

F S A S O C I E D A D E D E A D V O C A C I A CNPJ 44.605.082/0001-73 OAB/SP 41.469
Av. Presidente Vargas 2121, cj. 805/806 Ed. Times Square, Ribeirão Preto/SP, CEP 14020-260 Fone: (16)-3602-8515 – E-mail: juridico@fsaassessoria.com.br

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da Vara Cível da Comarca de Batatais/SP

**APRESENTAÇÃO DE
PLANO DE RECUPERAÇÃO**

**ECLÉTICA AGRICOLA IMPORTAÇÃO E
EXPORTAÇÃO LTDA (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)**, por seu advogado ao final assinado, **FABIO DA SILVA ARAGÃO**, inscrito na OAB/SP 157.069, com escritório na Av. Presidente Vargas 2121, salas 805, 806 e 2302, Edifício Times Square Business, Jardim América, Ribeirão Preto/SP, CEP 14.020-260, juridico@fsaassessoria.com.br, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, para requerer a juntada do **QUARTO ADITIVO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, para fins de exibição e votação em **ASSEMBLEIA DE CREDORES**, considerando que o atraso na exibição do plano decorreu de motivo de força maior “chuvas com perda dos trabalhos”, requer seja concedida **VISTAS COM URGÊNCIA AOS CREDORES, com suspensão do certame por 15 (quinze) dias uteis a fim de que possam conhecer das alterações e votarem em assembleia.**

Justificamos que o atraso na entrega do PLANO DE RECUPERAÇÃO decorreu de fato alheio a vontade da RECUPERANDA, causado por chuvas torrenciais na cidade, e, havendo uma grande quantidade de anexos, com PLANO DE INVESTIMENTO, MATRÍCULAS COM FOTOGRAFIAS, dos imóveis postos em venda imediata para pagamento dos credores, pleiteamos ao juízo que conceda, EM EXCEPCIONALIDADE, tempo hábil para que todos possam examinar a nova proposta, seus números e viabilidade, antes de levá-la a votação.

REQUER seja aberto vista ao administrador judicial para que prioritariamente opine sobre a regularidade do plano, vez que a ideia da RECUPERANDA é votá-lo integralmente, sem quaisquer incorreções ou nulidades, assim que possível.

Termos em que, pede deferimento.

S. Paulo, 16 de fevereiro de 2023.

FABIO DA SILVA ARAGÃO, advogado.

OAB/SP 157.069

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ECLÉTICA AGRÍCOLA
IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.
CNPJ: 03.379.255/0001-03.
(FEV/2023)

Quarto Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial para apresentação nos autos do Processo nº: 1000614-74.2020.8.26.0070, em trâmite na Vara Cível - Foro de Batatais - SP, consoante a LEI nº 11.101/2005 em atendimento ao seu artigo 53 e seguintes elaborado por Brasil Assessoria Contábil LTDA.

1. BREVE RELATO DA RECUPERAÇÃO.

- 1.1. **ECLÉTICA AGRÍCOLA LTDA**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ n.º 03.379.255/0001-03, com sede na Rua Comendador Justino Dias de Moraes, n.º 1.453, Distrito Industrial, Batatais/SP, CEP 14.315-346, apresenta, com fundamento ao artigo 170 da Constituição Federal de 1988, bem ainda, de acordo com os artigos 50 e 53 da Lei 11.101/05, o seu **QUARTO ADITIVO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, em conformidade com o que quanto segue:
- 1.2. **RATIFICAÇÃO DOS ITENS NÃO ALTERADOS:** A Recuperanda ratifica todos os itens do plano de recuperação judicial originário e aditivos anteriores, não alterados por este Quarto Aditivo, tornando desnecessária a repetição dos citados argumentos em respeito a maior velocidade e facilidade do exame pelos credores sobre a nova proposta de pagamento.

2. FONTE DOS DADOS PARA ESTRUTURAÇÃO DO PLANO

- 2.1. Primeiramente, cabe esclarecer que o presente PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL é fruto de diversos estudos, iniciados há mais de (02) dois anos, com visitas constantes de técnicos industriais, advogados, contadores, produtores rurais, especialistas em gestão financeira e representantes de investidores, todos interessados em corrigir as falhas de administração e reestruturar a RECUPERANDA para superação de seus débitos e desenvolvimento de uma nova fase de expansão no agronegócio.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ECLÉTICA AGRÍCOLA
IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.
CNPJ: 03.379.255/0001-03.
(FEV/2023)

2.2. Importante destacar, os agentes que fizeram parte dos estudos e trabalhos ora apresentados:

- (a) Fabio da Silva Aragão, advogado inscrito na OAB/SP 157.069, pós-graduado em direito processual civil, com cursos de especialização em recuperação judicial e falências, atuante em projetos de reestruturação e expansão empresarial no setor agroindustrial, com atuação em projetos de sucesso com o Grupo Brennand/Petribu (Br), Grupo Noble / COFCO Internacional (China), Grupo SAFI (Itália), Grupo Eavision (China), Grupo Phalcon (China), Grupo Tarraf (Br), Grupo Gold Business (Br), Grupo Factum (Br/EUA), Grupo Cem (Br), Grupo Comanche (EUA), Grupo Meirelles (Br), com mais de vinte anos de experiência profissional na área jurídica empresarial; responsável geral pelo desenvolvimento e coordenação do projeto de recuperação judicial da ECLÉTICA.
- (b) Luís de Lucca Filho, químico industrial, especializado em sistemas industriais, com larga experiência no setor da agroindústria, com gerenciamento de projetos para ampliação de capacidade produtiva, redução de custos, aprimoramentos em geral de processos industriais, reestruturação e administração de empresas; responsável pela análise das estruturas administrativas, industriais e financeiras da ECLÉTICA.
- (c) Eduardo Custódio, contador inscrito no SP-219798/0-8, e, advogado, inscrito na OAB/SP n. 472.284, com larga experiência em contabilidade industrial, responsável pela análise d contábil da ECLÉTICA.
- (d) Ricardo de Arruda Campos Trevisani, advogado inscrito na OAB/SP 349.750, responsável pela análise e condução dos processos trabalhistas da ECLÉTICA;
- (e) Leandro Rehder Cesar, advogado inscrito na OAB/SP 271.774, responsável pela análise e condução dos processos fiscais e tratativas de acordos excepcionais com a Fazenda Pública;

2.3. Todos os agentes acima nomeados estão trabalhando na condução deste projeto de reestruturação há mais de 02 (dois) anos, de forma que os dados fornecidos são confiáveis, pautados em estudos aprofundados sobre a situação vivenciada no cotidiano pela ECLÉTICA.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ECLÉTICA AGRÍCOLA
IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.
CNPJ: 03.379.255/0001-03.
(FEV/2023)

3. DEMONSTRATIVO DO PLANO DE INVESTIMENTO PARA GERACAO DAS RECEITAS E PAGAMENTOS.

3.1. Primeiramente, cabe demonstrar a demanda de máquinas no decorrer do ano em relação a cultura do café:

DEMANDA ANUAL X PORTFÓLIO												
Parâmetros: Principais atividades do manejo da cultura do café e a utilização efetiva de nossos equipamentos pelos cafeicultores												
ATIVIDADES	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
ADUBAÇÃO ORGÂNICA	LANÇADOR	LANÇADOR						LANÇADOR	LANÇADOR	LANÇADOR	LANÇADOR	LANÇADOR
ARRUAÇÃO ¹			VARREDOR	VARREDOR	VARREDOR	VARREDOR						
COLHEITA			F1	F1	F1	F1	F1					
VARRIÇÃO ²				VARREDOR MOGIANA	VARREDOR MOGIANA	VARREDOR MOGIANA	VARREDOR MOGIANA	VARREDOR MOGIANA	VARREDOR MOGIANA	VARREDOR MOGIANA		
PODAS E AFINS	TRINCHA E ROÇADEIRA	TRINCHA E ROÇADEIRA	TRINCHA E ROÇADEIRA							TRINCHA E ROÇADEIRA	TRINCHA E ROÇADEIRA	TRINCHA E ROÇADEIRA

¹ - Processo de arruação consiste em retirar todo material da barra do cafeeiro proveniente da safra passado e centralizá-lo na rua para proporcionar um ambiente asséptico para a colheita e garantir maior valor aareado ao arão que não terá contato funaos e umidade.

- 3.2. A informação da demanda acima retratada é porque foram identificadas falhas na produção da empresa, sendo que, A PARTIR DA RECUPERAÇÃO, ela passará a produzir seus maquinários de acordo com a demanda natural de cada época do ano, atendendo a expectativa dos produtores rurais, em cada etapa da produção agrícola.
- 3.3. Com base em pesquisas e estudos para melhor gerenciamento e cumprimento das obrigações da RECUPERACAO JUDICIAL, demonstramos a seguir a **PRODUCAO INDUSTRIAL ANUAL** projetada para geração de receitas e atendimento do mercado consumidor ao longo do ano.

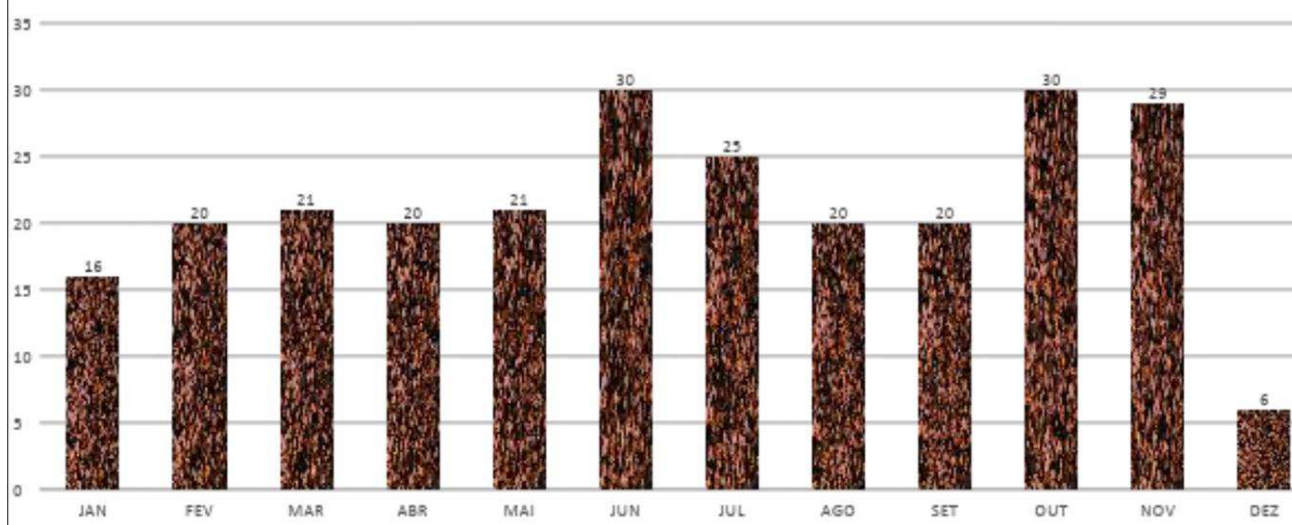
PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ECLÉTICA AGRÍCOLA
IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.
CNPJ: 03.379.255/0001-03.
(FEV/2023)

SUGESTÃO DE FABRICAÇÃO ANUAL

Máquinas por mês – Faturamento aproximado de R\$25.000.000,00

EQUIPAMENTO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	TOTAL
Mogiana Turbo	10	5	10	10	10	5				5	4	1	60
Mogiana PDB		5	5	5								5	20
VT PDB Lateral		10		5	5					5	5		30
VT PDB Duplo			5		5								10
Lançador 3000						10	10	10	10	10	10		60
Lançador 6000						10	10	10	10	10	10		60
Trincha 1.4						5							10
Trincha 1.6	5						5						10
Colhedora F1	1		1		1								3
TOTAL	16	20	21	20	21	30	25	20	20	30	29	6	258

SUGESTÃO DE FABRICAÇÃO ANUAL – MÁQUINAS POR MÊS



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ECLÉTICA AGRÍCOLA

IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.

CNPJ: 03.379.255/0001-03.

(FEV/2023)

INVESTIMENTO X RETORNO						
EQUIPAMENTO	CUSTO	VENDA	QUANT	INVESTIMENTO	VALOR DE VENDA	RETORNO
Mogiana Turbo	R\$86.462,00 (x2,5)	R\$216.155,00	60	60 X R\$86.462,00 = R\$5.187.720,00	R\$12.969.300,00	R\$7.781.580,00
Mogiana PDB	R\$51.145,00 (x2,5)	R\$127.862,00	20	20 X R\$51.145,00 = R\$1.022.900,00	R\$2.557.240,00	R\$1.534.340,00
VT PDB Lateral	R\$13.215,00 (x2,95)	R\$39.000,00	30	30 X R\$13.215,00 = R\$396.450,00	R\$1.170.000,00	R\$773.550,00
VT PDB Duplo	R\$19.342,00 (x2,5)	R\$48.355,00	10	10 X R\$19.342,00 = R\$193.420,00	R\$483.550,00	R\$290.130,00
Lançador 3000	R\$15.582,00 (x2,5)	R\$38.955,00	60	60 X R\$15.582,00 = R\$934.920,00	R\$2.337.300,00	R\$1.402.380,00
Lançador 6000	R\$21.812,00 (x2,5)	R\$54.530,00	60	60 X R\$21.812,00 = R\$1.308.720,00	R\$3.271.800,00	R\$1.963.080,00
Trincha 1.4	R\$14.324,00 (x2,5)	R\$35.810,00	5	5 X R\$14.324,00 = 71.620,00	R\$179.050,00	R\$107.430,00
Trincha 1.6	R\$15.139,00 (x2,5)	R\$37.847,00	10	10 X R\$15.139,00 = R\$151.390,00	R\$378.470,00	R\$189.230,00
Colhedora F1	R\$250.000,00 (x2,5)	R\$625.000,00	3	3 X R\$250.000,00 = R\$750.000,00	R\$1.875.000,00	R\$1.125.000,00
TOTAL:				R\$10.017.140,00	R\$25.221.710,00	R\$15.204.570,00

INVESTIMENTO MENSAL		
MÊS	INVESTIMENTO	QUANTIDADE DE EQUIPAMENTOS
JANEIRO	R\$ 1.190.315,00	16
FEVEREIRO	R\$820.185,00	20
MARÇO	R\$1.467.055,00	21
ABRIL	R\$1.186.420,00	20
MAIO	R\$1.277.405,00	21
JUNHO	R\$877.870,00	30
JULHO	R\$449.635,00	25
AGOSTO	R\$373.940,00	20
SETEMBRO	R\$373.940,00	20
OUTUBRO	R\$872.325,00	30
NOVEMBRO	R\$785.863,00	29
DEZEMBRO	R\$342.187,00	6
	R\$10.017.140,00	258

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ECLÉTICA AGRÍCOLA
IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.
CNPJ: 03.379.255/0001-03.
(FEV/2023)

- 3.4. Em suma, os valores acima apontam que a partir de um investimento mensal escalonado, é possível a ECLÉTICA alcançar um faturamento anual de R\$.25 milhões de reais com o fornecimento de máquinas ao mercado nacional.
- 3.5. Ocorre que a ECLÉTICA possui outra fonte de renda, referente ao fornecimento de peças de reposição, para manutenção de máquinas usadas postas em reforma por seus clientes. Esse mercado trabalha com uma proporção de rentabilidade diferente da fabricação de máquinas, e, oferece os seguintes números de INVESTIMENTO X RETORNO:

