



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ARARAS/SP**

Processo nº 1005630-13.2017.8.26.0038

**AGROZ ADMINISTRADORA DE BENS ZURITA
LTDA. e OUTRAS**, nos autos da Recuperação Judicial em epígrafe, vêm, por
seus advogados, em atenção ao compromisso firmado na Assembleia Geral de
Credores realizada em 15/12/2022, requerer a juntada da minuta atualizada do seu
Plano de Recuperação Judicial (**Doc. 1**), a qual reflete o atual estágio de
negociações com os credores e que deverá ser objeto de deliberação quando da
retomada do conclave – sem prejuízo de eventuais evoluções ou modificações que
poderão ainda ocorrer, conforme previsão do art. 35, inciso I, da Lei 11.101/2005.

Termos em que, respeitosamente,

P. Deferimento.

Araras, 19 de dezembro de 2022.

Joel Luís Thomaz Bastos
OAB/SP 122.443

Guilherme Tambarussi Bozzo
OAB/SP 315.720

Bruno Kurzweil de Oliveira
OAB/SP 248.704

André Luis Bergamaschi
OAB/SP 319.123

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL APRESENTADO POR AGROZ ADMINISTRADORA DE BENS ZURITA LTDA.; AGROZ AGRÍCOLA ZURITA S.A.; AGROZ HOLDING LTDA. E AGROZ PECUÁRIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS ZURITA LTDA. – TODAS EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial de Agroz Administradora de Bens Zurita Ltda. – Em Recuperação Judicial, Agroz Agrícola Zurita S.A. – em Recuperação Judicial; Agroz Holding Ltda. – Em Recuperação Judicial; e Agroz Pecuária, Indústria e Comércio de Bebidas Zurita Ltda. – Em Recuperação Judicial, em curso perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Araras, Estado de São Paulo, nos autos de nº 1005630-13.2017.8.26.0038.

AGROZ ADMINISTRADORA DE BENS ZURITA LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.596.908/0001-23, com sede na Cidade de Araras, Estado de São Paulo, na Estrada Municipal Dr. Fábio da Silva Prado, Km 13, Bairro Elihu-Root, CEP 13.600-970 (“Agroz Administradora”); **AGROZ AGRÍCOLA ZURITA S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.766.764/0001-92, com sede na Cidade de Araras, Estado de São Paulo, na Estrada Municipal Dr. Fábio da Silva Prado, Km 13, Bairro Elihu-Root, CEP 13.600-970 (“Agroz Agrícola”); **AGROZ HOLDING LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.822.360/0001-10, com sede na Cidade de Araras, Estado de São Paulo, na Praça Barão de Araras, 372, Centro, CEP 13.600-010 (“Agroz Holding”); **AGROZ PECUÁRIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS ZURITA LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.336.133/0001-94, com sede na Estrada Municipal Dr. Fábio da Silva Prado, Km 13, Bairro Elihu-Root, CEP 13.600-970 (“Agroz Pecuária” e, em conjunto com Agroz Administradora, Agroz Agrícola e Agroz Holding, “Recuperandas” ou “Grupo Agroz”), apresentam este Plano de Recuperação Judicial (“Plano”) para aprovação da Assembleia Geral de Credores e homologação judicial, nos termos dos arts. 45 e 58 da Lei nº 11.101/2005, conforme alterada (“LRF”):

- (i) Considerando que as Recuperandas têm enfrentado dificuldades econômicas, mercadológicas e financeiras;
- (ii) Considerando que, em resposta a tais dificuldades, as Recuperandas ajuizaram, em 16 de outubro de 2017, pedido de recuperação judicial, nos termos da LRF, cujo processamento foi deferido em 6 de novembro de 2017;

