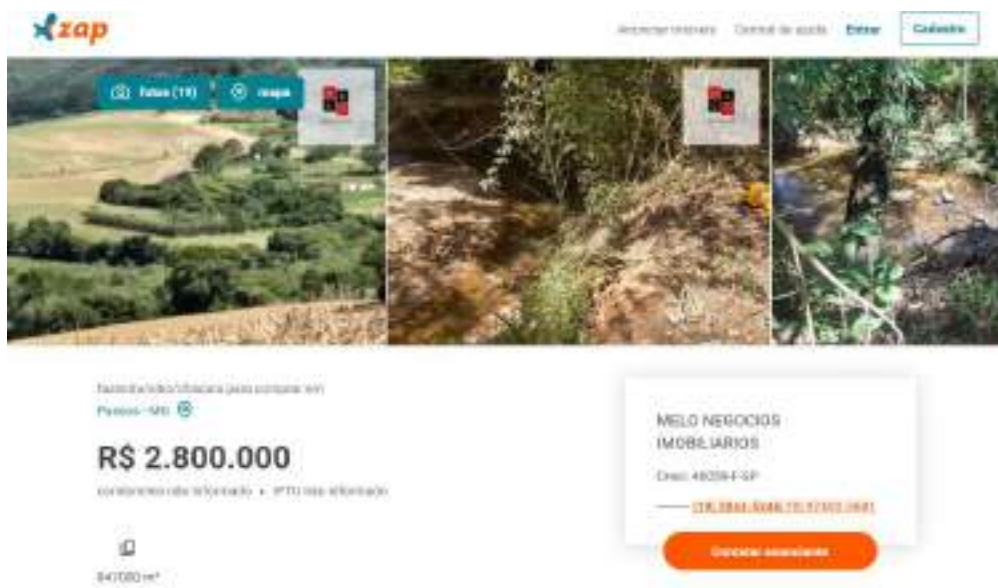
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



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

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

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



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

56,7 HÁ – R\$ 1.900.000

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

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

Preço: R\$ 1.900.000

Características: 3 Quartos, 567000 m²

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ DELACIO GNIPPER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 19:22, sob o número WFCA20700210210. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001798-97.2019.8.26.0103 e código 941516A.

**DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**

15614

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do Registro de Imóveis de Jacuí
Rua João Pessoa, 312 - Jacuí-MG - CEP: 37.965-000 - Fone/Fax: (35) 3593-1651
CNPJ: 20900718/0001-41 - email: crijacuiz@yahoo.com.br
Cidade e Comarca de Jacuí - Estado de Minas Gerais
Oficial: Tiago Luis do Nascimento
Oficiala Substituta: Nuriene Gomes Nascimento
QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1º - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que consta neste cartório, no Livro 2-A1 sob a matrícula 3067 de 11.05.1989 certidão que consta



Form containing registration details: Livro nº 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL, Matrícula nº 3.067, and a detailed description of a rural property in Jacuí, Minas Gerais, including area measurements and owner information.

**Livro nº 2 REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL Ano: .....**

**JUÃO GUILHERME FIGUEIREDO WHITAKER**, brasileiro, casado, engenheiro industrial, maior, capaz, residente e domiciliado em Itaquara-SP, CNPJ nº 014.459-110-34 e RG 2.502.306 SSP/SP, por compra feita a **INDUSTRIAL MÓDULO VENTURA** e sua mulher **Alaís GARCIA VENTURA**, entre qualificados, pelo preço de R\$207.500,00 (SENTE MIL E QUINHENTOS CRUZADOS NOVOCENTOS e 00/100 reais), referida escritura e documento, Jac.º, 3) de Maio de 1989, no Cartório Oficial, *Cartório Oficial de Itaquara-SP*

**AV-3-3.967** - Proceda-se a esta averbação nos termos de um documento expedido pelo Instituto Estadual de Florestas, datado de 11 de Setembro de 1989, firmado pelos Diretores da firma Usina Itaquara de Açúcar e Alcool S/A, qualificada no R-2-3.967.9 pelo representante do Instituto Estadual de Florestas, Mercia Torres Neira Reis - Escrição de Passos-MG, para constar que, parte ideal do imóvel de presente matrícula, na equivalência não inferior a 30% do presente imóvel, fica gravada como de utilização limitada, tendo em vista o que determina a Lei nº 4771/05 (Código Florestal) e os demais termos constantes do documento acima descrito, acompanhado de croqui anexo, os quais li com fazenda parte integrante desta averbação a que arquivar para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Jac.º, 13 de Setembro de 1989. O Oficial

**AV-4-3967-29/11/2013** - Protocolo: 26179 - 31/12/2013  
Procede-se à esta averbação, nos termos do requerimento firmado no titular deste autário, datado de 23 de dezembro de 2012, pela Usina Alimentos S.A., representada por seu diretor Dr. Paulo de Barros Whitaker Neto, brasileiro, casado, engenheiro eletrônica, RG 19.169.053-5, órgão expedidor SSP/SP, CUP 185 651 068-73, residente na Fazenda Itaquara, Tapira/SP, que solicitou a alteração da denominação social de USINA ITAQUARA DE AÇÚCAR E ALCOOL S.A. para ITAQUARA ALIMENTOS S.A. CNPJ: 71.111.321/0001-74, sediada na Fazenda Itaquara, município de Tapira/SP, representada por seu diretor Dr. Paulo de Barros Whitaker Neto, neto qualificado, cujo pedido foi acompanhado de cópia autenticada do Diário Oficial Empresarial de São Paulo/SP, datado de 10/09/2011 e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 30/04/2009, em Tapira/SP, devidamente registrada na JUCESP sob nº 171.128/09-6, Protocolo nº 0376.262/09-4, Emolumentos: R\$ 11,00 (onze reais e dez centavos) Taxa de Fiscalização: R\$ 1,49 (um real e quarenta e nove centavos) Total: R\$ 14,59 (quatorze reais e cinquenta e nove centavos). Dou fé. O Oficial

**R-5-3967-30/06/2017** - Protocolo: 31494 - 20/06/2017  
Por termo de arrolamento de bens e direitos, datado de 09 de junho de 2017, em forma legal, lavrado pela Delegacia da Receita Federal de Linhares/SP, requisição: 17.00.0134 2R, nos termos do § 5º do art. 64 da Lei Federal nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, é feito o presente registro para todos os fins de direito em face da proprietária, ITAQUARA ALIMENTOS S.A., já qualificada, devendo qualquer ocorrência de alienação, transferência ou oneração, ser comunicada à Receita Federal, para os devidos fins. Ata: 4135, quantidade Ata: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recargo: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Adicional: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Comarca de Justiça, nº ordinal do ofício: 0348040130; atribuição: Imóvel, localidade: Jac.º, N.º de consulta: BU80968; código de segurança: 3524744749104760. Valor Total das Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recargo: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final do Serviço: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site [selos.tjmg.jus.br](http://selos.tjmg.jus.br)". Dou fé. O Oficial

**AV-4-3967-18/07/2017** - Protocolo: 31550 - 12/07/2017  
1 **INDISPONIBILIDADE**. Nos termos da art. 11, § 4º do Provimento nº 39/2014 do C.N.J. no  
2 TRF3 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA TERCEIRA REGIÃO - P.VARA FEDERAL DE  
3 SÃO JOÃO DA BOA VISTA/SP, autos de nº 00001513420164036127, Protocolo  
4 201707.1211.00320287-1A-560, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de  
5 ITAQUARA ALIMENTOS S.A. Dou fé. Ata: 1135, quantidade Ata: 1. Emolumentos: R\$ 0,00.  
Lavrado

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 941516A.



Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Jacuí - Minas Gerais

Livro Nº 2 - RG

Registro Geral

Ficha Nº 01

Matrícula Nº 3967



CONTINUAÇÃO DO L.º 2-M, FLS. 280

Recorre: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0348040130, atribuição: Imóveis, localidade: Jacuí. Nº selo de consulta: BUJ70113, código de segurança: 4940739197090353. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recorre: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial, \_\_\_\_\_

AV-7-3967 - 18/07/2017 - Protocolo: 31551 - 12/07/2017

**INDISPONIBILIDADE.** Nos termos do art. 14, § 4º do Provimento nº 39/2014 do C.N.J., no TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA TERCEIRA REGIÃO - 1ª VARA FEDERAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA/SP, autos de nº 00019582620154036137, Protocolo 201707.1211.00320286-7A-750, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de ITAIQUARA ALIMENTOS S.A. Dou 10, Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recorre: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0348040130, atribuição: Imóveis, localidade: Jacuí. Nº selo de consulta: BUJ70117, código de segurança: 3606524143366614. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recorre: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial, \_\_\_\_\_

AV-8-3967 - 16/11/2017 - Protocolo: 31875 - 20/10/2017

**INDISPONIBILIDADE.** Nos termos do art. 14, § 4º do Provimento nº 39/2014 do C.N.J., no TST - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região-SP, autos de nº 00005977820155026028, Protocolo 201710.1917.00386049-4A-430, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de ITAIQUARA ALIMENTOS S.A. Dou 10, Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recorre: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0348040130, atribuição: Imóveis, localidade: Jacuí. Nº selo de consulta: BUJ75137, código de segurança: 5871858292789156. Valor Total dos

# Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Jacuí - Minas Gerais

Livro Nº 2 - RG

Registro Geral

Ficha Nº 1 verso

Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recopeito: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>. O Oficial,

AV-9-3967 - 27/02/2018 - Protocolo: 32214 - 21/02/2018

**CANCELAMENTO INDISPONIBILIDADE** - Procedeu-se a esta averbação nos termos da art. 14, § 4º da Provimento nº 39/2014 do CNJ, no Comité Gestor do Sistema - STF - Supremo Tribunal Federal - TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, antes de nº 00005977820155020028, Protocolo 2017101917.00386349-1A-430, foi determinado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE**, constante do AV-8, em nome do devedor, ITAIQUARA ALIMENTOS S.A.. Dou. é: Ato: 4137, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recopeito: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0348040130, atribuição Imóveis, localidade Jacuí. Nº selo de consulta: 31054260, código de segurança: 0537669128611757. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recopeito: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>. O Oficial,

Adriana Gomes Nascimento  
Chefe Substituto do Cartório do  
Registro de Imóveis de Jacuí - MG

O referido é o que consta dos meus arquivos. Jacuí, 25 de junho de 2018

Adriana Gomes Nascimento - Oficial Substituta



**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUÍ - MG**  
 Rua da Cordeiros, 171 - Centro - Jacuí - MG - 32400-000  
 Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça  
 Registro de Imóveis - Jacuí - MG - 0348040130

Selo Eletrônico: 31054260  
 Código de segurança: 0537669128611757  
 Quantidade de atos praticados: 4

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

CARTÓRIO DO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUÍ  
Rua da Cordeiros, 171 - Centro - Jacuí - MG - 32400-000

---

**Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.**

**Proprietário: Itaiquara Alimentos S.A.**

**Tipo: Imóvel Rural**

**Laudo de Avaliação: Nº 20 7089**

**Endereço: Fazenda Soledade (FF2) – Passos – MG.**

---



---



---

**INFORMAÇÕES GERAIS**


---

<b>SOLICITANTE</b>	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

**OBJETO DA AVALIAÇÃO**

<b>Endereço:</b>	Fazenda Soledade (FF2) – Passos - MG
<b>Tipo:</b>	Imóvel
<b>Uso:</b>	Rural
<b>Área de Terreno:</b>	5,12 ha
<b>Área Construída</b>	-
<b>Proprietário:</b>	Itaiquara Alimentos S.A.
<b>Finalidade:</b>	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
<b>Objetivo:</b>	Valor de Mercado
<b>Data base:</b>	Dezembro/ 2019

**CONSIDERAÇÕES**

**1: 1:** As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Certidão de Inteiro Teor das matricula 81,849 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

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

**VM = R\$ 140.918,00 (cento e quarenta mil, novecentos e dezoito reais)**

**VLF = R\$ 91.596,00 (noventa e um mil, quinhentos e noventa e seis reais)**

---

---

## AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

---

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

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

---

**PREMISSAS**

---

**Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)**

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

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

---

## CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

---

### Localização

O imóvel em estudo localiza-se Fazenda Soledade (FF2) – Passos – MG.

### Ocupação da Circunvizinhança

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



- Mapa de Localização da Cidade -



---

## ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

---

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

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

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

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

---

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

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	1	Apresentação dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de Informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Origem dos fatores de Homogeneização	Estudo embasado em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 <sup>*a</sup>
<sup>*a</sup> 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
<b>Pontos mínimos</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>5</b>
<b>Itens Obrigatórios</b>	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\$ 140.918,00 (cento e quarenta mil, novecentos e dezoito reais)**

**VLF = R\$ 91.596,00 (noventa e um mil, quinhentos e noventa e seis reais)**

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

São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL  
ALEXANDRE BESSA FERNANDES  
CREA 5069652859



ACTUAL INTELIGÊNCIA  
CREA 2048780



ENGENHEIRO AGRÔNOMO  
SOLINE FLEXA MARINHO  
CREA 600981020



ECONOMISTA  
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO  
CORECON 3941

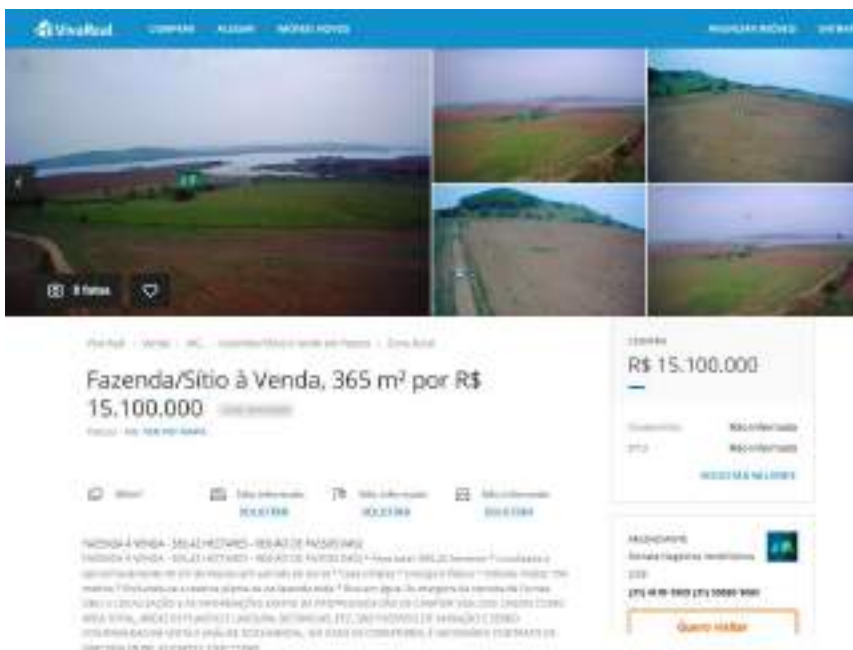
**COMPARATIVOS**

---

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

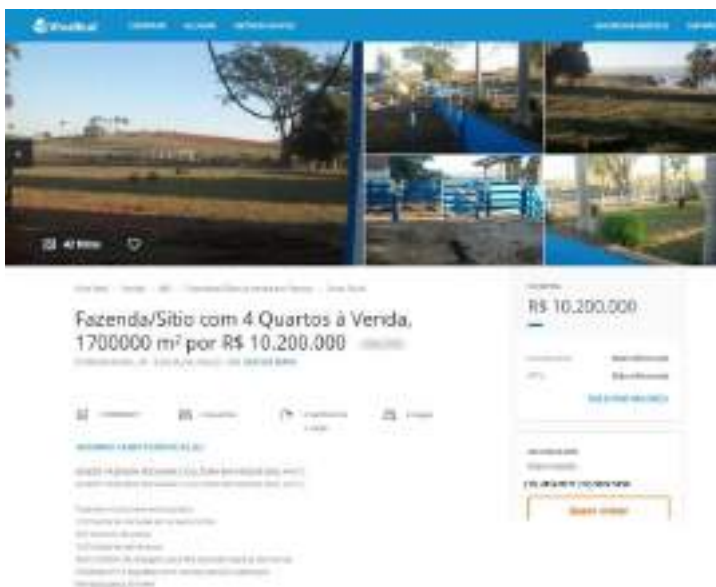
365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

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



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

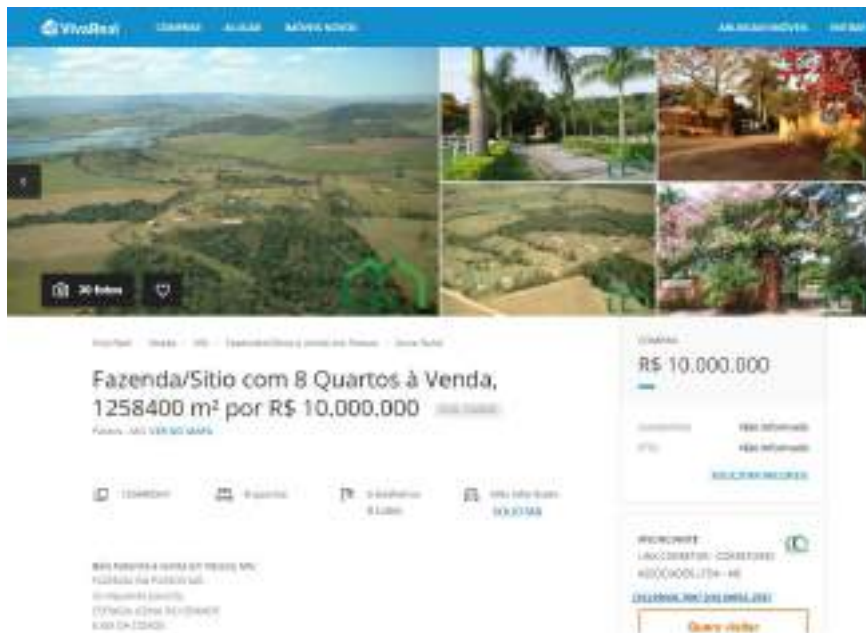
170 hectares - R\$ 10.200.000



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

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

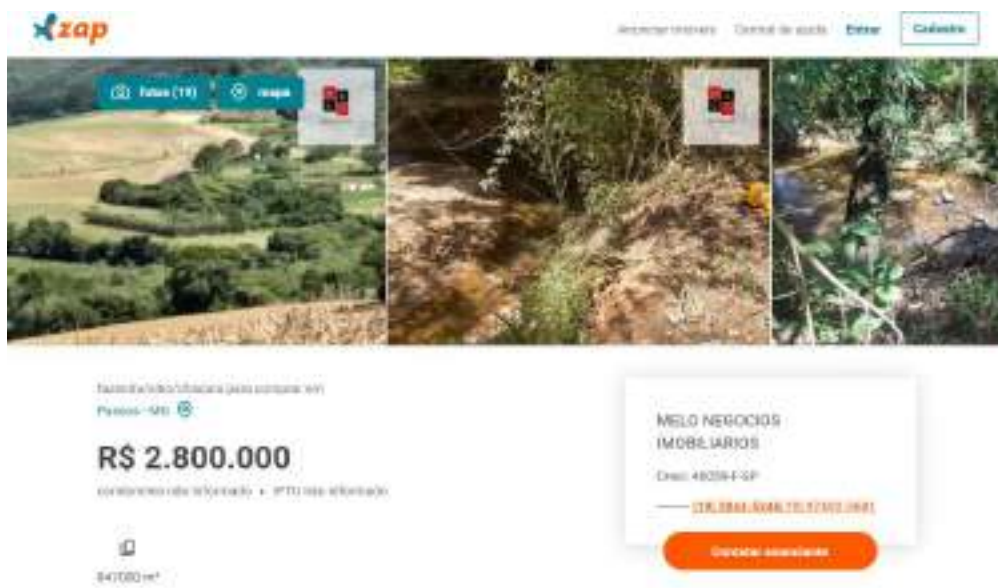
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



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

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

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



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

56,7 HÁ – R\$ 1.900.000

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

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

Preço: R\$ 1.900.000

Características: 3 Quartos, 1 Casa, 567.000 m²

Agência: G2F Especialista em Imóveis

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

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 941516A.



**DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Kelvin Soares Neto  
4ª Escrivãnia Substituta  
RUA CARLOS RIBEIRO DE FIGUEIRA, 500  
TEL. (31) 3311-7608  
PASSOS - MG



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

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

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

**CERTIFICO**, que esta é a certidão de inteiro teor da Matrícula número 91849 do Livro nº 2 - Registro Geral de 20/04/2018:

91849 - 20/04/2018 - Protocolo: 200226 - 04/04/2018

TIMA PROPRIEDADE RURAL, neste município, denominada Fazenda Solitude, com a área de 3,1245 ha (três hectares, doze ares e quarenta e três centímetros, com a seguinte descrição: CÓDIGO: AFA-M-6268 LONGITUDE: -46°33'18,280" LATITUDE: -20°39'30,768" ALTITUDE(M): 676,78 CÓDIGO: AFA-M-6269 AZIMUTE: 135°09' DIST.(M): 43,47 CONFRONTAÇÕES: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGROPECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; CÓDIGO: AFA-M-6269 LONGITUDE: -46°33'17,220" LATITUDE: -20°39'31,769" ALTITUDE(M): 674,47 CÓDIGO: AFA-M-6270 AZIMUTE: 218°59' DIST.(M): 112,54 CONFRONTAÇÕES: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGROPECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; CÓDIGO: AFA-M-6270 LONGITUDE: -46°33'19,658" LATITUDE: -20°39'34,619" ALTITUDE(M): 673,69 CÓDIGO: AFA-M-6271 AZIMUTE: 179°28' DIST.(M): 82,4 CONFRONTAÇÕES: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGROPECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; CÓDIGO: AFA-M-6271 LONGITUDE: -46°33'19,652" LATITUDE: -20°39'37,398" ALTITUDE(M): 665,0 CÓDIGO: AFA-P-3720 AZIMUTE: 114°36' DIST.(M): 37,62 CONFRONTAÇÕES: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGROPECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; CÓDIGO: AFA-P-3720 LONGITUDE: -46°33'16,580" LATITUDE: -20°39'28,844" ALTITUDE(M): 664,72 CÓDIGO: AFA-P-3719 AZIMUTE: 161°45' DIST.(M): 176,87 CONFRONTAÇÕES: CNS: 03.862-0 | Mat. 55367 | USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A; CÓDIGO: AFA-P-3719 LONGITUDE: -46°33'15,506" LATITUDE: -20°39'42,401" ALTITUDE(M): 666,3 CÓDIGO: AFA-P-3718 AZIMUTE: 201°33' DIST.(M): 127,00 CONFRONTAÇÕES: CNS: 03.862-0 | Mat. 55367 | USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A; CÓDIGO: AFA-P-3718 LONGITUDE: -46°33'17,018" LATITUDE: -20°39'46,242" ALTITUDE(M): 665,87 CÓDIGO: AFA-P-3717 AZIMUTE: 160°51' DIST.(M): 36,52 CONFRONTAÇÕES: CNS: 03.862-0 | Mat. 55367 | USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A; CÓDIGO: AFA-P-3717 LONGITUDE: -46°33'16,813" LATITUDE: -20°39'47,189" ALTITUDE(M): 667,64 CÓDIGO: AFA-M-6260 AZIMUTE: 292°51' DIST.(M): 75,67 CONFRONTAÇÕES: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGROPECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; CÓDIGO: AFA-M-6260 LONGITUDE: -46°33'19,185" LATITUDE: -20°39'46,035" ALTITUDE(M): 670,99 CÓDIGO: AFA-M-6261 AZIMUTE: 307°00' DIST.(M): 70,3 CONFRONTAÇÕES: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGROPECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; CÓDIGO: AFA-M-6262 LONGITUDE: -46°33'21,124" LATITUDE: -20°39'44,699" ALTITUDE(M): 672,19 CÓDIGO: AFA-M-6267 AZIMUTE: 329°41' DIST.(M): 47,6 CONFRONTAÇÕES: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGROPECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; CÓDIGO: AFA-M-6262 LONGITUDE: -46°33'22,165" LATITUDE: -20°39'43,461" ALTITUDE(M): 671,56 CÓDIGO: AFA-M-6263 AZIMUTE: 342°40' DIST.(M): 30,13 CONFRONTAÇÕES: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 | AGROPECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A; CÓDIGO: AFA-M-6263 LONGITUDE: -46°33'22,475" LATITUDE: -20°39'42,526" ALTITUDE(M): 671,95 CÓDIGO: AFA-M-6264

REGISTRO De Matrícula do  
 Del. Karen Soares Silva  
 do Escrevente Substituto  
 do Cartório de Registro de Imóveis do  
 15.11.2018 15:00:24 - 03/04/2018  
 932208

AZIMUTE: 03°32' DIST.(M): 25,82 CONFRONTAÇÕES: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 |  
 AGROPECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A. CÓDIGO: AFA-M-6266 LONGITUDE:  
 -46°53'22,420" LATITUDE: -20°39'41,688" ALTITUDE(M): 670,73 CÓDIGO: AFA-M-6265  
 AZIMUTE: 15°02' DIST.(M): 116,05 CONFRONTAÇÕES: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 |  
 AGROPECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A. CÓDIGO: AFA-M-6265 LONGITUDE:  
 -46°53'21,380" LATITUDE: -20°39'38,044" ALTITUDE(M): 674,68 CÓDIGO: AFA-M-6266  
 AZIMUTE: 02°31' DIST.(M): 116,71 CONFRONTAÇÕES: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 |  
 AGROPECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A. CÓDIGO: AFA-M-6266 LONGITUDE:  
 -46°53'21,212" LATITUDE: -20°39'34,448" ALTITUDE(M): 674,85 CÓDIGO: AFA-M-6267  
 AZIMUTE: 17°22' DIST.(M): 47,6 CONFRONTAÇÕES: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 |  
 AGROPECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A. CÓDIGO: AFA-M-6267 LONGITUDE:  
 -46°53'20,721" LATITUDE: -20°39'32,971" ALTITUDE(M): 674,05 CÓDIGO: AFA-M-6268  
 AZIMUTE: 46°12' DIST.(M): 97,9 CONFRONTAÇÕES: CNS: 03.862-0 | Mat. 10324 |  
 AGROPECUÁRIA VALE DO RIO GRANDE S/A. PROPRIETÁRIA: ITAIQUARA ALIMENTOS  
 S/A, com sede na Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba-SP, inscrita no CNPJ nº  
 22.111.921/0001-74, neste ato representada por seu Diretor Guilherme Witalan de Lima Silva,  
 brasileiro, casado, portador do RG: 4.988.106-SS/SP, CPF 662.403-158-41, residente e domiciliado na  
 Fazenda Itaiquara, município de Tapiratiba - SP. REGISTROS ANTERIORES: 1972, ficha 01, matrícula  
 nº55.525 e AV7-55.525, Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,72. Recomeço: R\$ 0,28. Taxa  
 de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,00. Total: R\$ 6,00. Ato: 440, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$  
 30,79. Recomeço: R\$ 2,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,00. Total: R\$ 51,00. Poder Judiciário -  
 TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis,  
 localidade: Passos. Nº selo de consulta: BZX64085, código de segurança: 6059401140281750. Valor  
 Total dos Emolumentos: R\$ 127,38. Valor Total da Recomeço: R\$ 7,62. Valor Total da Taxa de  
 Fiscalização Judiciária: R\$ 38,00. Valor Total Total do Usuário: R\$ 173,00. "Consulte a validade deste  
 Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A 2ª Escrevente Substituto(a) Adriana Aparecida Maia

**AV-1-81849 - 20/04/2018 - Protocolo: 200226 - 04/04/2018**

Procede-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel da presente matrícula existe arrolamento de  
 bens, no qual fica consignado que, em caso de alienação, transferência ou oneração do imóvel da  
 presente matrícula ou direitos relacionados, a unidade da Secretaria da Receita Federal de Passos, deverá  
 ser comunicada no prazo de 48 horas, conforme AV1-55.525, desta serventia. Ato: 4175, quantidade Ato:  
 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00.  
 Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,72. Recomeço: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização  
 Judiciária: R\$ 1,00. Total: R\$ 6,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, nº ordinal  
 do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BZX64085,  
 código de segurança: 6059401140281750. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 177,38. Valor Total da  
 Recomeço: R\$ 7,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 38,00. Valor Total Final do  
 Usuário: R\$ 173,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade  
 e dou fé. Passos, 20 de Abril de 2018. A 2ª Escrevente Substituto(a) Adriana Aparecida Maia

**AV-2-81849 - 20/04/2018 - Protocolo: 200226 - 04/04/2018**

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da matrícula datada de 09 de maio de 2014,  
 expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, estado dos autos da Ação Cível em  
 Terminada, processo nº047914.006577-8, tendo como requerente Paulo de Araujo Rodrigues e outros e  
 como requerido Itaiquara Alimentos S/A, por determinação da MMJ Juiza de Direito da 1ª Vara Cível,  
 Dra. Patrícia Maria Oliveira Leite, em 09 de maio de 2014, o imóvel da presente matrícula **FICA  
 INDISPONÍVEL**, conforme AV2-55.525, desta serventia. Ato: 4175, quantidade Ato: 1. Emolumentos:  
 R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301,  
 quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,72. Recomeço: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,00  
 Total: R\$ 6,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:  
 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BZX64085, código de  
 segurança: 6059401140281750. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 177,38. Valor Total da Recomeço:  
 R\$ 7,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 38,00. Valor Total Final do Usuário:  
 R\$ 173,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade  
 e dou fé. Passos, 20 de Abril de 2018. A 2ª Escrevente Substituto(a) Adriana Aparecida Maia

Na cidade de PÁSSOS, em 20 de Abril de 2018.  
 Adv. Karen Soares Silva  
 Escrevente Substituta  
 Rua: ...  
 PÁSSOS, MG

segurança : 6059401140281750. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 127,38. Valor Total do Recomeço: R\$ 7,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 38,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 173,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Pássos, 20 de Abril de 2018. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-3-81849 - 2004/2018 - Protocolo: 200226 - 04/04/2018**

Procede-se a esta avervação para constar a Certificação 06336276-9394-4238-a500-Seml/99/dação expedida pela Ministério do Desenvolvimento Agrário - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 09/12/2014, conforme AV1:55.525, desta serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,72. Recomeço: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,00. Total: R\$ 6,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Pássos. Nº selo de consulta: BZX64085, código de segurança : 6059401140281750. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 127,38. Valor Total do Recomeço: R\$ 7,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 38,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 173,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Pássos, 20 de Abril de 2018. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-4-81849 - 2004/2018 - Protocolo: 200226 - 04/04/2018**

Procede-se a esta avervação para constar a Avervação Promotória, sobre o imóvel da presente matrícula, em face do artigo 828 do Código de Processo Civil, a requerimento da exequente: Cooperativas Cooperativa de Produtores Rurais, CNPJ 45.236.791/0001-91, foi distribuída sob nº 16.73014-36.2016.8.26.0506. Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, no dia 09/09/2016, para o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2ª Vara Cível, Comarca de Ribeirão Preto. Foro de Ribeirão Preto, AÇÃO DE EXECUÇÃO, contra os executados: Raizara Alimentos S/A, CNPJ 72.111.321/0001-74, e Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, CNPJ 23.278.278/0001-20, conforme AV4:55.525, desta serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,72. Recomeço: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,00. Total: R\$ 6,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Pássos. Nº selo de consulta: BZX64085, código de segurança : 6059401140281750. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 127,38. Valor Total do Recomeço: R\$ 7,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 38,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 173,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Pássos, 20 de Abril de 2018. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-5-81849 - 2004/2018 - Protocolo: 200226 - 04/04/2018**

Procede-se a esta avervação para constar a Avervação Promotória, sobre o imóvel da presente matrícula, em face do artigo 828 do Código de Processo Civil, que foi distribuída, no dia 21/07/2016 e ADMITIDA EM JILZO, a requerimento da exequente: Cooperativas Cooperativa de Produtores Rurais, CNPJ 45.236.791/0001-91, processo digital nº 1625399/92.2016.8.26.0506. Execução de Título Extrajudicial - Duplicata, para o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 5ª Vara Cível, Comarca de Ribeirão Preto. Foro de Ribeirão Preto, AÇÃO DE EXECUÇÃO, contra os executados: Raizara Alimentos S/A, CNPJ 72.111.321/0001-74, e Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, CNPJ 23.278.278/0001-20, conforme AV5:55.525, desta serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,72. Recomeço: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,00. Total: R\$ 6,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Pássos. Nº selo de consulta: BZX64085, código de segurança : 6059401140281750. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 127,38. Valor Total do Recomeço: R\$ 7,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 38,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 173,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Pássos, 20 de Abril de 2018. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

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 941516A.