INVESTIMENTO MENSAL NA FABRICAÇÃO DE PEÇAS	FATURAMENTO MENSAL PROJETADO
R\$.100.000,00 / mês	R\$.400.000,00 / mês
R\$. 1.200.000,00 / anual	R\$.4.800.000,00 / Anual

- 3.6. Enfim, após um estudo aprimorado da viabilidade do negócio, onde a “produção de máquinas” é capaz de gerar uma receita bruta de 2,5 vezes o custo, bem como, a produção de peças é capaz de gerar uma receita bruta de 4 vezes o seu custo, temos que é totalmente viável a recuperação judicial, bem como a probabilidade de pagamento dos credores habilitados no processo.
- 3.7. Deve ser observado que a ECLÉTICA deverá suportar o pagamento de sua folha de funcionários e seus encargos (220 k + 44k), além dos impostos mensais (Estadual = 18% e Federal = 15%), e das parcelas do acordo com a PGFN (em negociação).
- 3.8. Em números simples e módicos a compreensão dos credores, estimamos que o faturamento líquido médio mensal da Eclética seja o seguinte:

Faturamento Líquido Anual Máquinas = R\$.15.200.000,00
Faturamento Líquido Anual Peças = R\$...3.600.000,00

Subtotal =.....R\$.18.800.000,00

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ECLÉTICA AGRÍCOLA
IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.
CNPJ: 03.379.255/0001-03.
(FEV/2023)

- 3.9. O faturamento de R\$.18.800.000,00 não é totalmente líquido devendo ser deduzido os seguintes valores:

Encargos Trabalhistas	49.870,00
Folha de pagamento	221.117,00
Despesas fixas operacionais (telefone, internet, vendedor, gasolina, custo viagem, refeições)	72.123,00
Serviços de Terceiros (segurança, solda, etc)	39.124,00
Imposto Estadual (18%) sobre a venda vincendos	118.715,00
Imposto Federal (15%) vincendos	106.515,00
Acordo PGFN (provisão)	100.000,00
TOTAL	707.464,00
12 MESES	8.489.568,00

- 3.10. Dessa forma, independente da venda de ativos imobiliários, a ECLÉTICA tem condições de suportar pagamentos da ordem média de R\$.10 milhões de reais, anualmente, salvo intempéries climáticas, impactos de políticas econômicas e ou frustrações de safra.
- 3.11. Para que isso ocorra, obviamente é necessário o investimento inicial descrito nos quadros demonstrativos do item 3.3, ou seja, conforme abaixo:

INVESTIMENTO MENSAL		
MÊS	INVESTIMENTO	QUANTIDADE DE EQUIPAMENTOS
JANEIRO	R\$ 1.190.315,00	16
FEVEREIRO	R\$820.185,00	20
MARÇO	R\$1.467.055,00	21
ABRIL	R\$1.186.420,00	20
MAIO	R\$1.277.405,00	21
JUNHO	R\$877.870,00	30
JULHO	R\$449.635,00	25
AGOSTO	R\$373.940,00	20
SETEMBRO	R\$373.940,00	20
OUTUBRO	R\$872.325,00	30
NOVEMBRO	R\$785.863,00	29
DEZEMBRO	R\$342.187,00	6
	R\$10.017.140,00	258

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ECLÉTICA AGRÍCOLA
IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.
CNPJ: 03.379.255/0001-03.
(FEV/2023)

- 3.12. Dessa forma, cumpre informar os credores que a **ECLÉTICA** conseguiu atrair o interesse de alguns investidores dispostos a fomentar a atividade industrial mencionada, lembrando que a **SUGESTÃO DE FABRICAÇÃO ANUAL** não alcança 50% (cinquenta por cento) da capacidade industrial da **ECLÉTICA**, ou seja, esses valores são pessimistas e podem futuramente projetar um cenário bem mais favorável.

Passamos a descrever o nome das empresas e empresários dispostos a financiar o investimento básico necessário para a produção industrial projetada acima:

NOME DOS INVESTIDORES INTERESSADOS EM FINANCIAR	CNPJ/CPF
RMA GESTÃO E ADMIN. DE BENS LTDA	34.107.124/0001-92
FSA ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA	07.886.565/0001-67
SANDRA REGINA ORSATTI PINATTI	062.310.968-90
KPZB EMPREENDIMENTOS PART. LTDA	20.683.206/0001-70
FDB EMPREENDIMENTOS J. LTDA	23.265.220/0001-42

OBSERVAÇÃO: Todos os investidores, sem exceção, são clientes e participantes de projetos de investimentos com a FSA ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, sempre mediante acompanhamento jurídico do escritório de advocacia FABIO DA SILVA ARAGÃO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, logo, após a aprovação da assembleia haverá possibilidade de elevação de investimentos.

- 3.13. Referidas empresas propõem financiar a matéria prima necessária ao desenvolvimento da produção industrial projetada, **porém exigem como contraprestação a participação em parte dos lucros líquidos da atividade, e, exigem que a gestão da ECLÉTICA seja alterada, com afastamento dos atuais sócios administradores da direção da empresa**, passando a compor um **CONSELHO ADMINISTRATIVO**, passando a administração da **ECLÉTICA** ao profissional técnico que acompanhou toda a fase de produção industrial existente, analisando os últimos dois anos da empresa, responsável pelo **PLANO DE INVESTIMENTO**, Sr. Luís de Lucca Filho.
- 3.14. Por força do investimento realizado na empresa em Recuperação Judicial, os investidores terão seu crédito caracterizado como “extraconcursal” na forma da lei - (*DIP Financing*).

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ECLÉTICA AGRÍCOLA
IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.
CNPJ: 03.379.255/0001-03.
(FEV/2023)

- 3.15. Outra condição colocada na proposta dos investidores, seria a **CRIAÇÃO DE UMA UPI - (UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA)**, prevista no artigo 60 da Lei nº 11.101/2005, com integração de todos os ativos industriais essenciais a continuidade da empresa e execução plena dos compromissos assumidos no **PLANO DE INVESTIMENTO** que será coordenado pelo gestor, Sr. Luís de Lucca Filho.
- 3.16. Aprovada a criação da **UPI** pelos credores, a gestão dos compromissos da RECUPERAÇÃO JUDICIAL será assumida pela referida unidade produtiva industrial, sem qualquer relação de sucessão, tratando-se apenas de mecanismo de facilitação do trabalho de gestão dos ativos, evitando o risco de penhoras de faturamento e ou SISBACEN por outros juízos desavisados ou desconhecedores da reestruturação, tudo o que será gerido e administrado pelo gestor indicado pelos investidores, LUIS DE LUCCA FILHO, que será investido dos poderes de administração necessários ao exercício do encargo, com poderes para contratar, distratar, revisar, comprar, vender, e gerir enfim toda a operação industrial necessária ao cumprimento do Plano de Recuperação Judicial, sem qualquer ingerência dos sócios administradores que são proprietários do capital social da RECUPERANDA, os quais, como já dito, farão parte de um CONSELHO ADMINISTRATIVO, apenas para fiscalização da gestão que será executada em prol dos credores e investidores dispostos a recuperar a ECLÉTICA.
- 3.17. Caberá a referido gestor realizar a reserva de numerário necessário ao pagamento dos compromissos da RECUPERAÇÃO, permanecendo os contratos de trabalho, os funcionários, imóveis e demais bens, todos em nome da própria RECUPERANDA, de forma que a UPI utilizará todas as suas estruturas e mão de obra, em regime de comodato excepcional, com abertura de conta bancária para depósito de todos os ativos, pagamento dos passivos, e respectiva prestação de contas anual das operações.
- 3.18. O novo gestor poderá promover todos os atos necessários ao aprimoramento da produção e cumprimento das obrigações,

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ECLÉTICA AGRÍCOLA
IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.
CNPJ: 03.379.255/0001-03.
(FEV/2023)

4. PAGAMENTO DOS CREDORES

**4.1. OFERTA EM VENDA DIRETA – INTERESSE IMEDIATO DE
COMPRADORES SOBRE OS SEGUINTE IMÓVEIS PARA
AMORTIZAÇÃO DOS PASSIVOS:**

MATRÍCULA	LOCALIDADE	ENDEREÇO	TIPO IMÓVEL	VALOR
32740	Alfenas/MG	Av. dr. Mario Barbosa Vieira, n. 974, Lote 5 da Quadra D, Loteamento do Trevo	Imóvel comercial - galpao	2.500.000,00
8.017	Barra do Choça/BA	Lote 15, Quadra 45, Loteamento Parque do Ouro Verde	Terreno	150.000,00
10759	Barra do Choça/BA	Lote 16, Quadra 45, Loteamento Parque do Ouro Verde	Terreno	150.000,00
10760	Barra do Choça/BA	Lote 17, Quadra 45, Loteamento Parque do Ouro Verde	Terreno	150.000,00
10761	Barra do Choça/BA	Lote 18, Quadra 45, Loteamento Parque do Ouro Verde	Terreno	150.000,00
10762	Barra do Choça/BA	Lote 19, Quadra 45, Loteamento Parque do Ouro Verde	Terreno	150.000,00
10763	Barra do Choça/BA	Lote 20, Quadra 45, Loteamento Parque do Ouro Verde	Terreno	150.000,00
22437	Piumhi/MG	Av. Francisco Machado, n. 689, lote 2, Bairro Aeroporto	Galpão comercial	1.100.000,00
				4.500.000,00

Anexas as matrículas e fotografias dos imóveis para comprovar a liquidez de suas ofertas em venda, ressalvando que todos tem interessados em compra.

Os imóveis acima descritos integram o patrimônio da **RECUPERANDA** e despertam interesse de compradores. Todavia, por força da litigiosidade coletiva fica inviabilizada a venda e repasse de seus frutos para quitação dos débitos da recuperação. Assim, em primeiro ato, a **RECUPERANDA** propõe que seja autorizada em **VOTAÇÃO A VENDA DIRETA DOS IMOVEIS**, pela avaliação informada, obtida pela **RECUPERANDA** por pesquisa a corretores e mercado de cada localidade, ou, caso haja impugnação pelos credores, pelo valor que vier a ser apurado em **PERÍCIA JUDICIAL AVALIATÓRIA**, sempre priorizando a venda direto para economia de dinheiro, vez que leilões e praças demandariam honorários de leiloeiro, editais, sacrificando ainda mais os próprios credores.

Além dos imóveis citados acima, a **RECUPERANDA** promoverá a venda da sua frota de veículos, exceto quanto aos que se mostrarem essenciais a atividade e sejam de difícil aquisição pelo valor do investimento.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ECLÉTICA AGRÍCOLA
IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.
CNPJ: 03.379.255/0001-03.
(FEV/2023)

O fruto das vendas, deverá ser revertido em favor dos credores em geral, na proporção de suas classes, e o remanescente para fomento da atividade empresarial, conforme sugestão abaixo:

CREDORES TRABALHISTAS: 45% (cinquenta por cento)

DEMAIS CREDORES EM GERAL: 30% (trinta por cento)

FOMENTO INDUSTRIAL: 25% (vinte cinco por cento)

Por se tratar de sugestão, a distribuição não é impositiva, poderá ser alvo de alteração, debates e votação em assembleia pelos credores.

4.2. PAGAMENTO COM FATURAMENTO DA EMPRESA

a) Credores Trabalhistas.

Ressalvando a necessidade de revisão dos saldos trabalhistas para atendimento a determinação do E-STF (Supremo Tribunal Federal), em modulação ao julgamento do Recurso Extraordinário (RE) 1269353, cujo trânsito em julgado se deu em 05/03/2022, objeto de repercussão geral, o qual declarou a inconstitucionalidade da utilização da Taxa Referencial (TR) como índice de atualização de dívidas trabalhistas., impondo a correção dos saldos trabalhistas em aberto pela SELIC, ressalvando a existência de Agravo de Petição, em curso nos autos da execução trabalhista unificada n. 0010097-59.2018.5.15.0075, o qual, na eventualidade de ser provido, haverá impacto com redução dos cálculos considerados na recuperação.

Ressalvando a necessidade de revisão dos saldos trabalhistas para amortização de quantias pagas individualmente nas ações executivas em curso pela justiça especializada, ou pelo sucesso da venda dos bens da RECUPERANDA acima mencionada.

A **RECUPERANDA** propõe aos **credores trabalhistas** o pagamento integral de seus haveres remanescentes, "sem deságio", de forma parcelada, dentro das ressalvas mencionadas acima, e das seguintes condições:

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ECLÉTICA AGRÍCOLA
IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.
CNPJ: 03.379.255/0001-03.
(FEV/2023)

- A RECUPERANDA propõe pagar aos Credores Trabalhistas, de forma parcelada em até 12 (doze) vezes, conforme escalonamento abaixo, ou, por dação em pagamento de bens, a ser oportunamente analisado para votação em assembleia.

- Observação: As quantias que forem apuradas pelas vendas dos imóveis e veículos da RECUPERANDA, serão amortizadas imediatamente sobre os saldos, assim, se este pagamento ocorrer em prazo inferior a 60 (sessenta) dias da aprovação do plano, os credores trabalhistas concordam em conceder um desconto de 10% (dez por cento) sobre os valores efetivamente amortizados por esta modalidade, por se tratar de quitação praticamente "a vista".

- Por 90 (noventa) dias, ou seja, durante o período de tramitação do investimento e produção industrial (03 MESES), a RECUPERANDA depositará nos autos a quantia correspondente à 10% (dez por cento) do seu faturamento líquido mensal para amortização dos créditos trabalhistas remanescentes.

Durante o período de 90 (noventa) dias mencionada acima, os credores trabalhistas deverão promover a revisão de seus saldos executivos, de forma a atenderem o comando da jurisprudência pacificada pelo STF sobre a correção dos saldos pela SELIC, bem como deverão amortizar as eventuais quantias quitadas nas execuções individuais, apresentando o saldo devidamente correto para programação dos pagamentos, em 09 (nove) parcelas remanescentes e mensais.

- A RECUPERANDA propõe que os Credores Trabalhistas, por força da ausência de redução de seus saldos, aprovem de forma universal a incidência da regra impositiva do STF para apuração dos saldos devedores em aberto, mediante correção pela SELIC, facilitando assim a liquidação de suas parcelas devidas nos autos, devendo ainda comunicar o juízo das execuções trabalhistas de tudo o que receberem através da presente Recuperação Judicial.

- O pagamento pela forma parcelada, só será iniciado 30 (trinta) dias após a publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial, conforme artigo 54 da lei 11.101/2005.