- (iii) Considerando que este Plano cumpre os requisitos contidos no art. 53 da LRF, eis que: **(a)** pormenoriza os meios de recuperação das Recuperandas; e **(b)** é viável sob o ponto de vista econômico.
- (iv) Considerando que, em razão das características existentes entre as empresas que compõem o Grupo Agroz, sobremaneira **(a)** a existência de unidade centralizada de gestão e de empregados, **(b)** a atuação conjunta para consecução das suas atividades, que se complementam umas às outras, **(c)** a existência de caixa único, e **(d)** a prestação de garantias cruzadas, a apresentação deste Plano em consolidação substancial é indispensável para assegurar o sucesso da Recuperação Judicial e o soerguimento do Grupo Agroz.
- (v) Considerando que, por força do Plano, as Recuperandas buscam superar sua crise econômico-financeira e reestruturar seus negócios com o objetivo de: **(a)** preservar e adequar as suas atividades empresariais; **(b)** manter-se como fonte de geração de riquezas, tributos e empregos; além de **(c)** renegociar o pagamento de seus credores;

As Recuperandas submetem este Plano à aprovação da Assembleia Geral de Credores e à homologação judicial, sob os termos a seguir indicados.

PARTE I – INTRODUÇÃO

1. INTERPRETAÇÃO E DEFINIÇÕES

1.1. Regras de Interpretação. Os termos definidos nesta Cláusula 1 serão utilizados, conforme apropriado, na sua forma singular ou plural, no gênero masculino ou feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído. Exceto se especificado de modo diverso, todas as cláusulas e anexos mencionados neste Plano referem-se a cláusulas e anexos do próprio Plano. Os títulos dos capítulos e das cláusulas deste Plano foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar o conteúdo de suas previsões. Este Plano deve ser interpretado, na sua aplicação, de acordo com o art. 47 e seguintes da LRF.

1.2. Definições. Os termos utilizados neste Plano têm os significados definidos abaixo:

1.2.1. “Ação Declaratória”: significa a demanda declaratória promovida pela Agroz Administradora, visando ao reconhecimento de nulidade do procedimento de excussão extrajudicial do imóvel rural denominado “Fazenda Três Corações”, registrado sob as matrículas nº 1360, 2553, 2554, 2555 e 2992 do Registro de Imóveis de Duartina/SP, sobre o qual havia sido constituída alienação fiduciária em favor de terceiro credor, em trâmite

perante a 34ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, autos nº 0004199-61.2020.8.26.0100, que atualmente se encontra em sede recursal.

1.2.2. “Administrador Judicial”: administrador judicial nomeado pelo Juízo da Recuperação, nos termos do Capítulo II, Seção III, da LRF, assim entendida como a empresa R4C Empresarial – Winther Rebello, Camilotti, Castellani, Campos e Carvalho de Aguiar Vallim Assessoria Empresarial Especializada Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.910.500/0001-99, representada pelo Sr. Luiz Augusto Winther Rebello Junior.

1.2.3. “AGC”: significa a Assembleia Geral de Credores nos termos do Capítulo II, Seção IV, da LRF.

1.2.4. “Aprovação do Plano”: significa a aprovação do Plano em AGC. Para os efeitos deste Plano, considera-se que a Aprovação do Plano ocorre na data da AGC em que for votado e aprovado o Plano, ainda que não seja por todas as Classes de Credores nesta ocasião, sendo posteriormente homologado judicialmente nos termos dos artigos 45 ou 58 da LRF.

1.2.5. “Contrato de Parceria Agrícola USJ”: significa o Instrumento Particular de Parceria Agrícola e Outras Avenças, firmado entre Agroz – Administradora de Bens Zurita Ltda., Agroz Holding Ltda., Agroz – Agrícola Zurita S.A. e U.S.J. – Açúcar e Álcool S.A. em 20 de fevereiro de 2014, e conforme eventualmente aditado de tempos em tempos.

1.2.6. “Créditos”: são todos os Créditos Trabalhistas, Créditos com Garantia Real, Créditos Quirografários e Créditos ME e EPP, assim como as correspondentes obrigações existentes na Data do Pedido, que estejam sujeitos à Recuperação Judicial nos termos da LRF e listados na Lista de Credores.

1.2.7. “Créditos com Garantia Real”: são os Créditos detidos pelos Credores com Garantia Real que são assegurados por direitos reais de garantia (incluindo penhor e hipoteca), nos termos do art. 41, II, da LRF, conforme listados na Lista de Credores.