Reg. 6897 Soares Silva  
Escritor Substituto  
P. 12345678901234567890  
T. 12345678901234567890  
C. 12345678901234567890

Total dos Emolumentos: R\$ 127,38. Valor Total do Recomp. R\$ 7,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 38,00. Valor Total Final ao Usário: R\$ 173,00. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/> O referido é verdade e dou fé. Passos, 29 de Abril de 2018. A 2ª Escrivente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-6-81849 - 20/04/2018 - Protocolo: 200226 - 04/04/2018

Procede-se a esta averbação para constar que, por determinação da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista, feita no processo nº 60019582620154036127, advinda do "site" da Central de Indisponibilidade, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** sobre o imóvel da presente matrícula, de propriedade de Itaquera Alimentos S.A. CNPJ: 72.111.321/0001-74, conforme AV6:55.525, desta serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1 Emolumentos: R\$ 0,00. Recomp: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1 Emolumentos: R\$ 4,72. Recomp: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,00. Total: R\$ 6,00 Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição, Lavras, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BZX64085, código de segurança: 6009401146281750. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 127,38. Valor Total do Recomp: R\$ 7,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 38,00. Valor Total Final ao Usário: R\$ 173,00. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/> O referido é verdade e dou fé. Passos, 20 de Abril de 2018. A 2ª Escrivente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 81849 do Livro n.º 2 de Registro Geral

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

*Adriana Aparecida Maia*

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



REGISTRO DE IMÓVEIS - PASSOS / MG  
Rua Deputado Lourenço de Andrada, 665 - Passos, MG - 00000000-00  
Fone: (35) 3211-7616

Selo Eletrônico: CDP74228  
Código de segurança: 6734.6057.7268.4896  
Quantidade de atos protocolados: 01

Total R\$ 168,00 RECOMP R\$ 0,00 TAXA R\$ 1,00 Total R\$ 23,00  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>

**\*\*CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS\*\***  
RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADA, 665 - Tel/Fax (0xx35)3521-7616 - CEP: 37900004 -  
Passos/MG

---

**Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.**

**Proprietário: Agropecuária Vale do Rio Grande S.A.**

**Tipo: Imóvel Rural**

**Laudo de Avaliação: Nº 20 7090**

**Endereço: Fazenda Soledade – Parque Industrial – Passos – MG.**

---



---



---

**INFORMAÇÕES GERAIS**


---

<b>SOLICITANTE</b>	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

**OBJETO DA AVALIAÇÃO**

<b>Endereço:</b>	Fazenda Soledade – Parque Industrial – Passos - MG
<b>Tipo:</b>	Imóvel
<b>Uso:</b>	Rural
<b>Área de Terreno:</b>	19,22 ha
<b>Área Construída</b>	-
<b>Proprietário:</b>	Itaiquara Alimentos S.A.
<b>Finalidade:</b>	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
<b>Objetivo:</b>	Valor de Mercado
<b>Data base:</b>	Dezembro/ 2019

**CONSIDERAÇÕES**

**1: 1:** As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Certidão de Inteiro Teor das matrículas 55.367 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

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

**VM = R\$ 528.673,00 (quinhentos e vinte e oito mil, seiscentos e setenta e três reais)**

**VLF = R\$ 343.637,00 (trezentos e quarenta e três mil, seiscentos e trinta e sete reais)**

---

---

## AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

---

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

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

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

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

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

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

---



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

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

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

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

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

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

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

---

**PREMISSAS**

---

**Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)**

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

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

---

## CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

---

### Localização

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

### Ocupação da Circunvizinhança

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



- Mapa de Localização da Cidade -

---

## ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

---

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

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

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

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

---

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

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	1	Apresentação dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de Informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Origem dos fatores de Homogeneização	Estudo embasado em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 <sup>*a</sup>
<p><sup>*a</sup> 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
<b>Pontos mínimos</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>5</b>
<b>Itens Obrigatórios</b>	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\$ 528.673,00 (quinhentos e vinte e oito mil, seiscientos e setenta e três reais)**

**VLF = R\$ 343.637,00 (trezentos e quarenta e três mil, seiscientos e trinta e sete reais)**

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

São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL  
ALEXANDRE BESSA FERNANDES  
CREA 5069652859



ENGENHEIRO AGRÔNOMO  
SOLINE FLEXA MARINHO  
CREA 600981020



ACTUAL INTELIGÊNCIA  
CREA 2048780



ECONOMISTA  
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO  
CORECON 3941

**COMPARATIVOS**

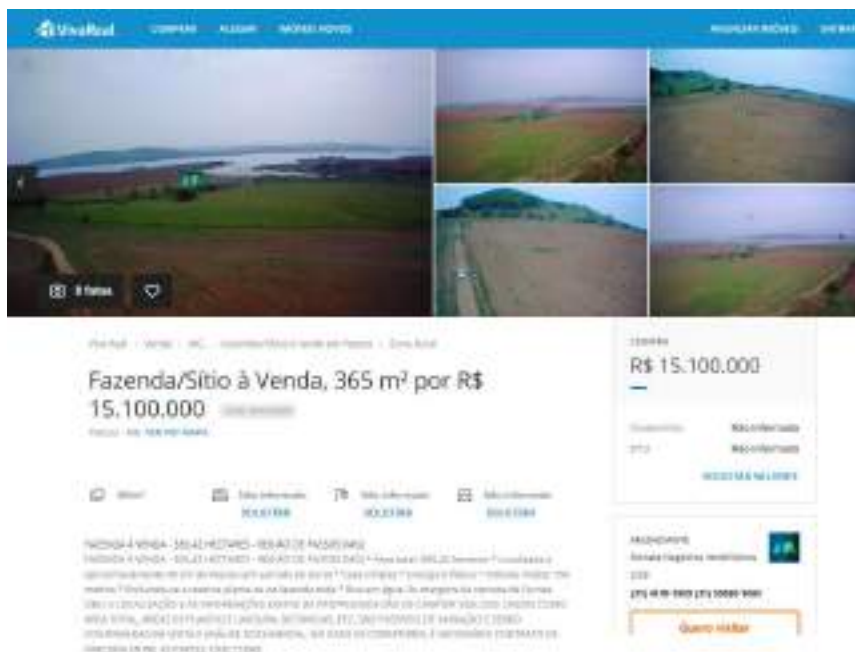
---



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

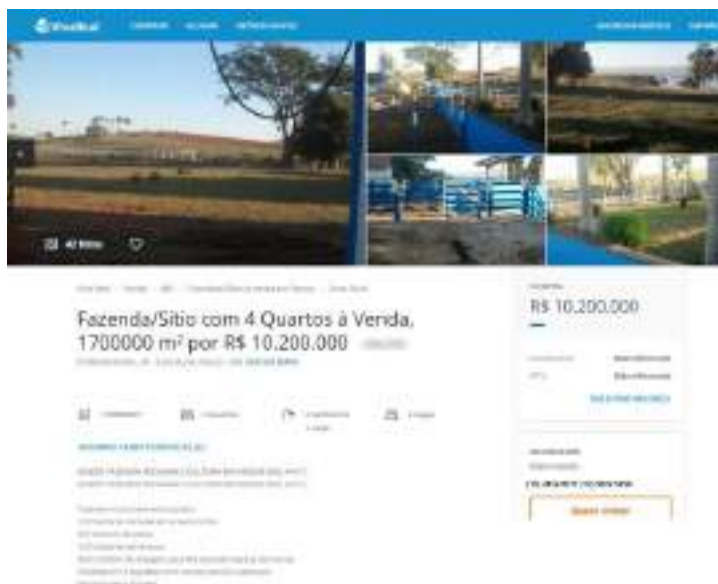
365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

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



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

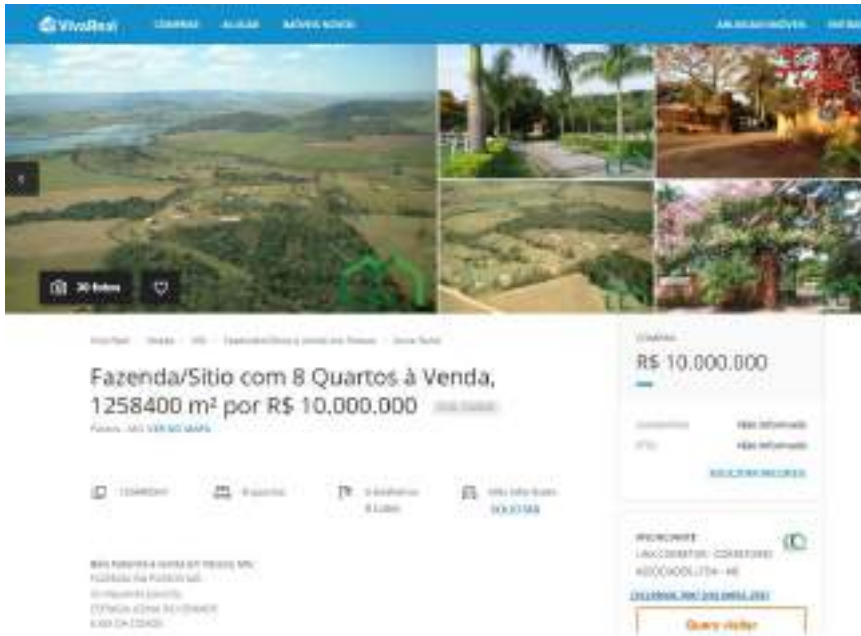
170 hectares - R\$ 10.200.000



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

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

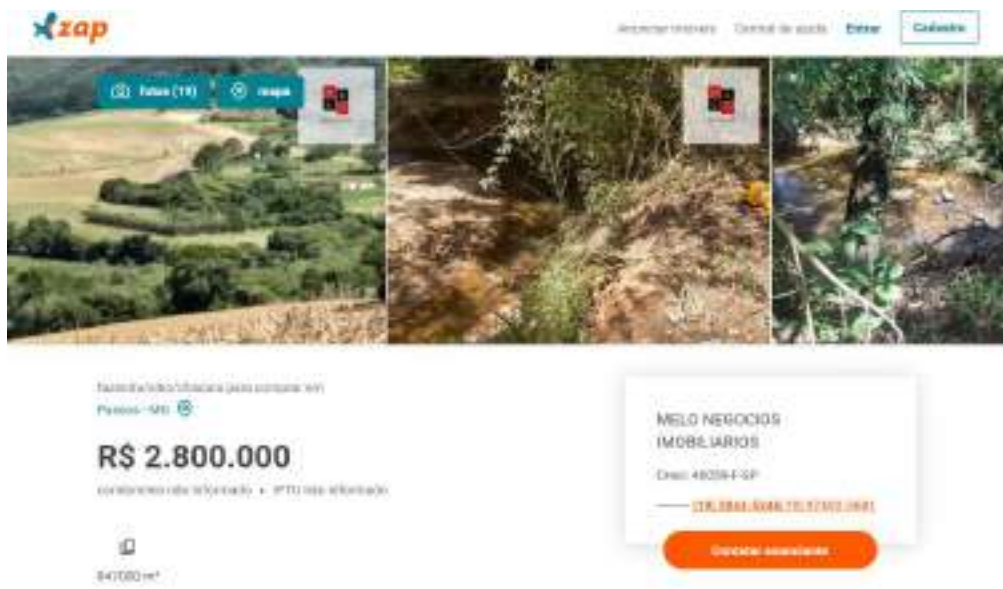
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



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

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

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



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

56,7 HÁ – R\$ 1.900.000

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



**DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Karen Soares Silva  
4ª Escrivente Substituta  
RUA DE LUIZ JURENCO DE ANDRADE, 688  
TELEFAX (35) 3321-7635  
PASSOS MINAS GERAIS



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

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

**CERTIFICO**, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 55367 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 24/10/2011:

**55367 - 24/10/2011 - Protocolo: 141601 - 27/09/2011**

**IMÓVEL:** Uma PROPRIEDADE RURAL, neste município, denominada Fazenda Soledade, com área total de **19,22,45 ha** (dezenove hectares, vinte e dois ares e quarenta e cinco centiares). Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45°W, tendo como o Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.714.832,784m e E 338.177,414m, situado no limite com Furnas Centrais Elétricas S/A, deste, segue com azimute de 120°02'49" e distância de 98,62m, até o vértice 2, de coordenadas N 7.714.783,405m e E 338.262,779m; deste, segue com azimute de 90°06'10" e distância de 185,98m, até o vértice 3, de coordenadas N 7.714.783,071m e E 338.448,755m; deste, segue com azimute de 91°54'42" e distância de 50,03m, até o vértice 4, de coordenadas N 7.714.781,401m e E 338.498,756m; deste, segue com azimute de 110°30'45" e distância de 37,92m, até o vértice 5, de coordenadas N 7.714.768,114m e E 338.534,274m; deste, segue com azimute de 135°44'02" e distância de 36,77m, confrontando neste trecho com Furnas Centrais Elétricas S/A, até o vértice 6, de coordenadas N 7.714.741,786m e E 338.559,936m; deste, segue com azimute de 226°55'34" e distância de 75,97m, confrontando neste trecho com Usina Açucareira Passos S/A; até o vértice 7, de coordenadas N 7.714.689,901m e E 338.504,440m; deste, segue com azimute de 119°01'53" e distância de 237,88m, até o vértice 8, de coordenadas N 7.714.574,461m e E 338.712,430m; deste, segue com azimute de 217°49'54" e distância de 241,85m, até o vértice 9, de coordenadas N 7.714.383,441m e E 338.564,090m; deste, segue com azimute de 297°57'31" e distância de 193,01 m, até o vértice 10, de coordenadas N 7.714.473,933m e E 338.393,604m; deste, segue com azimute de 207°09'03" e distância de 127,75m, confrontando neste trecho com Usina Açucareira Passos S/A, até o vértice 11, de coordenadas N 7.714.360,262m e E 338.335,307m; deste, segue com azimute de 281°40'59" e distância de 248,59m, confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 12, de coordenadas N 7.714.410,601m e E 338.091,865m; deste, segue com azimute de 340°19'30" e distância de 26,92m, confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 13, de coordenadas N 7.714.435,945m e E 338.082,803m; deste, segue com azimute de 20°59'47" e distância de 126,98m, até o vértice 14, de coordenadas N 7.714.554,497m e E 338.128,302m; deste, segue com azimute de 341°10'50" e distância de 126,82m, confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 15, de coordenadas N 7.714.674,539m e E 338.087,391m; deste, segue com azimute de 23°27'06" e distância de 72,33m, confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A até o vértice 16, de coordenadas N 7.714.740,891m e E 338.116,175m; deste, segue com azimute de 33°40'48" e distância de 110,43m, confrontando neste trecho com Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.714.832,784m e E 338.177,414m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Dados do CCIR - Emissão 2006/2007/2008/2009 - Código do imóvel rural:

Página 1 de 5

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Karen Soares Silva  
4ª Escrevente Substituta  
FUA DEP. LOURENÇO DE ANDRADE, 655  
R. E/FAX (35) 3521-7836  
PASSOS MINAS GERAIS

434.221.009.962-2. Área total (ha): 142,7000. Módulo rural (ha): 0,000. Nº módulos rurais: 0,01. Módulo fiscal (ha): 26,0000. Nº módulos fiscais: 5,4800. FMP (ha): 2,0000. **PROPRIETÁRIOS: USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A**, com sede na Fazenda Soledade, município de Passos-MG, CNPJ/MF nº 23.272.271/0001-00, neste ato representada pelo seu Diretor, Guilherme Whitaker de Lima Silva, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, CI RG nº 4.988.106-SSP/SP, CPF 052.403.158-41, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, município Tapiratiba-SP. **REGISTROS ANTERIORES:** Livro 02, ficha, matrícula nº 48.760, R6/ R7/ AV8/ AV9=48.760. Emol.: R\$13,08 - T.F.J.: R\$4,11 - Total: R\$17,19. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

**R-1-55367 - 24/10/2011**

**AV1=55.367-** Procedê-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel da presente matrícula pesa uma escritura pública de constituição de garantia hipotecária, de 20 de julho de 2011, a favor do Banco Itaú BBA S.A, pela Usina Açucareira Passos S/A, no valor de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), com vencimento em 17 de janeiro de 2012, hipoteca de primeiro grau, conforme R6=48.760 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 24 de outubro de 2011. O Oficial.(a) Elpidio Freire Neto.

**R-2-55367 - 24/10/2011**

**AV2=55.367-** Procedê-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel da presente matrícula pesa uma hipoteca, de 20 de julho de 2011, a favor do Banco Bradesco S/A, pela Usina Açucareira Passos S/A, no valor de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), com vencimento em 17 de janeiro de 2012, hipoteca de segundo grau, conforme R7=48.760 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 24 de outubro de 2011. O Oficial.(a) Elpidio Freire Neto.

**AV-3-55367 - 11/11/2011**

**AV3=55.367 -** Em 11 de novembro de 2011. **SERVIDÃO.** O imóvel da presente matrícula é beneficiado por servidão de Reserva Legal, instituída a área 4,82618 ha em seu favor, pela proprietária, Agro-Pecuária Vale do Rio Grande S/A, do imóvel constante do R18=8.130, deste registro. O referido é verdade e dou fé. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

**AV-4-55367 - 11/11/2011**

**AV4= 55.367 -** Procedê-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 30 de junho de 2011, expedido pela Secretaria do Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEF, existe uma RESERVA LEGAL, a favor do imóvel da presente matrícula, com área de 4,82618 ha, conforme AV19=8.130 deste registro. O referido é verdade e dou fé. Passos, 11 de novembro de 2011. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

**R-5-55367 - 06/06/2012 - Protocolo: 147360 - 01/06/2012**

**R5=55.367-** Nos termos da escritura de compra e venda de 29 de maio de 2012, lavrada no 1º Ofício desta comarca, Lº 306 N, fls. 055, a **NUA PROPRIEDADE** do imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **AGRO-PECUARIA VALE DO RIO GRANDE S/A**, CNPJ 23.278.278/0001-20, com sede Fazenda São José da Colina, nesta cidade, neste ato representada por seu diretor Presidente **GUILHERME WHITAKER DE LIMA SILVA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado, CI 4.988.106 SSP/SP, CPF 052.403.158-41, residente e domiciliado na Fazenda Itaiquara, Tapiratiba, São Paulo/SP, por compra feita a **USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A**, CNPJ 23.272.271/0001-00, com sede Fazenda Soledade, nesta cidade, neste ato representada por seu diretor Presidente **GUILHERME WHITAKER DE LIMA SILVA**, já qualificado, pelo preço de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), com a seguinte condição: continua a vendedora detentora do usufruto vitalício. Emol.: R\$850,26 - T.F.J.: R\$327,62 - Total: R\$1.177,88. O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de Junho de 2012. A 2ª Escrevente Substituta:(a) Adriana Aparecida Maia

**R-6-55367 - 06/06/2012 - Protocolo: 147360 - 01/06/2012**

**R6= 55.367 -** Nos termos da escritura de compra e venda de 29 de maio de 2012, lavrada no 1º Ofício desta comarca, Lº 306 N, fls. 055, ficou constando o seguinte: **USUFRUTUÁRIA:** Usina Açucareira Passos S/A. **NU PROPRIETÁRIA:** Agro-Pecuária Vale do Rio Grande S/A, já qualificada. **ÔNUS:** Usufruto sobre o imóvel da presente matrícula a favor de: **USINA AÇUCAREIRA PASSOS S/A**, já qualificada, no valor de R26.666,66 (vinte e seis mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Karen Soares Silva  
4ª Escrevente Substituta  
RUA DE LOURENÇO DE AMORADE, 665  
TELEFAX (35) 3521-7836  
PASSOS MINAS GERAIS

centavos). EMOL: R\$361,07; T.F.J.: R\$139,14; TOTAL: R\$500,21. O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de Junho de 2012. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-7-55367 - 07/11/2014 - Protocolo: 168734 - 27/10/2014**

**AV7=55.367- Prot. nº168.734, datado de 27/10/2014** - Procede-se a esta averbação nos termos do mandado datado de 09 de maio de 2014, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial em substituição na 3ª Vara Cível, Marcio José Gonçalves, extraído dos autos da Ação Cautelar Inominada, tendo como requerente Paulo de Araujo Rodrigues e outros e como requerido Itaiquara Alimentos S/A, processo nº0479.14.006577-8, para constar que, por determinação da MMª. Juíza de Direito da referida Vara, Dra. Patricia Maria Oliveira Leite, em 06 de maio de 2014, **FICA INDISPONÍVEL** o imóvel da presente matrícula. Emol.: R\$ 11,86 - Recomepe: R\$ 0,71 - T.F.J.: R\$ 3,95- Total: R\$ 16,52. O referido é verdade e dou fé. Passos, 07 de Novembro de 2014. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia

**AV-8-55367 - 20/10/2016 - Protocolo: 186976 - 14/10/2016**

Procede-se a esta averbação nos termos do **Instrumento Particular de Contrato de Abertura de Crédito com Garantia de Penhor de Produtor e Outras Avenças**, de 01 de setembro de 2016, para constar que, sob o imóvel da presente matrícula, pesa um penhor rural, registrado no livro 03, registro auxiliar, ficha nº 21.615 deste registro. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 8,40. Recomepe: R\$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,76. Total: R\$ 11,66. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: AZI34949, código de segurança: 1710568018543014. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.006,55. Valor Total do Recomepe: R\$ 120,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.591,16. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.718,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 20 de outubro de 2016. A 3ª Escrevente Substituta, (a) Renata Natália Piacuzzi Minchillo.

**AV-9-55367 - 27/10/2017 - Protocolo: 196371 - 24/10/2017**

Procedo a esta averbação para fazer constar a existência do registro do **Instrumento Particular de Abertura de Crédito Rotativo com Constituição de Penhor e Garantia Pessoal**, registrada no Livro 03 - Auxiliar sob o nº 22.615 deste Registro de Imóveis, emitida em 19 de setembro de 2017, pelo cliente/emite/devedor: Itaiquara Alimentos, tendo como Fornecedora/Credora: Terrena Agronecôgios Ltda, para constar que o **imóvel da localização do penhor** é o constante da presente matrícula. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BRU15432, código de segurança: 2615629020440565. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.301,73. Valor Total do Recomepe: R\$ 198,06. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.657,16. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.156,95. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 27 de outubro de 2017. A 3ª Escrevente Substituta, (a) Renata Natália Piacuzzi Minchillo.

**AV-10-55367 - 16/11/2017 - Protocolo: 196816 - 16/11/2017**

Procedo a esta averbação para fazer constar a existência do registro do **Contrato Particular de Compra e Venda de Açúcar para entrega futura**, registrada no Livro 03 - Auxiliar sob o nº 22.669 deste Registro de Imóveis, emitida em 23 de outubro de 2017, pelo compradora: Canex Exportação Ltda, tendo como Vendedora: Usina Açucareira Passos S/A e Itaiquara Alimentos S/A, para constar que o **imóvel da localização do penhor** é o constante da presente matrícula. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 9,06. Recomepe: R\$ 0,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,98. Total: R\$ 12,58. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: BSQ23180, código de segurança: 1090335667849216. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.424,79. Valor Total do Recomepe: R\$ 198,06. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.156,95. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 16 de novembro de 2017. A 3ª Escrevente Substituta, (a) Renata Natália Piacuzzi Minchillo.

REGISTRO DE IMOVEIS

Dr. Karen Soares Silva  
4ª Escrevente Substituta  
RUA DEP. L. JURENÇO DE ANDRADE, 666  
TEL/FAX (35) 3521-7636  
PASSOS - MINAS GERAIS

R\$ 205,31. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.697,32. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.327,42. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 16 de novembro de 2017. 3ª Escrevente Substituta, (a) Renata Natália Piacuzzi Minchillo.

**AV-11-55367 - 18/05/2018 - Protocolo: 201131 - 11/05/2018**

Procedo a esta averbação para fazer constar a existência do registro do **Instrumento Particular de Abertura de Crédito Rotativo com Constituição de Penhor e Garantia Pessoal**, registrada no Livro 03 - Auxiliar sob o nº 23.091 deste Registro de Imóveis, emitida em 06 de abril de 2018, pelo cliente/emittente/devedor: Itaiquara Alimentos, tendo como Fornecedor/Credora: Terrena Agronegócios Ltda, para constar que o imóvel da localização do penhor é o constante da presente matrícula. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: CBC09558, código de segurança : 5865901002769256. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.343,49. Valor Total do Recomepe: R\$ 200,51. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.670,32. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.214,32. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 18 de maio de 2018. A 3ª Escrevente Substituta, (a) Renata Natália Piacuzzi Minchillo.