- Créditos de natureza estritamente salarial, vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de Recuperação Judicial até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos por trabalhador, serão pagos em até 30 (trinta) dias após a publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial e consequente concessão da Recuperação Judicial.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ECLÉTICA AGRÍCOLA
IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.
CNPJ: 03.379.255/0001-03.
(FEV/2023)

- Ressalta-se que havendo a inclusão de algum credor trabalhista ao longo do período do Processo de Recuperação Judicial, e sendo este sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial, este novo credor trabalhista será pago na mesma forma que a sua classe geral for contemplada no plano.

b) Credores Com Garantia Real

O Crédito com garantia real será pago da seguinte forma:

Carência de **06 (seis) meses** a partir da Homologação Judicial do Plano para pagamento do principal e juros. Os juros serão aplicados de forma simples e incorporados ao principal durante o período de carência;

O pagamento será realizado dentro do prazo total de 05 (cinco) anos, de forma escalonada progressiva, a seguir exposta:

- Do sexto ao 24º mês, a recuperanda pagará o valor correspondente à 15% (quinze por cento) do seu saldo devedor já renegociado, dividido em parcelas iguais mensais, devidamente corrigidas.
- Do 25º ao 36º Mês: A recuperanda pagará o valor correspondente à 20% (vinte por cento) do saldo remanescente renegociado, dividido em 12 parcelas iguais, devidamente corrigidas.
- Do 37º ao 48º Mês: A recuperanda pagará o valor correspondente à 30% (trinta por cento) do saldo remanescente renegociado, dividido em 12 parcelas iguais, devidamente corrigidas.
- Do 48º ao 60º Mês: A recuperanda pagará o saldo remanescente renegociado, em 12 parcelas iguais, devidamente corrigidas.

Enfim estes credores serão pagãos em 60 (sessenta) meses a partir do encerramento período de carência de 06 (seis) meses, com a ressalva de que os credores com garantia real poderão ter seu prazo de pagamento antecipado, caso os credores trabalhistas sejam satisfeitos antes do prazo prospectado no item anterior.

No tocante a esta classe de credores, há possibilidade de antecipação de seus recebíveis caso, se tratando de instituições financeiras, concordem em promover abertura de crédito para financiamento de maquinários e equipamentos fornecidos pela Recuperanda para terceiros, vez que o fomento da atividade é imprescindível para ampliação de suas vendas, situação que evidentemente traria benefícios imediatos a recuperação.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ECLÉTICA AGRÍCOLA
IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.
CNPJ: 03.379.255/0001-03.
(FEV/2023)

Justificamos a condição no fato de que diversos consumidores manifestam interesse na aquisição de maquinários mas dependem de financiamento bancário para aquisição, situação que prejudica a negociação face as dificuldades vivenciadas pela Recuperanda no cotidiano, sem limites de crédito rotativo, sem limites de financiamentos, e, especialmente, sem carteira de descontos e antecipação de recebíveis para fomento de sua atividade.

c) Credores Quirografários.

Para o pagamento dos Credores da Classe III o plano prevê o pagamento da seguinte forma:

Haverá deságio de 40% sobre o total dos créditos, tendo em vista as atuais condições financeiras e a capacidade de pagamento demonstrada pela Recuperanda.

Carência de 6 (seis) meses a partir da Homologação Judicial do Plano para pagamento de principal e juros. Os juros serão aplicados de forma simples e incorporados ao principal durante o período de carência;

O pagamento será realizado dentro do prazo total de 05 (cinco) anos, de forma escalonada progressiva, a seguir exposta:

- Do 6º até 24º mês: A recuperanda pagará o valor correspondente à 15% (quinze por cento) do seu saldo devedor já renegociado, dividido em parcelas iguais mensais, devidamente corrigidas.
- Do 25º ao 36º Mês: A recuperanda pagará o valor correspondente à 20% (vinte por cento) do saldo remanescente renegociado, dividido em 12 parcelas iguais, devidamente corrigidas.
- Do 37º ao 48º Mês: A recuperanda pagará o valor correspondente à 30% (trinta por cento) do saldo remanescente renegociado, dividido em 12 parcelas iguais, devidamente corrigidas.
- Do 48º ao 60º Mês: A recuperanda pagará o saldo remanescente renegociado, em 12 parcelas iguais, corrigidas.

- Fica ressalvado que os credores desta classe com saldos e quantias inferiores a 10 (dez) salários-mínimos poderão ter seus saldos antecipados para quitação em prazo menor, após a quitação do débito trabalhista e garantia real.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ECLÉTICA AGRÍCOLA
IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.
CNPJ: 03.379.255/0001-03.
(FEV/2023)

d) Credores Com Créditos ME/EPP

Os Credores ME/EPP serão pagos da seguinte forma:

Haverá deságio de 40% sobre o total dos créditos, tendo em vista as atuais condições financeiras e a capacidade de pagamento demonstrada pela Recuperanda.

Haverá carência de 6 (seis) meses contados da Homologação Judicial do Plano.

O pagamento será realizado dentro do prazo total de 05 (cinco) anos, de forma escalonada progressiva, a seguir exposta:

- Do 6º ao 24º mês: A recuperanda pagará o valor correspondente à 15% (quinze por cento) do seu saldo devedor já renegociado, dividido em parcelas iguais mensais, devidamente corrigidas.
- Do 25º ao 36º Mês: A recuperanda pagará o valor correspondente à 20% (vinte por cento) do saldo remanescente renegociado, dividido em 12 parcelas iguais, devidamente corrigidas
- Do 37º ao 48º Mês: A recuperanda pagará o valor correspondente à 30% (trinta por cento) do saldo remanescente renegociado, dividido em 12 parcelas iguais, devidamente corrigidas.
- Do 48º ao 60º Mês: A recuperanda pagará o saldo remanescente renegociado, em 12 parcelas iguais, devidamente corrigidas.

Para os efeitos deste item, os fornecedores da recuperanda serão considerados MEEPP quando se enquadrarem na definição do artigo 3º da Lei Complementar 123 de 14 de dezembro de 2006.

e) Atualização Monetária dos Créditos e Juros Remuneratórios.

Para a atualização dos valores contidos na lista de credores deste processo de recuperação será utilizado o Índice da Taxa Referencial -TR, criada pela Lei nº 8.177/91, de 01.03.1991 e Resoluções CMN – Conselho Monetário Nacional – nº 2.437, de 30.10.1997.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ECLÉTICA AGRÍCOLA
IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.
CNPJ: 03.379.255/0001-03.
(FEV/2023)

Esta começará a incidir sobre o passivo da recuperação judicial a partir da data do pedido de Recuperação Judicial. Além da TR, a título de juros remuneratórios, será pago 0,5% ao ano, e a título de juros de mora, será pago 0,5% ao ano, totalizando 1% ao ano entre juros remuneratórios e juros de mora. Ambos incidirão a partir da data do pedido de Recuperação Judicial.

Tanto a atualização monetária quanto os juros de mora serão pagos mensalmente juntamente com o pagamento da parcela do principal.

f) Credores de Valores Inferiores à R\$ 50.000,00.

Fica ressalvado que credores de qualquer classe com valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) terão seu prazo de pagamento antecipado de 12 (doze) até 36 (trinta e seis) meses, desde que estejam quitados os débitos trabalhistas preferenciais, ou haja provisão de lucratividade acima das expectativas do plano de investimento apresentado.

5. MEIOS DE RECUPERAÇÃO

Em primeiro requisito para assegurar a recuperação da empresa é essencial que haja a desoneração do nome comercial da Recuperanda, com baixa de protestos, inscrições no Serasa/SCPC, órgãos de proteção ao crédito, para facilitação da retomada do crédito necessário ao fomento da atividade.

A Recuperanda, visando transpor a atual situação de crise e voltar a ter equilíbrio financeiro, possibilitando o pagamento aos seus credores e a manutenção dos empregos, gerando riqueza e trazendo benefício à região, efetuou o pedido de recuperação judicial.

Após o pedido de recuperação judicial, podendo readequar suas atividades e efetuar todas as medidas necessárias para equalização de suas entradas e saídas de caixa, a Recuperanda vem alterando diversos quesitos vitais em suas atividades.

Por estes motivos, e para que seja possível dar prosseguimento à revitalização das atividades, trazendo apenas ações benéficas aos credores, após a aprovação deste plano de recuperação judicial, fundamentadas no artigo 50 da lei 11.101/2005, a Recuperanda fica autorizada pelos seus credores, mediante acompanhamento e fiscalização pela Administradora Judicial a buscar diversos meios de recuperação, tais como:

- Cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade mediante prévio comunicado em juízo;
- Trespasse ou arrendamento de estabelecimento;

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ECLÉTICA AGRÍCOLA
IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.
CNPJ: 03.379.255/0001-03.
(FEV/2023)

- Venda parcial dos bens, com prévia autorização pelo juízo universal nos termos do art. 66 da Lei 11.101/2005;
- Aumento de capital social;

Registre-se que qualquer alteração ou modificação na estrutura societária da empresa Recuperanda será trazida a conhecimento do juízo da recuperação e credores.

Na hipótese de insucesso na alienação imediata dos bens a Recuperanda se dispõe a busca de rendas por locações para reversão em favor dos credores da recuperação, bem como, na abertura de propostas aos próprios credores, respeitadas as preferências, para deliberação e votação em assembleia, sobre a possibilidade de adjudicação dos bens como forma de pagamento coletivo, desde que sem comprometimento da estrutura industrial prioritária a manutenção da empresa. Sem prejuízo a Recuperanda admite a possibilidade de outras sugestões pelos próprios credores para busca de uma solução menos gravosa a hipótese.

6. DO PARCELAMENTO FISCAL

Não houve fechamento do acordo fiscal por contra da exigência do fisco de que haja aprovação do Plano de Recuperação para continuidade das tratativas e conhecimento do comprometimento financeiro com os credores deste processo.

7. OPORTUNIDADE DE CRESCIMENTO INDUSTRIAL E QUITAÇÃO ANTECIPADA DO PASSIVO INTEGRAL PELA VENDA DE TODOS OS ATIVOS.

A Recuperanda tem expectativa de retomada de sua produção industrial por encerramento das restrições governamentais impostas pela COVID-19, e, recentemente, passou a ser visitada e pesquisada sobre a hipótese de venda de seus ativos (imóveis e maquinários) para outras empresas do setor, de forma que a aprovação do Plano de Recuperação poderá contribuir para injeção de capital novo na Recuperanda, oferecendo segurança jurídica a investidores que tem visitado a empresa em busca de oportunidade de investimentos.

Por essa razão, a Recuperanda requer seja colocado em votação a melhoria do Plano de Recuperação, com a determinação para que os credores apresentem contraproposta ao plano, caso não entendam viável ainda para aprovação.

O pedido é relevante porque a empresa encontra-se atualmente com quase uma centena de funcionários trabalhando, e o risco de uma quebra poderia aumentar o

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ECLÉTICA AGRÍCOLA
IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.
CNPJ: 03.379.255/0001-03.
(FEV/2023)

impacto social da cidade de Batatais pelo fechamento dos referidos postos de trabalho, sendo prioridade a continuidade da empresa.

8. DA CONCLUSÃO

Este aditivo ao Plano de Recuperação Judicial, fundamentado no princípio par conditio **creditorum**, implica novação objetiva e real dos créditos anteriores ao pedido, e obriga a empresa ECLÉTICA em recuperação judicial, para com todos os credores que aprovarem o plano de Recuperação Judicial a eles sujeitos nos termos do artigo 59 da Lei 11.101/2005, do artigo 385 da Lei nº 10.406, de 10.01.2002 e artigo 784, da Lei 13.105/2015.

A sentença concessiva da Recuperação Judicial constitui título executivo judicial, novando e substituindo todas as obrigações sujeitas à Recuperação Judicial surtindo seus efeitos tão somente aos credores que votarem favoravelmente ao Plano de Recuperação Judicial.

A Brasil Assessoria Empresarial, que elaborou este Plano de Recuperação Judicial, acredita que o processo de reestruturação administrativa, operacional e financeira, bem como as correspondentes projeções econômico-financeiras detalhadas neste documento, desde que sejam implementadas e realizadas, possibilitarão que a empresa se mantenha viável e rentável.

O presente plano desenvolvido para atender, dentre outras coisas, os princípios gerais de direito, as normas da Constituição Federal, as regras de ordem pública e a Lei nº 11.101/2005, também proporciona aos credores maiores benefícios com sua implementação, uma vez que a proposta aqui detalhada não agrega nenhum risco adicional.

Protesta pela possibilidade de re-ratificação do plano em caso de novas melhorias, até a realização da assembleia dos credores.

Batatais- SP, 16 de fevereiro de 2023.

FABIO DA SILVA ARAGÃO, advogado.
OAb/SP 157.069



@INDUSTRIABERTANHA

SUGESTÃO DE PLANO DE INVESTIMENTO

fls. 3248



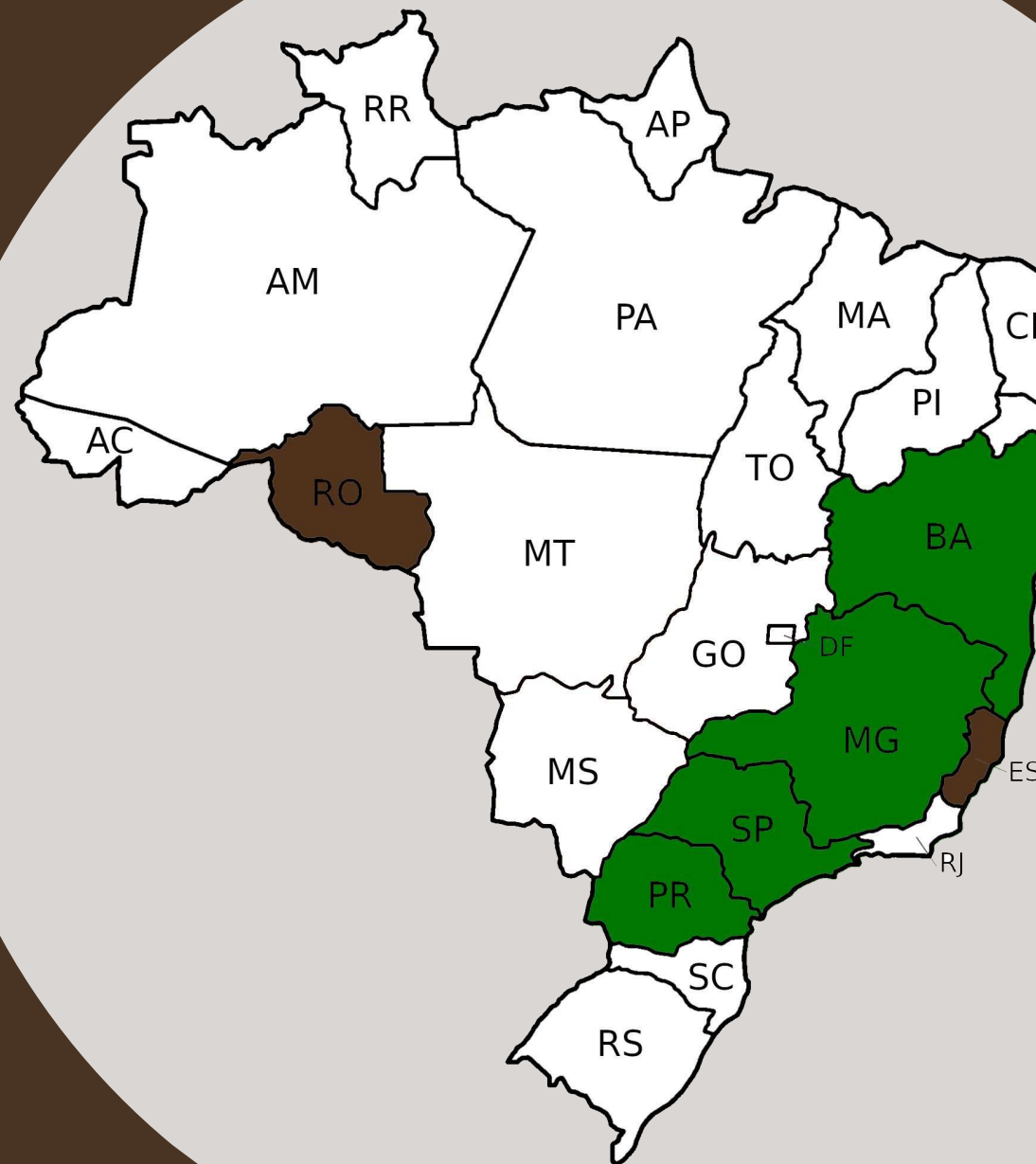
CAFEICULTURA

Historicamente a cafeicultura sempre foi muito importante para o desenvolvimento da economia brasileira, sendo assim a **Bertanha** se orgulha em fornecer soluções tecnológicas que de fato tenham impacto positivo no rendimento e lucratividade desta cultura. Em nosso portfólio oferecemos todos os equipamentos que são necessários para todas as etapas em qualquer uma de suas fases, que se alongam durante ano, sendo manejo, colheita ou varrição

ÁREA DE ATUAÇÃO

O Brasil é o maior produtor de café do mundo, sendo que as regiões de Minas Gerais, São Paulo, Paraná e Bahia produzem o tipo de café Arábica, modalidade essa a qual nossas máquinas foram feitas para operar.