1.2.8. “Créditos Não Sujeitos”: são os créditos detidos contra o Grupo Agroz e/ou contra os Intervenientes Anuentes que não se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial, nos termos do artigo 49, *caput*, §§3º, e 4º da LRF, incluindo os créditos de natureza tributária, nos termos do art. 187, *caput*, da Lei nº 5.172/1966, bem como os créditos provenientes de Financiamento Pós-concursal, nos termos do art. 67, pela Seção IV-A e pelo art. 84, I-B, da LRF.

1.2.9. “Créditos ME e EPP”: são os Créditos detidos pelos Credores ME e EPP, conforme listados na Lista de Credores.

1.2.10. “Créditos Não Sujeitos Aderentes”: significa os Créditos Não Sujeitos detidos pelos Credores Não Sujeitos titulares de alienação fiduciária sobre os bens integrantes da UPI I que decidam aderir ao presente Plano, conforme o disposto neste Plano.

DS
782DS
1500

1.2.11. “Créditos Quirografários”: são os Créditos que sejam quirografários, com privilégio geral, especialmente privilegiados e subordinados, nos termos do art. 41, III, e 83, VI, da LRF, conforme listados na Lista de Credores.

1.2.12. “Créditos Retardatários”: são os Créditos detidos pelos Credores Retardatários.

1.2.13. “Créditos Trabalhistas”: são os Créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do art. 41, I, da LRF, incluindo-se aqueles créditos decorrentes da comunicação da rescisão do contrato de trabalho anteriormente ao ajuizamento da Data do Pedido, independentemente da forma do cumprimento do aviso prévio, conforme listados na Lista de Credores.

1.2.14. “Credores”: são os Credores Trabalhistas, Credores com Garantia Real, Credores Quirografários e Credores ME e EPP.

1.2.15. “Credor Financiador Parceiro”: são os Credores Não Sujeitos Aderentes ou os terceiros financiadores que por eles se obriguem que colaborarem com esta Recuperação Judicial por meio de concessão de um Financiamento Pós-concursal, nos termos deste Plano.

1.2.16. “Credores Não Sujeitos”: são os credores do Grupo Agroz titulares de créditos que não se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial, na forma do art. 49, *caput*, §§3º e 4º da LRF, até o limite do valor de suas garantias, conforme laudos de avaliação apresentados pelas Recuperandas nos autos da Recuperação Judicial, bem como os detentores de créditos de natureza tributária, nos termos do art. 187, *caput*, da Lei nº 5.172/1966, e os provenientes de Financiamento Pós-concursal, nos termos do art. 67, pela Seção IV-A e pelo art. 84, I-B, da LRF.

1.2.17. “Credores Não Sujeitos Aderentes”: significa os Credores titulares de Créditos Não Sujeitos garantidos por alienação fiduciária sobre os bens integrantes da UPI I que decidam por aderir ao presente Plano, os quais serão pagos nos termos previstos abaixo.

1.2.18. “Credores com Garantia Real”: são os Credores detentores de Créditos com Garantia Real, nos termos do art. 41, II, da LRF.

1.2.19. “Credores ME e EPP”: são os Credores detentores de créditos quirografários, com privilégio geral, especialmente privilegiados ou subordinados, que operam sob a forma de microempresa ou empresa de pequeno porte, por se enquadrarem na definição prevista no art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006, nos termos do art. 41, IV, da LRF.

1.2.20. “Credores Quirografários”: são os Credores detentores de Créditos Quirografários, nos termos do art. 41, III, da LRF.

DS
722DS
1500

1.2.21. “Credores Retardatários”: são os Credores cujos Créditos venham a ser reconhecidos, por meio de decisão judicial transitada em julgado que determine sua inclusão na Lista de Credores, após a Homologação do Plano.

1.2.22. “Credores Trabalhistas”: são os Credores detentores de Créditos Trabalhistas, nos termos do art. 41, I, da LRF.

1.2.23. “Data do Pedido”: a data em que o pedido de recuperação judicial foi ajuizado pelas Recuperandas, dia 16 de outubro de 2017.