**AV-12-55367 - 25/05/2018 - Protocolo: 201401 - 23/05/2018**

Procedo a esta averbação para fazer constar a existência do registro da **Cédula de Produto Rural Financeira nº CPRF 2018/2412**, registrada no Livro 03 - Auxiliar sob o nº 23.099 deste Registro de Imóveis, emitida em 12 de abril de 2018, pelo emitente/devedor: Itaiquara Alimentos S/A, tendo como Credor: Copercana-Cooperativa dos Plantadores de Cana do Oeste do Estado de São Paulo, para constar que o **imóvel da estocagem do produto** é o constante da presente matrícula. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 13,59. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,47. Total: R\$ 18,87. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: CBC12802, código de segurança : 4818892584932638. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 701,41. Valor Total do Recomepe: R\$ 41,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 221,28. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 964,33. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 25 de maio de 2018. A 3ª Escrevente Substituta, (a) Renata Natália Piacuzzi Minchillo.

**AV-13-55367 - 20/06/2018 - Protocolo: 201751 - 11/06/2018**

Procedo a esta averbação para fazer constar a existência do registro da **Cédula de Produto Rural Financeira nº CPRF 2018/2454**, registrada no Livro 03 - Auxiliar sob o nº 23.123 deste Registro de Imóveis, emitida em 02 de maio de 2018, pelo emitente/devedor: Itaiquara Alimentos S/A, tendo como Credor: Copercana-Cooperativa dos Plantadores de Cana do Oeste do Estado de São Paulo, para constar que o **imóvel da estocagem do produto** é o constante da presente matrícula. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 13,59. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,47. Total: R\$ 18,87. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: CCD33032, código de segurança : 3539279271172034. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 273,23. Valor Total do Recomepe: R\$ 16,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 79,08. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 368,67. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 20 de junho de 2018. A 3ª Escrevente Substituta, (a) Renata Natália Piacuzzi Minchillo.

**AV-14-55367 - 20/06/2018 - Protocolo: 201752 - 11/06/2018**



REGISTRO DE IMOVEIS  
Bel. Karen Soares Silva  
4º Escrevente Substituta  
RUA DEP. JURENÇO DE ANDRADE, 665  
TELE/FAX (35) 3521-7636  
PASSOS MINAS GERAIS

Procedo a esta averbação para fazer constar a existência do registro da **Cédula de Produto Rural Financeira nº CPRF 2018/2453**, registrada no Livro 03 - Auxiliar sob o nº 23.124 deste Registro de Imóveis, emitida em 02 de maio de 2018, pelo emitente/devedor: Itaiquara Alimentos S/A, tendo como Credor: Copercana-Cooperativa dos Plantadores de Cana do Oeste do Estado de São Paulo, para constar que o imóvel da estocagem do produto é o constante da presente matrícula. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 13,59. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,47. Total: R\$ 18,87. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: CCD33081, código de segurança : 2158160576502728. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 273,23. Valor Total do Recomepe: R\$ 16,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 79,08. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 368,67. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 20 de junho de 2018. A 3º Escrevente Substituta, (a) Renata Natália Piacuzzi Minchillo.

**AV-15-55367 - 20/06/2018 - Protocolo: 201946 - 19/06/2018**

Procedo a esta averbação para fazer constar a existência do registro da **Cédula de Produto Rural Financeira nº CPRF 2018/2452**, registrada no Livro 03 - Auxiliar sob o nº 23.125 deste Registro de Imóveis, emitida em 02 de maio de 2018, pelo emitente/devedor: Itaiquara Alimentos S/A, tendo como Credor: Copercana-Cooperativa dos Plantadores de Cana do Oeste do Estado de São Paulo, para constar que o imóvel da estocagem do produto é o constante da presente matrícula. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 13,59. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,47. Total: R\$ 18,87. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: CCD33096, código de segurança : 4295506967403938. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 278,65. Valor Total do Recomepe: R\$ 16,68. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 80,88. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 376,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 20 de junho de 2018. A 3º Escrevente Substituta, (a) Renata Natália Piacuzzi Minchillo.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 55367 do Livro nº 2 de Registro Geral.

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



REGISTRO DE IMOVEIS - PASSOS / MG  
Rua Dep. Jureno de Andrade, 665 - Passos - MG - Fone: (35) 3521-7636  
CNPJ: 07.481.779/0001-08

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

Selo Eletrônico: CDP74193  
Código de segurança: 5168.7950.8532.7334  
Quantidade de atos praticados: 01

Emol: R\$ 14,62. RECOMEPE: R\$ 0,87. T.F.J.: R\$ 6,02. Total: R\$ 23,07.  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

*Karen Soares Silva*

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

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

---

**Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.**

**Proprietário: Itaiquara Alimentos S/A**

**Tipo: Imóvel Rural**

**Laudo de Avaliação: Nº 20 7091**

**Endereço: Fazenda Santo Antônio – Passos – MG.**

---



---



---

**INFORMAÇÕES GERAIS**


---

<b>SOLICITANTE</b>	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

**OBJETO DA AVALIAÇÃO**

<b>Endereço:</b>	Fazenda Santo Antônio – Passos – MG.
<b>Tipo:</b>	Imóvel
<b>Uso:</b>	Rural
<b>Área de Terreno:</b>	158,03 há
<b>Área Construída</b>	-
<b>Proprietário:</b>	Itaiquara Alimentos S/A
<b>Finalidade:</b>	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
<b>Objetivo:</b>	Valor de Mercado
<b>Data base:</b>	Dezembro/ 2019

**CONSIDERAÇÕES**

**1: 1:** As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraída da Certidão de Inteiro Teor da matrícula 54.203 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

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

**VM = R\$ 4.346.000,00 (quatro milhões, trezentos e quarenta e seis mil reais)**  
**VLF = R\$ 2.824.900,00 (dois milhões oitocentos e vinte e quatro mil, novecentos 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

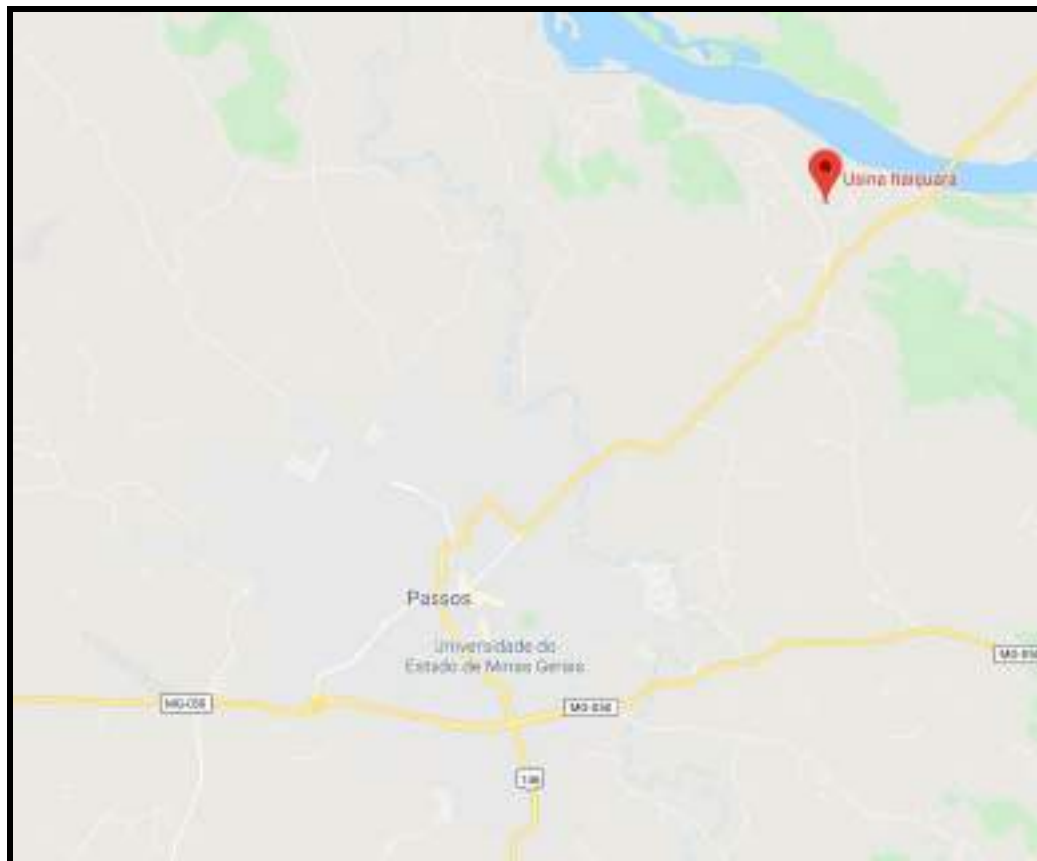
---

### Localização

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

### Ocupação da Circunvizinhança

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



- Mapa de Localização da Cidade -

---

## ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

---

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

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

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

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



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

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	1	Apresentação dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de Informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Origem dos fatores de Homogeneização	Estudo embasado em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 <sup>*a</sup>
<p><sup>*a</sup> 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
<b>Pontos mínimos</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>5</b>
<b>Itens Obrigatórios</b>	Itens 2, 4 e 5 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2,4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-3

**Total atingindo 10 Pontos – Parecer enquadrado no Grau II.**

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

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

Fonte: NBR 14653-3

**Valor Calculado: 17% - Laudo Enquadrado em Grau III**

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

---

## CONCLUSÃO

---

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

### VALORES APURADOS

#### VALOR DE MERCADO - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

**VM = R\$ 4.346.000,00 (quatro milhões, trezentos e quarenta e seis mil reais)**

**VLf = R\$ 2.824.900,00 (dois milhões oitocentos e vinte e quatro mil, novecentos 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**

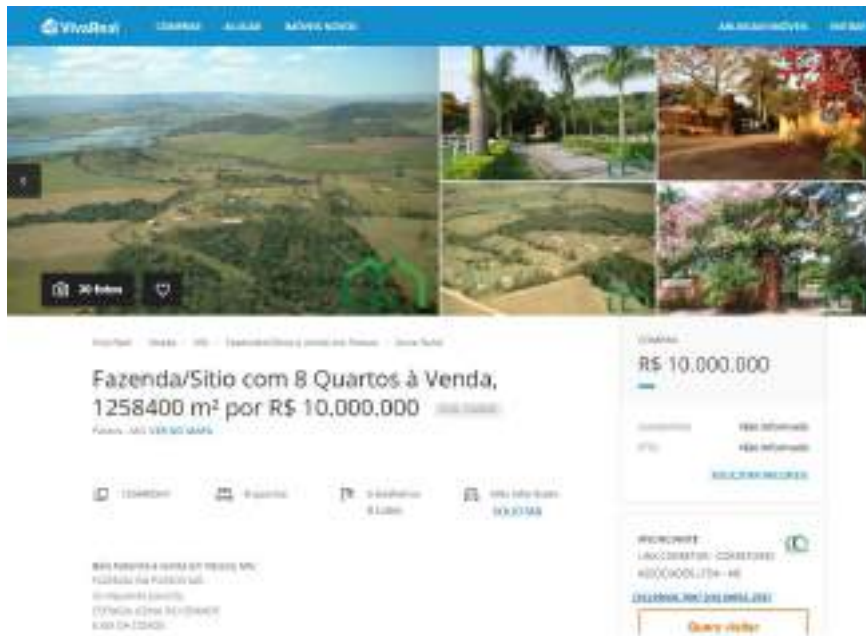
---



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

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

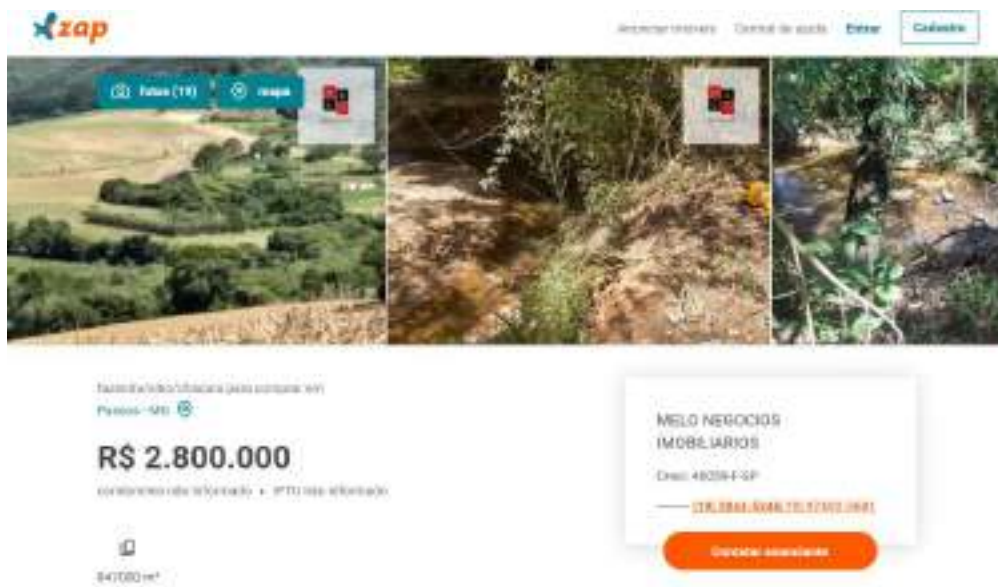
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



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

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

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



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

56,7 HÁ – R\$ 1.900.000

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

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

Preço: R\$ 1.900.000

Características: 3 Quartos, 1 Casa, 567000 m²

Agente: G2F Especialista em Imóveis

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

**DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**





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

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Dr. Victor Soares Silva  
 4ª Circunscrição Judiciária  
 SUJ. 11 - ANEXO DE REGISTRO DE  
 PASSOS - MG (35743017) 350  
 13-0208 Minas Gerais

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

**CERTIFIÇO**, que esta é a certidão de inteiro Teor da Matrícula número 54203 do Livro nº 2 - Registro Geral de 27/05/2011:

54203 - 27/05/2011 - Protocolo: 13779 - 23/05/2011

**IMÓVEL:** Uma PROPRIEDADE RURAL, situada neste município de Passos MG, denominada 'SANTO ANTONIO', com uma área total de 158,0371 ha. (cento e cinquenta e oito hectares, três ares e setenta e um centavos). Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° W, tendo como a Datum o SAIO-69. Todas as azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.709.015,713 m. e E 342.092,953 m.; deste, segue com azimute de 32°00'11" e distância de 445,24 m., até o vértice 2, de coordenadas N 7.709.393,286 m. e E 342.328,914 m.; deste, segue com azimute de 24°09'31" e distância de 31,26 m., até o vértice 3, de coordenadas N 7.709.423,647 m. e E 342.342,528 m.; deste, segue com azimute de 78°46'35" e distância de 23,07 m., confrontando neste trecho com Terceirinho de Lourdes Negrão Lemos, até o vértice 4, de coordenadas N 7.709.428,128 m. e E 342.365,160 m.; deste, segue com azimute de 146°50'30" e distância de 22,15 m., confrontando neste trecho com Usina Açucareira Passos S/A, até o vértice 5, de coordenadas N 7.709.409,585 m. e E 342.377,275 m.; deste, segue com azimute de 101°17'53" e distância de 40,30 m., até o vértice 6, de coordenadas N 7.709.401,491 m. e E 342.416,745 m.; deste, segue com azimute de 109°24'19" e distância de 20,12 m., até o vértice 7, de coordenadas N 7.709.394,775 m. e E 342.435,723 m.; deste, segue com azimute de 90°26'08" e distância de 46,55 m., até o vértice 8, de coordenadas N 7.709.394,421 m. e E 342.482,274 m.; deste, segue com azimute de 118°37'29" e distância de 15,73 m., até o vértice 9, de coordenadas N 7.709.386,886 m. e E 342.496,089 m.; deste, segue com azimute de 130°37'29" e distância de 12,86 m., até o vértice 10, de coordenadas N 7.709.378,529 m. e E 342.503,861 m.; deste, segue com azimute de 42°13'53" e distância de 19,31 m., até o vértice 11, de coordenadas N 7.709.363,263 m. e E 342.517,689 m.; deste, segue com azimute de 104°31'53" e distância de 8,49 m., até o vértice 12, de coordenadas N 7.709.361,986 m. e E 342.525,888 m.; deste, segue com azimute de 79°17'51" e distância de 9,16 m., confrontando neste trecho com Usina Açucareira Passos S/A, até o vértice 13, de coordenadas N 7.709.362,601 m. e E 342.533,914 m.; deste, segue com azimute de 129°20'13" e distância de 33,27 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S/A, até o vértice 14, de coordenadas N 7.709.341,538 m. e E 342.599,615 m.; deste, segue com azimute de 183°42'41" e distância de 27,34 m., até o vértice 15, de coordenadas N 7.709.314,258 m. e E 342.557,845 m.; deste, segue com azimute de 153°16'33" e distância de 27,88 m., até o vértice 16, de coordenadas N 7.709.289,155 m. e E 342.570,383 m.; deste, segue com azimute de 223°17'08" e distância de 34,00 m., até o vértice 17, de coordenadas N 7.709.261,554 m. e E 342.547,141 m.; deste, segue com azimute de 189°34'09" e distância de 8,79 m., até o vértice 18, de coordenadas N 7.709.255,907 m. e E 342.545,687 m.; deste, segue com azimute de 173°11'14" e distância de 60,29 m., até o vértice 19, de coordenadas N 7.709.196,941 m. e E 342.552,839 m.; deste, segue com azimute de

Página 1 de 27

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Faz. Karen Sociopolis

4ª Escrevente Substituta

R. Carlos de Campos, nº 100, Jd. Primavera, s/nº

TEL/FAX (13) 342.776.775

13070-000 - JARDIM BOTÂNICO

132°56'48" e distância de 33,20 m., até o vértice 20, de coordenadas N 7.709.73.424 m. e E 342.577.138 m.; deste, segue com azimute de 142°03'00" e distância de 33,20 m., até o vértice 21, de coordenadas N 7.709.147.248 m. e E 342.597.557 m.; deste, segue com azimute de 136°22'09" e distância de 49,45 m., até o vértice 22, de coordenadas N 7.709.186,870 m. e E 342.624.941 m.; deste, segue com azimute de 185°13'01" e distância de 44,23 m., até o vértice 23, de coordenadas N 7.709.062,019 m. e E 342.620,919 m.; deste, segue com azimute de 160°58'05" e distância de 94,29 m., até o vértice 24, de coordenadas N 7.708.972,880 m. e E 342.651,605 m.; deste, segue com azimute de 168°31'27" e distância de 63,16 m., até o vértice 25, de coordenadas N 7.708.910,991 m. e E 342.664,231 m.; deste, segue com azimute de 156°15'11" e distância de 54,56 m., até o vértice 26, de coordenadas N 7.708.861,055 m. e E 342.686,201 m.; deste, segue com azimute de 190°37'23" e distância de 20,60 m., até o vértice 27, de coordenadas N 7.708.840,810 m. e E 342.682,404 m.; deste, segue com azimute de 129°09'14" e distância de 11,47 m., até o vértice 28, de coordenadas N 7.708.813,590 m. e E 342.691,319 m.; deste, segue com azimute de 211°53'48" e distância de 15,44 m., até o vértice 29, de coordenadas N 7.708.822,098 m. e E 342.681,019 m.; deste, segue com azimute de 185°46'41" e distância de 31,89 m., até o vértice 30, de coordenadas N 7.708.790,366 m. e E 342.677,798 m.; deste, segue com azimute de 129°28'19" e distância de 24,55 m., até o vértice 31, de coordenadas N 7.708.774,757 m. e E 342.696,352 m.; deste, segue com azimute de 178°24'09" e distância de 33,61 m., até o vértice 32, de coordenadas N 7.708.741,157 m. e E 342.697,689 m.; deste, segue com azimute de 142°34'28" e distância de 15,26 m., até o vértice 33, de coordenadas N 7.708.729,119 m. e E 342.707,069 m.; deste, segue com azimute de 158°14'50" e distância de 48,95 m., até o vértice 34, de coordenadas N 7.708.683,550 m. e E 342.724,945 m.; deste, segue com azimute de 128°27'00" e distância de 16,79 m., até o vértice 35, de coordenadas N 7.708.671,345 m. e E 342.736,480 m.; deste, segue com azimute de 151°28'57" e distância de 88,20 m., até o vértice 36, de coordenadas N 7.708.595,844 m. e E 342.778,590 m.; deste, segue com azimute de 198°16'47" e distância de 18,94 m., até o vértice 37, de coordenadas N 7.708.575,861 m. e E 342.772,650 m.; deste, segue com azimute de 154°21'42" e distância de 46,65 m., até o vértice 38, de coordenadas N 7.708.532,800 m. e E 342.792,836 m.; deste, segue com azimute de 97°20'50" e distância de 7,55 m., até o vértice 39, de coordenadas N 7.708.532,833 m. e E 342.800,427 m.; deste, segue com azimute de 141°56'23" e distância de 10,27 m., até o vértice 40, de coordenadas N 7.708.524,776 m. e E 342.806,759 m.; deste, segue com azimute de 183°35'00" e distância de 11,94 m., até o vértice 41, de coordenadas N 7.708.512,825 m. e E 342.806,013 m.; deste, segue com azimute de 137°04'49" e distância de 17,51 m., até o vértice 42, de coordenadas N 7.708.500,000 m. e E 342.817,937 m.; deste, segue com azimute de 188°21'25" e distância de 17,52 m., até o vértice 43, de coordenadas N 7.708.482,668 m. e E 342.815,391 m.; deste, segue com azimute de 160°54'32" e distância de 47,86 m., até o vértice 44, de coordenadas N 7.708.437,437 m. e E 342.821,045 m.; deste, segue com azimute de 152°23'27" e distância de 54,59 m., até o vértice 45, de coordenadas N 7.708.389,239 m. e E 342.856,252 m.; deste, segue com azimute de 164°38'44" e distância de 36,42 m., até o vértice 46, de coordenadas N 7.708.354,200 m. e E 342.866,703 m.; deste, segue com azimute de 234°29'02" e distância de 17,55 m., até o vértice 47, de coordenadas N 7.708.344,006 m. e E 342.851,820 m.; deste, segue com azimute de 292°37'32" e distância de 7,84 m., até o vértice 48, de coordenadas N 7.708.347,021 m. e E 342.844,686 m.; deste, segue com azimute de 258°30'17" e distância de 38,02 m., até o vértice 49, de coordenadas N 7.708.339,324 m. e E 342.806,843 m.; deste, segue com azimute de 226°59'32" e distância de 56,51 m., até o vértice 50, de coordenadas N 7.708.300,781 m. e E 342.765,502 m.; deste, segue com azimute de 213°40'45" e distância de 21,84 m., até o vértice 51, de coordenadas N 7.708.274,383 m. e E 342.747,864 m.; deste, segue com azimute de 184°30'05" e distância de 37,63 m., até o vértice 52, de coordenadas N 7.708.256,774 m. e E 342.744,911 m.; deste, segue com azimute de 170°52'40" e distância de 120,75 m., confrontando neste trecho com Itaquera Alifrentes S.A. até o vértice 53, de coordenadas N 7.708.117,559 m. e E 342.764,677 m.; deste, segue com azimute de 259°18'02" e distância de 447,70 m., confrontando neste trecho com José Hélio Araújo, até o vértice 54, de coordenadas N 7.708.035,326 m. e E 342.328,708 m.; deste, segue com azimute de 172°17'08" e distância de 833,00 m., confrontando neste trecho com José Hélio Araújo, até o vértice 55, de coordenadas N 7.707.209,676 m. e E 342.440,526 m.; deste, segue com azimute de 269°5'03" e distância de 26,17 m., confrontando neste trecho com Rodovia 316 - 050, até o vértice 56, de coordenadas

Página 2 de 27



REGISTROS DE IMÓVELS  
 Rua Karen Soares, 317  
 4º Escrevente Substituto  
 QUADRA 1, LOTE 1008, PARQUE SÃO JOSÉ  
 TEL: FIFAX 1051-3211/3331  
 PASSOS, MINA GERAIS

seu Diretor, Dr. João Guilherme Figueiredo Whitaker, brasileiro, casado, RG 2.582.306/88P-SP, CPF 014.559.118-34, residente na Fazenda Itaiquara, município de Tapiraíba-SP, CNP/MF nº 72.111.321/0001-74, com sede na Fazenda Itaiquara, município de Tapiraíba-SP, CNP/MF nº 72.111.321/0001-74. **REGISTROS ANTERIORES:** Livro 02, ficha 81-14.162, AV6- AV7-14.162. Emol.: R\$12,08 - T.F.J.: R\$4,11 - Total: R\$17,19. A Escrevente Substituto(a) Maria Aparecida Maia AV-1-54203 - 27005/2011

**AV1- 54.203 -** Procedeu-se a esta averbação para constar que, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 13 de novembro de 2008, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do IEP, existe uma Reserva Legal, a favor do imóvel da presente matrícula, com área 18.87782 ha, conforme R5=54.037 e AV7-14.162 deste registro. O referido é verdade da fé. Passos, 27 de maio de 2011. A Escrevente Substituto(a) Maria Aparecida Maia

**AV-2-54203 - 27005/2011 - Protocolo: 137454 - 09/05/2011**

**AV2- 54.203 -** Em virtude de TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA, datado das 13 de novembro de 2008, expedido pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e IEP, a Itaiquara Alimentos S.A, anteriormente qualificada, proprietária do imóvel da presente matrícula, com área mapeada de 7.731,1409 hectares, declara que, tendo em vista o que determina a Lei nº 33.944/02 que a floresta ou forma de vegetação existente, com área de 158,0771 ha não inferior a 20% de total das propriedades, **PRESERVA A ÁREA DE 31.60742 ha**, não inferior a 20% do total da propriedade compreendida nos limites abaixo indicados, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEP (Instituto Estadual de Florestas). O atual proprietário compromete-se, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre honra, firme e valioso. **LIMITE DA ÁREA PRESERVADA - Reserva Legal 01- R1.1 (5,8948 ha)** - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.707.774,879 m. e E 341.613,269 m., situado no limite com Itaiquara Alimentos S.A., deste, segue com azimute de 21°20'46" e distância de 3,83 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 2, de coordenadas N 7.707.778,449 m. e E 341.614,664 m.; deste, segue com azimute de 61°34'55" e distância de 4,87 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 3, de coordenadas N 7.707.780,766 m. e E 341.618,946 m.; deste, segue com azimute de 75°13'32" e distância de 16,60 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 4, de coordenadas N 7.707.785,000 m. e E 341.635,000 m.; deste, segue com azimute de 66°02'15" e distância de 24,62 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 5, de coordenadas N 7.707.795,000 m. e E 341.657,500 m.; deste, segue com azimute de 62°46'39" e distância de 21,13 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 6, de coordenadas N 7.707.801,687 m. e E 341.676,250 m.; deste, segue com azimute de 70°34'47" e distância de 19,14 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 7, de coordenadas N 7.707.811,058 m. e E 341.694,257 m.; deste, segue com azimute de 78°02'24" e distância de 11,57 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 8, de coordenadas N 7.707.815,155 m. e E 341.705,716 m.; deste, segue com azimute de 64°25'51" e distância de 17,27 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 9, de coordenadas N 7.707.820,887 m. e E 341.721,250 m.; deste, segue com azimute de 70°26'22" e distância de 21,79 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 10, de coordenadas N 7.707.828,180 m. e E 341.741,780 m.; deste, segue com azimute de 76°49'04" e distância de 26,57 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 11, de coordenadas N 7.707.834,243 m. e E 341.767,625 m.; deste, segue com azimute de 91°15'50" e distância de 8,60 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 12, de coordenadas N 7.707.834,583 m. e E 341.776,250 m.; deste, segue com azimute de 115°08'57" e distância de 7,06 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 13, de coordenadas N 7.707.830,925 m. e E 341.783,567 m.; deste, segue com azimute de 134°58'44" e distância de 274,74 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 14, de coordenadas N 7.707.673,945 m. e E 342.009,348 m.; deste, segue com azimute de 111°45'44" e distância de 38,92 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 15, de coordenadas N 7.707.659,538 m. e E 342.045,190 m.; deste, segue com azimute de 117°13'07" e