Nas regiões do Espírito Santo e Rondônia o café produzido é o conilon que adota outro tipo de manejo, porém em nosso portfólio oferecemos as commodities como lançadores, trinchas e roçadeiras que também podem ser usados nessa modalidade, assim como em demais produções como gado, soja, milho etc que estão presentes em todo nosso país.





DEMANDA ANUAL X PORTFÓLIO

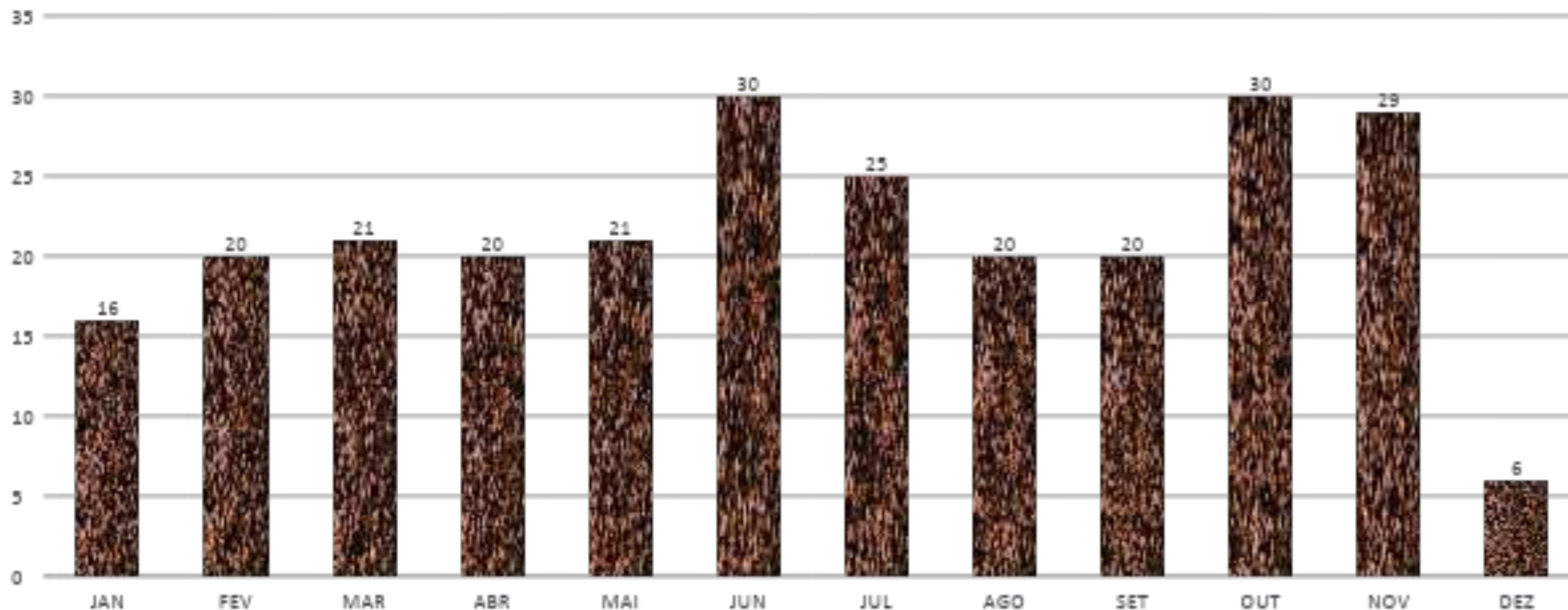
Parâmetros: Principais atividades do manejo da cultura do café e a utilização efetiva de nossos equipamentos pelos cafeicultores

ATIVIDADES	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
ADUBAÇÃO ORGÂNICA	LANÇADOR	LANÇADOR						LANÇADOR	LANÇADOR	LANÇADOR	LANÇADOR	LANÇADOR
ARRUAÇÃO ¹			VARREDOR	VARREDOR	VARREDOR	VARREDOR						
COLHEITA			F1	F1	F1	F1	F1					
VARRIÇÃO ²				VARREDOR MOGIANA	VARREDOR MOGIANA	VARREDOR MOGIANA	VARREDOR MOGIANA	VARREDOR MOGIANA	VARREDOR MOGIANA	VARREDOR MOGIANA		
PODAS E AFINS	TRINCHA E ROÇADEIRA	TRINCHA E ROÇADEIRA	TRINCHA E ROÇADEIRA							TRINCHA E ROÇADEIRA	TRINCHA E ROÇADEIRA	TRINCHA E ROÇADEIRA

¹ - Processo de arruação consiste em retirar todo material da barra do cafeeiro proveniente da safra passado e centralizá-lo na rua para proporcionar um ambiente asséptico para a colheita e garantir maior valor agregado ao grão que não terá contato fungos e umidade.

² - Durante o processo de maturação natural e colheita dos grãos no pé é natural que parte da produção caia no chão, portanto é necessário centralizar novamente esse material e fazer a separação por meio do processo de abanação.

SUGESTÃO DE FABRICAÇÃO ANUAL – MÁQUINAS POR MÊS





SUGESTÃO DE FABRICAÇÃO ANUAL

Máquinas por mês – Faturamento aproximado de R\$25.000.000,00

EQUIPAMENTO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	TOTAL
Mogiana Turbo	10	5	10	10	10	5				5	4	1	60
Mogiana PDB		5	5	5								5	20
VT PDB Lateral		10		5	5					5	5		30
VT PDB Duplo			5		5								10
Lançador 3000						10	10	10	10	10	10		60
Lançador 6000						10	10	10	10	10	10		60
Trincha 1.4						5							10
Trincha 1.6	5						5						10
Colhedora F1	1		1		1								3
TOTAL	16	20	21	20	21	30	25	20	20	30	29	6	258

COM UMA MÉDIA DE FABRICAÇÃO DE 21,5 MÁQUINAS POR MÊS

INVESTIMENTO X RETORNO

EQUIPAMENTO	CUSTO	VENDA	QUANT	INVESTIMENTO	VALOR DE VENDA	RETORNO
Mogiana Turbo	R\$86.462,00 (x2,5)	R\$216.155,00	60	60 X R\$86.462,00 = R\$5.187.720,00	R\$12.969.300,00	R\$7.781.580,00
Mogiana PDB	R\$51.145,00 (x2,5)	R\$127.862,00	20	20 X R\$51.145,00 = R\$1.022.900,00	R\$2.557.240,00	R\$1.534.340,00
VT PDB Lateral	R\$13.215,00 (x2,95)	R\$39.000,00	30	30 X R\$13.215,00 = R\$396.450,00	R\$1.170.000,00	R\$773.550,00
VT PDB Duplo	R\$19.342,00 (x2,5)	R\$48.355,00	10	10 X R\$19.342,00 = R\$193.420,00	R\$483.550,00	R\$290.130,00
Lançador 3000	R\$15.582,00 (x2,5)	R\$38.955,00	60	60 X R\$15.582,00 = R\$934.920,00	R\$2.337.300,00	R\$1.402.380,00
Lançador 6000	R\$21.812,00 (x2,5)	R\$54.530,00	60	60 X R\$21.812,00 = R\$1.308.720,00	R\$3.271.800,00	R\$1.963.080,00
Trincha 1.4	R\$14.324,00 (x2,5)	R\$35.810,00	5	5 X R\$14.324,00 = 71.620,00	R\$179.050,00	R\$107.430,00
Trincha 1.6	R\$15.139,00 (x2,5)	R\$37.847,00	10	10 X R\$15.139,00 = R\$151.390,00	R\$378.470,00	R\$189.230,00
Colhedora F1	R\$250.000,00 (x2,5)	R\$625.000,00	3	3 X R\$250.000,00 = R\$750.000,00	R\$1.875.000,00	R\$1.125.000,00
TOTAL:				R\$10.017.140,00	R\$25.221.710,00	R\$15.204.570,00

INVESTIMENTO MENSAL

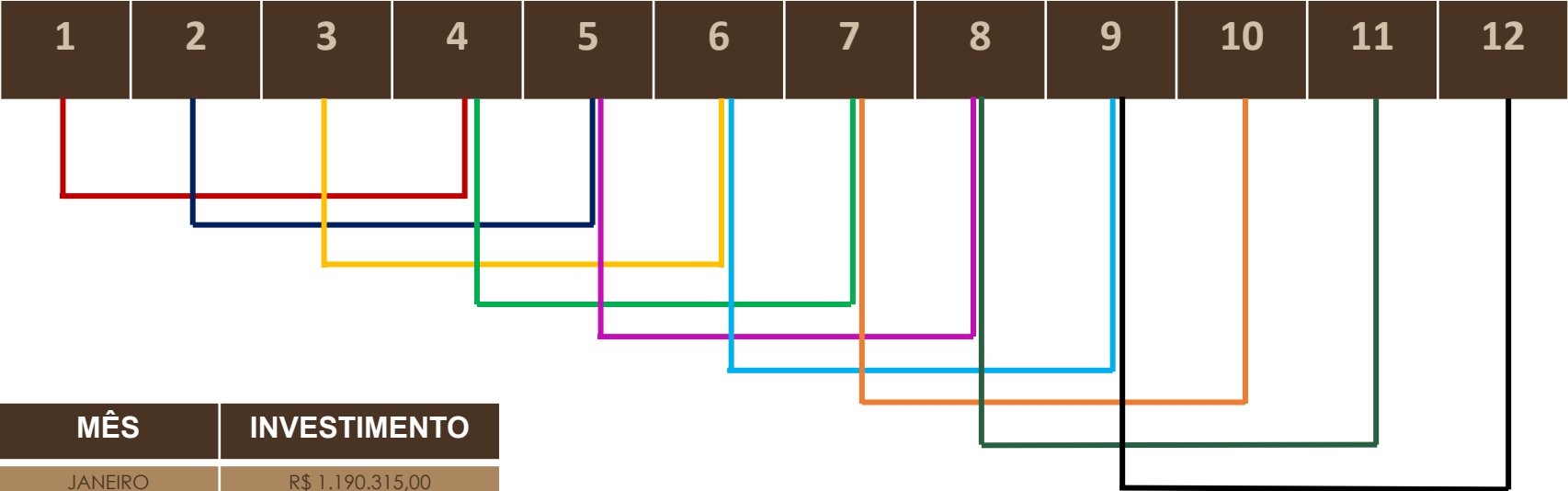
MÊS	INVESTIMENTO	QUANTIDADE DE EQUIPAMENTOS
JANEIRO	R\$ 1.190.315,00	16
FEVEREIRO	R\$820.185,00	20
MARÇO	R\$1.467.055,00	21
ABRIL	R\$1.186.420,00	20
MAIO	R\$1.277.405,00	21
JUNHO	R\$877.870,00	30
JULHO	R\$449.635,00	25
AGOSTO	R\$373.940,00	20
SETEMBRO	R\$373.940,00	20
OUTUBRO	R\$872.325,00	30
NOVEMBRO	R\$785.863,00	29
DEZEMBRO	R\$342.187,00	6
	R\$10.017.140,00	258



INVESTIMENTO INICIAL

3 PRIMEIROS MESES = R\$3.477.555,00

CONSIDERANDO OS PRAZOS PARA COMPRA E ENTREGA DE MATÉRIA PRIMA



MÊS	INVESTIMENTO
JANEIRO	R\$ 1.190.315,00
FEVEREIRO	R\$820.185,00
MARÇO	R\$1.467.055,00
TOTAL:	R\$3.477.555,00





PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2011

Maria Stella Silveira e Silva

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 8.017 DATA 09/06/2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terreno, de nº 15, da quadra 45, do Loteamento Parque Ouro Verde, situado na Rua Paulo Ramalho Grilo, Bairro Ouro Verde, nesta Cidade, medindo (10,00) Dez metros de frente, igual a largura no fundo e (35,00) Trinta e cinco metros da frente ao fundo de ambos os lados, com área total de 350,0-m2, limitando-se com o mesmo Loteamento e quem mais de direito. **MATRICULADO, hoje em nome de:- JOÃO RAIMUNDO ALVES, e sua esposa LUIZA HELENA RAMALHO ALVES**, brasileiros, maiores, capazes, casados, fazendeiros, RG nºs 5.966-42-SSP-Ba, 6.106-16-SSP-Ba, CPF nºs 004.283.885-15, 657.064.395-91, residente na Fazenda Nova Estância, neste Município, que lhe foi havido **pela Matrícula nº 315, neste Cartório**. Barra do Choça, 09 de Junho de 2011. [Assinatura] OFICIALA.

R-1/ 8.017-ATRAVÉS de Escritura Particular de Compra e Venda, datada de 17 de dezembro de 2010, constante em duas vias, uma das quais ficará arquivada neste Cartório, por **COMPRA**, o imóvel acima descrito, **foi transferido para:- GILVAN GOMES AMORIM**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, comerciante, RG nº 2.618.645-48-SSP-Ba, CPF nº 012.977.138-42, residente nesta Cidade, pelo preço de R\$ 3.100,00 (Três mil e cem reais). DAJ nº 286783. Barra do Choça, 09 de Junho de 2011. [Assinatura] OFICIALA.

R-2/ 8.017-ATRAVÉS de Escritura Particular de Compra e Venda, datada de 20 de julho de 2011, constante em duas vias, uma das quais ficará arquivada neste Cartório, por **COMPRA**, o imóvel objeto desta matrícula, **situado na Rua Paulo Ramalho Grilo, nº 1.555, Bairro Ouro Verde, nesta Cidade, em nome de:- GILVAN GOMES AMORIM**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, comerciante, RG nº 2.618.645-48-SSP-Ba, CPF nº 012.977.138-42, residente nesta Cidade, **foi transferido para:- ZEZILDO ANDRADE DA SILVA**, brasileiro, maior, capaz, casado, comerciante, RG nº 1.257.425-25-SSP-Ba, CPF nº 121.648.875-49, residente nesta Cidade, pelo preço de R\$ 3.100,00 (Três mil e cem reais): DAJ nº 838708. Barra do Choça. 20 de Outubro de 2011. [Assinatura] OFICIAL.