Página 1 de 27

REGISTRO DE IMÓVELS  
 Flávia Karen Soares Silva  
 4ª Escritório São Paulo  
 SERVIÇO REGISTRAR DE IMÓVEIS  
 TELE FAX 150830011000  
 055003 - LINDOYRAS

distância de 50,71 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 16. de coordenadas N 7.707.436,347 m. e E 342.090,291 m.; deste, segue com azimute de 121°10'08" e distância de 63,03 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 17. de coordenadas N 7.707.603,727 m. e E 342.144,219 m.; deste, segue com azimute de 117°12'40" e distância de 12,80 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 18. de coordenadas N 7.707.597,875 m. e E 342.153,610 m.; deste, segue com azimute de 131°39'55" e distância de 9,54 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 19. de coordenadas N 7.707.591,515 m. e E 342.162,746 m.; deste, segue com azimute de 151°52'33" e distância de 28,65 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 20. de coordenadas N 7.707.566,250 m. e E 342.176,250 m.; deste, segue com azimute de 118°19'29" e distância de 13,28 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 21. de coordenadas N 7.707.559,001 m. e E 342.189,699 m.; deste, segue com azimute de 100°24'25" e distância de 10,80 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 22. de coordenadas N 7.707.555,921 m. e E 342.200,048 m.; deste, segue com azimute de 118°00'35" e distância de 40,37 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 23. de coordenadas N 7.707.516,961 m. e E 342.235,692 m.; deste, segue com azimute de 135°24'44" e distância de 13,04 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 24. de coordenadas N 7.707.526,250 m. e E 342.246,250 m.; deste, segue com azimute de 170°24'55" e distância de 23,05 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 25. de coordenadas N 7.707.508,750 m. e E 342.261,250 m.; deste, segue com azimute de 117°51'26" e distância de 28,28 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 26. de coordenadas N 7.707.495,537 m. e E 342.286,250 m.; deste, segue com azimute de 176°11'41" e distância de 17,98 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 27. de coordenadas N 7.707.484,918 m. e E 342.300,702 m.; deste, segue com azimute de 160°41'05" e distância de 12,37 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 28. de coordenadas N 7.707.475,347 m. e E 342.308,603 m.; deste, segue com azimute de 151°45'25" e distância de 10,22 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 29. de coordenadas N 7.707.466,348 m. e E 342.313,131 m.; deste, segue com azimute de 217°19'30" e distância de 16,26 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 30. de coordenadas N 7.707.453,457 m. e E 342.303,522 m.; deste, segue com azimute de 275°03'31" e distância de 6,30 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 31. de coordenadas N 7.707.454,012 m. e E 342.297,251 m.; deste, segue com azimute de 304°54'55" e distância de 19,03 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 32. de coordenadas N 7.707.464,814 m. e E 342.281,582 m.; deste, segue com azimute de 70°41'10" e distância de 30,41 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 33. de coordenadas N 7.707.480,331 m. e E 342.253,434 m.; deste, segue com azimute de 301°23'53" e distância de 19,70 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 34. de coordenadas N 7.707.493,643 m. e E 342.238,649 m.; deste, segue com azimute de 313°39'34" e distância de 26,66 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 35. de coordenadas N 7.707.507,671 m. e E 342.220,805 m.; deste, segue com azimute de 305°12'20" e distância de 11,00 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 36. de coordenadas N 7.707.514,008 m. e E 342.211,818 m.; deste, segue com azimute de 294°52'10" e distância de 10,20 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 37. de coordenadas N 7.707.518,299 m. e E 342.202,560 m.; deste, segue com azimute de 279°30'16" e distância de 9,19 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 38. de coordenadas N 7.707.519,816 m. e E 342.193,499 m.; deste, segue com azimute de 268°45'13" e distância de 17,30 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 39. de coordenadas N 7.707.519,431 m. e E 342.175,804 m.; deste, segue com azimute de 278°01'52" e distância de 7,92 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 40. de coordenadas N 7.707.520,560 m. e E 342.167,967 m.; deste, segue com azimute de 294°49'34" e distância de 7,40 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 41. de

REGISTRO DE Imóveis  
 Bel. Karen Soares S. S.  
 4ª Circunscrição Judiciária  
 Rua Cel. João de Azevedo, 100  
 CEP: 04.000-000 - São Paulo, SP  
 04.000-000

coordenadas N 7.707.523,666 m e E 342.161,233 m; deste, segue com azimute de 307°05'29" e distância de 11,91 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 42, de coordenadas N 7.707.530,869 m. e E 342.151,725 m.; deste, segue com azimute de 314°39'44" e distância de 7,29 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 43, de coordenadas N 7.707.535,965 m e E 342.146,509 m.; deste, segue com azimute de 308°08'00" e distância de 14,63 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 44, de coordenadas N 7.707.545,000 m. e E 342.135,000 m.; deste, segue com azimute de 292°04'24" e distância de 25,76 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 45, de coordenadas N 7.707.554,494 m. e E 342.111,588 m.; deste, segue com azimute de 312°35'02" e distância de 11,09 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 46, de coordenadas N 7.707.562,269 m. e E 342.103,128 m.; deste, segue com azimute de 300°29'37" e distância de 15,24 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 47, de coordenadas N 7.707.570,090 m. e E 342.090,000 m.; deste, segue com azimute de 306°22'37" e distância de 19,71 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 48, de coordenadas N 7.707.581,692 m. e E 342.074,128 m.; deste, segue com azimute de 302°59'19" e distância de 21,85 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 49, de coordenadas N 7.707.593,543 m e E 342.055,766 m.; deste, segue com azimute de 317°40'06" e distância de 21,56 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 50, de coordenadas N 7.707.609,478 m. e E 342.041,250 m.; deste, segue com azimute de 297°42'40" e distância de 14,00 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 51, de coordenadas N 7.707.615,987 m. e E 342.028,859 m.; deste, segue com azimute de 287°06'37" e distância de 8,64 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 52, de coordenadas N 7.707.618,529 m. e E 342.020,603 m.; deste, segue com azimute de 309°31'42" e distância de 4,38 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 53, de coordenadas N 7.707.621,319 m. e E 342.017,221 m.; deste, segue com azimute de 197°23'35" e distância de 23,48 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 54, de coordenadas N 7.707.600,818 m. e E 342.010,799 m.; deste, segue com azimute de 276°46'02" e distância de 10,61 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 55, de coordenadas N 7.707.602,068 m e E 342.000,766 m.; deste, segue com azimute de 297°46'12" e distância de 23,32 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 56, de coordenadas N 7.707.612,951 m. e E 341.979,642 m.; deste, segue com azimute de 308°46'04" e distância de 8,13 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 57, de coordenadas N 7.707.618,041 m. e E 341.973,404 m.; deste, segue com azimute de 318°02'16" e distância de 21,92 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 58, de coordenadas N 7.707.634,343 m. e E 341.958,645 m.; deste, segue com azimute de 305°15'42" e distância de 9,72 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 59, de coordenadas N 7.707.640,000 m e E 341.950,742 m.; deste, segue com azimute de 29°01'8" e distância de 22,35 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 60, de coordenadas N 7.707.650,945 m. e E 341.911,250 m.; deste, segue com azimute de 293°45'04" e distância de 21,85 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 61, de coordenadas N 7.707.659,746 m. e E 341.911,250 m.; deste, segue com azimute de 295°18'04" e distância de 16,21 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 62, de coordenadas N 7.707.665,898 m. e E 341.896,250 m.; deste, segue com azimute de 295°53'35" e distância de 20,84 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 63, de coordenadas N 7.707.675,000 m e E 341.877,500 m.; deste, segue com azimute de 294°42'49" e distância de 8,93 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 64, de coordenadas N 7.707.678,733 m. e E 341.869,189 m.; deste, segue com azimute de 285°42'50" e distância de 11,01 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 65, de coordenadas N 7.707.681,822 m. e E 341.858,410 m.; deste, segue com azimute de 257°46'32" e distância de 8,60 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 66, de coordenadas N 7.707.680,000 m. e E 341.850,000 m.; deste, segue com azimute de 227°47'31" e

Página 6 de 27

AV. JOSÉ CARLOS DE BRASILEIA, 1.111  
Bela Vista - São Carlos - SP  
4º Escritório Subst. J. C.  
RUA JOSÉ CARLOS DE BRASILEIA, 1.111  
TELEFAX (35) 312.1144  
94506

distância de 21,16 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 67, de coordenadas N 7.707.665,770 m. e E 341.834,311 m.; deste, segue com azimute de 725°17'21" e distância de 11,49 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 68, de coordenadas N 7.707.657,689 m. e E 341.826,148 m.; deste, segue com azimute de 220°14'17" e distância de 16,62 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 69, de coordenadas N 7.707.645,060 m. e E 341.815,409 m.; deste, segue com azimute de 221°20'20" e distância de 7,13 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 70, de coordenadas N 7.707.639,495 m. e E 341.810,566 m.; deste, segue com azimute de 216°40'12" e distância de 10,03 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 71, de coordenadas N 7.707.631,450 m. e E 341.804,576 m.; deste, segue com azimute de 217°15'01" e distância de 9,32 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 72, de coordenadas N 7.707.623,656 m. e E 341.799,466 m.; deste, segue com azimute de 221°32'17" e distância de 9,33 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 73, de coordenadas N 7.707.616,673 m. e E 341.793,280 m.; deste, segue com azimute de 233°05'52" e distância de 10,51 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 74, de coordenadas N 7.707.610,458 m. e E 341.784,799 m.; deste, segue com azimute de 274°12'41" e distância de 3,73 m., confrontando neste trecho com Sebastião Lemos Macedo, até o vértice 75, de coordenadas N 7.707.610,732 m. e E 341.781,078 m.; deste, segue com azimute de 207°20'50" e distância de 15,36 m., confrontando neste trecho com Sebastião Lemos Macedo, até o vértice 76, de coordenadas N 7.707.620,051 m. e E 341.768,866 m.; deste, segue com azimute de 317°21'24" e distância de 18,62 m., confrontando neste trecho com Sebastião Lemos Macedo, até o vértice 77, de coordenadas N 7.707.633,750 m. e E 341.756,250 m.; deste, segue com azimute de 314°14'45" e distância de 20,02 m., confrontando neste trecho com Sebastião Lemos Macedo, até o vértice 78, de coordenadas N 7.707.647,727 m. e E 341.741,917 m.; deste, segue com azimute de 319°05'51" e distância de 31,48 m., confrontando neste trecho com Sebastião Lemos Macedo, até o vértice 79, de coordenadas N 7.707.671,547 m. e E 341.721,331 m.; deste, segue com azimute de 319°09'54" e distância de 53,50 m., confrontando neste trecho com Sebastião Lemos Macedo, até o vértice 80, de coordenadas N 7.707.713,540 m. e E 341.685,039 m.; deste, segue com azimute de 318°31'10" e distância de 77,33 m., confrontando neste trecho com Sebastião Lemos Macedo, até o vértice 81, de coordenadas N 7.707.763,784 m. e E 341.626,750 m.; deste, segue com azimute de 310°31'10" e distância de 12,08 m., confrontando neste trecho com Sebastião Lemos Macedo, até o vértice 82, de coordenadas N 7.707.774,879 m. e E 341.613,269 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

**RESERVA LEGAL 02 - RL2 (0,1810 ha) -** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.707.926,127 m. e E 341.825,783 m., situado no limite com Itaquara Alimentos S.A. deste, segue com azimute de 348°44'50" e distância de 4,17 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 2, de coordenadas N 7.707.930,217 m. e E 341.824,969 m.; deste, segue com azimute de 749°49'47" e distância de 0,72 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 3, de coordenadas N 7.707.930,437 m. e E 341.824.930 m.; deste, segue com azimute de 160°26'57" e distância de 38,58 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 4, de coordenadas N 7.707.894,079 m. e E 341.877,841 m.; deste, segue com azimute de 137°55'38" e distância de 46,72 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 5, de coordenadas N 7.707.859,399 m. e E 341.866,147 m.; deste, segue com azimute de 116°20'40" e distância de 27,64 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 6, de coordenadas N 7.707.847,183 m. e E 341.897,917 m.; deste, segue com azimute de 160°48'37" e distância de 9,76 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 7, de coordenadas N 7.707.837,461 m. e E 341.896,636 m.; deste, segue com azimute de 152°35'10" e distância de 10,67 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 8, de coordenadas N 7.707.828,821 m. e E 341.901,263 m.; deste, segue com azimute de 141°2'20" e distância de 9,88 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 9, de coordenadas N 7.707.821,107 m. e E 341.907,431 m.; deste, segue com azimute de 129°43'31" e distância de 9,87 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 10, de

RECEBIMOS em 13/11/2020  
Bel. Karen Soares G. da  
2ª Escrivania Subst. J. 104  
R. 104 - J. 104 - J. 104 - J. 104  
TELEFAX 11.225.4400  
FAX 11.225.4400

coordenadas N 7.707.814,798 m. e E 341.933,023 m.; deste, segue com azimute de 118°18'13" e  
distância de 9,75 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 11, de  
coordenadas N 7.707.810,175 m. e E 341.923,608 m.; deste, segue com azimute de 224°30'30" e  
distância de 2,72 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 12, de  
coordenadas N 7.707.808,237 m. e E 341.921,703 m.; deste, segue com azimute de 244°78'50" e  
distância de 3,95 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 13, de  
coordenadas N 7.707.806,546 m. e E 341.918,134 m.; deste, segue com azimute de 243°32'09" e  
distância de 4,43 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 14, de  
coordenadas N 7.707.804,570 m. e E 341.914,164 m.; deste, segue com azimute de 235°07'51" e  
distância de 4,32 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 15, de  
coordenadas N 7.707.802,097 m. e E 341.910,616 m.; deste, segue com azimute de 249°42'33" e  
distância de 2,69 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 16, de  
coordenadas N 7.707.801,165 m. e E 341.908,092 m.; deste, segue com azimute de 268°34'23" e  
distância de 2,88 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 17, de  
coordenadas N 7.707.801,095 m. e E 341.905,216 m.; deste, segue com azimute de 291°35'14" e  
distância de 1,63 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 18, de  
coordenadas N 7.707.801,474 m. e E 341.904,257 m.; deste, segue com azimute de 321 38'01" e  
distância de 2,75 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 19, de  
coordenadas N 7.707.803,713 m. e E 341.902,668 m.; deste, segue com azimute de 324°38'34" e  
distância de 7,89 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 20, de  
coordenadas N 7.707.806,586 m. e E 341.900,416 m.; deste, segue com azimute de 337°22'17" e  
distância de 4,57 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 21, de  
coordenadas N 7.707.811,100 m. e E 341.898,659 m.; deste, segue com azimute de 325°14'14" e  
distância de 5,28 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 22, de  
coordenadas N 7.707.815,585 m. e E 341.895,862 m.; deste, segue com azimute de 325°25'38" e  
distância de 4,63 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 23, de  
coordenadas N 7.707.819,395 m. e E 341.893,257 m.; deste, segue com azimute de 319 28'53" e  
distância de 4,24 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 24, de  
coordenadas N 7.707.822,618 m. e E 341.890,502 m.; deste, segue com azimute de 322°26'08" e  
distância de 4,08 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 25, de  
coordenadas N 7.707.825,852 m. e E 341.888,015 m.; deste, segue com azimute de 322°13'23" e  
distância de 4,52 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 26, de  
coordenadas N 7.707.829,426 m. e E 341.885,345 m.; deste, segue com azimute de 315°11'19" e  
distância de 5,69 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 27, de  
coordenadas N 7.707.833,464 m. e E 341.881,233 m.; deste, segue com azimute de 317°30'54" e  
distância de 3,82 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 28, de  
coordenadas N 7.707.836,096 m. e E 341.878,461 m.; deste, segue com azimute de 309,16'42" e  
distância de 4,82 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 29, de  
coordenadas N 7.707.839,145 m. e E 341.874,734 m.; deste, segue com azimute de 311°12'40" e  
distância de 4,38 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 30, de  
coordenadas N 7.707.842,027 m. e E 341.871,442 m.; deste, segue com azimute de 312°59'48" e  
distância de 4,57 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 31, de  
coordenadas N 7.707.845,142 m. e E 341.868,162 m.; deste, segue com azimute de 308°35' 9" e  
distância de 4,50 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 32, de  
coordenadas N 7.707.848,010 m. e E 341.864,634 m.; deste, segue com azimute de 315°44'23" e  
distância de 4,50 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 33, de  
coordenadas N 7.707.851,729 m. e E 341.861,496 m.; deste, segue com azimute de 317°54'02" e  
distância de 4,91 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 34, de  
coordenadas N 7.707.854,245 m. e E 341.857,622 m.; deste, segue com azimute de 290°27'17" e  
distância de 4,49 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 35, de  
coordenadas N 7.707.856,444 m. e E 341.853,710 m.; deste, segue com azimute de 306°58'49" e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ DELACIO GNIPPER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 19:22, sob o número WFCAP20700210210. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001798-97.2019.8.26.0103 e código 941516A.



REGISTRO Nº 12 Inscrição nº 120  
Cul. Edgar Santos Filho  
4ª Escrevoria Subst. Lit.  
MAG. CARLOS ALBERTO DE MOURA  
TEL. FAX (11) 3172-2735  
RANGOS

distância de 4,46 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 30. de coordenadas N 7.707.859,125 m. e E 341.850,149 m.; deste, segue com azimute de 296°40'40" e distância de 4,53 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 37. de coordenadas N 7.707.861,159 m. e E 341.846,102 m.; deste, segue com azimute de 307°24'08" e distância de 3,87 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 38. de coordenadas N 7.707.863,145 m. e E 341.842,783 m.; deste, segue com azimute de 314°03'57" e distância de 3,47 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 39. de coordenadas N 7.707.865,557 m. e E 341.840,291 m.; deste, segue com azimute de 326°27'30" e distância de 3,33 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 40. de coordenadas N 7.707.868,343 m. e E 341.838,468 m.; deste, segue com azimute de 339°30'12" e distância de 3,07 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 41. de coordenadas N 7.707.871,218 m. e E 341.837,203 m.; deste, segue com azimute de 345°18'57" e distância de 4,29 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 42. de coordenadas N 7.707.875,367 m. e E 341.836,306 m.; deste, segue com azimute de 347°51'13" e distância de 4,45 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 43. de coordenadas N 7.707.879,713 m. e E 341.835,344 m.; deste, segue com azimute de 349°24'17" e distância de 6,08 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 44. de coordenadas N 7.707.885,582 m. e E 341.833,706 m.; deste, segue com azimute de 337°59'26" e distância de 4,04 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 45. de coordenadas N 7.707.889,707 m. e E 341.832,137 m.; deste, segue com azimute de 342°30'08" e distância de 3,86 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 46. de coordenadas N 7.707.892,986 m. e E 341.830,977 m.; deste, segue com azimute de 351°15'05" e distância de 5,23 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 47. de coordenadas N 7.707.896,194 m. e E 341.830,483 m.; deste, segue com azimute de 350°05'18" e distância de 3,62 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 48. de coordenadas N 7.707.899,761 m. e E 341.829,860 m.; deste, segue com azimute de 358°06'48" e distância de 3,73 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 49. de coordenadas N 7.707.903,490 m. e E 341.829,731 m.; deste, segue com azimute de 4238'09" e distância de 4,20 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 50. de coordenadas N 7.707.907,681 m. e E 341.830,070 m.; deste, segue com azimute de 355°57'14" e distância de 4,97 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 51. de coordenadas N 7.707.912,635 m. e E 341.829,720 m.; deste, segue com azimute de 347°02'05" e distância de 4,90 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 52. de coordenadas N 7.707.917,407 m. e E 341.828,671 m.; deste, segue com azimute de 345°48'07" e distância de 4,70 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 53. de coordenadas N 7.707.921,960 m. e E 341.827,470 m.; deste, segue com azimute de 337°37'54" e distância de 4,50 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 1. de coordenadas N 7.707.926,127 m. e E 341.825,783 m., ponto inicial da descrição deste perímetro. **RESERVA LEGAL 03 - RL 3 (1,440) ha** - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1. de coordenadas N 7.708.076,623 m. e E 341.767,566 m., situado no limite com Itaquara Alimentos S.A. deste, segue com azimute de 303°07'33" e distância de 2,98 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 57. de coordenadas N 7.708.078,136 m. e E 341.765,123 m.; deste, segue com azimute de 304°49'35" e distância de 0,69 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 56. de coordenadas N 7.708.078,738 m. e E 341.764,556 m.; deste, segue com azimute de 306°30'23" e distância de 0,23 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 55. de coordenadas N 7.708.078,863 m. e E 341.764,375 m.; deste, segue com azimute de 307°34'19" e distância de 4,57 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 54. de coordenadas N 7.708.081,671 m. e E 341.760,760 m.; deste, segue com azimute de 308°01'00" e distância de 5,19 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 53. de coordenadas N 7.708.084,724 m. e E 341.756,569 m.; deste, segue com azimute de 295°02'42" e distância de 5,17 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 52. de

**REGISTRO DE TERRELOS**

Del. Karim Soares Silva  
4º Escrevente Escrivão Pa  
RUA JOSE LUIZ GOMES DE SAUS, 401  
TELEFAX 11 3413.1313  
01308-9000

coordenadas N 7.708.086,912 m. e E 341.751,887 m.; deste, segue com azimute de 288°51'13" e distância de 5,40 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 51, de coordenadas N 7.708.088,659 m. e E 341.746,782 m.; deste, segue com azimute de 273°44'55" e distância de 3,76 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 50, de coordenadas N 7.708.088,901 m. e E 341.743,087 m.; deste, segue com azimute de 209°28'06" e distância de 2,28 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 49, de coordenadas N 7.708.090,317 m. e E 341.741,502 m.; deste, segue com azimute de 318°57'51" e distância de 4,06 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 48, de coordenadas N 7.708.093,377 m. e E 341.738,639 m.; deste, segue com azimute de 305°11'35" e distância de 4,27 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 47, de coordenadas N 7.708.095,915 m. e E 341.735,213 m.; deste, segue com azimute de 319°02'42" e distância de 4,25 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 46, de coordenadas N 7.708.098,129 m. e E 341.732,422 m.; deste, segue com azimute de 304°58'27" e distância de 5,62 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 45, de coordenadas N 7.708.102,351 m. e E 341.727,817 m.; deste, segue com azimute de 294°15'55" e distância de 5,45 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 44, de coordenadas N 7.708.104,589 m. e E 341.723,851 m.; deste, segue com azimute de 280°15'29" e distância de 9,85 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 43, de coordenadas N 7.708.106,344 m. e E 341.713,154 m.; deste, segue com azimute de 276°19'08" e distância de 7,51 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 42, de coordenadas N 7.708.107,164 m. e E 341.705,686 m.; deste, segue com azimute de 263°17'19" e distância de 7,20 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 41, de coordenadas N 7.708.106,323 m. e E 341.698,540 m.; deste, segue com azimute de 252°08'07" e distância de 6,07 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 40, de coordenadas N 7.708.101,460 m. e E 341.692,758 m.; deste, segue com azimute de 222°51'09" e distância de 6,59 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 39, de coordenadas N 7.708.099,627 m. e E 341.688,275 m.; deste, segue com azimute de 188°16'47" e distância de 5,80 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 38, de coordenadas N 7.708.093,887 m. e E 341.687,440 m.; deste, segue com azimute de 177°21'46" e distância de 5,75 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 37, de coordenadas N 7.708.088,142 m. e E 341.687,704 m.; deste, segue com azimute de 163°05'43" e distância de 5,22 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 36, de coordenadas N 7.708.083,149 m. e E 341.689,222 m.; deste, segue com azimute de 172°29'19" e distância de 4,81 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 35, de coordenadas N 7.708.078,376 m. e E 341.689,855 m.; deste, segue com azimute de 158°59'43" e distância de 4,53 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 34, de coordenadas N 7.708.074,154 m. e E 341.691,501 m.; deste, segue com azimute de 170°55'05" e distância de 3,67 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 33, de coordenadas N 7.708.070,534 m. e E 341.692,085 m.; deste, segue com azimute de 175°37'39" e distância de 4,27 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 32, de coordenadas N 7.708.066,278 m. e E 341.692,411 m.; deste, segue com azimute de 177°52'32" e distância de 4,53 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 31, de coordenadas N 7.708.061,749 m. e E 341.692,578 m.; deste, segue com azimute de 179°02'38" e distância de 4,71 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 30, de coordenadas N 7.708.057,079 m. e E 341.692,637 m.; deste, segue com azimute de 180°15'17" e distância de 4,69 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 29, de coordenadas N 7.708.052,344 m. e E 341.692,636 m.; deste, segue com azimute de 179°58'24" e distância de 3,97 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 28, de coordenadas N 7.708.048,376 m. e E 341.692,640 m.; deste, segue com azimute de 203°13'49" e distância de 2,61 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 27, de coordenadas N 7.708.045,975 m. e E 341.691,609 m.; deste, segue com azimute de 272°06'45" e

REGISTRO Nº 122.124/2019  
 Eq. Karen Siqueira Sá da  
 4ª Escrevania Sede/DF  
 REGISTRO Nº 122.124/2019  
 TELEFAX (61) 3313.6117  
 7.250.075

distância de 7,86 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 26. de coordenadas N 7.708.046,117 m. e E 341.687,754 m.; deste, segue com azimute de 299°25'50" e distância de 2,75 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 25. de coordenadas N 7.708.047,341 m. e E 341.685,293 m.; deste, segue com azimute de 299°49'01" e distância de 5,71 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 24. de coordenadas N 7.708.050,180 m. e E 341.684,338 m.; deste, segue com azimute de 299°49'01" e distância de 4,74 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 23. de coordenadas N 7.708.052,537 m. e E 341.676,223 m.; deste, segue com azimute de 297°52'01" e distância de 5,11 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 22. de coordenadas N 7.708.054,926 m. e E 341.671,207 m.; deste, segue com azimute de 297°49'13" e distância de 4,54 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 21. de coordenadas N 7.708.056,761 m. e E 341.667,550 m.; deste, segue com azimute de 301°54'10" e distância de 4,70 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 20. de coordenadas N 7.708.059,234 m. e E 341.663,552 m.; deste, segue com azimute de 296°11'34" e distância de 5,11 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 19. de coordenadas N 7.708.061,491 m. e E 341.658,964 m.; deste, segue com azimute de 293°14'41" e distância de 4,74 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 18. de coordenadas N 7.708.063,362 m. e E 341.654,607 m.; deste, segue com azimute de 293°30'22" e distância de 4,57 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 17. de coordenadas N 7.708.065,246 m. e E 341.650,659 m.; deste, segue com azimute de 293°23'59" e distância de 4,32 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 16. de coordenadas N 7.708.066,960 m. e E 341.646,698 m.; deste, segue com azimute de 300°24'21" e distância de 4,45 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 15. de coordenadas N 7.708.069,214 m. e E 341.642,857 m.; deste, segue com azimute de 289°57'31" e distância de 4,79 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 14. de coordenadas N 7.708.070,713 m. e E 341.638,729 m.; deste, segue com azimute de 294°13'50" e distância de 4,51 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 13. de coordenadas N 7.708.072,563 m. e E 341.634,617 m.; deste, segue com azimute de 291°24'42" e distância de 4,56 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 12. de coordenadas N 7.708.074,238 m. e E 341.630,369 m.; deste, segue com azimute de 285°11'39" e distância de 4,45 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 11. de coordenadas N 7.708.075,396 m. e E 341.626,070 m.; deste, segue com azimute de 286°32'52" e distância de 5,02 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 10. de coordenadas N 7.708.076,826 m. e E 341.621,250 m.; deste, segue com azimute de 281°30'49" e distância de 4,72 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 9. de coordenadas N 7.708.077,754 m. e E 341.616,631 m.; deste, segue com azimute de 271°35'38" e distância de 5,38 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 8. de coordenadas N 7.708.078,091 m. e E 341.611,260 m.; deste, segue com azimute de 256°30'07" e distância de 5,87 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 7. de coordenadas N 7.708.076,736 m. e E 341.605,547 m.; deste, segue com azimute de 251°11'08" e distância de 14,38 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 6. de coordenadas N 7.708.072,097 m. e E 341.591,933 m.; deste, segue com azimute de 269°21'17" e distância de 0,94 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 5. de coordenadas N 7.708.072,025 m. e E 341.584,994 m.; deste, segue com azimute de 59°39'17" e distância de 36,94 m., confrontando neste trecho com Sebastião Lenas Macedo, até o vértice 4. de coordenadas N 7.708.090,690 m. e E 341.616,877 m.; deste, segue com azimute de 61°08'34" e distância de 78,78 m., confrontando neste trecho com Sebastião Lenas Macedo, até o vértice 3. de coordenadas N 7.708.128,709 m. e E 341.685,876 m.; deste, segue com azimute de 115°40'19" e distância de 61,74 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 2. de coordenadas N 7.708.101,464 m. e E 341.741,513 m.; deste, segue com azimute de 134°12'22" e distância de 35,35 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 1. de coordenadas N 7.708.076,623 m. e E

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 941516A.