R-3/8.017 -ATRAVÉS de Escritura Particular de Compra e venda, datada em 27 de Novembro de 2015, constante em duas vias, uma das quais ficará arquivada neste Cartório, por **COMPRA**, o imóvel acima descrito, **em nome de:- ZEZILDO ANDRADE DA SILVA e sua esposa MARIA ROSALIA ALVES ANDRADE**, brasileiros, maiores, capazes, casados, comerciantes, portadores respectivamente do RG nº 125742525-SSP/BA, CPF nº 121.648.875-49, RG nº 0191638358-SSP/BA, CPF nº 338.709.425-68, residentes na Av. Getúlio Vargas, nº 325, Centro, nesta Cidade; **foi transferido para:- JOÃO RAIMUNDO ALVES e sua esposa LUIZA HELENA RAMALHO ALVES**, brasileiros, maiores, capazes, casados, fazendeiros, portadores respectivamente do RG nº 596642-SSP/BA, CPF nº 004.283.885-15, RG nº 610616-SSP/BA, CPF nº 657.064.395-91, residentes e domiciliados na Fazenda Nova Estância, neste Município; pelo preço de R\$6.104,00 (Seis mil e cento e quatro reais). DAJ nº 388545, Serie 014, Valor R\$ 269,16, Selo AB-006958-8. Barra do Choça, 01 de Dezembro de 2015. [Assinatura] REGISTRADORA.

VIDE VERSO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DE
BARRA DO CHOÇA - BAHIA
Valdivio Jorge A. Oliveira
Cartório

R-4/8.017 - ATRAVÉS de Escritura Particular de Compra e Venda, datada em 02 de Agosto de 2016, constante em duas vias, uma das quais ficará arquivada neste Cartório, por **COMPRA**, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: **JOÃO RAIMUNDO ALVES** e sua esposa **LUIZA HELENA RAMALHO ALVES**, brasileiros, maiores, capazes, casados, fazendeiros, portadores respectivamente do RG nº 596.642-SSP/BA CPF nº 004.283.885-15, RG nº 610616-SSP-BA, CPF nº 657.064.395-91, residentes e domiciliados na Fazenda Nova Estância, neste Município; **foi transferido para:- ECLÉTICA AGRÍCOLA LTDA**, usará nome de fantasia **BERTANHA-ECLETICA**, pessoa jurídica de direito privado, terá sede e domicílio à Rua Comendador Justino Dias de Moraes, nº 1.453, Distrito Industrial, Município de Batatais/SP. CNPJ sob nº 03.379.255/0001-03, **representada por seus representantes legais: CONCEIÇÃO APARECIDO BERTANHA**, brasileiro, casado, RG nº 4176170-4-SSP/SP, CPF nº 742.714.318-34, residente e domiciliado na Rua Guilherme Fantacine nº 93, Jardim, Primavera/SP; **TIAGO BERTANHA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, RG nº 30219886-6-SSP-SP e CPF nº 215.381.988-19, residente e domiciliado em Batatais-SP; **MIRANÍ BERTANHA**, brasileira, maior, capaz, solteira, RG nº 43962791-6-SSP-SP e CPF nº 319.912.448-86, Rua Paulo Scatena, nº 572, Parque Santa Terezinha, Batatais/SP, representados por Procuração pelo seu bastante procurador:- **JEAN CARLOS ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, casado, vendedor, RG nº 17830821-SSP-MG, CPF nº 031.104.536-73, residente e domiciliado em Patrocínio MG, na Rua Padre Eustáquio, nº 769, Bairro Constantino- MG, Procuração: Livro: 415, Pag. nº 091/093, Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, Batatais-SP; pelo preço de R\$ 18.000,00(Dezoito mil reais). DAJ nº 385508- Série 016, Valor R\$444,68 Selo AB-009009-9. Barra do Choça, 08 de Agosto de 2016. *[assinatura]* REGISTRADORA.

CARTORIO DO REGISTRO DE
IMÓVEIS E HIPOTECAS DE
BARRA DO CHOÇA - BAHIA
CONFERE COM O ORIGINAL
De acordo com o art. 2º do Dec. Lei 2.140, de
25/04/1940, autentica esta fotocópia
Barra do Choça, BA, *27/01/2022*

[assinatura]
Maria Stella Silveira e Silva
Registradora

CARTÓRIO DO REGISTRO DE
IMÓVEIS E HIPOTECAS DE
BARRA DO CHOÇA - BAHIA
Não existe nenhum ônus reais, legais ou
convencionais gravado ou contra o imóvel
acima descrito. MATRICULADO, em nome
de: *Eclética Agrícola Ltda*
Barra do Choça, BA, *27/01/2022*

[assinatura]
Maria Stella Silveira e Silva
Registradora

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DE
BARRA DO CHOÇA - BAHIA
Valdivia Jorge A. Oliveira
Escriturante

DAJE Nº9999-028-590889.
Emolumentos R\$ 47,26, de Fiscal R\$ 33,56,
FECOM R\$ 12,91, PGE R\$ 1,88, FMMPBA R\$ 0,98,
Defensoria Pública R\$ 1,25 - TOTAL: R\$ 97,84.

VALIDADE 30 DIAS, CONFORME PROVIMENTO
CONJUNTO CCJ Nº09/2013.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1170.AB026742-8
DFHXG2R82I
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas

Barra do Choça - Ba

Maria Stella Silveira e Silva - Registradora

ANO

2016

MATRÍCULA: **10.760** DATA: **09/08/2016**

Um lote de terreno, sob o nº 17, da Quadra 45, do Loteamento Parque Ouro Verde, situado na Av. Paulo Ramalho Grillo, nº 1.575, Ouro Verde, nesta Cidade, medindo (06,0m) Seis metros de frente, (11,0m) Onze metros de fundo e (35,0m) Trinta e cinco metros da frente ao fundo de ambos os lados, com área total de (297,50m²), limitando-se com quem de direito. **MATRICULADO, hoje, em nome de:- JOÃO RAIMUNDO ALVES e sua esposa LUIZA HELENA RAMALHO ALVES**, brasileiros, maiores, capazes, casados, fazendeiros, portadores respectivamente do RG nº 596642-SSP-BA, CPF nº 004.283.885-15, RG nº 610616-SSP-BA, CPF nº 657.064.395-91, residentes e domiciliados na Fazenda Nova Estância, neste Município; **que lhe foi havido pela Matrícula nº 315, neste Cartório. Barra do Choça, 09 de Agosto de 2016.** *[Assinatura]* REGISTRADORA.

R-1/10.760-ATRAVÉS de Escritura Particular de Compra e Venda, datada em 02 de Agosto de 2016, constante em duas vias, uma das quais ficará arquivada neste Cartório, por **COMPRA**, o imóvel acima descrito, **foi transferido para:- ECLÉTICA AGRÍCOLA LTDA**, usará nome de fantasia **BERTANHA-ECLETICA**, pessoa jurídica de direito privado, terá sede e domicílio à Rua Comendador Justino Dias de Moraes, nº 1.453, Distrito Industrial, Município de Batatais/SP. CNPJ sob nº 03.379.255/0001-03, **representada por seus representantes legais:- CONCEIÇÃO APARECIDO BERTANHA**, brasileiro, casado, RG nº 4176170-4-SSP/SP, CPF nº 742.714.318-34, residente e domiciliado na Rua Guilherme Fantacine nº 93, Jardim, Primavera/SP; **TIAGO BERTANHA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, RG nº 30219886-6-SSP-SP e CPF nº 215.381.988-19, residente e domiciliado em Batatais-SP; **MIRANÍ BERTANHA**, brasileira, maior, capaz, solteira, RG nº 43962791-6-SSP-SP e CPF nº 319.912.448-86, Rua Paulo Scatena, nº 572, Parque Santa Terezinha, Batatais/SP, representados por Procuração pelo seu bastante procurador:- **JEAN CARLOS ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, casado, vendedor, RG nº 17830821-SSP-MG, CPF nº 031.104.536-73, residente e domiciliado em Patrocínio MG, na Rua Padre Eustáquio, nº 769, Bairro Constantino- MG, Procuração: Livro: 415 Pag. nº 091/093, Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, Batatais-SP; pelo preço de R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais). DAJ nº 385482, Serie 016, Valor R\$ 444,68, Selo AB-009027-7. Barra do Choça, 09 de Agosto de 2016. *[Assinatura]* REGISTRADORA.

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE BARRA DO CHOÇA - BAHIA
CONFERE COM O ORIGINAL

De acordo com o art. 2º do Dec. Lei 2.140, de 25/04/1940, autentico esta fotocópia
Barra do Choça, BA, 09/08/2016.

Maria Stella Silveira e Silva
Registradora

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE BARRA DO CHOÇA - BAHIA

Não existe nenhum ônus reais, legais ou convencionais gravado ou contra o imóvel acima descrito. **MATRICULADO**, em nome de: **Eclética Agrícola LTDA**, Barra do Choça, BA, 09/08/2016.

Maria Stella Silveira e Silva
Registradora

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE BARRA DO CHOÇA - BAHIA
Valdivio Jorge A. Oliveira
Substituto

DAJE Nº9999-028-610969.

Emolumentos R\$ 47,26, de Fiscal R\$ 33,56, FECOM R\$ 12,91, PGE R\$ 1,88, FMMPBA R\$ 0,98, Defensoria Pública R\$ 1,25 - TOTAL: R\$ 97,84.

VALIDADE 30 DIAS, CONFORME PROVIMENTO CONJUNTO CCJ Nº09/2013.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1170.AB026737-1
XFH7DOBOPR
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG

MATRÍCULA N.º 32.740

DATA 24/09/1998

Um terreno com a área de 701,50m2, correspondente ao Lote nº05 da Quadra D, situado nesta cidade de Alfenas, à Avenida A, do Loteamento denominado Trevo, confrontando com: referida Avenida, Lotes 04, 06 e com Romeu Paulino da Costa. **PROPRIETÁRIO: MONTE ALEGRE PARTICIPAÇÕES S/A**, CGC/MF:19.019.512/0001-28, com sede à Fazenda Monte Alegre, Município de Monte Belo - MG. Reg. Ant. Livro 2 nº R/03/32.537.*****

R/01/32.740 - 30/09/2.002: O imóvel acima matriculado, atualmente a AV. DR. MARIO BARBOSA VIEIRA, antiga Av. A, foi vendido pela firma proprietária, ao Sr. **MARCIO GUIMARÃES OTTONI**, brasileiro, comerciante, CPF 516 715 736/68, casado c/ comunhão parcial de bens c/ MARIA ANGELA CARDOSO OTTONI, comerciante, residente em Conceição da Aparecida-MG; conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 18 de Setembro de 2002 pela Tabeliã do 2º Ofício local, no valor de R\$30.000,00. A Escrevente Aut. *Murakua*.

R/02/32.740 - 09/12/2009: O Sr. Marcio Guimarães Ottoni, CPF:516.715.736-68 e s/m Maria Angela Cardoso Ottoni, CPF:546.966.906-87, venderam o imóvel registrado sob o R/01/32.740, aos outorgados compradores: **CLAUDIO MANOEL DA SILVA**, mecânico, CPF: 375.883.896-72 c/c **Maria Helena Lemos da Silva**, do lar, CPF:486.447.736-15 e **CONCEIÇÃO APARECIDO BERTANHA**, divorciado, industrial, CPF:742.714.318-34, residentes nesta cidade de Alfenas - MG, pelo valor de R\$25.597,00, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 19 de Novembro de 2009 pela Tabeliã do 1º Ofício local. A Escrevente Aut. *Murakua* a

AV/03/32.740 - 06/07/2012: Prot. no Lº 1/C nº102.038 aos 06/07/2012: No terreno registrado sob o R/02/32.740, foi construído um imóvel comercial com 01 pavimento e 01 unidade de propriedade de **Claudio Manoel da Silva e Conceição Aparecido Bertanha**, sito a **Av. Dr. Mario Barbosa Vieira nº974**, com a área construída de 624,12m2, no valor venal de R\$276.023,00, conforme Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal de Alfenas aos 01 de Setembro de 2011, com uma via arquivada em cartório, juntamente com a CND/SRFB. Emol.: R\$617,63, Tx. Fisc.: R\$342,20, Arquiv. R\$10,80. A Escrevente Aut. *Murakua* a

R/04/32.740 - 04/12/2012: Prot. 103.804 - L. 1-C, aos 30/11/2012: Os proprietários do reg. R/02/ e Av/03/32.740, Claudio Manoel da Silva, CPF 375 883 896-72 e s/m Maria Helena Lemos da Silva, CPF 486 447 736-15, Conceição Aparecido Bertanha, divorciado, CPF 742 714 318-34, já qualificados, vendem o imóvel sito à Av. Dr. Mario Barbosa Vieira, nº 974, Lot. Trevo, à **ECLÉTICA AGRÍCOLA LTDA**, com sede em Batatais- SP, CNPJ nº 03 379 255/0001-03, representada pelo sócio administrador Conceição Aparecido Bertanha, CPF 742 714 318-34; pelo valor de R\$27.000,00, mas para efeitos fiscais foi avaliado em R\$350.000,00, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 06 de agosto de 2012, pela Tabeliã do 1º Ofício local. Livro 274, Fls.181. Emol.: R\$1.235,26, Taxa Jud.:

R\$684,40. A Escrevente Aut.: *[assinatura]* m

R/05/32.740 - 25/09/2019: Prot. no Lº 1 nº134.204 aos 13/09/2019: **Penhora**: O imóvel registrado sob o R/04/32.740, fica **penhorado**, conforme Despacho, extraído do Proc. 0010097-59.2018.5.15.0075, entre Wallan David dos Santos e outros X Ecletica Agricola Importação e Exportação Ltda e Outros, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Vara do Trabalho de Batatais. Valor do Debito: R\$5.446,12. Nihil, Selo Eletrônico DBT 46130, Código de Segurança 8109.5303.4946.2520. O Oficial Substituto *[assinatura]*

Av/06/32.740 - 13/11/2.019: Protocolo 134.701 L º 1, aos 22/10/2.019. **Averbação de Premonitória**: Certifico a requerimento do interessado, instruído com Certidão comprobatória do ajuizamento de Execução nº 1003452-11.2019.8.26.0624, do TJSP - Comarca de Tatuí - Foro de Tatuí - 3ª Vara Cível - em cumprimento ao que determina o artigo 615-A do Código de Processo Civil, que no dia 22/05/2.019, foi distribuída uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, em que é exequente: Valecred Securitizadora Imobiliária S/A. inscrita sob o CNPJ: 16.716.767/0001-51 e executado: **Eclética Agrícola Ltda**, CNPJ: 03.379.255/0001-03, **Mirani Bertanha**, CPF: 319.912.448-86, e **Conceição Aparecido Bertanha**, CPF: 742.714.318-34. Valor da Causa: R\$293.885,90. O referido é verdade e dou fé. Quantidade: 01. Cód. Tabela: 4135-0. Emol.: R\$16,16, Taxa Fiscal: R\$5,38, Recomepe: R\$0,97. Selo Eletrônico: DEQ54028. Cód Segurança: 8791.6244.7231.0922. O Oficial Substituto: *[assinatura]* n