13/11/2020 10:00:00  
 Fls. Karen Soares Siqueira  
 4ª Instância Substituto  
 Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo  
 TELEFAX: (11) 3363-0000  
 07/05/2015

341.767,566 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **RESERVA LEGAL 04 - RL4 (1,1241 ha)**  
 inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.707.908,089 m. e E 341.906,629  
 m., situado no limite com Itaquara Alimentos S.A. deste, segue com azimute de  $317^{\circ}50'37''$  e distância  
 de 23,37 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 60, de coordenadas N  
 7.707.925,038 m. e E 341.890,577 m.; deste, segue com azimute de  $340^{\circ}26'17''$  e distância de 18,70 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 59, de coordenadas N  
 7.707.942,056 m. e E 341.884,120 m.; deste, segue com azimute de  $7^{\circ}23'29''$  e distância de 18,95 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 58, de coordenadas N  
 7.707.961,848 m. e E 341.886,558 m.; deste, segue com azimute de  $100^{\circ}55'56''$  e distância de 9,13 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 57, de coordenadas N  
 7.707.960,116 m. e E 341.895,521 m.; deste, segue com azimute de  $83^{\circ}57'30''$  e distância de 41,47 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 56, de coordenadas N  
 7.707.964,525 m. e E 341.936,719 m.; deste, segue com azimute de  $58^{\circ}31'25''$  e distância de 30,29 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 55, de coordenadas N  
 7.707.980,481 m. e E 341.962,447 m.; deste, segue com azimute de  $90^{\circ}27'35''$  e distância de 78,61 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 54, de coordenadas N  
 7.707.980,171 m. e E 342.001,054 m.; deste, segue com azimute de  $102^{\circ}35'41''$  e distância de 27,14 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 53, de coordenadas N  
 7.707.974,252 m. e E 342.027,546 m.; deste, segue com azimute de  $150^{\circ}35'02''$  e distância de 27,18 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 52, de coordenadas N  
 7.707.969,260 m. e E 342.054,262 m.; deste, segue com azimute de  $182^{\circ}53'16''$  e distância de 7,78 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 51, de coordenadas N  
 7.707.961,085 m. e E 342.053,869 m.; deste, segue com azimute de  $182^{\circ}53'16''$  e distância de 15,14 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 50, de coordenadas N  
 7.707.946,162 m. e E 342.053,107 m.; deste, segue com azimute de  $202^{\circ}12'20''$  e distância de 4,02 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 49, de coordenadas N  
 7.707.942,636 m. e E 342.051,596 m.; deste, segue com azimute de  $147^{\circ}07'11''$  e distância de 3,76 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 48, de coordenadas N  
 7.707.939,482 m. e E 342.051,625 m.; deste, segue com azimute de  $149^{\circ}03'18''$  e distância de 4,00 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 47, de coordenadas N  
 7.707.906,649 m. e E 342.055,683 m.; deste, segue com azimute de  $146^{\circ}52'23''$  e distância de 2,49 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 46, de coordenadas N  
 7.707.953,965 m. e E 342.057,043 m.; deste, segue com azimute de  $251^{\circ}17'32''$  e distância de 4,98 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 45, de coordenadas N  
 7.707.929,601 m. e E 342.059,433 m.; deste, segue com azimute de  $145^{\circ}52'58''$  e distância de 5,33 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 44, de coordenadas N  
 7.707.935,140 m. e E 342.062,143 m.; deste, segue com azimute de  $141^{\circ}16'51''$  e distância de 10,38 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 43, de coordenadas N  
 7.707.917,050 m. e E 342.068,852 m.; deste, segue com azimute de  $140^{\circ}40'17''$  e distância de 5,78 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 42, de coordenadas N  
 7.707.912,577 m. e E 342.072,517 m.; deste, segue com azimute de  $140^{\circ}54'52''$  e distância de 4,96 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 41, de coordenadas N  
 7.707.968,726 m. e E 342.075,645 m.; deste, segue com azimute de  $142^{\circ}02'04''$  e distância de 5,22 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 40, de coordenadas N  
 7.707.904,611 m. e E 342.078,856 m.; deste, segue com azimute de  $139^{\circ}32'24''$  e distância de 5,10 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 39, de coordenadas N  
 7.707.900,730 m. e E 342.082,166 m.; deste, segue com azimute de  $134^{\circ}23'18''$  e distância de 4,90 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 38, de coordenadas N  
 7.707.897,298 m. e E 342.085,668 m.; deste, segue com azimute de  $144^{\circ}44'14''$  e distância de 4,71 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 37, de coordenadas N  
 7.707.893,450 m. e E 342.088,389 m.; deste, segue com azimute de  $205^{\circ}53'29''$  e distância de 5,56 m.

REGISTRO DE Imóveis  
Cof. Kary Soares S/A  
4ª Escriv. de Matr. e  
Desemb. de Matr. e  
T. de Matr. e  
Desemb. de Matr. e  
Desemb. de Matr. e

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 36, de coordenadas N 7.707.895,848 m. e E 342.083.373 m.; deste, segue com azimuth de 302°53'00" e distância de 3,55 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 15, de coordenadas N 7.707.897,775 m. e E 342.080.593 m.; deste, segue com azimuth de 313°02'14" e distância de 3,80 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 34, de coordenadas N 7.707.900,356 m. e E 342.077,619 m.; deste, segue com azimuth de 323°06'46" e distância de 7,88 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 13, de coordenadas N 7.707.906,671 m. e E 342.072,887 m.; deste, segue com azimuth de 328°00'22" e distância de 6,52 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 32, de coordenadas N 7.707.912,197 m. e E 342.069,434 m.; deste, segue com azimuth de 355°57'50" e distância de 4,10 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 31, de coordenadas N 7.707.911,204 m. e E 342.067,461 m.; deste, segue com azimuth de 286°36'03" e distância de 4,35 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 30, de coordenadas N 7.707.912,471 m. e E 342.061,300 m.; deste, segue com azimuth de 257°51'37" e distância de 1,55 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 29, de coordenadas N 7.707.912,144 m. e E 342.059,780 m.; deste, segue com azimuth de 275°02'32" e distância de 3,29 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 28, de coordenadas N 7.707.912,431 m. e E 342.056,527 m.; deste, segue com azimuth de 247°39'25" e distância de 10,08 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 27, de coordenadas N 7.707.908,598 m. e E 342.047,701 m.; deste, segue com azimuth de 209°18'57" e distância de 3,87 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 26, de coordenadas N 7.707.908,564 m. e E 342.041,692 m.; deste, segue com azimuth de 143°43'56" e distância de 9,06 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 25, de coordenadas N 7.707.902,085 m. e E 342.044,685 m.; deste, segue com azimuth de 198°52'17" e distância de 9,08 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 24, de coordenadas N 7.707.893,590 m. e E 342.041,747 m.; deste, segue com azimuth de 2°15'04" e distância de 3,28 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 23, de coordenadas N 7.707.891,107 m. e E 342.040,018 m.; deste, segue com azimuth de 227°04'37" e distância de 4,53 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 22, de coordenadas N 7.707.888,025 m. e E 342.036,704 m.; deste, segue com azimuth de 200°42'54" e distância de 4,47 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 21, de coordenadas N 7.707.884,637 m. e E 342.033,784 m.; deste, segue com azimuth de 227°28'06" e distância de 4,49 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 20, de coordenadas N 7.707.881,609 m. e E 342.031,464 m.; deste, segue com azimuth de 209°20'36" e distância de 7,45 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 19, de coordenadas N 7.707.876,865 m. e E 342.024,722 m.; deste, segue com azimuth de 240°34'41" e distância de 3,65 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 18, de coordenadas N 7.707.875,084 m. e E 342.021,563 m.; deste, segue com azimuth de 247°17'01" e distância de 5,24 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 17, de coordenadas N 7.707.873,020 m. e E 342.016,634 m.; deste, segue com azimuth de 235°20'20" e distância de 6,67 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 16, de coordenadas N 7.707.869,227 m. e E 342.011,148 m.; deste, segue com azimuth de 232°27'24" e distância de 9,36 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 15, de coordenadas N 7.707.863,522 m. e E 342.003,724 m.; deste, segue com azimuth de 243°40'05" e distância de 9,04 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 14, de coordenadas N 7.707.859,510 m. e E 341.995,619 m.; deste, segue com azimuth de 241°11'41" e distância de 3,90 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 13, de coordenadas N 7.707.858,114 m. e E 341.993,680 m.; deste, segue com azimuth de 352°15'53" e distância de 3,98 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 12, de coordenadas N 7.707.868,005 m. e E 341.991,736 m.; deste, segue com azimuth de 340°27'19" e distância de 4,72 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 11, de coordenadas N

PROCURADOR GERAL DO ESTADO  
 Bel. Carlos Soares Silva  
 2ª Procuradoria Substituta  
 Rua ... nº ...  
 CEP ...  
 Fone: ...

7.707.872,450 m. e E 341.990,158 m.; deste, segue com azimute de  $310^{\circ}15'26''$  e distância de 5,31 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 10, de coordenadas N 7.707.877,459 m. e E 341.988,410 m.; deste, segue com azimute de  $329^{\circ}24'8''$  e distância de 9,54 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 9, de coordenadas N 7.707.885,739 m. e E 341.983,476 m.; deste, segue com azimute de  $318^{\circ}31'32''$  e distância de 9,99 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 8, de coordenadas N 7.707.893,223 m. e E 341.976,561 m.; deste, segue com azimute de  $306^{\circ}24'52''$  e distância de 10,12 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 7, de coordenadas N 7.707.899,251 m. e E 341.968,716 m.; deste, segue com azimute de  $294^{\circ}42'51''$  e distância de 10,08 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 6, de coordenadas N 7.707.907,447 m. e E 341.959,557 m.; deste, segue com azimute de  $283^{\circ}29'50''$  e distância de 10,06 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 5, de coordenadas N 7.707.905,796 m. e E 341.949,771 m.; deste, segue com azimute de  $272^{\circ}14'16''$  e distância de 9,79 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 4, de coordenadas N 7.707.906,178 m. e E 341.939,985 m.; deste, segue com azimute de  $260^{\circ}12'09''$  e distância de 10,10 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 3, de coordenadas N 7.707.904,430 m. e E 341.930,036 m.; deste, segue com azimute de  $249^{\circ}22'28''$  e distância de 10,09 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 2, de coordenadas N 7.707.900,876 m. e E 341.920,595 m.; deste, segue com azimute de  $236^{\circ}20'40''$  e distância de 16,25 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 1, de coordenadas N 7.707.908,089 m. e E 341.906,029 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

**RESERVA LEGAL 05 - RLS (0,6062 ha) - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.707.989,882 m. e E 342.271,438 m., situado no limite com Itaquara Alimentos S.A. deste, segue com azimute de  $278^{\circ}42'38''$  e distância de 10,39 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 37, de coordenadas N 7.707.991,455 m. e E 342.261,167 m.; deste, segue com azimute de  $55^{\circ}19'43''$  e distância de 8,51 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 36, de coordenadas N 7.707.996,316 m. e E 342.268,155 m.; deste, segue com azimute de  $53^{\circ}59'08''$  e distância de 9,84 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 35, de coordenadas N 7.708.002,103 m. e E 342.276,116 m.; deste, segue com azimute de  $49^{\circ}48'04''$  e distância de 6,07 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 34, de coordenadas N 7.708.006,019 m. e E 342.280,750 m.; deste, segue com azimute de  $58^{\circ}19'47''$  e distância de 5,04 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 33, de coordenadas N 7.708.006,891 m. e E 342.284,897 m.; deste, segue com azimute de  $49^{\circ}42'40''$  e distância de 10,02 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 32, de coordenadas N 7.708.015,877 m. e E 342.292,539 m.; deste, segue com azimute de  $51^{\circ}55'25''$  e distância de 10,84 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 31, de coordenadas N 7.708.022,051 m. e E 342.301,063 m.; deste, segue com azimute de  $47^{\circ}48'11''$  e distância de 8,44 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 30, de coordenadas N 7.708.027,723 m. e E 342.307,319 m.; deste, segue com azimute de  $44^{\circ}11'13''$  e distância de 7,25 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 29, de coordenadas N 7.708.032,576 m. e E 342.312,416 m.; deste, segue com azimute de  $62^{\circ}08'46''$  e distância de 6,24 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 28, de coordenadas N 7.708.035,795 m. e E 342.317,932 m.; deste, segue com azimute de  $68^{\circ}10'01''$  e distância de 10,79 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 27, de coordenadas N 7.708.035,136 m. e E 342.328,706 m.; deste, segue com azimute de  $179^{\circ}56'20''$  e distância de 29,95 m., confrontando neste trecho com José Ovidio Cardoso, até o vértice 26, de coordenadas N 7.708.005,184 m. e E 342.328,738 m.; deste, segue com azimute de  $171^{\circ}21'20''$  e distância de 5,24 m., confrontando neste trecho com José Ovidio Cardoso, até o vértice 25, de coordenadas N 7.708.000,000 m. e E 342.329,226 m.; deste, segue com azimute de  $171^{\circ}21'20''$  e distância de 136,38 m., confrontando neste trecho com José Ovidio Cardoso, até o vértice 24, de coordenadas N 7.707.865,167 m. e E 342.350,025 m.; deste, segue com azimute de  $165^{\circ}12'49''$  e distância de 24,86 m., confrontando neste trecho com José Ovidio Cardoso, até o vértice 23, de coordenadas N 7.707.841,133 m. e E 342.356,349 m.; deste, segue com**

REGISTRO DE IMÓVELS  
 Gel Kazer Soares Sória  
 2ª Intervenção Subsidiária  
 RUA AFFONSO DE ANDRADE, 1100  
 FL. 1001 - JARDIM SÃO CARLOS  
 PASADENA - SP - CEP. 05033-170

azimute de  $174^{\circ}50'26''$  e distância de 34,80 m., confrontando neste trecho com José Ovídio Cardoso, até o vértice 22, de coordenadas N 7.707.806,472 m. e E 342.359,499 m.; deste, segue com azimute de  $344^{\circ}02'59''$  e distância de 31,78 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 21, de coordenadas N 7.707.837,035 m. e E 342.550,772 m.; deste, segue com azimute de  $314^{\circ}20'00''$  e distância de 2,62 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 20, de coordenadas N 7.707.838,866 m. e E 342.348,899 m.; deste, segue com azimute de  $308^{\circ}34'53''$  e distância de 7,86 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 19, de coordenadas N 7.707.841,713 m. e E 342.342,718 m.; deste, segue com azimute de  $306^{\circ}43'01''$  e distância de 11,10 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 18, de coordenadas N 7.707.850,348 m. e E 342.333,814 m.; deste, segue com azimute de  $302^{\circ}02'42''$  e distância de 12,27 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 17, de coordenadas N 7.707.856,858 m. e E 342.323,414 m.; deste, segue com azimute de  $315^{\circ}51'27''$  e distância de 11,34 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 16, de coordenadas N 7.707.864,995 m. e E 342.315,517 m.; deste, segue com azimute de  $332^{\circ}21'06''$  e distância de 12,84 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 15, de coordenadas N 7.707.876,172 m. e E 342.309,557 m.; deste, segue com azimute de  $328^{\circ}34'52''$  e distância de 6,67 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 14, de coordenadas N 7.707.882,064 m. e E 342.306,080 m.; deste, segue com azimute de  $313^{\circ}36'53''$  e distância de 7,16 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 13, de coordenadas N 7.707.886,512 m. e E 342.311,695 m.; deste, segue com azimute de  $41^{\circ}50'35''$  e distância de 9,80 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 12, de coordenadas N 7.707.893,857 m. e E 342.318,272 m.; deste, segue com azimute de  $29^{\circ}09'43''$  e distância de 10,33 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 11, de coordenadas N 7.707.902,893 m. e E 342.323,314 m.; deste, segue com azimute de  $17^{\circ}54'35''$  e distância de 9,75 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 10, de coordenadas N 7.707.912,171 m. e E 342.326,313 m.; deste, segue com azimute de  $6^{\circ}02'33''$  e distância de 10,11 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 9, de coordenadas N 7.707.922,222 m. e E 342.327,377 m.; deste, segue com azimute de  $355^{\circ}25'39''$  e distância de 9,66 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 8, de coordenadas N 7.707.931,848 m. e E 342.326,601 m.; deste, segue com azimute de  $344^{\circ}50'03''$  e distância de 9,61 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 7, de coordenadas N 7.707.941,136 m. e E 342.324,086 m.; deste, segue com azimute de  $332^{\circ}39'56''$  e distância de 9,90 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 6, de coordenadas N 7.707.949,920 m. e E 342.319,541 m.; deste, segue com azimute de  $331^{\circ}24'22''$  e distância de 9,77 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 5, de coordenadas N 7.707.957,555 m. e E 342.313,447 m.; deste, segue com azimute de  $309^{\circ}59'27''$  e distância de 10,25 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 4, de coordenadas N 7.707.964,126 m. e E 342.305,613 m.; deste, segue com azimute de  $298^{\circ}48'57''$  e distância de 9,82 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 3, de coordenadas N 7.707.968,862 m. e E 342.297,065 m.; deste, segue com azimute de  $287^{\circ}15'30''$  e distância de 10,01 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 2, de coordenadas N 7.707.971,878 m. e E 342.287,557 m.; deste, segue com azimute de  $318^{\circ}25'02''$  e distância de 24,14 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 1, de coordenadas N 7.707.989,882 m. e E 342.271,418 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro **RESERVA LEGAL - 06 - RLA** (0,6474 ha) - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.708.038,851 m. e E 342.052,452 m., situado na frente com Itaiquara Alimentos S.A, deste, segue com azimute de  $176^{\circ}45'32''$  e distância de 8,32 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 2, de coordenadas N 7.708.030,548 m. e E 342.052,923 m.; deste, segue com azimute de  $282^{\circ}00'11''$  e distância de 46,02 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 3, de coordenadas N 7.708.040,118 m. e E 342.007,913 m.; deste, segue com azimute de  $270^{\circ}27'35''$  e distância de 62,33 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 4, de coordenadas N 7.708.040,618 m. e E 341.945,568 m.; deste, segue com azimute de

REGISTRO Nº 110.916  
 Cel. Kélar, Souza e Silva  
 4º Escrivão Substituto  
 Rua Des. Augusto de Aragão, 300  
 Fone: (11) 3051-7310  
 CEP: 05413-000

238°11'25" e distância de 33,94 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 5. de coordenadas N 7.708.022,728 m. e E 341.916,725 m.; deste, segue com azimute de 263°52'30" e distância de 19,70 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 6. de coordenadas N 7.708.020,732 m. e E 341.898,074 m.; deste, segue com azimute de 280°52'56" e distância de 38,68 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 7. de coordenadas N 7.708.038,068 m. e E 341.860,195 m.; deste, segue com azimute de 332°26'13" e distância de 20,81 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 8. de coordenadas N 7.708.046,518 m. e E 341.850,465 m.; deste, segue com azimute de 335°03'50" e distância de 9,13 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 9. de coordenadas N 7.708.054,984 m. e E 341.847,055 m.; deste, segue com azimute de 133°19'16" e distância de 12,21 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 10. de coordenadas N 7.708.046,605 m. e E 341.855,941 m.; deste, segue com azimute de 121°51'47" e distância de 11,77 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 11. de coordenadas N 7.708.040,389 m. e E 341.865,941 m.; deste, segue com azimute de 118°32'55" e distância de 9,79 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 12. de coordenadas N 7.708.035,715 m. e E 341.874,544 m.; deste, segue com azimute de 113°56'44" e distância de 8,22 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 13. de coordenadas N 7.708.032,378 m. e E 341.882,059 m.; deste, segue com azimute de 89°08'01" e distância de 6,35 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 14. de coordenadas N 7.708.032,477 m. e E 341.888,411 m.; deste, segue com azimute de 71°08'51" e distância de 6,52 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 15. de coordenadas N 7.708.034,583 m. e E 341.894,578 m.; deste, segue com azimute de 51°22'04" e distância de 8,72 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 16. de coordenadas N 7.708.039,663 m. e E 341.901,665 m.; deste, segue com azimute de 43°17'00" e distância de 9,72 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 17. de coordenadas N 7.708.046,742 m. e E 341.908,351 m.; deste, segue com azimute de 37°12'35" e distância de 6,75 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 18. de coordenadas N 7.708.052,097 m. e E 341.912,447 m.; deste, segue com azimute de 09°40'57" e distância de 5,09 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 19. de coordenadas N 7.708.054,745 m. e E 341.915,568 m.; deste, segue com azimute de 85°19'21" e distância de 3,96 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 20. de coordenadas N 7.708.055,068 m. e E 341.919,513 m.; deste, segue com azimute de 90°00'00" e distância de 2,83 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 21. de coordenadas N 7.708.055,068 m. e E 341.923,339 m.; deste, segue com azimute de 98°38'53" e distância de 6,94 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 22. de coordenadas N 7.708.054,025 m. e E 341.930,197 m.; deste, segue com azimute de 93°23'24" e distância de 7,05 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 23. de coordenadas N 7.708.051,579 m. e E 341.937,717 m.; deste, segue com azimute de 86°49'26" e distância de 4,77 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 24. de coordenadas N 7.708.053,844 m. e E 341.942,481 m.; deste, segue com azimute de 101°54'42" e distância de 7,75 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 25. de coordenadas N 7.708.053,870 m. e E 341.946,149 m.; deste, segue com azimute de 72°03'52" e distância de 12,12 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 26. de coordenadas N 7.708.056,802 m. e E 341.957,677 m.; deste, segue com azimute de 52°52'14" e distância de 10,53 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 27. de coordenadas N 7.708.063,341 m. e E 341.966,315 m.; deste, segue com azimute de 39°01'31" e distância de 10,95 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 28. de coordenadas N 7.708.071,850 m. e E 341.973,211 m.; deste, segue com azimute de 36°32'35" e distância de 9,80 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 29. de coordenadas N 7.708.079,727 m. e E 341.979,849 m.; deste, segue com azimute de 31°16'45" e distância de 8,61 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 30. de coordenadas N



RESERVA LEGAL Nº 07 - R/L/7  
311 Rua Soares Silva  
4ª Esplanada Substância  
MUNICÍPIO DE ANDARAÍ, MS  
T.F. FONE (67) 3513521-7534  
FAX (67) 3513521-7534  
CNPJ Nº 09.292.916

7.708.087,087 m. e E 341.983,520 m.; deste, segue com azimute de 21°49'14" e distância de 9,00 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 31, de coordenadas N 7.708.095,441 m. e E 341.986,865 m.; deste, segue com azimute de 11°46'30" e distância de 9,00 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 32, de coordenadas N 7.708.104,251 m. e E 341.988,762 m.; deste, segue com azimute de 354°22'02" e distância de 9,00 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 33, de coordenadas N 7.708.113,206 m. e E 341.987,819 m.; deste, segue com azimute de 340°59'00" e distância de 9,00 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 34, de coordenadas N 7.708.121,105 m. e E 341.985,096 m.; deste, segue com azimute de 343°28'07" e distância de 5,54 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 35, de coordenadas N 7.708.126,436 m. e E 341.983,520 m.; deste, segue com azimute de 358°23'00" e distância de 4,09 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 36, de coordenadas N 7.708.130,502 m. e E 341.983,404 m.; deste, segue com azimute de 32°00'15" e distância de 5,75 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 37, de coordenadas N 7.708.135,000 m. e E 341.986,316 m.; deste, segue com azimute de 130°31'35" e distância de 6,36 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 38, de coordenadas N 7.708.136,868 m. e E 341.991,049 m.; deste, segue com azimute de 342°14'12" e distância de 15,83 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 39, de coordenadas N 7.708.115,984 m. e E 342.002,579 m.; deste, segue com azimute de 128°06'05" e distância de 35,97 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 40, de coordenadas N 7.708.096,707 m. e E 342.025,263 m.; deste, segue com azimute de 147°59'34" e distância de 12,98 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 41, de coordenadas N 7.708.079,337 m. e E 342.032,208 m.; deste, segue com azimute de 152°17'25" e distância de 11,74 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 42, de coordenadas N 7.708.069,799 m. e E 342.037,430 m.; deste, segue com azimute de 133°11'12" e distância de 8,46 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 43, de coordenadas N 7.708.062,279 m. e E 342.041,246 m.; deste, segue com azimute de 151°23'52" e distância de 25,93 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 44, de coordenadas N 7.708.078,851 m. e E 342.052,453 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **RESERVA LEGAL 07 - R/L/7 (2.911,9 ha) - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1,** de coordenadas N 7.708.286,677 m. e E 341.875,529 m.; situado na linha com Itaiquara Alimentos S.A, deste, segue com azimute de 118°15'33" e distância de 17,89 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 123, de coordenadas N 7.708.278,585 m. e E 341.890,587 m.; deste, segue com azimute de 73°14'31" e distância de 5,64 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 122, de coordenadas N 7.708.280,212 m. e E 341.895,985 m.; deste, segue com azimute de 159°35'21" e distância de 22,62 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 121, de coordenadas N 7.708.302,196 m. e E 341.902,105 m.; deste, segue com azimute de 22°50'57" e distância de 13,89 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 120, de coordenadas N 7.708.315,000 m. e E 341.907,500 m.; deste, segue com azimute de 12°29'55" e distância de 24,80 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 119, de coordenadas N 7.708.359,174 m. e E 341.913,303 m.; deste, segue com azimute de 130°04'58" e distância de 44,77 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 118, de coordenadas N 7.708.310,344 m. e E 341.947,561 m.; deste, segue com azimute de 123°59'00" e distância de 8,59 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 117, de coordenadas N 7.708.305,591 m. e E 341.954,612 m.; deste, segue com azimute de 113°07'17" e distância de 4,19 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 116, de coordenadas N 7.708.283,932 m. e E 341.958,463 m.; deste, segue com azimute de 158°29'29" e distância de 10,47 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 115, de coordenadas N 7.708.296.130 m. e E 341.965,422 m.; deste, segue com azimute de 142°23'36" e distância de 9,02 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A, até o vértice 114, de coordenadas N 7.708.288,983 m. e E 341.970,928 m.; deste, segue com azimute de 142°05'19" e distância de 10,77 m.

REGISTRO DE TERRELOS  
Bel. Karol Soares N. 1/9  
de Escritura Substituta  
RJ 2019.01.000000000000  
TELEFAX 21.251.1521 1905  
746003 19012 000000

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 113, de coordenadas N 7.708.280,483 m. e E 341.977,547 m.; deste, segue com azimute de 135°03'02" e distância de 12,82 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 112, de coordenadas N 7.708.271,407 m. e E 341.986,607 m.; deste, segue com azimute de 132°44'23" e distância de 12,67 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 111, de coordenadas N 7.708.262,841 m. e E 341.995,879 m.; deste, segue com azimute de 136°46'17" e distância de 11,71 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 110, de coordenadas N 7.708.254,307 m. e E 342.003,879 m.; deste, segue com azimute de 131°58'39" e distância de 45,47 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 109, de coordenadas N 7.708.221,244 m. e E 342.035,117 m.; deste, segue com azimute de 124°17'04" e distância de 16,47 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 108, de coordenadas N 7.708.211,956 m. e E 342.048,726 m.; deste, segue com azimute de 113°25'49" e distância de 16,84 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 107, de coordenadas N 7.708.204,820 m. e E 342.063,755 m.; deste, segue com azimute de 113°39'18" e distância de 16,07 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 106, de coordenadas N 7.708.198,584 m. e E 342.078,485 m.; deste, segue com azimute de 106°12'07" e distância de 12,52 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 105, de coordenadas N 7.708.194,890 m. e E 342.090,508 m.; deste, segue com azimute de 103°27'46" e distância de 12,26 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 104, de coordenadas N 7.708.192,036 m. e E 342.102,430 m.; deste, segue com azimute de 100°51'59" e distância de 12,71 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 103, de coordenadas N 7.708.189,712 m. e E 342.114,929 m.; deste, segue com azimute de 98°56'13" e distância de 11,51 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 102, de coordenadas N 7.708.187,959 m. e E 342.126,337 m.; deste, segue com azimute de 97°49'41" e distância de 18,28 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 101, de coordenadas N 7.708.185,942 m. e E 342.145,463 m.; deste, segue com azimute de 117°21'23" e distância de 12,47 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 100, de coordenadas N 7.708.180,813 m. e E 342.156,329 m.; deste, segue com azimute de 128°01'13" e distância de 15,12 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 99, de coordenadas N 7.708.170,695 m. e E 342.168,451 m.; deste, segue com azimute de 139°57'03" e distância de 8,48 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 98, de coordenadas N 7.708.164,204 m. e E 342.173,903 m.; deste, segue com azimute de 151°15'17" e distância de 11,87 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 97, de coordenadas N 7.708.153,836 m. e E 342.179,590 m.; deste, segue com azimute de 138°03'08" e distância de 11,90 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 96, de coordenadas N 7.708.144,986 m. e E 342.187,544 m.; deste, segue com azimute de 101°13'58" e distância de 14,48 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 95, de coordenadas N 7.708.140,685 m. e E 342.201,378 m.; deste, segue com azimute de 103°18'08" e distância de 15,39 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 94, de coordenadas N 7.708.137,223 m. e E 342.216,063 m.; deste, segue com azimute de 112°34'58" e distância de 14,06 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 93, de coordenadas N 7.708.131,847 m. e E 342.228,989 m.; deste, segue com azimute de 128°17'51" e distância de 10,85 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 92, de coordenadas N 7.708.125,118 m. e E 342.237,500 m.; deste, segue com azimute de 136°14'58" e distância de 12,05 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 91, de coordenadas N 7.708.117,334 m. e E 342.246,605 m.; deste, segue com azimute de 126°35'13" e distância de 13,05 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 90, de coordenadas N 7.708.109,553 m. e E 342.257,175 m.; deste, segue com azimute de 112°24'00" e distância de 11,03 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 89, de coordenadas N 7.708.104,580 m. e E 342.269,240 m.; deste, segue com azimute de 106°09'46" e distância de 9,60 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 88, de coordenadas N

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ DELACIO GNIPPER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 19:22, sob o número WFCAP20700210210. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001798-97.2019.8.26.0103 e código 941516A.

RUA: 187 RUA SÃO FRANCISCO  
 Estr. Jardim Sorocaba S/Nº  
 13.131-100 - Sorocaba/SP  
 Fone: (13) 3321-7400  
 E-mail: contato@actual.com.br

7.708.191,908 m e E 342.378,460 m; deste, segue com azimute de 106°09'46" e distância de 8,84 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 87, de coordenadas N  
 7.708.099,448 m. e E 342.286,948 m.; deste, segue com azimute de 111°29'15" e distância de 4,41 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 86, de coordenadas N  
 7.708.097,833 m. e E 342.291,053 m.; deste, segue com azimute de 114°48'32" e distância de 4,52 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 85, de coordenadas N  
 7.708.095,934 m. e E 342.295,159 m.; deste, segue com azimute de 113°47'40" e distância de 9,38 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 84, de coordenadas N  
 7.708.092,149 m. e E 342.303,743 m.; deste, segue com azimute de 119°02'55" e distância de 4,56 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 83, de coordenadas N  
 7.708.089,934 m. e E 342.307,731 m.; deste, segue com azimute de 105°10'28" e distância de 8,29 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 82, de coordenadas N  
 7.708.087,764 m. e E 342.315,712 m.; deste, segue com azimute de 111°44'55" e distância de 4,83 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 81, de coordenadas N  
 7.708.085,974 m. e E 342.320,219 m.; deste, segue com azimute de 112°21'36" e distância de 4,09 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 80, de coordenadas N  
 7.708.084,417 m. e E 342.324,003 m.; deste, segue com azimute de 117°37'25" e distância de 8,68 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 79, de coordenadas N  
 7.708.081,088 m. e E 342.332,074 m.; deste, segue com azimute de 112°29'36" e distância de 4,74 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 78, de coordenadas N  
 7.708.079,376 m. e E 342.336,400 m.; deste, segue com azimute de 122°59'30" e distância de 4,10 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 77, de coordenadas N  
 7.708.077,046 m. e E 342.339,835 m.; deste, segue com azimute de 121°28'36" e distância de 4,12 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 76, de coordenadas N  
 7.708.074,893 m. e E 342.343,347 m.; deste, segue com azimute de 126°21'24" e distância de 3,25 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 75, de coordenadas N  
 7.708.073,249 m. e E 342.346,154 m.; deste, segue com azimute de 143°06'17" e distância de 3,30 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 74, de coordenadas N  
 7.708.071,545 m. e E 342.348,040 m.; deste, segue com azimute de 160°11'19" e distância de 4,43 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 73, de coordenadas N  
 7.708.069,369 m. e E 342.349,517 m.; deste, segue com azimute de 194°14'29" e distância de 7,78 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 72, de coordenadas N  
 7.708.067,078 m. e E 342.348,834 m.; deste, segue com azimute de 233°29'51" e distância de 3,29 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 71, de coordenadas N  
 7.708.061,8176 m. e E 342.346,365 m.; deste, segue com azimute de 245°56'05" e distância de 3,17 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 70, de coordenadas N  
 7.708.059,784 m. e E 342.343,472 m.; deste, segue com azimute de 269°21'31" e distância de 9,47 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 69, de coordenadas N  
 7.708.058,207 m. e E 342.334,139 m.; deste, segue com azimute de 271°24'15" e distância de 4,33 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 68, de coordenadas N  
 7.708.058,313 m. e E 342.339,865 m.; deste, segue com azimute de 263°09'46" e distância de 3,88 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 67, de coordenadas N  
 7.708.057,986 m. e E 342.326,001 m.; deste, segue com azimute de 262°33'24" e distância de 3,91 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 66, de coordenadas N  
 7.708.057,480 m. e E 342.322,128 m.; deste, segue com azimute de 272°48'51" e distância de 4,51 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 65, de coordenadas N  
 7.708.057,721 m. e E 342.317,375 m.; deste, segue com azimute de 251°24'18" e distância de 6,12 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 64, de coordenadas N  
 7.708.055,122 m. e E 342.308,501 m.; deste, segue com azimute de 241°58'46" e distância de 4,58 m.,  
 confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 63, de coordenadas N  
 7.708.052,973 m. e E 342.301,463 m.; deste, segue com azimute de 228°41'46" e distância de 4,85 m.

REGISTRO DE IMÓVELS  
 Bol. Keren Soares S.113  
 4º Esplanada Sabelita  
 RUA CARLOS DE FREITAS, 100  
 TELEFAX: (11) 3061-7700  
 PESSOAS JURÍDICAS

confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 02, de coordenadas N 7.708.049,773 m. e E 342.300,821 m.; deste, segue com 7.708.047,045 m. e E 342.296,947 m.; deste, segue com 7.708.043,899 m. e E 342.287,945 m.; deste, segue com 7.708.044,386 m. e E 342.281,992 m.; deste, segue com 7.708.046,867 m. e E 342.272,453 m.; deste, segue com 7.708.048,143 m. e E 342.262,032 m.; deste, segue com 7.708.050,822 m. e E 342.249,900 m.; deste, segue com 7.708.054,807 m. e E 342.238,869 m.; deste, segue com 7.708.059,722 m. e E 342.228,692 m.; deste, segue com 7.708.065,272 m. e E 342.219,196 m.; deste, segue com 7.708.071,224 m. e E 342.210,270 m.; deste, segue com 7.708.077,178 m. e E 342.201,858 m.; deste, segue com 7.708.083,554 m. e E 342.193,948 m.; deste, segue com 7.708.089,241 m. e E 342.179,816 m.; deste, segue com 7.708.107,618 m. e E 342.164,098 m.; deste, segue com 7.708.110,820 m. e E 342.160,599 m.; deste, segue com 7.708.112,846 m. e E 342.158,681 m.; deste, segue com 7.708.120,478 m. e E 342.152,173 m.; deste, segue com 7.708.129,483 m. e E 342.144,379 m.; deste, segue com 7.708.119,572 m. e E 342.134,528 m.; deste, segue com 7.708.147,320 m. e E 342.126,658 m.; deste, segue com 7.708.149,127 m. e E 342.120,520 m.; deste, segue com 7.708.148,791 m. e E 342.114,690 m.; deste, segue com 7.708.147,825 m. e E 342.107,760 m.; deste, segue com 7.708.147,777 m. e E 342.102,372 m.; deste, segue com 7.708.147,777 m. e E 342.102,372 m.; deste, segue com S.A. até o vértice 02, de coordenadas N azimute de 234°50'51" e distância de 4,74 m. S.A. até o vértice 61, de coordenadas N azimute de 250°44'05" e distância de 9,53 m. S.A. até o vértice 60, de coordenadas N azimute de 234°40'34" e distância de 5,97 m. S.A. até o vértice 59, de coordenadas N azimute de 270°54'39" e distância de 9,69 m. S.A. até o vértice 58, de coordenadas N azimute de 281°16'00" e distância de 10,63 m. S.A. até o vértice 57, de coordenadas N azimute de 282°22'08" e distância de 12,42 m. S.A. até o vértice 56, de coordenadas N azimute de 289°51'45" e distância de 11,73 m. S.A. até o vértice 55, de coordenadas N azimute de 295°46'42" e distância de 11,30 m. S.A. até o vértice 54, de coordenadas N azimute de 300°18'16" e distância de 11,00 m. S.A. até o vértice 53, de coordenadas N azimute de 304°41'46" e distância de 10,73 m. S.A. até o vértice 52, de coordenadas N azimute de 306°11,18" e distância de 10,42 m. S.A. até o vértice 51, de coordenadas N azimute de 307°58'56" e distância de 10,04 m. S.A. até o vértice 50, de coordenadas N azimute de 309°35'25" e distância de 9,64 m. S.A. até o vértice 49, de coordenadas N azimute de 309°52'15" e distância de 9,21 m. S.A. até o vértice 48, de coordenadas N azimute de 304°50'50" e distância de 8,66 m. S.A. até o vértice 47, de coordenadas N azimute de 319°41'21" e distância de 2,06 m. S.A. até o vértice 46, de coordenadas N azimute de 319°52'47" e distância de 18,33 m. S.A. até o vértice 45, de coordenadas N azimute de 319°57'37" e distância de 11,91 m. S.A. até o vértice 44, de coordenadas N azimute de 315°41'02" e distância de 14,13 m. S.A. até o vértice 43, de coordenadas N azimute de 314°33'09" e distância de 11,04 m. S.A. até o vértice 42, de coordenadas N azimute de 286°25'10" e distância de 6,39 m. S.A. até o vértice 41, de coordenadas N azimute de 266°42'18" e distância de 5,85 m. S.A. até o vértice 40, de coordenadas N azimute de 262°03'57" e distância de 7,38 m. S.A. até o vértice 39, de coordenadas N azimute de 269°29'46" e distância de 5,49 m. S.A. até o vértice 38, de coordenadas N azimute de 259°29'46" e distância de 4,51 m. S.A. até o vértice 37, de coordenadas N

INCORPORACAO DO LOTE 06  
Estr. Karla Soares Silva  
4º Escritório Substata  
RUA DE PLACERES, 100 - JARDIM BOA VISTA  
TELEFAX (11) 5081-1700  
09505-000 SÃO PAULO - SP

7.708.147,739 m. e E 342.097,969 m.; deste, segue com  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos  
7.708.149,237 m. e E 342.092,510 m.; deste, segue com  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos  
7.708.152,196 m. e E 342.087,500 m.; deste, segue com  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos  
7.708.156,032 m. e E 342.079,701 m.; deste, segue com  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos  
7.708.160,021 m. e E 342.069,572 m.; deste, segue com  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos  
7.708.162,536 m. e E 342.059,737 m.; deste, segue com  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos  
7.708.165,360 m. e E 342.050,097 m.; deste, segue com  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos  
7.708.159,839 m. e E 342.044,207 m.; deste, segue com  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos  
7.708.161,149 m. e E 342.041,307 m.; deste, segue com  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos  
7.708.164,940 m. e E 342.037,293 m.; deste, segue com  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos  
7.708.167,527 m. e E 342.035,559 m.; deste, segue com  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos  
7.708.169,358 m. e E 342.032,944 m.; deste, segue com  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos  
7.708.170,285 m. e E 342.028,976 m.; deste, segue com  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos  
7.708.173,367 m. e E 342.023,449 m.; deste, segue com  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos  
7.708.169,221 m. e E 342.015,982 m.; deste, segue com  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos  
7.708.171,998 m. e E 342.012,016 m.; deste, segue com  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos  
7.708.184,060 m. e E 342.008,120 m.; deste, segue com  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos  
7.708.196,917 m. e E 342.004,279 m.; deste, segue com  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos  
7.708.200,620 m. e E 341.991,250 m.; deste, segue com  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos  
7.708.208,750 m. e E 341.971,250 m.; deste, segue com  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos  
7.708.221,551 m. e E 341.948,474 m.; deste, segue com  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos  
7.708.224,285 m. e E 341.939,288 m.; deste, segue com  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos  
7.708.220,000 m. e E 341.932,025 m.; deste, segue com  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos  
7.708.211,518 m. e E 341.921,280 m.; deste, segue com  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos  
7.708.213,388 m. e E 341.911,936 m.; deste, segue com  
confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos  
7.708.245,085 m. e E 341.908,497 m.; deste, segue com  
azimute de 285°27'08" e distância de 5,65 m.,  
S.A. até o vértice 36, de coordenadas N  
azimute de 209°35'39" e distância de 5,99 m.,  
S.A. até o vértice 35, de coordenadas N  
azimute de 298°47'05" e distância de 8,51 m.,  
S.A. até o vértice 34, de coordenadas N  
azimute de 293°29'44" e distância de 10,89 m.,  
S.A. até o vértice 31, de coordenadas N  
azimute de 284°20'29" e distância de 10,15 m.,  
S.A. até o vértice 32, de coordenadas N  
azimute de 257°16'48" e distância de 9,88 m.,  
S.A. até o vértice 31, de coordenadas N  
azimute de 264°36'42" e distância de 5,91 m.,  
S.A. até o vértice 30, de coordenadas N  
azimute de 204°18'53" e distância de 3,18 m.,  
S.A. até o vértice 39, de coordenadas N  
azimute de 313°2'48" e distância de 2,92 m.,  
S.A. até o vértice 28, de coordenadas N  
azimute de 326°10'01" e distância de 3,11 m.,  
S.A. até o vértice 27, de coordenadas N  
azimute de 305°59'49" e distância de 4,29 m.,  
S.A. até o vértice 26, de coordenadas N  
azimute de 283°28'38" e distância de 3,98 m.,  
S.A. até o vértice 25, de coordenadas N  
azimute de 270°51'00" e distância de 5,55 m.,  
S.A. até o vértice 34, de coordenadas N  
azimute de 261°16'29" e distância de 2,55 m.,  
S.A. até o vértice 23, de coordenadas N  
azimute de 316°59'59" e distância de 4,84 m.,  
S.A. até o vértice 22, de coordenadas N  
azimute de 342°05'59" e distância de 12,68 m.,  
S.A. até o vértice 31, de coordenadas N  
azimute de 327°1'12" e distância de 7,09 m.,  
S.A. até o vértice 20, de coordenadas N  
azimute de 306°08'21" e distância de 16,80 m.,  
S.A. até o vértice 19, de coordenadas N  
azimute de 292°07'17" e distância de 21,59 m.,  
S.A. até o vértice 18, de coordenadas N  
azimute de 299°20'16" e distância de 26,13 m.,  
S.A. até o vértice 17, de coordenadas N  
azimute de 286°34'28" e distância de 9,58 m.,  
S.A. até o vértice 16, de coordenadas N  
azimute de 239°27'34" e distância de 8,41 m.,  
S.A. até o vértice 15, de coordenadas N  
azimute de 226°54'16" e distância de 11,98 m.,  
S.A. até o vértice 14, de coordenadas N  
azimute de 332°15'31" e distância de 24,37 m.,  
S.A. até o vértice 13, de coordenadas N  
azimute de 343°36'58" e distância de 12,19 m.,  
S.A. até o vértice 12, de coordenadas N  
azimute de 349°02'25" e distância de 6,21 m.,

REGISTRO DE IMÓVELS  
 Do Estado de São Paulo  
 4º Escritório Substancial  
 Rua ... nº ...  
 CEP ...  
 Fone ...

confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 11, de coordenadas N 7.708.248,564 m. e E 341.903,347 m.; deste, segue com azimute de 305°45'19" e distância de 17,09 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 10, de coordenadas N 7.708.258,549 m. e E 341.889,488 m.; deste, segue com azimute de 294°24'20" e distância de 19,87 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 9, de coordenadas N 7.708.266,750 m. e E 341.871,385 m.; deste, segue com azimute de 278°28'34" e distância de 36,17 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 8, de coordenadas N 7.708.271,250 m. e E 341.841,250 m.; deste, segue com azimute de 115°21'34" e distância de 44,15 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 7, de coordenadas N 7.708.332,660 m. e E 341.813,227 m.; deste, segue com azimute de 321°53'42" e distância de 19,51 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 6, de coordenadas N 7.708.318,018 m. e E 341.798,187 m.; deste, segue com azimute de 16°12'23" e distância de 5,84 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 5, de coordenadas N 7.708.323,625 m. e E 341.799,876 m.; deste, segue com azimute de 106°29'33" e distância de 12,77 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 4, de coordenadas N 7.708.320,000 m. e E 341.812,059 m.; deste, segue com azimute de 124°57'04" e distância de 25,54 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 3, de coordenadas N 7.708.305,367 m. e E 341.832,996 m.; deste, segue com azimute de 114°12'05" e distância de 25,29 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 2, de coordenadas N 7.708.295,000 m. e E 341.856,061 m.; deste, segue com azimute de 123°08'37" e distância de 21,17 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 1, de coordenadas N 7.708.286,677 m. e E 341.875,529 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

**RESERVA LEGAL 08 - RI 8 (0,1627 ha)** - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.708.731,870 m. e E 341.895,759 m., situado no limite com "Nei Lima Leiros"; deste, segue com azimute de 32°06'15" e distância de 68,68 m., confrontando neste trecho com "Nei Lima Leiros" até o vértice 2, de coordenadas N 7.708.760,051 m. e E 341.933,262 m.; deste, segue com azimute de 177°20'26" e distância de 13,93 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 3, de coordenadas N 7.708.746,135 m. e E 341.933,908 m.; deste, segue com azimute de 183°57'29" e distância de 6,74 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 4, de coordenadas N 7.708.739,410 m. e E 341.933,453 m.; deste, segue com azimute de 181°52'29" e distância de 5,94 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 5, de coordenadas N 7.708.733,472 m. e E 341.933,323 m.; deste, segue com azimute de 181°19'29" e distância de 5,95 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 6, de coordenadas N 7.708.727,534 m. e E 341.933,192 m.; deste, segue com azimute de 171°06'48" e distância de 23,03 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 7, de coordenadas N 7.708.704,785 m. e E 341.936,749 m.; deste, segue com azimute de 194°49'29" e distância de 10,89 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 8, de coordenadas N 7.708.694,254 m. e E 341.933,969 m.; deste, segue com azimute de 221°34'58" e distância de 12,49 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 9, de coordenadas N 7.708.684,944 m. e E 341.925,650 m.; deste, segue com azimute de 225°35'34" e distância de 13,27 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 10, de coordenadas N 7.708.675,660 m. e E 341.916,172 m.; deste, segue com azimute de 343°24'06" e distância de 3,83 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 11, de coordenadas N 7.708.679,754 m. e E 341.915,071 m.; deste, segue com azimute de 335°08'33" e distância de 9,84 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 12, de coordenadas N 7.708.688,049 m. e E 341.910,475 m.; deste, segue com azimute de 320°53'37" e distância de 9,84 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 13, de coordenadas N 7.708.695,684 m. e E 341.904,269 m.; deste, segue com azimute de 269°28'48" e distância de 9,73 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 1, de coordenadas N 7.708.701,870 m. e E 341.896,739 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

**RESERVA LEGAL 09 - RI 9 (0,4528 ha)** - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.708.661,414 m. e E 342.732,360 m., situado no limite com Itaquara Alimentos S.A.

SECRETARIA DE DEFESA  
Eduardo de Moraes Brito  
4º Especial de Serviço  
Rua do Ouvidor, 110  
Rio de Janeiro, RJ  
CEP: 20040-000

deste, segue com azimute de 322°57'02" e distância de 10,72 m, confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A, até o vértice 2, de coordenadas N 7.708.619,970 m. e E 342.735,901 m.; deste, segue com azimute de 326°24'49" e distância de 14,27 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 3, de coordenadas N 7.708.621,856 m. e E 342.718,008 m.; deste, segue com azimute de 320°13'49" e distância de 12,65 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A, até o vértice 4, de coordenadas N 7.708.631,580 m. e E 342.709,915 m.; deste, segue com azimute de 306°47'25" e distância de 11,07 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 5, de coordenadas N 7.708.638,211 m. e E 342.701,048 m.; deste, segue com azimute de 295°48'59" e distância de 9,99 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A, até o vértice 6, de coordenadas N 7.708.642,698 m. e E 342.692,120 m.; deste, segue com azimute de 314°02'55" e distância de 7,92 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 7, de coordenadas N 7.708.648,295 m. e E 342.686,427 m.; deste, segue com azimute de 340°28'26" e distância de 10,59 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A, até o vértice 8, de coordenadas N 7.708.658,190 m. e E 342.682,886 m.; deste, segue com azimute de 340°28'27" e distância de 8,24 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 9, de coordenadas N 7.708.665,954 m. e E 342.680,133 m.; deste, segue com azimute de 335°08'10" e distância de 14,31 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 10, de coordenadas N 7.708.679,041 m. e E 342.674,334 m.; deste, segue com azimute de 326°35'04" e distância de 12,34 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A, até o vértice 11, de coordenadas N 7.708.689,337 m. e E 342.667,541 m.; deste, segue com azimute de 320°30'14" e distância de 9,30 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 12, de coordenadas N 7.708.696,511 m. e E 342.661,628 m.; deste, segue com azimute de 331°17'14" e distância de 8,85 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 13, de coordenadas N 7.708.704,277 m. e E 342.657,374 m.; deste, segue com azimute de 343°00'35" e distância de 8,13 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 14, de coordenadas N 7.708.712,050 m. e E 342.654,999 m.; deste, segue com azimute de 8°41'57" e distância de 19,48 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A, até o vértice 15, de coordenadas N 7.708.731,304 m. e E 342.657,945 m.; deste, segue com azimute de 325°39'32" e distância de 14,79 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 16, de coordenadas N 7.708.744,775 m. e E 342.651,851 m.; deste, segue com azimute de 322°13'22" e distância de 17,58 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 17, de coordenadas N 7.708.758,506 m. e E 342.643,524 m.; deste, segue com azimute de 334°40'42" e distância de 19,55 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 18, de coordenadas N 7.708.765,049 m. e E 342.639,632 m.; deste, segue com azimute de 315°44'23" e distância de 6,86 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A, até o vértice 19, de coordenadas N 7.708.769,792 m. e E 342.634,076 m.; deste, segue com azimute de 342°39'09" e distância de 6,20 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 20, de coordenadas N 7.708.773,708 m. e E 342.632,728 m.; deste, segue com azimute de 356°07'07" e distância de 3,90 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 21, de coordenadas N 7.708.779,196 m. e E 342.631,971 m.; deste, segue com azimute de 11°52'03" e distância de 7,87 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A, até o vértice 22, de coordenadas N 7.708.787,269 m. e E 342.635,545 m.; deste, segue com azimute de 17°06'56" e distância de 10,03 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 23, de coordenadas N 7.708.797,900 m. e E 342.635,840 m.; deste, segue com azimute de 1°35'39" e distância de 9,69 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 24, de coordenadas N 7.708.807,038 m. e E 342.639,142 m.; deste, segue com azimute de 18°23'54" e distância de 7,91 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 25, de coordenadas N 7.708.814,526 m. e E 342.641,616 m.; deste, segue com azimute de 4°32'02" e distância de 13,17 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 26, de coordenadas N 7.708.824,676 m. e E 342.642,436 m.; deste, segue com azimute de 257°19'31" e distância de 9,79 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 27, de coordenadas N

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 941516A.

RELAÇÃO DE IMÓVEIS  
Del. Municipal nº 316  
4ª Escrel. de Subst. de  
509 251 000 100 000 000  
M. S. P. A. A. Nº 21.17.196  
M. S. P. A. A. Nº 21.17.196

7.708.634,458 m. e E 342.641,999 m.; deste, segue com azimute de 354°09'29" e distância de 11,25 m.,  
confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 28, de coordenadas N  
7.708.845,649 m. e E 342.640,854 m.; deste, segue com azimute de 0°34'54" e distância de 12,41 m.,  
confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 29, de coordenadas N  
7.708.858,059 m. e E 342.640,980 m.; deste, segue com azimute de 3°03'56" e distância de 13,54 m.,  
confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 30, de coordenadas N  
7.708.871,578 m. e E 342.641,704 m.; deste, segue com azimute de 4°10'54" e distância de 13,43 m.,  
confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 31, de coordenadas N  
7.708.884,975 m. e E 342.642,707 m.; deste, segue com azimute de 11°28'43" e distância de 1,66 m.,  
confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 32, de coordenadas N  
7.708.886,599 m. e E 342.643,017 m.; deste, segue com azimute de 157°48'00" e distância de 3,67 m.,  
confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 33, de coordenadas N  
7.708.883,335 m. e E 342.644,714 m.; deste, segue com azimute de 157°38'14" e distância de 2,12 m.,  
confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 34, de coordenadas N  
7.708.860,443 m. e E 342.654,051 m.; deste, segue com azimute de 200°00'42" e distância de 1,93 m.,  
confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 35, de coordenadas N  
7.708.858,636 m. e E 342.653,389 m.; deste, segue com azimute de 184°24'05" e distância de 31,08 m.,  
confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 36, de coordenadas N  
7.708.827,656 m. e E 342.651,004 m.; deste, segue com azimute de 129°00'14" e distância de 0,52 m.,  
confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 37, de coordenadas N  
7.708.827,311 m. e E 342.651,405 m.; deste, segue com azimute de 186°23'00" e distância de 14,11 m.,  
confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 38, de coordenadas N  
7.708.812,285 m. e E 342.649,836 m.; deste, segue com azimute de 187°52'11" e distância de 24,68 m.,  
confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 39, de coordenadas N  
7.708.778,919 m. e E 342.645,088 m.; deste, segue com azimute de 129°59'24" e distância de 28,78 m.,  
confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 40, de coordenadas N  
7.708.766,701 m. e E 342.666,829 m.; deste, segue com azimute de 176°37'07" e distância de 31,16 m.,  
confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 41, de coordenadas N  
7.708.729,594 m. e E 342.668,667 m.; deste, segue com azimute de 142°04'28" e distância de 19,63 m.,  
confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 42, de coordenadas N  
7.708.714,112 m. e E 342.680,730 m.; deste, segue com azimute de 158°34'50" e distância de 51,37 m.,  
confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 43, de coordenadas N  
7.708.666,290 m. e E 342.699,490 m.; deste, segue com azimute de 135°41'24" e distância de 18,15 m.,  
confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 44, de coordenadas N  
7.708.653,303 m. e E 342.712,168 m.; deste, segue com azimute de 151°09'01" e distância de 13,57 m.,  
confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 45, de coordenadas N  
7.708.641,625 m. e E 342.718,601 m.; deste, segue com azimute de 151°38'35" e distância de 52,85 m.,  
confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 46, de coordenadas N  
7.708.595,116 m. e E 342.743,704 m.; deste, segue com azimute de 292°09'56" e distância de 3,02 m.,  
confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 47, de coordenadas N  
7.708.596,256 m. e E 342.740,905 m.; deste, segue com azimute de 301°00'58" e distância de 9,98 m.,  
confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 1, de coordenadas N 7.708.601,414  
m. e E 342.732,360 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro: **RESERVA LEGAL 10 - 3110**  
(0,1482 ha) - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.708.386,341 m. e E  
342.802,601 m., situado no limite com Itaquara Alimentos S.A. deste, segue com azimute de  
347°51'36" e distância de 30,81 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice  
2, de coordenadas N 7.708.116,465 m. e E 342.796,121 m.; deste, segue com azimute de 235°02'78" e  
distância de 12,89 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 3, de  
coordenadas N 7.708.427,956 m. e E 342.790,277 m.; deste, segue com azimute de 206°41'02" e  
distância de 12,69 m., confrontando neste trecho com Itaquara Alimentos S.A. até o vértice 4, de  
coordenadas N 7.708.435,535 m. e E 342.780,163 m.; deste, segue com azimute de 4°06'01" e distância

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ DELACIO GNIPPER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2020 às 19:22, sob o número WFCAP20700210210. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001798-97.2019.8.26.0103 e código 941516A.