R/07/32.740 - 18/02/2020: Prot. 136.290, aos 17/02/2020: **Penhora**: O imóvel registrado sob o nº R/04/32.740, de propriedade de **Eclética Agrícola Ltda**, com sede em Batatais-SP, CNPJ nº 03 379 255/0001-03, correspondente ao lote 05 da Quadra D, do Loteamento Trevo, nesta cidade, com 701,50 m2, fica **penhorado**, conforme Mandado de Averbação, extraído do Processo 1039014-81.2018.8.26.0506- Execução de Título Extrajudicial- Obrigações, como Exequente: BLB Auditores Independentes e outro, Executado: Eclética Agrícola Ltda, da 2ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto-SP. Valor da dívida: R\$852.838,07. Código: 4527-8. Quant. 01. Emol.: R\$45,89, Taxa Jud.: R\$15,14, Recomepe: R\$2,75. Selo Eletronico: DFP69630. Código de Segurança: 2781.4830.3517.9557. A EScrevente Autorizada: *[assinatura]* m

CARTÓRIO DO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALFENAS-MG CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO	
Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 32.740 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Alfenas, 21 de janeiro de 2022. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação MG20220121195405344. Assinada digitalmente por: CRISTOFER AUGUSTO DE FREITAS COSTA BÍSCARO Prazo de validade: 30 dias	
PODER JUDICIÁRIO - TJMG Corregedoria Geral de Justiça Serviço Registral Imobiliário de Alfenas - MG ----- Selo Eletrônico Nº: FIC18147 Cód. Segurança: 3149.9089.8660.0718  ----- Quantidade Atos: 1,00 Emol: 23,59 Recomepe: 1,42 Taxa: 8,83 ISSQN: 0,47 Total: 34,31 Consulte a validade deste Selo em: https://selos.tjmg.jus.br	



Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas

Barra do Choça - Ba

Maria Stella Silveira e Silva - Registradora

ANO: **2016**

MATRÍCULA: **10.761** DATA: **09/08/2016**

Um lote de terreno, sob o nº 18, da Quadra 45, do Loteamento Parque Ouro Verde, situado na Rua Bahia, nº 776, Ouro Verde, nesta Cidade, medindo (17,0m) Dezesete metros de frente, (11,0m) Onze metros de fundo e (35,0m) Trinta e cinco metros da frente ao fundo de ambos os lados, com área total de (507,50m²), limitando-se com quem de direito. **MATRICULADO, hoje, em nome de:- JOÃO RAIMUNDO ALVES e sua esposa LUIZA HELENA RAMALHO ALVES**, brasileiros, maiores, capazes, casados, fazendeiros, portadores respectivamente do RG nº 596642-SSP-BA, CPF nº 004.283.885-15, RG nº 610616-SSP-BA, CPF nº 657.064.395-91, residentes e domiciliados na Fazenda Nova Estância, neste Município; **que lhe foi havido pela Matrícula n.º 315, neste Cartório. Barra do Choça, 09 de Agosto de 2016.** **REGISTRADORA.**

R-1/10.761-ATRAVÉS de Escritura Particular de Compra e Venda, datada em 02 de Agosto de 2016, constante em duas vias, uma das quais ficará arquivada neste Cartório, por **COMPRA**, o imóvel acima descrito, **foi transferido para:- ECLÉTICA AGRÍCOLA LTDA**, usará nome de fantasia **BERTANHA-ECLETICA**, pessoa jurídica de direito privado, terá sede e domicílio à Rua Comendador Justino Dias de Moraes, nº 1.453, Distrito Industrial, Município de Batatais/SP. CNPJ sob nº 03.379.255/0001-03, **representada por seus representantes legais:- CONCEIÇÃO APARECIDO BERTANHA**, brasileiro, casado, RG nº 4176170-4-SSP/SP, CPF nº 742.714.318-34, residente e domiciliado na Rua Guilherme Fantacine nº 93, Jardim, Primavera/SP; **TIAGO BERTANHA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, RG nº 30219886-6-SSP-SP e CPF nº 215.381.988-19, residente e domiciliado em Batatais-SP; **MIRANÍ BERTANHA**, brasileira, maior, capaz, solteira, RG nº 43962791-6-SSP-SP e CPF nº 319.912.448-86, Rua Paulo Scatena, nº 572, Parque Santa Terezinha, Batatais/SP, representados por Procuração pelo seu bastante procurador:- **JEAN CARLOS ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, casado, vendedor, RG nº 17830821-SSP-MG, CPF nº 031.104.536-73, residente e domiciliado em Patrocínio MG, na Rua Padre Eustáquio, nº 769, Bairro Constantino- MG, Procuração: Livro: 415 Pag. nº 091/093, Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, Batatais-SP; pelo preço de R\$ 18.000,00(Dezoito mil reais).). DAJ nº 385381, Serie 016, Valor R\$ 444,68, Selo AB-009029-3. Barra do Choça, 09 de Agosto de 2016. **REGISTRADORA.**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE
IMÓVEIS E HIPOTECAS DE
BARRA DO CHOÇA - BAHIA
CONFERE COM O ORIGINAL

De acordo com o art. 2º do Dec. Lei 2.140, de
25/04/1940, autentico esta fotocópia
Barra do Choça, BA, 27/08/2016

Maria Stella Silveira e Silva
Registradora

CARTÓRIO DO REGISTRO DE
IMÓVEIS E HIPOTECAS DE
BARRA DO CHOÇA - BAHIA

Não existe nenhum ônus reais, legais ou
convencionais gravado ou contra o imóvel
acima descrito. **MATRICULADO, em nome
de:- Eclética Agrícola Ltda.**
Barra do Choça, BA, 27/08/2016

Maria Stella Silveira e Silva
Registradora

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DE
BARRA DO CHOÇA - BAHIA
Valdivio Jorge A. Oliveira
Escriturante

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1170.AB026739-8
0BF051EL59
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



DAJE Nº9999-028-610981.

Emolumentos R\$ 47,26, de Fiscal R\$ 33,56,
FECOM R\$ 12,91, PGE R\$ 1,88, FMMPBA R\$ 0,98,
Defegsoria Pública R\$ 1,25 - TOTAL: R\$ 97,84.

VALIDADE 30 DIAS, CONFORME PROVIMENTO
CONJUNTO CCJ Nº09/2013.



Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas

Barra do Choça - Ba

Maria Stella Silveira e Silva - Registradora

[ANO]

2016

MATRÍCULA: **10.762** DATA: **09/08/2016**

Um lote de terreno, sob o nº 19, da Quadra 45, do Loteamento Parque Ouro Verde, situado na Rua Bahia, nº 760, Ouro Verde, nesta Cidade, medindo (10,0m) Dez metros de frente, igual largura no fundo e (35,0m) Trinta e cinco metros da frente ao fundo de ambos os lados, com área total de (350,0m²), limitando-se com quem de direito. **MATRICULADO, hoje, em nome de:- JOÃO RAIMUNDO ALVES e sua esposa LUIZA HELENA RAMALHO ALVES**, brasileiros, maiores, capazes, casados, fazendeiros, portadores respectivamente do RG nº 596642-SSP-BA, CPF nº 004.283.885-15, RG nº 610616-SSP-BA, CPF nº 657.064.395-91, residentes e domiciliados na Fazenda Nova Estância, neste Município; **que lhe foi havido pela Matrícula nº 315, neste Cartório.** Barra do Choça, 09 de Agosto de 2016. Maria Stella Silveira e Silva REGISTRADORA.

R-1/10.762-ATRAVÉS de Escritura Particular de Compra e Venda, datada em 02 de Agosto de 2016, constante em duas vias, uma das quais ficará arquivada neste Cartório, por **COMPRA**, o imóvel acima descrito, **foi transferido para:- ECLÉTICA AGRÍCOLA LTDA**, usará nome de fantasia **BERTANHA-ECLETICA**, pessoa jurídica de direito privado, terá sede e domicílio à Rua Comendador Justino Dias de Moraes, nº 1.453, Distrito Industrial, Município de Batatais/SP. CNPJ sob nº 03.379.255/0001-03, **representada por seus representantes legais:- CONCEIÇÃO APARECIDO BERTANHA**, brasileiro, casado, RG nº 4176170-4-SSP/SP, CPF nº 742.714.318-34, residente e domiciliado na Rua Guilherme Fantacine nº 93, Jardim, Primavera/SP; **TIAGO BERTANHA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, RG nº 30219886-6-SSP-SP e CPF nº 215.381.988-19, residente e domiciliado em Batatais-SP; **MIRANÍ BERTANHA**, brasileira, maior, capaz, solteira, RG nº 43962791-6-SSP-SP e CPF nº 319.912.448-86, Rua Paulo Scatena, nº 572, Parque Santa Terezinha, Batatais/SP, representados por Procuração pelo seu bastante procurador:- **JEAN CARLOS ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, casado, vendedor, RG nº 17830821-SSP-MG, CPF nº 031.104.536-73, residente e domiciliado em Patrocínio MG, na Rua Padre Eustáquio, nº 769, Bairro Constantino- MG, Procuração: Livro: 415 Pag. nº 091/093, Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, Batatais-SP; pelo preço de R\$ 18.000,00(Dezoito mil reais). DAJ nº 385436, Serie 016, Valor R\$ 444,68, Selo AB-009032-3. Barra do Choça, 09 de Agosto de 2016. Maria Stella Silveira e Silva REGISTRADORA.

CARTÓRIO DO REGISTRO DE
IMÓVEIS E HIPOTECAS DE
BARRA DO CHOÇA - BAHIA
CONFERE COM O ORIGINAL

*De acordo com o art. 2º do Dec. Lei 2.140, de
25/04/1940, autêntico esta fotocópia
Barra do Choça, BA 27/01/2022.

Maria Stella Silveira e Silva
Registradora

CARTÓRIO DO REGISTRO DE
IMÓVEIS E HIPOTECAS DE
BARRA DO CHOÇA - BAHIA

Não existe nenhum ônus reais, legais ou
convencionais gravado ou contra o imóvel
acima descrito. **MATRICULADO, em nome
de:- Eclética Agrícola LTDA**
Barra do Choça, BA 27/01/2022.

Maria Stella Silveira e Silva
Registradora

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DE
BARRA DO CHOÇA - BAHIA
Valido Jorge A. Oliveira
Substituto

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1170.AB026740-1
BJIHQRQBN3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



DAJE Nº9999-028-610990.

Emolumentos R\$ 47,26, de Fiscal R\$ 33,56,
FECOM R\$ 12,91, PGE R\$ 1,88, FMMPBA R\$ 0,98,
Defensoria Pública R\$ 1,25 - TOTAL: R\$ 97,84.

VALIDADE 30 DIAS, CONFORME PROVIMENTO
CONJUNTO CCJ Nº09/2013.



Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas

Barra do Choça - Ba

Maria Stella Silveira e Silva - Registradora

ANO | 2016

MATRÍCULA: 10.759 DATA: 09/08/2016

Um lote de terreno, sob o nº 16, da Quadra 45, do Loteamento Parque Ouro Verde, situado na Av. Paulo Ramalho Grillo, nº 1.565, Ouro Verde, nesta Cidade, medindo (10,0m) Dez metros de frente, igual largura no fundo e (35,0m) Trinta e cinco metros da frente ao fundo de ambos os lados, com área total de (350,0m²), limitando-se com quem de direito. **MATRICULADO, hoje, em nome de:- JOÃO RAIMUNDO ALVES, e sua esposa LUIZA HELENA RAMALHO ALVES,** brasileiros, maiores, capazes, casados, fazendeiros, portadores respectivamente do RG nº 596642-SSP-BA, CPF nº 004.283.885-15, RG nº 610616-SSP-BA, CPF nº 657.064.395-91, residentes e domiciliados na Fazenda Nova Estância, neste Município; **que lhe foi havido pela Matrícula n.º 315, neste Cartório.** Barra do Choça, 09 de Agosto de 2016. Maria Stella Silveira e Silva REGISTRADORA.

R-1/10.759-ATRAVÉS de Escritura Particular de Compra e Venda, datada em 02 de Agosto de 2016, constante em duas vias, uma das quais ficará arquivada neste Cartório, por **COMPRA**, o imóvel acima descrito, **foi transferido para:- ECLÉTICA AGRÍCOLA LTDA**, usará nome de fantasia **BERTANHA-ECLETICA**, pessoa jurídica de direito privado, terá sede e domicílio à Rua Comendador Justino Dias de Moraes, nº 1.453, Distrito Industrial, Município de Batatais/SP. CNPJ sob nº 03.379.255/0001-03, **representada por seus representantes legais:- CONCEIÇÃO APARECIDO BERTANHA**, brasileiro, casado, RG nº 4176170-4-SSP/SP, CPF nº 742.714.318-34, residente e domiciliado na Rua Guilherme Fantacine nº 93, Jardim, Primavera/SP; **TIAGO BERTANHA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, RG nº 30219886-6-SSP-SP e CPF nº 215.381.988-19, residente e domiciliado em Batatais-SP; **MIRANI BERTANHA**, brasileira, maior, capaz, solteira, RG nº 43962791-6-SSP-SP e CPF nº 319.912.448-86, Rua Paulo Scatena, nº 572, Parque Santa Terezinha, Batatais/SP, representados por Procuração pelo seu bastante procurador:- **JEAN CARLOS ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, casado, vendedor, RG nº 17830821-SSP-MG, CPF nº 031.104.536-73, residente e domiciliado em Patrocínio MG, na Rua Padre Eustáquio, nº 769, Bairro Constantino- MG, Procuração: Livro: 415 Pag. nº 091/093, Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, Batatais-SP; pelo preço de R\$ 18.000,00(Dezoito mil reais). DAJ nº 385407, Serie 016, Valor R\$ 444,68, Selo AB-009025-0. Barra do Choça, 09 de Agosto de 2016. Maria Stella Silveira e Silva REGISTRADORA.

CARTÓRIO DO REGISTRO DE
IMÓVEIS E HIPOTECAS DE
BARRA DO CHOÇA - BAHIA
CONFERE COM O ORIGINAL

De acordo com o art. 2º do Dec. Lei 2.140, de
25/04/1940, autêntico, esta fotocópia
Barra do Choça, BA, 27/01/2022

Maria Stella Silveira e Silva
Registradora

CARTÓRIO DO REGISTRO DE
IMÓVEIS E HIPOTECAS DE
BARRA DO CHOÇA - BAHIA

Não existe nenhum ônus reais, legais ou
convencionais gravado ou contra o imóvel
acima descrito. **MATRICULADO, em nome
de:- ECLÉTICA AGRÍCOLA LTDA.**
Barra do Choça, BA, 27/01/2022.

Maria Stella Silveira e Silva
Registradora

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DE
BARRA DO CHOÇA - BAHIA
Validio Jorge A. Oliveira
Substituto

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1170.AB026738-0
H9HX0MZ3SG
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



DAJF N°9999-028-610960

Emolumentos R\$ 47,26, de Fiscal R\$ 33,56,
FECOM R\$ 12,91, PGE R\$ 1,88, FMMPBA R\$ 0,98,
Defensoria Pública R\$ 1,25 - TOTAL: R\$ 97,84.

VALIDADE 30 DIAS, CONFORME PROVIMENTO
CONJUNTO CCJ N°09/2013.



Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas

Barra do Choça - Ba

Maria Stella Silveira e Silva - Registradora

ANO

2016

MATRÍCULA: **10.763**

DATA: **09/08/2016**

Um lote de terreno, sob o nº 20, da Quadra 45, do Loteamento Parque Ouro Verde, situado na Rua Bahia, nº 750, Ouro Verde, nesta Cidade, medindo (10,0m) Dez metros de frente, igual largura no fundo e (35,0m) Trinta e cinco metros da frente ao fundo de ambos os lados, com área total de (350,0m²), limitando-se com quem de direito. **MATRICULADO, hoje, em nome de:- JOÃO RAIMUNDO ALVES e sua esposa LUIZA HELENA RAMALHO ALVES**, brasileiros, casados, maiores, capazes, fazendeiros, portadores respectivamente do RG nº 596642-SSP-BA, CPF nº 004.283.885-15, RG nº 610616-SSP-BA, CPF nº 657.064.395-91, residentes e domiciliados na Fazenda Nova Estância, neste Município; **que lhe foi havido pela Matrícula n.º 315, neste Cartório.** Barra do Choça, 09 de Agosto de 2016 REGISTRADORA.