REGISTRO DE IMÓVELS  
3el Karen Soares Silva  
4º Escritório Subalterno  
RUA DE SÃO PAULO, 150 - JARDIM SÃO  
711-5174 X - FONE: (11) 3624-1124  
04503 - São Paulo - SP

de 9,96 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 5. de coordenadas N 7.708.445,467 m. e E. 342.780,815 m.; deste, segue com azimute de 17°06'45" e distância de 7,73 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 6. de coordenadas N 7.708.452,837 m. e E. 342.783,039 m.; deste, segue com azimute de 2°24'41" e distância de 7,01 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 7. de coordenadas N 7.708.459,858 m. e E. 342.783,384 m.; deste, segue com azimute de 3°57'49" e distância de 10,74 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 8. de coordenadas N 7.708.470,177 m. e E. 342.784,090 m.; deste, segue com azimute de 4°43'24" e distância de 8,24 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 9. de coordenadas N 7.708.478,388 m e E. 342.784,777 m.; deste, segue com azimute de 158°05'40" e distância de 28,02 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 10. de coordenadas N 7.708.452,592 m. e E. 342.795,231 m.; deste, segue com azimute de 163°16'53" e distância de 27,50 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 11. de coordenadas N 7.708.426,059 m. e E. 342.805,140 m.; deste, segue com azimute de 152°23'27" e distância de 51,41 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 12. de coordenadas N 7.708.380,501 m. e E. 342.826,967 m.; deste, segue com azimute de 229°06'02" e distância de 9,55 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 13. de coordenadas N 7.708.374,248 m. e E. 342.819,749 m.; deste, segue com azimute de 218°24'51" e distância de 9,17 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 14. de coordenadas N 7.708.367,061 m. e E. 342.814,050 m.; deste, segue com azimute de 207°27'07" e distância de 1,92 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 15. de coordenadas N 7.708.365,161 m. e E. 342.813,166 m.; deste, segue com azimute de 331°28'28" e distância de 8,49 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 16. de coordenadas N 7.708.372,822 m. e E. 342.809,111 m.; deste, segue com azimute de 134°17'14" e distância de 15,00 m., confrontando neste trecho com Itaiquara Alimentos S.A. até o vértice 1. de coordenadas N 7.708.386,341 m. e E. 342.802,601 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. A área delimitada para reserva legal de 12.7696 ha, compensará a reserva legal desta matrícula de no 14.162, 06 propriedade da Itaiquara Alimentos S.A.; o restante da área necessária para averbação da reserva legal, equivalente a 18.83782 ha será averbada a margem da matrícula 41.897, de propriedade da Itaiquara Alimentos S.A. Data: R\$498,94. I.F.J.: R\$31,10. Total: R\$130,04. O referido é verdade e dou fé. Passos, 27 de maio de 2011. A Escrevente Substituta (a) Maria Aparecida Maia.

AV-3-54203 - 06/11/2014 - Protocolo: 168734 - 27/10/2014

AV3=54.203. Prot. n°168.734, datado de 27/10/2014 - Processa-se a esta averbação nos termos do mandado datado de 09 de maio de 2014, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial em substituição na 3ª Vara Cível, Marcelo José Gonçalves, extraído dos autos da Ação Cautelar Inominada, sendo como requerente Paulo de Araújo Rodrigues e outros e como requerido Itaiquara Alimentos S/A, processo nº0479.14.006577-8, para constar que, por determinação da MMP, Juízo de Direito da referida Vara, Dra. Patrícia Maria Oliveira Leite, em 06 de maio de 2014, **FICA INDISPONÍVEL** o imóvel da presente matrícula. Emolp. R\$ 11,86 - Recorrip. R\$ 0,71 - T.F.J. - R\$ 1,95. Total: R\$ 16,52. O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de novembro de 2014. A 2ª Escrevente Substituta. (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-4-54203 - 23/12/2016 - Protocolo: 187954 - 25/11/2016

**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Processa-se a esta averbação nos termos do respectivo mandado de 15 de setembro de 2016, firmado por Cooperativa Cooperativa de Produtores Rurais, neste ato representada por seus procuradores José Renato Costa, Gerente Jurídico/Procurador Cooperativo, Fernando Degabbi Sznabonovich, Diretor Financeiro, Oscar Paulo Filho, Diretor de Contabilidade, para constar que, em face do artigo 878 do Código de Processo Civil, a requerimento da executante Cooperativa Cooperativa de Produtores Rurais, CNPJ 45.236.791/0001-91, foi distribuída sob nº 10.39014-36.2016/8.26.0306, Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, no dia 09/09/2016, por o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2ª Vara Cível, Comarca de Ribeirão Preto, Foro de Ribeirão Preto, AÇÃO DE EXECUÇÃO, contra os executados Itaiquara Alimentos S/A, CNPJ 72.111.321/0001-74, e Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, CNPJ 23.278.278/0001-20, tendo sido

EXERCÍCIO DE FUNÇÃO  
Cel. Karen Soares Silva  
4º Escrevente Substituto  
RUA DE SÃO JOÃO DO APOCALIPSE, 100  
TELEFAX: (13) 3311-7032  
PASSOS

atribuído a causa o valor de R\$1.659.766,89 (um milhão seiscentos e cinquenta e nove mil e setecentos e sessenta seis reais e oitenta e nove centavos), tudo de acordo com certidão assinada digitalmente por João Faleiros Junior, Escrivão Judicial I da referida Vara. Ato: 4135, quantidade Ato: 1 Emolumentos: R\$ 13,54. Recomeço: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomeço: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: BCR382E3, código de segurança: 7258294508450068. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 126,48. Valor Total do Recomeço: R\$ 7,56. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 42,02. Valor Total Final ao Usurário: R\$ 176,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>" O referido é verdade e dou-lo. Passos, 23 de Dezembro de 2016. A 4º Escrevente Substituto: (a) Karen Soares Silva

AV-5-54203 - 06/02/2017 - Protocolo: 169120 - 11/01/2017

**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Procedê-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 06 de setembro de 2016, assinado por Cooperceitros Cooperativa de Produtores Rurais, neste ato representada por José Renato Costa, Gerente Jurídico/Procurador - Cooperceitros, para constar que, em face do artigo 328 do Código de Processo Civil, que foi distribuída, no dia 23/07/2016 e **ADMITIDA EM JUÍZO**, a requisição da exequente, Cooperceitros Cooperativa de Produtores Rurais, CNPJ 45.216.791/0001-91, processo digital nº 1025399-92.2016.8.26.0506, Execução de Título Extrajudicial - Duplicata, para o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 5ª Vara Cível, Comarca de Ribeirão Preto, Foro do Ribeirão Preto, **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, contra os executados Itaiquara Alimentos S/A, CNPJ 72.111.321/0001-74, e Agro Pecuária Vale do Rio Grande S/A, CNPJ 23.278.278/0001-20, tendo sido atribuído a causa o valor de R\$11.922.573,37 ( onze milhões, novecentos e vinte e dois mil e quinhentos e setenta e três reais e trinta e três centavos), tudo de acordo com certidão assinada digitalmente por Luis César Harzeto Vicentini, Chefe de Seção Judiciária. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomeço: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: BFB91675, código de segurança: 7229822305134995. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 125,74. Valor Total do Recomeço: R\$ 7,54. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 41,76. Valor Total Final ao Usurário: R\$ 175,04. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou-lo. Passos, 08 de fevereiro de 2017. A 2º Escrevente Substituto, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-6-54203 - 14/08/2017 - Protocolo: 193696 - 18/07/2017

Por determinação da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista, feita no processo nº 00019582620154026127, advinda do "site" da Central de Indisponibilidade, criada pelo procedimento nº 19/2014, do CNJ, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** sobre o imóvel da presente matrícula de propriedade de Itaiquara Alimentos S.A. CNPJ: 72.111.321/0001-74. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos, Nº selo de consulta: B01190819, código de segurança: 2365045328149487. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomeço: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usurário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O referido é verdade e dou-lo. Passos, 14 de agosto de 2017. A 2º Escrevente Substituto: (a) Adriani Aparecida Maia.

AV-7-54203 - 01/12/2017 - Protocolo: 197197 - 29/11/2017

Procedê-se a esta averbação nos termos da requisição nº 17.00.02.09.75, datado de 15 de setembro de 2017, assinado pelo Delegado da Receita Federal do Brasil, DRE-Limeira - André Della Veloz Barbosa, matrícula 1130630, certificada digital nº 140749E5ADB19A18795A1AF474BD96F7E1B85F, dirigida a este serventia, para constar que, em decorrência do parágrafo 5º, do art. 64 e 64-A, da Lei Federal nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, e face ao arrolamento do imóvel da presente matrícula, em nome do sujeito passivo ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ/ME nº 72.111.321/0001-74, fica consignado o seguinte: "em caso de alienação, transferência ou oneração do imóvel da presente matrícula

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Rua Kaia Soares Silva  
 4ª Escrevente Substituta  
 RUA DEPUTADO LOURINÇO DE ANDRADE, 665 - PASSOS - MG  
 TELEFAX (35) 3521-7636  
 PASSOS - MG 35000-000

ou direitos relacionados, a unidade da Secretaria da Receita Federal de Passos, deverá ser concluída no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de imposição de sanção prevista no art.º do Decreto - Lei nº 2.303 de 21/11/1996, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de dano ao Erário que vier a ser causado pela omissão ou inexecução da comunicação" Art.º 4135, quantidade de Auto: 1. Envolventes: R\$ 0,00 Recomp: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta BTW52521. Código de segurança : 8270105927040459. Valor Total dos Envolventes: R\$ 0,00. Valor Total do Recomp: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Total ao Usário: R\$ 0,00 "Consulta a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé Passos, 01 de dezembro de 2017. A 2ª Escrevente Substituta, Jai Adriana Aparecida Maia.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 54203 do Livro nº 2 de Registro Geral.

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

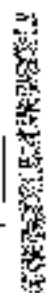
*Kaia Soares Silva*  
 OFICIAL REGISTRADOR  
 1º ESCRIVENTE SUBSTITUTO  
 2º ESCRIVENTE SUBSTITUTA  
 3º ESCRIVENTE SUBSTITUTA  
 4º ESCRIVENTE SUBSTITUTA



REGISTRO DE IMÓVEIS - PASSOS - MG  
 Rua Kaia Soares Silva - 4ª Escrevente Substituta  
 Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça  
 Registro de Imóveis - Passos - MG - 0000479040168

Selo Eletrônico COP74225  
 Código de segurança 8682.4153.5885.4334  
 Quantidade de selos praticados: 01

Fone: 35 3537 0000/35 3537 1537 R\$ 0,00 Telex: 35 3537  
 Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



---

**Solicitante: Itaiquara Alimentos S.A.**

**Proprietário: Companhia Açucareira do Rio Grande**

**Tipo: Imóvel Rural**

**Laudo de Avaliação: Nº 20 7092**

**Endereço: Fazenda Rio Grande – Passos – MG.**

---



---



---

**INFORMAÇÕES GERAIS**


---

<b>SOLICITANTE</b>	Itaiquara Alimentos S.A.
--------------------	--------------------------

**OBJETO DA AVALIAÇÃO**

<b>Endereço:</b>	Fazenda Rio Grande – Passos – MG.
<b>Tipo:</b>	Imóvel
<b>Uso:</b>	Rural
<b>Área de Terreno:</b>	69,10 há
<b>Área Construída</b>	-
<b>Proprietário:</b>	Companhia Açucareira do Rio Grande
<b>Finalidade:</b>	Avaliação de Mercado – Recuperação Judicial
<b>Objetivo:</b>	Valor de Mercado
<b>Data base:</b>	Dezembro/ 2019

**CONSIDERAÇÕES**

**1: 1:** As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraída da Certidão de Inteiro Teor da matrícula 6110 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos – MG.

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

**VM = R\$ 1.900.250,00 (um milhão, novecentos mil, duzentos e cinquenta reais)**  
**VLF = R\$ 1.235.162,00 (um milhão, duzentos e trinta e cinco mil, cento e sessenta e dois reais)**

---

## AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

---

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

Foi considerado área de reserva legal no presente trabalho.

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

---

**PREMISSAS**

---

**Determinação do Valor do Terreno (Terra Nua)**

O valor de mercado foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as multiplicações do valor unitário pelo índice 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 Rio Grande – Passos – MG.

**Ocupação da Circunvizinhança**

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



- Mapa de Localização da Cidade -

---

## ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

---

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

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

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

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

---

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

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	1	Apresentação dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de Informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Origem dos fatores de Homogeneização	Estudo embasado em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 <sup>*a</sup>
<sup>*a</sup> 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
<b>Pontos mínimos</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>5</b>
<b>Itens Obrigatórios</b>	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\$ 1.900.250,00 (um milhão, novecentos mil, duzentos e cinquenta reais)**

**VLF = R\$ 1.235.162,00 (um milhão, duzentos e trinta e cinco mil, cento e sessenta e dois reais)**

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

São José dos Campos, 16 de Janeiro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL  
ALEXANDRE BESSA FERNANDES  
CREA 5069652859



ENGENHEIRO AGRÔNOMO  
SOLINE FLEXA MARINHO  
CREA 600981020



ACTUAL INTELIGÊNCIA  
CREA 2048780



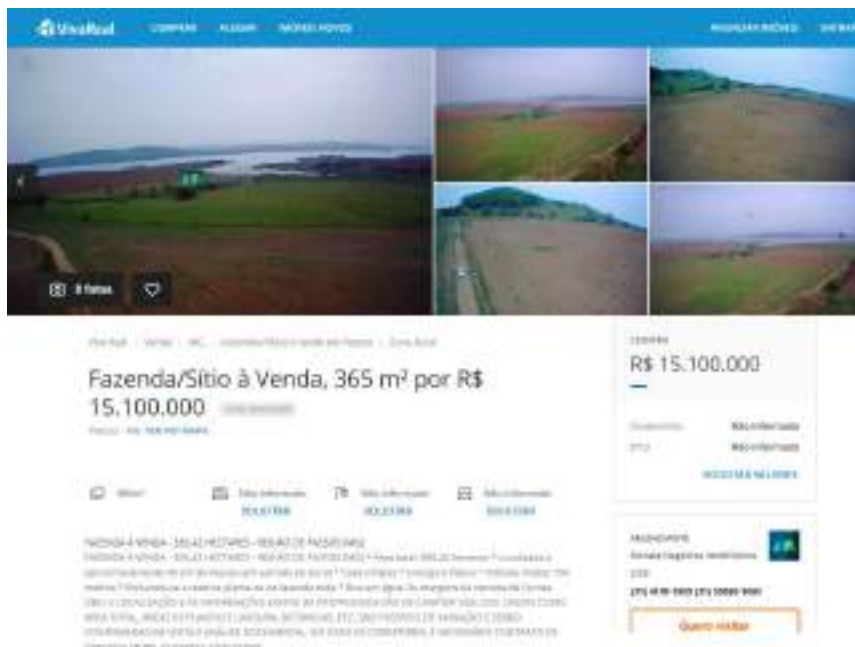
ECONOMISTA  
MARIO SÉRGIO CARDIN NETO  
CORECON 3941

**COMPARATIVOS**

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

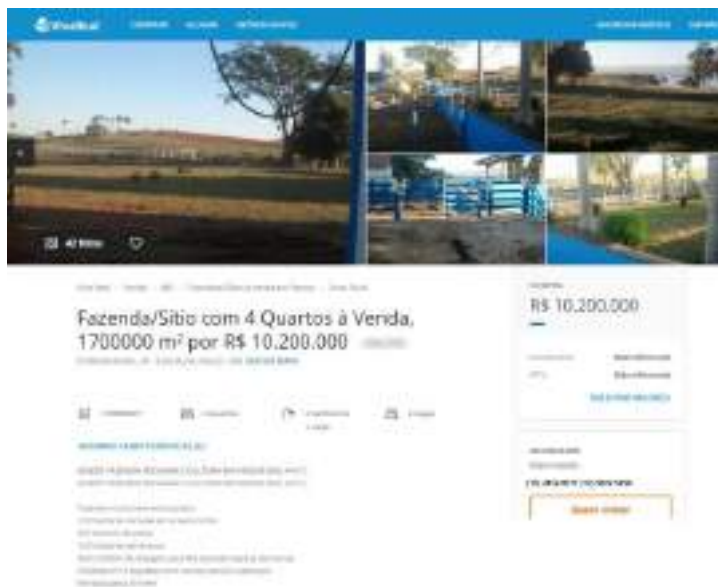
365,42 Hectares - R\$ 15.100.000

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



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

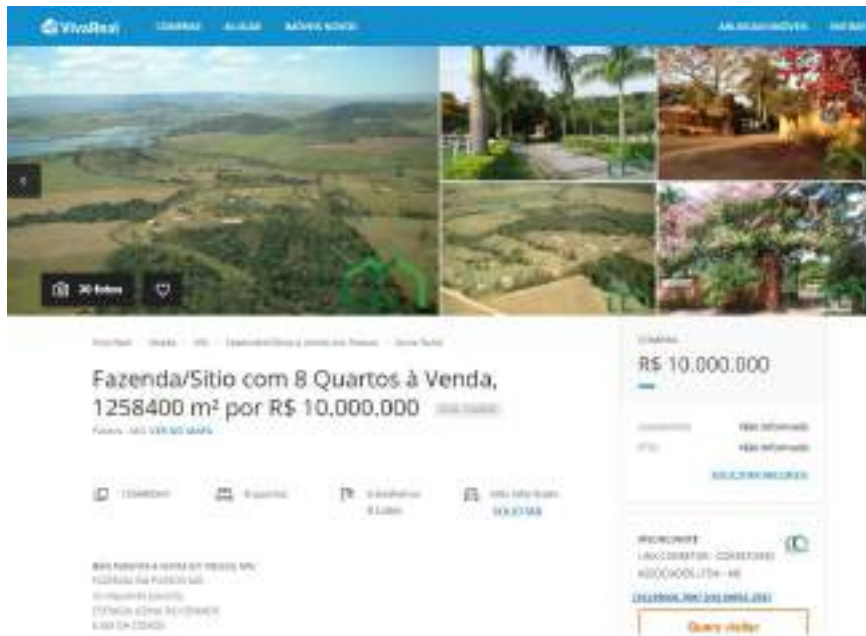
170 hectares - R\$ 10.200.000



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

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

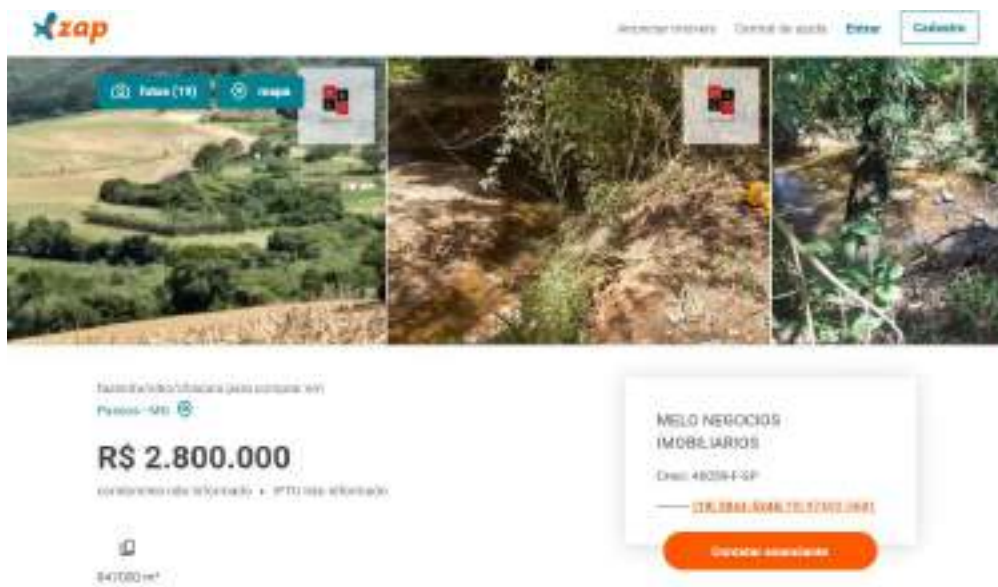
LINK CORRETOR - CORRETORES ASSOCIADOS LTDA - ME - (19) 99660-7007 (19) 99832-2597



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

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

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





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

56,7 HÁ – R\$ 1.900.000

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

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

Preço: R\$ 1.900.000

Características: 3 Quartos, 1 Casa

Agente: G2F Especialista em Imóveis

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

**DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**



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

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Bel. Zeren Soares Silva  
 4º Escrevente Substituto  
 CEP: LOURENÇO DE ANTAQUA - MG  
 TELEFAX: 3513521-7111  
 PASSOS - MINAS GERAIS

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 5110 do Livro nº 2 - Registro Geral de 03/04/1981.

**6110 - 03/04/1981**

**IMÓVEL:** Uma sorte de terras de cultura, com a área de (66,12,58ha) situ na Fazenda Rio Grande, de fazé em diante denominada Usina Rio Grande, neste distrito, dentro das seguintes divisões e confrontações: Tem começo na marca na margem esquerda de reservatório da Usina de Peixoto, no beijo, daí confrontando com os vendedores rumo S<sup>45</sup>00W com a distância de 670 metros, outro marco, daí para a esquerda rumo de S<sup>55</sup>00W; confrontando ainda com os vendedores, até a distância de 616 metros, outro marco depois do beijo, margem direita, daí para a esquerda direita digo margem direita, daí para a esquerda, com a distância de 254 metros, outro marco depois do beijo, na estrada, daí para a esquerda, confrontando com o referido reservatório na usina de Peixoto, pelo fãixa, beijo acima, depois pelo fãixa do Reservatório abaixo até na marca, ponto de divisa com os vendedores, onde teve começo, tudo conforme mapa que foi arquivado fazendo parte integrante desta. Registro Anterior: 1<sup>ª</sup> 3<sup>ª</sup> 2<sup>ª</sup>, fls. 35, ar. 26, 246. Proprietário: Francisco Avelino Maia S/A Açúcar e Alcool, Dou fé. Passos, 03 de abril de 1981. A oficial substituta: Marilene de Carvalho.

**R-1-6110 - 03/04/1981**

**R1-6.110-** De 03 de abril de 1981. Ônus: Hipoteca (Cédula de Crédito Industrial). Devedores: Usina Açucareira Passos S/A. Credor: Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais-BDMG. Forma do Título: Instrumento particular de 30 de março de 1981, ficando uma via arquivada. Vencimento: 26 de março de 1982. Bens Hipotecados: Em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula supra e que foi avaliado pela importância de Cr\$2.000.000,00. Em Tempo: Emam hipotecados todas as beneficiárias existentes no imóvel. Dou fé. Passos, 03 de abril de 1981. A oficial substituta: Marilene de Carvalho.

**R2-6110 - 03/04/1981**

**R2-6.110-** De 03 de abril de 1981. Ônus: Hipoteca (Cédula de Crédito Industrial). Devedores: Usina Açucareira Rio Grande. Credor: Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais-BDMG. Forma do Título: Instrumento particular de 31 de março de 1981. Valor da dívida: Cr\$22.500.000,00. Vencimento: 26 de março de 1982. Bens hipotecados: Hipoteca cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros; o imóvel constante da matrícula supra e que foi avaliado pela importância de Cr\$1.000.000,00 inclusive todas as beneficiárias e acessórios existentes no imóvel. Dou fé. A oficial substituta: Marilene de Carvalho.

**R3-6110 - 05/11/1981**

**R3-6.110-** De 05 de novembro de 1981. Ônus: Hipoteca (Cédula de Crédito Industrial). Devedores: Usina Açucareira Rio Grande. Credor: Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais-BDMG. Forma do Título: Instrumento particular de 15 de setembro de 1981, ficando uma via arquivada. Valor da dívida: Cr\$73.248.000,00. Vencimento: 09 de julho de 1984. Bens hipotecados: Hipoteca cedular de 4<sup>ª</sup> grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula supra, inclusive as beneficiárias existentes e acessórios do

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 do Escritório Substituto  
 do Cartório de Registro de Imóveis nº 12  
 TELEFAX 1351352117633  
 MINAS GERAIS

aderentes ao solo e que foram avaliados pela importância de Cr\$421.200.000,00. Dou fé. Passos, 05 de novembro de 1981. A oficial substituta(a): Marilena de Carvalho.

**R-4-6110 - 05/11/1981**

**R4=6.110-** De 05 de novembro de 1981. Ônus: Hipoteca (Cédula de Crédito Industrial). Devedores: Usina Açucareira Passos S/A. Credor: Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais. Forma do Título: Instrumento particular de 16 de setembro de 1981. Valor da Dívida: Cr\$46.834.000,00. Vencimento: 09 de julho de 1984. Bens hipotecados (Hipoteca cédular de 2ª grau e sem concorrência de terceiros), o imóvel constante da matrícula supra, inclusive as benfeitorias existentes e aderentes ao solo. Dou fé. A oficial substituta(a): Marilena de Carvalho.

**R-5-6110 - 05/11/1981**

**R5=6.110-** De 05 de novembro de 1981. Ônus: Hipoteca (Cédula de Crédito Industrial). Devedores: Cia Açucareira Rio Grande. Credor: Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais. Vencimento: 26 de dezembro de 1982. Bens Hipotecados: Hipoteca cédular de 6ª grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula supra inclusive as benfeitorias existentes aderentes ao solo. Dou fé. Passos, 05 de novembro de 1981. A oficial substituta(a): Marilena de Carvalho.

**R-6-6110 - 15/12/1981**

**R6=6.110-** De 15 de dezembro de 1981. Ônus: Hipoteca (Cédula de Crédito Industrial). Devedores: Usina Açucareira Passos S/A. Credor: Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais. Forma do Título: Instrumento particular de 09 de dezembro de 1981, ficando uma via arquivada em cartório. Vencimento: 26 de dezembro de 1982. Bens hipotecados: Hipoteca cédular de sétimo grau e sem concorrência de terceiros; o imóvel constante da matrícula supra inclusive benfeitorias existentes e aderentes ao solo. Dou fé. Passos, 15 de dezembro de 1981. A oficial substituta(a): Marilena de Carvalho.

**R-7-6110 - 23/04/1982**

**R7=6.110-** De 23 de abril de 1982. Ônus: Hipoteca (Cédula de Crédito Industrial). Devedores: Cia Açucareira Rio Grande. Credor: Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais. Valor da Dívida: Cr\$184.000.000,00. Vencimento: 11 de abril de 1983. Bens Hipotecados: Hipoteca cédular de sétimo grau e sem concorrência de terceiros; o imóvel denominado Fazenda Rio Grande. Dou fé. A oficial substituta(a): Marilena de Carvalho.

**R-8-6110 - 23/04/1982**

**R8=6.110-** De 23 de abril de 1982. Ônus: Hipoteca (Cédula de Crédito Industrial). Devedores: Usina Açucareira Passos. Credor: Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais. Forma do Título: Instrumento particular de 14 de abril de 1982, ficando uma via arquivada em cartório. Valor da dívida: Cr\$72.000.000,00. Vencimento: 11 de abril de 1983. Bens hipotecados: Hipoteca cédular de nono grau e sem concorrência de terceiros), o imóvel denominado Fazenda Rio Grande e que foi avaliado pela importância de Cr\$121.200.000,00, e imóvel denominado Fazenda Rio Grande. Dou fé. A oficial substituta(a): Marilena de Carvalho.

**AV-9-6110 - 26/05/1982**

**AV9=6.110-** Em virtude de autorização firmada pelo credor, dou baixa no R4=6.110. Dou fé. Passos, 26 de maio de 1982. O Escrivente Autorizado(a): José Bonifácio de Carvalho.

**AV-10-6110 - 04/10/1982**

**AV10=6.110-** Em virtude de autorização firmada pelo credor, dou baixa no R5=6.110. Dou fé. Passos, 04 de outubro de 1982. O Escrivente Autorizado(a): José Bonifácio de Carvalho.

**AV-11-6110 - 13/04/1983**

**AV11=6.110-** Em virtude de autorização firmada pelo credor, dou baixa no R6=6.110. Dou fé. Passos, 13 de abril de 1983. O Escrivente Autorizado(a): José Bonifácio de Carvalho.

**AV-12-6110 - 18/04/1983**

**AV12=6.110-** Em virtude de Aditivo de re-qualificação datado de 17/01/1983, do qual fez uma via arquivada, ficou cancelado e de nenhum efeito, com a respectiva baixa e gravação hipotecária do imóvel Fazenda Rio Grande em que é credor o Banco de Desenvolvimento e Devedora Companhia Açucareira Rio Grande, conforme autorização constante do Nº 11, fls. 4 do referido aditivo baixa com referência ao 4º

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Est. Karen Soares Silva  
 2º Escrivão Substituto  
 Rua Princesa Leopoldina, 400 - 1º Andar - Av.  
 TELEFAX 135132112430  
 PASSOS - MINAS GERAIS

grau de hipoteca. Dou. fe. Passos, 18 de abril de 1983. A oficial substituta(a): Marilena de Carvalho.

AV-13-6.110 - 18/04/1983

AV13-6.110- Em virtude de Aditivo de Re-constituição datado de 13/01/1983 (Aditivo nº RA-006/82) do qual ficou uma via arquivada, foi cancelado e declarado de nenhum efeito com a respectiva baixa, o gravame hipotecário de 5º grau do imóvel Fazenda Rio Grande, deste distrito, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais e Devedora a Cia Açucareira Passos S/A, conforme autorização constante do nº II, fls 4 do referido aditivo. Dou. fe. Passos, 18/04/1983. A oficial substituta(a): Marilena de Carvalho.

AV-14-6.110 - 04/05/1983

AV14-6.110- Em virtude de autorização firmada pelo credor, dou baixa no R3-6.110. Dou. fe. Passos, 04 de maio de 1983. Expediente Autorizado: José Bonifácio de Carvalho

AV-15-6.110 - 28/06/1983

AV15-6.110- Em virtude de autorização firmada pelo credor, dou baixa no R8-6.110. Dou. fe. Passos, 28 de junho de 1983. Expediente Autorizado(a): José Bonifácio de Carvalho

AV-16-6.110 - 29/06/1983

AV16-6.110- Em virtude de Aditivo de re-constituição à cédula de Crédito Industrial assinada pelas partes em data de 30 de maio de 1983, ficou retificada a cédula nos seguintes termos mantidos as demais cláusulas e condições nela fixadas: em virtude de liquidação antecipada de valor correspondente a US\$240.000,00, fica reduzido o valor do título primitivo que era no montante de US\$700.000,00. Forma de pagamento sem prejuízo da data final fixada nesta cédula, o débito será amortizado em 02 parcelas mensais, sucessivas e consecutivas em 09/07/1984 US\$37.950,00, em 09/07/1984 US\$437.050,00. Dou. fe. Passos, 29 de junho de 1983. Em tempo: Fica sem efeito a averbação supra nº AV16-6.110, em virtude de ter sido feita indevidamente. Dou. fe. Passos, 29/06/1983. A oficial substituta(a): Marilena de Carvalho

AV-17-6.110 - 06/01/1984

AV17-6.110- Em virtude de autorização firmada pelo credor, dou baixa no R7-6.110. Dou. fe. Passos, 06 de janeiro de 1984. O oficial: (a) Wladir Caldeira de Moraes.

R-18-6.110 - 14/01/1985

AV18-6.110- De acordo com a Ata das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de setembro de 1977, foi constituída uma sociedade anônima brasileira no capital fechado, denominada Cia Açucareira Rio Grande em que se transformou a Sociedade constituída em 7º de dezembro de 1963, conforme Ata da Assembleia Geral de Constituição arquivada sob nº247.574 em 13 de fevereiro de 1964, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob a denominação de Francisco Avellaneda Itaipá S/A- Açúcar e Alcool, com alteração dos termos da ata da Assembleia geral extraordinária, realizado em 03 de março de 1975, arquivada sob nº347.179/75 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, tudo na conformidade do artigo 1º e parágrafo único dos estatutos sociais da aludida empresa aprovados nas referidas Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária antes mencionadas, conforme documento arquivado neste cartório, ficando o imóvel constante da matrícula nº6.110 fls 280 verso, neste livro, pertencendo a Companhia Açucareira Rio Grande, C/C nº23.280.308/001-33, com sede em Passos, a Fazenda Rio Grande, nºº. Dou. fe. Passos, 14 de janeiro de 1985. O oficial(a): Wladir Caldeira de Moraes

R-19-6.110 - 14/01/1985

R19-6.110- Por escritura pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, nota promissória e avuls de 03 de janeiro de 1985, no 1º tabelião de Passos, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: Como outorgante Devedora: Usina Açucareira Passos S/A, e como Credora: Banco de Crédito Real de Minas Gerais S/A. Valor da Dívida: Cr\$1.000.000.000 representada por uma nota promissória de sua emissão. Para garantir o débito ora confessado mais encargos monetários, juros e demais incidentes, a devedora e seus terceiros prestatos de Garantia e também avaliadas, oferecem e dão em primeira, especial e única hipoteca, sem concorrência de terceiros, o imóvel, constante da matrícula supra nº6.110 no 1º Tabelião de Passos, denominado Fazenda Rio Grande, com a área de 69.10.00ha e que foi avaliado pela importância de Cr\$345.500.000, Dou. fe. Passos, 14 de janeiro de 1985. O oficial(a): Wladir

REGISTRO DE IMOVEIS  
Est. Karla Soares Silva  
4ª Escrevente Substit.  
RUA DE JUREMBO DE ANDARAÉ, 107  
TEL/FAX (31) 3321-7000  
PASSOS - MINAS GERAIS

Caldeira de Morais.

AV-20-6110 - 06/03/1985

AV20=6.110- Em virtude de autorização firmada pelo credor, dou baixa no R3=6.110. Dou fé. Passos, 06 de março de 1985. O oficial: (a) Wladir Caldeira de Morais.

AV-21-6110 - 06/03/1985

AV21=6.110- Em virtude de autorização firmada pelo credor, dou baixa no AV12=6.110. Dou fé. Passos, 06 de março de 1985. O oficial: (a) Wladir Caldeira de Morais.

AV-22-6110 - 24/06/1985

AV22=6.110- Em virtude de autorização firmada pelo credor, dou baixa no R1=6.110 e AV2=6.110. Dou fé. Passos, 24 de junho de 1985. O oficial: (a) Wladir Caldeira de Morais.

AV-23-6110 - 03/10/1985

AV23=6.110- Em virtude de quitação apresentada na escritura, dou baixa no R13=6.110. Dou fé. Passos, 03 de outubro de 1985. O oficial: (a) Wladir Caldeira de Morais.

R-24-6110 - 22/10/1985

R24=6.110- De 22 de outubro de 1985. Ônus: Hipoteca ( Cédula Rural Hipotecária). Data: 17 de outubro de 1985. Devedor: Companhia Açucareira Rio Grande. Credor: Unibanco União de Bancos Brasileiros S/A. Forma do Título: Instrumento particular de 17 de outubro de 1985. Valor: Cr\$2.527.347.200/00. Vencimento: 21 de novembro de 1985. Bens hipotecados: Hipoteca cadular de 1ª grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel Fazenda Rio Grande, neste município nº6.110 no L2º K. Dou fé. O oficial(a): Wladir Caldeira de Morais.

AV-25-6110 - 26/11/1985

AV25=6.110- Em virtude de autorização firmada pelo credor, dou baixa no AV16=6.110. Dou fé. Passos, 26 de novembro de 1985. O oficial: (s) Wladir Caldeira de Morais.

AV-26-6110 - 27/01/1987

AV26=6.110- Em virtude de autorização firmada pelo credor, dou baixa no R29=6.110. Dou fé. Passos, 27 de janeiro de 1987. O oficial: (a) Wladir Caldeira de Morais.

R-27-6110 - 10/01/1989

AV27=6.110= Vendeu a área de (05,00,00ha), conforme matrícula nº17.141 L2ºAC7 fls 21. Dou fé. Passos, 10 de janeiro de 1989. O oficial(a): Wladir Caldeira de Morais.

R-28-6110 - 17/12/2001

R28=6.110- Nos termos da mandado expedido pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Renato Luis Dresch, devidamente assinado pela Escrivã Judicial, Lucia Aparecida Muller, datado em 07 de dezembro de 2001, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal, tendo como exequente: Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais e como executado: Cia Açucareira Rio Grande, processo nº179.98.004677-7, procede o REGISTRO DA PENHORAS sobre o imóvel da presente matrícula, avaliada pela importância de R\$165.025,30 para assegurar o pagamento da importância de R\$770.434,27 ( setecentos e setenta mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais e vinte e dois centavos), devida ao exequente acima referido. Ficando como fiel depositária: Jozé Guilherme Figueiredo Whitaker. O referido é verdade e dou fé. Passos, 17 de dezembro de 2001. A escrevente substituída(a) Mariz Aparecida Mina.

AV-29-6110 - 24/04/2002

AV29=6.110= Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 215 § 1º da lei 6.015/73, para ratificar a matrícula supra, no sentido de esclarecer que, por ocasião de seu transporte, foi omitida área vendida, porém, verificando a origem domínial do imóvel constatou-se que, foi por Companhia Açucareira Rio Grande, vendido a Firma Atacadista e Comércio Itaquira Ltda, uma sorte de terras com a área de 05,00 sítio na Fazenda Rio Grande, lugar denominado Usina Rio Grande, neste distrito, conforme RJ-17.141 fls 141. L 2ºAC7. Ficando assim ratificadas todas os demais termos desentados até esta data. O referido é verdade e dou fé. Passos, 24 de abril de 2002. A Escrevente Autorizada(a) Renata Natália Pinheiro.

R-30-6110 - 10/10/2003

AV30=6.110= Procede-se a esta averbação nos termos do ofício nº250, datado de 03 de outubro de 2001.

REGISTRO DE IMOVEIS  
 Bel. Karen Soares Silva  
 4ª Escrevente Substituta  
 Rua Cel. João Ribeiro de Albuquerque, 485  
 F. L. E. F. A. X. 3521-1636  
 PASSOS, MINAS GERAIS

firmado por Carlos Augusto Ribeiro Mussa, delegado, dirigida a esta serventia, para constar que, em decorrência do parágrafo 5º, do art.64, a Lei Federal nº9.532 de 10 de dezembro de 1997, e face ao arrolamento do imóvel da presente matrícula, em nome do sujeito passivo CIA AÇUCARHEIRA R70 GRANDE, CNPJ Nº21.280.308/0001-33, fica consignada a seguinte: "em caso de alienação, transferência ou alteração do imóvel da presente matrícula ou direitos relacionados a unidade da Secretaria da Receita Federal de Passos, deverá ser comunicada no prazo de 48 horas, sob a pena de imposição de sanção prevista no art.9º da Decreto-Lei 2.365 de 21/11/1986 independente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de plano ao Eritório que vier a ser cassado pela omissão ou inexecução da comunicação". O referido é verdade e dou fé. Passos, 13 de outubro de 2003. A Escrevente substituta(s): Maria Aparecida Maia.

**R-31-6110 - 14/11/2011 - Protocolo: 142306 - 25/10/2011**

**R31:6.110-** Nos termos do mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito na 2ª Vara Cível desta comarca, Dr. Juarez Raniero, devidamente assinado pelo Escrevô Judicial, William Martins Alves, datado de 13 de setembro de 2011, extraiado dos autos da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em face de Usina Açucareira Passos S/A e outros, processo nº479.00.011716-4, procedo o REGISTRO DA PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), para assegurar o pagamento da importância de R\$1.627.315,18 (um milhão, seiscentos e vinte e três mil, trezentos e quarenta reais e dezoito centavos), valor da causa em 09/03/2009, devida ao exequente acima referido. Ficando como fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker, CPF 014.859.118-34. Isento. O referido é verdade e dou fé. Passos, 14 de Novembro de 2011. O Oficial(s): Elpidio Freire Neto

**R-32-6110 - 14/11/2011 - Protocolo: 142303 - 25/10/2011**

**R32:6.110-** Nos termos do mandado expedido pela MM. Juiz de Direito na 1ª Vara Cível desta comarca, Dra. Alessandra Bitencourt dos Santos Deppler, devidamente assinado pela Escrevô Judicial, Sayonara Julia de Oliveira, datado de 16 de setembro de 2011, extraiado dos autos da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em face de Usina Açucareira e Alcool S/A, processo nº479.00.019090-4, procedo o REGISTRO DA PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Ficando como fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker, CP 2.582.306, CPF 014.859.118-34. Isento. O referido é verdade e dou fé. Passos, 14 de Novembro de 2011. O Oficial(s): Elpidio Freire Neto

**R-33-6110 - 18/11/2011 - Protocolo: 142297 - 25/10/2011**

**R33:6.110-** Nos termos do mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito na 2ª Vara Cível desta comarca, Dr. Juarez Raniero, devidamente assinado pelo Escrevô Judicial, William Martins Alves, datado de 14 de junho de 2011, extraiado dos autos da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em face de Usina Açucareira Passos S/A e outros, processo nº479.00.011187-5, procedo o REGISTRO DA PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), para assegurar o pagamento da importância de R\$1.917.823,56 (uma milhões, novecentos e vinte e tres reais e cinquenta e seis centavos), valor da causa em 04/12/2001, devida ao exequente acima referido. Ficando como fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker. Isento. O referido é verdade e dou fé. Passos, 18 de Novembro de 2011. O Oficial(s): Elpidio Freire Neto

**R-34-6110 - 23/11/2011 - Protocolo: 142302 - 25/10/2011**

**R34:6.110-** Nos termos do mandado expedido pela MM. Juiz de Direito na 1ª Vara Cível desta comarca, Dra. Alessandra Bitencourt dos Santos Deppler, devidamente assinado pela Escrevô Judicial, Sayonara Julia de Oliveira, datado de 16 de setembro de 2011, extraiado dos autos da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em face de Usina Açucareira de Açúcar e Alcool S/A, processo nº479.00.060634-3, procedo o REGISTRO DA PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Ficando como fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker, CP 2.582.306, CPF 014.859.118-34. Isento. O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de Novembro de 2011. O Oficial(s): Elpidio Freire Neto

**R-35-6110 - 23/11/2011 - Protocolo: 142295 - 25/10/2011**

PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA  
 Sol. Karen Soares Silva  
 4ª Escrevente Substituta  
 RUA GILMUPENCO DE ANDRADE, 602  
 TEL/FAX (51) 30121.7336  
 PASSOS - GRANDE CEREA 3

**R35-6.110** - Nos termos do mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito na 2ª Vara Cível desta comarca, Dr. Juarez Raniero, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial, William Martins Alves, datado de 14 de junho de 2011, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em face de Usina Açucareira Passos S/A e outros, processo nº 479.99.009513-8, procedo o REGISTRO DA PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), para assegurar o pagamento da importância de R\$2.655.867,60 (dois milhões, seiscentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e sete reais e sessenta centavos), valor da causa em 17/12/1997, devida ao exequente acima referido. Ficando como fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker, Isento. O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de Novembro de 2011. O Oficial(a) Filippio Freire Neto.

**R-36-6110 - 23/11/2011 - Protocolo: 142296 - 25/11/2011.**

**R36-6.110** - Nos termos do mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito na 2ª Vara Cível desta comarca, Dr. Juarez Raniero, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial, William Martins Alves, datado de 14 de junho de 2011, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em face de Usina Açucareira Passos S/A e outros, processo nº 479.99.004622-7, procedo o REGISTRO DA PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), para assegurar o pagamento da importância de R\$895.223,64 (oitocente e noventa e cinco mil, duzentos e vinte e três reais e sessenta e quatro centavos), valor da causa em 16/07/1999, devida ao exequente acima referido. Ficando como fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker, Isento. O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de Novembro de 2011. O Oficial(a) Filippio Freire Neto.

**R-37-6110 - 20/06/2012 - Protocolo: 147530 - 11/06/2012**

**R37-6.110** - Nos termos do mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito na 2ª Vara Cível desta comarca, Dr. Juarez Raniero, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial, William Martins Alves, datado de 09 de maio de 2012, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em face de Usina Açucareira Passos S/A, processo nº 479.99.007337-0, procedo o REGISTRO DA PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Ficando como fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker, RG: 2.582.306-SSP/SP, CPF 014.859.118-34, Diretor Presidente da empresa executada. Isento. O referido é verdade e dou fé. Passos, 20 de Junho de 2012. A 2ª Escrevente Substituta(a) Adriana Aparecida Maia.

**R-38-6110 - 20/06/2012 - Protocolo: 147536 - 11/06/2012**

**R38-6.110** - Nos termos do mandado expedido pela MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível desta comarca, Dra. Alessandra Bitencourt dos Santos Depprici, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial, Maria do Perpétuo Socorro Anárede, datado de 20 de março de 2012, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em face de Usina Itaipuana de Açúcar e Alcool S/A, processo nº 479.98.002940-5, procedo o REGISTRO DA PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Ficando como fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker, RG: 2.582.306-SSP/SP, CPF 014.859.118-34, Diretor Presidente da empresa, Isento. O referido é verdade e dou fé. Passos, 20 de Junho de 2012. A 2ª Escrevente Substituta(a) Adriana Aparecida Maia.

**R-39-6110 - 25/06/2012 - Protocolo: 147528 - 11/06/2012**

**R39-6.110** - Nos termos do mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito na 2ª Vara Cível desta comarca, Dr. Juarez Raniero, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial, William Martins Alves, datado de 04 de abril de 2011, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em face de Usina Açucareira Rio Grande S/A e outros, processo nº 479.99.007149-7, procedo o REGISTRO DA PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Ficando como fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker, RG: 2.582.306-SSP/SP, CPF 014.859.118-34, Diretor Presidente da empresa executada e também executada nos autos do processo supra caracterizado. ISENTO. O referido é verdade e dou fé. Passos, 25 de Junho de 2012. A 2ª Escrevente Substituta(a) Adriana Aparecida Maia.



REGISTRO DE IMÓVEL  
 Bel. Karen Soares Silve  
 4ª Escrevente Substituta  
 RUA DE J. OLIVEIRA DE ASSUNÇÃO, 108  
 TELEFAX 34510371-7334  
 PASSOS - MINAS GERAIS

R-40-6110 - 25/06/2012 - Protocolo: 147534 - 11/06/2012

R40=6.110- Nos termos do mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito na 2ª Vara Cível desta comarca, Dr. Juarez Raniero, devidamente assinado pelo Escrevão Judicial, William Martins Alves, datado de 22 de março de 2011, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em face de Usina Açucareira Passos S/A, processo nº 479.98.004623-5, procedo o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Ficando como fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker, RG 2.582.306-SSP/SP, CPF 014.859.118-34, Diretor Presidente da empresa executada e também executado nos autos do processo supra caracterizado. **ISENTO**. O referido é verdade e dou fé. Passos, 25 de Junho de 2012. A 2ª Escrevente Substituta(a) Adriana Aparecida Maia.

R-41-6110 - 26/06/2012 - Protocolo: 147527 - 11/06/2012

R41=6.110- Nos termos do mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito na 2ª Vara Cível desta comarca, Dr. Juarez Raniero, devidamente assinado pelo Escrevão Judicial, William Martins Alves, datado de 04 de abril de 2011, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em face de Cia Açucareira Rio Grande e outros, processo nº 479.99.0007701-2, procedo o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Ficando como fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker, RG 2.582.306-SSP/SP, CPF 014.859.118-34, Diretor Presidente da empresa executada e também executado nos autos do processo supra caracterizado. **ISENTO**. O referido é verdade e dou fé. Passos, 26 de Junho de 2012. A 2ª Escrevente Substituta(a) Adriana Aparecida Maia.

R-42-6110 - 29/06/2012 - Protocolo: 147529 - 11/06/2012

R42=6.110- Nos termos do mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito na 2ª Vara Cível desta comarca, Dr. Juarez Raniero, devidamente assinado pelo Escrevão Judicial, William Martins Alves, datado de 29 de março de 2011, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em face de Usina Itaipava de Açúcar e Alcool S/A, processo nº 479.98.003640-2, procedo o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Ficando como fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker, RG 2.582.306-SSP/SP, CPF 014.859.118-34, Diretor Presidente da empresa executada e também executado nos autos do processo supra caracterizado. **ISENTO**. O referido é verdade e dou fé. Passos, 29 de Junho de 2012. A 2ª Escrevente Substituta(a) Adriana Aparecida Maia.

R-43-6110 - 29/06/2012 - Protocolo: 147535 - 11/06/2012

R43=6.110- Nos termos do mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito na 2ª Vara Cível desta comarca, Dr. Juarez Raniero, devidamente assinado pelo Escrevão Judicial, William Martins Alves, datado de 01 de junho de 2011, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais em face de Usina Itaipava de Açúcar e Alcool S/A, processo nº 479.99.000468-6, procedo o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Ficando como fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker. **ISENTO**. O referido é verdade e dou fé. Passos, 29 de Junho de 2012. A 2ª Escrevente Substituta(a) Adriana Aparecida Maia.

R-44-6110 - 29/06/2012 - Protocolo: 147533 - 11/06/2012

R44=6.110- Nos termos do mandado de Penhora, datado de 26 de março de 2012, expedido pela Secretária da 2ª Vara Cível desta Comarca, e Termo de Penhora, datado de 25 de abril de 2011, devidamente assinados pela MMª Juíza de Direito da referida Vara, Dra. Patrícia Maria Oliveira Leite extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, tendo como exequente a Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais e como executados CIA Açucareira Rio Grande, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 23.280.080/0001-23, com sede na Fazenda Rio Grande, nº 01 - Zona Rural, nesta cidade, e Usina Itaipava de Açúcar e Alcool S/A, brasileiro, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 72.111321/0001-74, com sede na Fazenda Itaipava, nº 01 - Zona Rural, nesta cidade, processo nº 479.01.019918-6, sendo o valor da execução em 16/09/2010, R\$3.553.933,90 (três milhões quinhentos e cinquenta e três mil novecentos e trinta e três reais e noventa e três centavos), procedo o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$5.000.000,00 (cinco

REGISTRO DE TROCA DE  
Del. Karen Soares Silva  
4ª Escrivã Substituta  
RUA DE S. FRANCISCO DE ASSIS, 500  
TELEFONE: (31) 3513 5211 FAX: (31) 3513 5212  
PASSOS - MINAS GERAIS

milhões de reais, ficando como fiel depositário, Ramulfo da Silva Freitas, CPF 065.055.416-13 e OAB/MG 28.555, procurador das executadas. **ISENTO.** O referido é verdade e dou fé. Passos, 29 de Junho de 2012. A 2ª Escrivã Substituta (n) Adriana Aparecida Maia.

**R-45-6110 - 10/09/2012 - Protocolo: 149656 - 05/09/2012**

**R45-6.110-** Nos termos da Certidão de Penhora, datada de 26 de julho de 2012, expedida pela Secretária da 3ª Vara Cível desta Comarca, por ordem da MM. Juíza de Direito da referida Comarca, Drª Patrícia Maria Oliveira Leite, devidamente assinada pela Técnica de Apoio Judiciário da 3ª Vara Cível desta Comarca, Eric Alves da Silva Pinto, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, que a Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais move contra CIA Açucareira Rio Grande e outros(s), processo nº 0479.98.010287-2, procede o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ficando como fiel depositário João Guilherme Figueiredo Whitaker, CPF 014.859.118-34 e RG 2.582.306-SSP/SP, diretor presidente da empresa executada. **ISENTO.** O referido é verdade e dou fé. Passos, 10 de setembro de 2012. O Oficial, (a) Elpídio Freire Neto

**R-46-6110 - 28/11/2012 - Protocolo: 151281 - 21/11/2012**

**R46-6.110-** Nos termos do mandado expedido pela Secretária da 3ª Vara Cível desta Comarca, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito da referida Vara, Drª Patrícia Maria Oliveira Leite, datado de 17 de outubro de 2012, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, onde figura como exequente a Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais e como executado a L. Sina Itaipava de Açúcar e Alcool S/A, processo nº 0479.00.015208-8, procede o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), para assegurar o pagamento da importância de R\$2.971.582,80 (dois milhões, novecentos e setenta e um mil, quinhentos e oitenta e dois reais e oitenta centavos), valor da execução em 14/11/2010, ficando como fiel depositário João Guilherme Figueiredo Whitaker, CPF 014.859.118-34 e RG 2.582.306-SSP/SP, diretor presidente. **ISENTO.** O referido é verdade e dou fé. Passos, 28 de Novembro de 2012. A 2ª Escrivã Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

**R-47-6110 - 30/11/2012 - Protocolo: 151282 - 21/11/2012**

**R47-6.110-** Nos termos da Certidão, datada de 15 de outubro de 2012, expedida pela Secretária da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal que a Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais move contra Cia Açucareira Rio Grande e outros(s), processo nº 0479.98.002497-4, devidamente assinada pela Escrivã Judicial, Leila Maria de Souza Polastro, por determinação da MM. Juíza de Direito da referida Vara, Drª Patrícia Maria Oliveira Leite, procede o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, de propriedade da empresa Companhia Açucareira Rio Grande, avaliado pela importância de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ficando como fiel depositário o Sr. João Guilherme Figueiredo Whitaker, CPF 014.859.118-34, RG: 2.582.306-SSP/SP, diretor presidente da empresa executada. **ISENTO.** O referido é verdade e dou fé. Passos, 30 de Novembro de 2012. A 2ª Escrivã Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

**R-48-6110 - 31/05/2013 - Protocolo: 155739 - 21/05/2013**

**R48-6.110-** Nos termos do Ofício nº 0275/AGEF-SUPPASSOS, datada de 17 de maio de 2013, devidamente assinado por Douglas Gusmão, procurador do estado, e mandado expedido pela MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Dra Patrícia Maria Oliveira Leite, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0479.98.006337-0, tendo como exequente: Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais e como executado Usaria Açucareira Passos S/A, processo nº 479.98.006337-0, procede o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, avaliado pela importância de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ficando como fiel depositário, João Guilherme Figueiredo Whitaker, CPF. 014.859.118-34, Diretor Presidente da empresa executada. Para assegurar o pagamento de R\$7.788.800,06 (sete milhões, trezentos e sessenta e oito mil, oitocentos reais e seis centavos), valor da execução em 16-09-2010. **Isento.** O referido é verdade e dou fé. Passos, 31 de maio de 2013. A 2ª Escrivã Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

**AV-49-6110 - 06/11/2014 - Protocolo: 168734 - 27/10/2014**

**AV49-6.110 - Prot. nº168.734, datado de 27/10/2014 -** Procede-se a esta averbação nos termos do

Página 3 de 9

REGISTRO DE IMOVEIS  
 Dr. Karen Soares Silva  
 2ª Escrevente Substituta  
 RUA DE LOURENÇO DE ANDRADE, 665  
 TELEFAX 13513521-7676  
 PASSOS - MG

mandado datado de 09 de maio de 2014, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial em substituição na 3ª Vara Cível, Marcin José Gonçalves, extraído dos autos da Ação Cautelar Interditada, tendo como requerente Paulo de Araujo Rodrigues e outros e como requerido Itaquara Alimentos S/A, processo nº0479.14.0106977-8, para constar que, por determinação do MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dra. Patricia Maria Oliveira Leite, em 06 de maio de 2014, FICA INDISPONÍVEL o imóvel da presente matrícula. Emolp. R\$ 11,86 - Recup: R\$ 6,71 - T.E.J.: R\$ 3,95- Torr: R\$ 16,52 O referido é verdade e dou fé. Passos, 06 de Novembro de 2014. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 0110 do Livro n.º 2 de Registro Geral

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

*Karen Soares Silva*

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

REGISTRO DE IMÓVEIS - PASSOS / MG  
 Rua Sp.ºs Graças, 100 - Fone: 3391-1111

Cartão Judicial - TJMG - Cartão Judicial de Juiz(a)  
 Registro de Matr. - Passos - MG - 0004/0040-18

Selo Eletrônico: GDF74264  
 Código de segurança: 76632197.8741.0689  
 Quantidade de atos praticados: 01

Emolp. R\$ 15,08 - Recup. R\$ 6,71 - T.E.J. R\$ 3,95 - Torr. R\$ 16,52  
 Consulte a validade deste Selo no site <http://selos.tjmg.jus.br>

**\*\*CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS\*\***

RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - Tel/Fax 13513521-7676 - CEP: 37060094 - Passos/MG