R-1/10.763-ATRAVÉS de Escritura Particular de Compra e Venda, datada em 02 de Agosto de 2016, constante em duas vias, uma das quais ficará arquivada neste Cartório, por **COMPRA**, o imóvel acima descrito, **foi transferido para:- ECLÉTICA AGRÍCOLA LTDA**, usará nome de fantasia **BERTANHA-ECLETICA**, pessoa jurídica de direito privado, terá sede e domicílio à Rua Comendador Justino Dias de Moraes, nº 1.453, Distrito Industrial, Município de Batatais/SP. CNPJ sob nº 03.379.255/0001-03, **representada por seus representantes legais: CONCEIÇÃO APARECIDO BERTANHA**, brasileiro, casado, RG nº 4176170-4-SSP/SP, CPF nº 742.714.318-34, residente e domiciliado na Rua Guilherme Fantacine nº 93, Jardim, Primavera/SP; **TIAGO BERTANHA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, RG nº 30219886-6-SSP-SP e CPF nº 215.381.988-19, residente e domiciliado em Batatais-SP; **MIRANÍ BERTANHA**, brasileira, maior, capaz, solteira, RG nº 43962791-6-SSP-SP e CPF nº 319.912.448-86, Rua Paulo Scatena, nº 572, Parque Santa Terezinha, Batatais/SP, representados por Procuração pelo seu bastante procurador:- **JEAN CARLOS ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, casado, vendedor, RG nº 17830821-SSP-MG, CPF nº 031.104.536-73, residente e domiciliado em Patrocínio MG, na Rua Padre Eustáquio, nº 769, Bairro Constantino- MG, Procuração: Livro: 415 Pag. nº 091/093, Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, Batatais-SP; pelo preço de R\$ 18.000,00(Dezoito mil reais). DAJ nº 385330, Serie 016, Valor R\$ 444,68, Selo AB-009034-0. Barra do Choça, 09 de Agosto de 2016 REGISTRADORA.

CARTÓRIO DO REGISTRO DE
IMÓVEIS E HIPOTECAS DE
BARRA DO CHOÇA - BAHIA
CONFERE COM O ORIGINAL
De acordo com o art. 2º do Dec. Lei 2.140, de
25/04/1940, autêntico esta fotocópia
Barra do Choça, BA 27/01/2022

Maria Stella Silveira e Silva
Registradora

CARTÓRIO DO REGISTRO DE
IMÓVEIS E HIPOTECAS DE
BARRA DO CHOÇA - BAHIA
Não existe nenhum ônus reais, legais ou
convencionais gravado ou contra o imóvel
acima descrito. **MATRICULADO, em nome
de: Eclética Agrícola LTDA**
Barra do Choça, BA 27/01/2022

Maria Stella Silveira e Silva
Registradora

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DE
BARRA DO CHOÇA - BAHIA
Valdivio Jorge A. Oliveira
Escriturário

DAJE Nº9999-028-610998.

Emolumentos R\$ 47,26, de Fiscal R\$ 33,56,
FECOM R\$ 12,91, PGE R\$ 1,88, FMMPBA R\$ 0,98,
Defensória Pública R\$ 1,25 - TOTAL: R\$ 97,84.

VALIDADE 30 DIAS, CONFORME PROVIMENTO
CONJUNTO CCJ Nº09/2013.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1170.AB026741-0
SJH9T47VZT
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



22437



COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS Nº 028

CGC 20.939.526/0001-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini
(OFICIAL)

Eunice Carabetti da Silveira Cassini
(SUBSTITUTA)

RUA D. PEDRO II, 197 - CAIXA POSTAL: 54 - TELEFAX: (037) 371-1067

MATRÍCULA		Registro Anterior
22.437.	LIVRO Nº 2 -IH.	Nº -.-.-.-.-.
08/05/2001.	REGISTRO GERAL	VIDE ABAIXO.-.
DATA		

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, com a área de 532,00m², tendo 20,00 metros de frente, 20,60 metros nos fundos, por 29,00 metros do lado direito e 24,20 metros do lado esquerdo, situado na Avenida Francisco Machado, lote nº 02, no BAIRRO AEROPORTO, nesta cidade; confrontando pela frente com a referida Avenida Francisco Machado, nos fundos com a rua sem nome, lado direito com o lote 01 e do lado esquerdo com o lote 03; havido por compra feita a Sebastião José de Castro e s/m, conforme R.2., e posterior AV.08 e AV.09, todos da matrícula nº 281, fls.83, L.2-C. PROPRIETÁRIO: JOSÉ GABRIEL ALVES DA COSTA, brasileiro, casado, fazendeiro, portador do CPF nº 004.107.646/04, residente e domiciliado nesta cidade. EMOL.R\$6,31. T.F.R\$2,14. Oficial. AV.1.22.437. Data 08/05/2001. Protocolo nº 47.153. CONFORME requerimento nº 404, datado de 08/05/01, devidamente assinado, o imóvel supra, foi "DESMEMBRADO" de acordo com a planta e memorial descritivo, aprovados pela Prefeitura Municipal de Piumhi, em 03/05/2001, arquivados neste Cartório. Dou fé. EMOL.R\$5,00. T.F.R\$1,70. Func. Elisângelo. Oficial. R.2.22.437. DATA:21.03.02. PROTOCOLO:49.664. TRANSMITENTE: José Gabriel Alves da Costa, RG.M.2.418.404.SSP/MG, CPF nº 004.107.646.04 e s/m Carmen Lúcia Arantes Costa, RG.M.2.563.592.SSP/MG, CPF nº 810.863.266.87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à lei 6.515/77, ele agropecuarista, ela professora, residentes e domiciliados nesta cidade, à Praça Dr. Avelino de Queiroz, nº 316. ADQUIRENTE: VICENTE DE PAULO SILVA, brasileiro comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua São Roque de Minas, nº 93, Bairro Dona Vicentina, portador do RG.M.1.618.113 SSP/MG, CPF nº 318.264.906.04, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, com SOLANGE PÁDUA FARIA SILVA. COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício, em 26.02.02, às fls.045, L.272, no valor de R\$7.000,00. CONDIÇÕES: Não há. Foi pago o ITBI, através da guia de nº 056, recolhida ao ITAÚ S/A, quitações com a Prefeitura, apresentaram a Certidão Negativa de Ônus reais e os vendedores declaram sob responsabilidade civil e criminal sobre a inexistência de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel ora vendido, razão pela qual desistem da apresentação das demais certidões exigidas pela Lei Federal 7.433 de 18.12.85, regulamentada pelo Decreto Federal 93.240 de 09.09.86. EMITIDA A DOI, pela Serventia de Notas. Dou fé. EMOL.:R\$113,50. T.F.:R\$38,59. Func. Adriana. OFICIAL. AV.3.22.437. DATA:21.03.02. PROTOCOLO 49.665. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de nº 268, de 21.03.02, que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial de Vicente de Paulo Silva e Solange Pádua Faria, lavrada pelo Car-

tório do 2º Ofício de Passos-MG, em 25.08.80, às fls.98vº, L.81, foi registrada neste Cartório, no livro 3-U(Auxiliar), sob o nº 4.561, fls.065, em 19.12.01, para constar que o regime de bens adotado pelo casal foi o da COMUNHÃO UNIVERSAL, posteriormente à lei 6.515/77, tudo conforme Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório de Registro Civil de Passos-MG, em 24.10.80, às fls.13, L.B-1, sob o nº 25, passando a conjugue varoa a assinar: SOLANGE PÁDUA FARIA SILVA. Dou fé. EMOL.:R\$5,00.T.F.:R\$1,70. Func.Adriana OF. R.4.22.437. Data 31/01/2003. Protocolo nº 52.394. TRANSMITENTES: VICENTE DE PAULO SILVA, RG.M.1.618.113.SSP/MG, CPF nº 318.264.906/04 e s/m SOLANGE PÁDUA FARIA SILVA, RG.M.10.755.578.SSP/MG, CPF nº 904.834.056/04, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77, ele comerciante, ela do lar, residentes e domiciliados na Rua São Roque de Minas, 93, nesta cidade. ADQUIRENTE: LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MARIA ANGÉLICA RIBEIRO DE OLIVEIRA, portador do RG.6.877.657.SSP/SP, CPF nº 693.451.398/34, residente e domiciliado na Rua Dª Luiza Tolle, 103, aptº 91, em São Paulo-SP. COMPRA E VENDA: Escritura lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas, em 04/10/02, às fls.058, no livro nº 274, no valor de R\$4.500,00. CONDIÇÕES: Venda correspondente a 50,00% do imóvel, em comum com os outorgantes. Foi pago o ITBI, através da guia nº 014, recolhida ao CREDIALTO; quitações com a Prefeitura; e, os outorgantes declaram sob responsabilidade civil e criminal na escritura sobre a inexistência de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, razão pela qual eles contratantes desistem pela apresentação das certidões exigidas pela Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/86, exceto a negativa de ônus reais. Foi EMITIDA A DOI, pela Serventia de Notas. Dou fé. EMOL.R\$81,97. T.F.R\$27,87. Func. Elisângelo. Ofi - cial. AV.5.22.437. DATA:17.03.2006. PROTOCOLO: 64.074. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de nº 257, de 17.03.2006; e, Certidão de Construção, expedida pela Prefeitura Municipal de Piumhi, em 27.09.2005, nº 355, na qual consta a construção de "UM GALPÃO COMERCIAL", situado na Av. Francisco Machado, nº 689, lote 02, Bairro AEROPORTO, com a área total de 480,00mts² de construção, com a classificação de 3ª, tendo dado baixa na construção e expedido o Habite-se, em 27.09.2005, nº 094, Certidão expedida pela Prefeitura Municipal, em 23.02.2006, atualizando o valor para R\$100.060,80; e, Certidão Positiva de Débito com efeitos de Negativa, expedida em 23.02.2006, nº 002302006-11023170, CEI 40.250.00421/66. Dou fé. EMOL.:R\$284,62. Recivil:R\$17,08, TFJ:R\$116,25. Func.Adriana. OF. R.6.22.437. Data 30/08/2006. Protocolo nº 66.220. DEVEDORA: FÁBIO DA SILVA FERTILIZANTES LTDA, registrada no

CONTINUA AS FLS.013, LIVRO 2-KU.



COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Nº 013

CNPJ 20.939.526/0001-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini
OFICIAL

Eunice Carabetti da Silveira Cassini
SUBSTITUTA

RUA D. PEDROII, 197 - CAIXA POSTAL: 54 - TELEFAX: (37) 3371-1067

e-mail: cri@netpiumhi.com.br

MATRÍCULA Continuação.	LIVRO Nº 2 -KU.	Registro Anterior Nº
30-08-2006.	REGISTRO GERAL	
DATA		

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 22.437, FLS.28, LIVRO 2-III......

Ministério da Fazenda, CNPJ nº 03.966.241/0001-88, Inscrição Estadual nº 515.092962-0083, estabelecida na Rua Armando Viotti, 438, nesta cidade, CEP 37.925.000. **CREDORA:** FERTILIZANTES HERINGER S/A, sociedade com sede social na Avenida Idalino Carvalho, s/n, Bairro Areinha, Viana - ES, inscrita no CNPJ/MF nº 22.266.175/0001-88. **HIPOTECA:** Escritura Pública de Abertura de Limite de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas, em 28/08/2006, às fls.076 a 078, livro nº 237. A credora concede em favor da devedora, um limite de crédito rotativo no valor máximo de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), para que a devedora adquira os produtos da credora, consistentes em fertilizantes químicos de diversas fórmulas. O limite de crédito ora concedido vigorará por prazo indeterminado, podendo ser cancelado pela credora ou denunciado pela devedora mediante simples aviso por escrito, de uma parte ou outra, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias. **Como GARANTIDORES HIPOTECANTES:** VICENTE DE PAULO SILVA e s/m SOLANGE PÁDUA FARIA SILVA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele empresário, RG.M.1.618.113.SSP/MG, CPF nº 318.264.906/04, ela portadora do RG.MG.10.755.578.SSP/MG, CPF nº 904.834.056/04, residentes e domiciliados na Rua São Roque de Minas, 93, Bairro Dona Vicentina, nesta cidade; e, LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA e s/m MARIA ANGÉLICA RIBEIRO DE OLIVEIRA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele comerciante, RG.6.877.657.SSP/SP, CPF nº 693.451.398/34, ela do lar, RG.6.877.657.SSP/SP, CPF nº 693.451.398/34, residentes e domiciliados na Rua Dª Luiza Tolle, 103, aptº 91, em São Paulo - SP. Em garantia do cumprimento de todas as obrigações ora assumidas pela devedora FARIA & SILVA FERTILIZANTES LTDA e em garantia do pronto pagamento de qualquer importância que resultar devida em razão do limite de crédito estipulado na cláusula primeira seja a título de principal, multa, juros, correção monetária ou outros encargos, os GARANTIDORES HIPOTECANTES dão à credora FERTILIZANTES HERINGER S/A, em **PRIMEIRA, ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel objeto da matrícula e suas construções, instalações, benfeitorias e acréscimos atualmente existentes ou que no futuro venham a existir no imóvel. Os garantidores hipotecantes não poderão gravar ou onerar, nem por qualquer forma alienar o imóvel dado em garantia, enquanto vigorar a hipoteca, sem a prévia e expressa autorização por escrito da credora. Fica eleito o foro da Justiça comum do município e comarca de Piumhi - MG, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas da presente escritura, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja. Foram dispensadas as certidões exigidas pela Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Federal 93.240, de 09/09/1986, e de conformidade com a Instrução nº 192/90, de 24/10/90, item 3º da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais, exceto as de registro e negativa de ônus reais. Os outorgantes declaram na escritura que sobre o imóvel e nem contra a sua pessoa individual não há qualquer ação cível, executiva ou criminal, não são devedores à Receita Federal e não existem protestos, até a presente data, que possam afetar a segurança desta transação e envolver o imóvel ora dado em garantia, e que não estão incursos nas restrições da Legislação Previdenciária, respondendo eles outorgantes civil e criminalmente por estas declarações. Fica fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas, condições e obrigações constantes da escritura. (documento de arquivo). Dou fêz. Emol. R\$684,27. Recivil. R\$41,06. TFI. R\$337,04. Func. Elisângelo. Oficial. AV.7.22.437. Data 30/08/2006. Protocolo nº 66.220. Proceda-se a esta averbação mediante revisão, para constar que o CPF e RG da Garantidora Hipotecante MARIA ANGÉLICA RIBEIRO DE OLIVEIRA, qualificada no R.6, fica retificado, para: RG.8.032.332.7.SSP/SP, CPF nº 837.149.448/34, e não como ficou descrito acima e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO DA SILVA ARAGAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2023 às 21:50, sob o número WBAT23700066570. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000614-74.2020.8.26.0070 e código A5F69E5.

ratificados os demais termos. Dou fé. Oficial. AV.8.22.437. Data 06/11/2007. Protocolo nº 71.610. Proceda-se a esta averbação nos termos do OFÍCIO, expedido pela FERTILIZANTES HERINGER S/A, em 26/10/2007, Três Corações-MG, devidamente assinado, com firmas reconhecidas, foi quitada a hipoteca registrada sob o nº 06, ficando o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Dou fé. Emol. R\$21,11. Recivil. R\$1,27. TFJ. R\$6,96. Func. Elisângelo. Of. AV.10.22.437.

R.9.22.437. Data 20/03/2008. Protocolo nº 73.081. **TRANSMITENTES:** VICENTE DE PAULO SILVA e s/m SOLANGE PÁDUA FARIA SILVA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, comerciantes, ele portador do RG.M.1.618.113.SSP/MG, CPF nº 318.264.906/04, ela portadora do RG.MG.10.755.578.SSP/MG, CPF nº 904.834.056/04, residentes e domiciliados na Rua São Roque de Minas, 93, Bairro Dona Vicentina, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA ANGÉLICA RIBEIRO DE OLIVEIRA**, portador do RG.6.877.657.SSP/SP, CPF nº 693.451.398/34, residente e domiciliado na Rua Dª Luiza Tolle, 103, aptº 91, Bairro Santana, em São Paulo - SP. **COMPRA E VENDA:** Escritura lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta comarca, em 11/12/2007, às fls.111, livro nº 295, no valor de R\$90.000,00. **CONDIÇÕES:** Venda correspondente a 50,00% do imóvel, em comum com o próprio comprador. Foi pago o ITBI, através da guia nº 085790005291, recolhida a Caixa Econômica Federal, agência local, em 03/12/2007; quitações com a Prefeitura Municipal; e, apresentadas à certidão negativa de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias, e, em nome do outorgante Vicente de Paulo Silva, a Certidão Negativa de Distribuição de Ações Criminais, datada de 03/12/2007 e Certidão Positiva de Distribuição de Ações Cíveis, datada de 03/12/2007, na qual consta: Processo 51507023910-5, Distribuição 12/02/2007, Classe Execução, da qual o comprador tem pleno conhecimento, e em nome da outorgante Solange Pádua Faria Silva, as Certidões Negativas de Distribuições de Ações Cíveis e Criminais, datadas de 03/12/2007, todas expedidas pelas respectivas Secretarias desta comarca, isto em atendimento a Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/86. Dispensada a Certidão Negativa de Débito junto a Fazenda Estadual, em face de liminar concedida pelo Desembargador Antônio Hélio Silva, nos autos do processo nº 410.449.5/000, publicado no Minas Gerais, em 01/07/2004, suspendendo a eficácia do artigo 32, da Lei 14.699/03. Foi **EMITIDA A DOI**, pela Serventia de Notas. Dou fé. Emol. R\$624,12. Recivil. R\$37,44. TFJ. R\$254,91. Func. Elisângelo. Oficial. AV.5.22.436. Data 05/05/2008. Protocolo nº 73.756.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento nº 598, datado de 05/05/2008, e, Certidão de Nascimento, expedida pelo Cartório de Registro Civil, em 24/05/2005, nº 010.942, fls.135, L.A.32, fica retificado o nome do proprietário Luiz Carlos de Oliveira, qualificado no R.04, para: "LUIZ CARLOS DO CARMO OLIVEIRA". Dou fé. Emol. R\$8,14. Recivil. R\$0,49. TFJ. R\$2,72. Func. Adriana. Oficial. AV.6.22.436. Data 05/05/2008. Protocolo nº 73.755. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento nº 598, datado de 05/05/2008, e, Cópia Xerox arquivada, fica retificado o nº da C.I. do proprietário Luiz Carlos do Carmo Oliveira, qualificado no R.04, para: "RG.6.877.657.3.SSP/SP". Dou fé. Emol. R\$8,14. Recivil. R\$0,49. TFJ. R\$2,72. Func. Adriana. Oficial. AV.12.22.437. Data 05/05/2008. Protocolo nº 73.756 e 73.755. Proceda-se a esta averbação mediante revisão, fica retificado onde diz: AV.05.22.436, AV.6.22.436, e qualificado no R.04, para: AV.10.22.437, AV.11.22.437 e qualificado no R.09, como sendo o correto. Dou fé. OF. AV.10.22.437.

R.12/22.437. Data 06/12/2011. Protocolo nº 93.160. **TRANSMITENTE:** **LUIZ CARLOS DO CARMO OLIVEIRA**, comerciante, CPF 693.451.398-34, CI 6.877.657-3.SSP/SP e s/m **MARIA ANGÉLICA RIBEIRO DE OLIVEIRA**, advogada, CPF 837.149.448-34, CI 8.032.332-7.SSP/SP, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dª Luiza Tolle, 103, aptº 91, Bairro Santana, São Paulo-SP. **ADQUIRENTE:** **ECLÉTICA AGRÍCOLA LTDA**, CNPJ nº 03.379.255/0001-03. Contrato Social devidamente registrado na JUCESP sob o nº

Continua às fls.066, L.2-NT.



COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ 20.939.526/0001-49

Nº

066

Bel. Márcio da Silveira Cassini
OFICIAL

Eunice Carabetti da Silveira Cassini
SUBSTITUTA

Bel. Cecília Carabetti da Silveira Cassini
SUBSTITUTA

RUA D. PEDRO II, 197 - CAIXA POSTAL 54 - TELEFAX: (37) 3371-1067

e-mail: cri@veloxmail.com.br

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2-NT REGISTRO GERAL	Registro Anterior
continuação		Nº
06/12/2011		
DATA		

IMÓVEL:

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 22.437, fls. 013, L. 2-KU.

35.215.871.447, em 26/08/1999 e a última Alteração Contratual com consolidação das cláusulas contratuais registrada na JUCESP sob o nº 6.520/11-0, em 25/01/2011 e na JUCEMG sob o nº 4558961, em 29/03/2011; com sede na Rua Vereador Nelson Freire Viana, 110, Distrito Industrial, Batatais-SP. **COMPRA E VENDA:** Escritura lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas, em 26/10/2011, às fls. 027, livro nº 317, no valor real de R\$125.000,00 **e para efeitos fiscais no valor de R\$225.000,00.** **CONDICÕES:** Não há. Foi pago o ITBI, através da guia nº 0053, recolhida ao BANCO SICOOB (CREDIALTO), agência local, e, apresentadas quitações de impostos da Prefeitura local. Foram apresentadas a Certidão Negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias; em nome dos outorgantes vendedores: Certidões Negativas de distribuição de ações cíveis, expedida pela Secretaria do Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca, em 18/10/2011; e, as Certidões Negativas de distribuição de ações criminais, expedida pela Secretaria do Juízo da 2ª Vara Criminal desta Comarca, em 18/10/2011, em atendimento à Lei Federal 7.433, de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/86. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débito junto à Fazenda Estadual, em face de liminar concedida pelo Desembargador Antônio Hélio Silva, nos autos do processo nº 410.449-5/000, publicada no Minas Gerais, em 01/07/2004, suspendendo a eficácia do artigo 32, da Lei 14.699/03. **EMITIDA A DOI** pela Serventia de Notas. Dou fé. Emol. R\$1.091,39. Recome. R\$65,48. TFI. R\$640,97. Func. Adriana. Oficial

Av.14/22.437. Data 18/09/2017. Procede-se a esta averbação "de ofício", para constar que **fica retificado o número do ato anterior para R.13 como sendo o correto**, e ratificado os demais termos. Dou fé. Func. Lilian. Oficial.

Av.15/22.437. Protocolo nº 134.758, de 23/05/2019. Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201905.2316.00754589-IA-910, datado de 23/05/2019, expedido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Batatais - Vara do Trabalho de Batatais, processo nº 00100975920185150075, **fica o imóvel objeto da matrícula indisponível para alienação.** Dou fé. Isento de emolumentos. Dou fé. Isento de emolumentos. Piumhi, 29 de maio de 2019. Func. Marcelle. Oficial.

R.16/22.437. Protocolo nº 136.879, de 12/09/2019. Procede-se a este registro nos termos do Despacho expedido pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Batatais, em 19/08/2019, assinado eletronicamente por Dr. Paulo Augusto Ferreira - Juiz Titular de Vara do Trabalho, processo nº 0010097-59.2018.5.15.0075, autores **ADRIANO MENDONÇA** e outros (95), réus: Eclética Agrícola Importação e Exportação Ltda e outros (7), valor da causa R\$5.446,12, **fica o imóvel objeto da matrícula PENHORADO.** Dou fé. Isento de Emolumentos nos termos do Art. 13 da Lei 15.424/2004. Piumhi, 04 de outubro de 2019. Func. Lorena. Oficial.

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO DA SILVA ARAGAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/02/2023 às 21:50, sob o número WBAT23700066570. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000614-74.2020.8.26.0070 e código A5F69E5.

Av.17/22.437. Protocolo nº 136.890, de 13/09/2019. Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, Protocolo de Cancelamento nº 201909.1217.00929726-TA-730, data de cancelamento: 12/09/2019, Protocolo de Indisponibilidade: 201905.2316.00754589-IA-910, Processo nº 00100975920185150075; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Batatais - Vara do Trabalho de Batatais, emitida por Carmélia Rezende Cardoso; **fica cancelada a indisponibilidade averbada sob o nº 15.** Dou fé. Isento de Emolumentos. Piumhi, 04 de outubro de 2019. Func. Lorena. Oficial.

R.18/22.437. Protocolo nº 140.212; de 31/03/2020. Procede-se a este registro nos termos do Mandado expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto, assinado digitalmente por Dr. Débora Cristina Fernandes Ananias Alves Ferreira - Juíza de Direito, em 22/01/2020, processo nº 1039014-81.2018.8.26.0506, classe: Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, exequente: Blb Auditores Independentes e outro, executado: Eclética Agrícola Ltda, CNPJ nº 03.379.255/0001-03, valor R\$852.838,07, **fica o imóvel objeto da matrícula PENHORADO**, e nomeado como fiel depositário Eclética Agrícola Ltda. Dou fé. Emol. R\$45,89. Recompe. R\$2,75. TFI, R\$15,14. ISS. R\$2,29. Total R\$66,07. Piumhi, 28 de abril de 2020. Func. Josiane. Oficial.

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **22437** a que se refere. É o que contém no original, o referido é verdade e dou fé. Func. Arianá. PIUMHI, 21 de janeiro de 2022. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site: <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Código de validação: MG20220121832981714
Assinada digitalmente por: Luana Aparecida Pereira
Pedido de Certidão nº: 98.326. Prazo de validade: 30 dias.
Emolumentos: R\$23,59 / Recompe: R\$1,42 / Taxa fiscalização: R\$8,83 / ISS: R\$ 1,18 / Total: R\$35,02

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Ofício de Registro de Imóveis Piumhi- MG Selo Eletrônico nº FFL10095 Cód. Seg. 9353.7792.9720.9064	
Quantidade de Atos Praticados 1 Ato(s) praticado(s) por: Luana Aparecida Pereira - Escrevente Emol. R\$ 25,01 - TFI R\$ 8,83 Valor Final R\$ 35,02 - ISS R\$1,18 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

LOCALIZAÇÃO – MATRÍCULA 32.740

O imóvel se encontra na Avenida Doutor Mario Barbosa Vieira, nº 974 Loteamento Trevo.

A imagem mostra a localização em referência a cidade de Alfenas.



A localização do imóvel de acessibilidade boa, próxima a locais comerciais e localizado em uma via coletora com média intensidade de tráfego, perto da entrada principal da cidade e ao lado das rodovias de acesso.

DESCRIÇÃO GERAL DA EDIFICAÇÃO

Tipo / uso	Galpão
Área terreno	701,50 m² (área de acordo com a matrícula)
Área Construída	624,12 m² (área de acordo com a matrícula)
Nº Pavimentos	Galpão - 1 Pavimento



Fachada principal



Fachada lateral



Foto interna geral



Detalhe da cobertura metálica

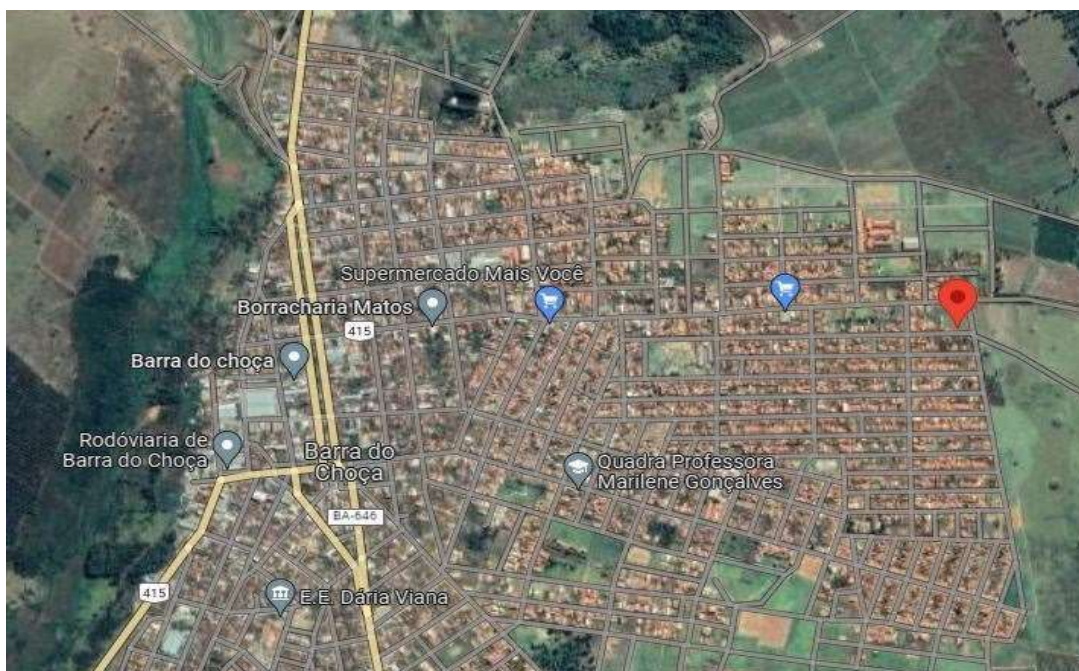


Vista geral interna



Inferior mezanino

LOCALIZAÇÃO – MATRÍCULAS 8.017, 10.759, 10.760, 10.761, 10.762 e 10.763



LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

Características da Região

Região composta por edificações residenciais unifamiliar com padrão construtivo normal, comércio de âmbito local supermercados, bares e restaurantes



Foto do local dos terrenos



LOCALIZAÇÃO – MATRÍCULA 32.740

Imóvel comercial urbano constituído por um galpão na Avenida Francisco Machado, nº 689, lote 2, bairro Aeroporto, município de Piumhi, estado de Minas Gerais









Supremo Tribunal Federal

CERTIDÃO DE TRÂNSITO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO 1269353

RECORRENTE(S):	BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
ADVOGADO(A/S):	VITOR DE PAULA GOMES
ADVOGADO(A/S):	OSMAR MENDES PAIXAO CORTES
RECORRIDO(A/S):	ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA TORRES
ADVOGADO(A/S):	ADRIANA STAUB

Certifico que o(a) acórdão/decisão transitou em julgado em 05/03/2022.

Brasília, 5 de março de 2022.

Secretaria Judiciária
(documento eletrônico)