1.2.24. “Dia Útil”: qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional ou feriado municipal nas Cidades de Araras ou São Paulo, ou qualquer outro dia em que não haja expediente forense e/ou que as instituições bancárias no Estado de São Paulo não funcionem ou estejam autorizadas a não funcionar.

1.2.25. “Dívida Reestruturada”: tem o significado definido na Cláusula 4.1 deste Plano.

1.2.26. “Edital”: trata-se do(s) edital(is) que será(ão) publicado(s) pelas Recuperandas para fins de divulgação e convocação do(s) Processo(s) Competitivo(s) para alienação de UPI, o qual deverá prever, dentre outros **(i)** as condições mínimas para a aquisição da UPI I; **(ii)** o preço mínimo de venda; e **(iii)** os requisitos para a participação no Processo Competitivo, observadas as demais disposições do Plano.

1.2.27. “Encerramento da Recuperação Judicial”: significa a data em que transitar em julgado a sentença que encerrar a Recuperação Judicial, na forma do art. 63 da LRF.

1.2.28. “Fazenda Boa Esperança”: significa o imóvel rural denominado Fazenda Boa Esperança, registrado no Oficial de Registro de Araras, Estado de São Paulo, sob as matrículas de nº 52.221, 52.222, 52.223, e no Oficial de Registro de Rio Claro, Estado de São Paulo, sob as matrículas de nº 53.608, 53.609, 53.610 e 53.611, quanto à parte ideal de 50% (cinquenta por cento) de titularidade de Ivan Zurita, casado em comunhão universal de bens com Beatrice Zurita, e referente à propriedade delimitada e a ser desmembrada, conforme memorial descritivo constante no **Anexo I** deste Plano.

1.2.29. “Fazenda Jatobá”: significa o imóvel rural denominado Fazenda Jatobá, registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Pirassununga, Estado de São Paulo, sob as matrículas de nº 26.469, 26.470, 26.471, 26.472, 26.473, 26.474, 26.475, 26.476, 26.477 e 26.478.

1.2.30. “Fazenda Rio das Pedras”: significa o imóvel rural denominado Fazenda Rio das Pedras, registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, sob a matrícula de nº 15.446.

1.2.31. “Fazenda Miradouro”: significa o imóvel rural denominado Fazenda Miradouro, registrado no Oficial de Registro de Araras, Estado de São Paulo, sob as matrículas de nº 55.736 e 55.737, cuja fração ideal de 33,33% (trinta e três virgula trinta e três por cento) é

DS

782

DS

1500

de titularidade da Agroz Administradora, e referente à propriedade delimitada e a ser desmembrada, conforme memorial descritivo constante no **Anexo II** deste Plano.

1.2.32. “Fazenda São Paulo”: significa o imóvel rural denominado Fazenda São Paulo, registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Araras, Estado de São Paulo, sob as matrículas de nº 34.734 e 54.084.

1.2.33. “Fazenda Retiro”: significa o imóvel rural denominado Fazenda Retiro, registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Araras, Estado de São Paulo, sob a matrícula de nº 34.939.

1.2.34. “Fazenda Santa Cruz”: significa o imóvel rural denominado Fazenda Santa Cruz, registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Araras, Estado de São Paulo, sob a matrícula de nº 29.766.

1.2.35. “Financiamento Pós-concursal”: significa o financiamento a ser conferido pelos Credores Não Sujeito Aderentes ou terceiros que por eles se obrigam ao Grupo Agroz nos termos deste Plano, com a finalidade de implementar a retomada operacional e viabilizar o pagamento dos Credores na forma do art. 69-A e seguintes da LRF, sendo certo que o Financiamento Pós-concursal efetivamente concedido terá natureza de Créditos Não Sujeitos para todos os fins, gozando de todos os benefícios conferidos pelo art. 67, pela Seção IV-A e pelo art. 84, I-B, todos da LRF.

1.2.36. “Homologação do Plano”: data da publicação da decisão judicial do Juízo da Recuperação que homologar o Plano nos termos do art. 45 ou 58, *caput* e §1º, da LRF, conforme o caso.

1.2.37. “Intervenientes Anuentes”: significa o senhor Ivan Fábio de Oliveira Zurita, brasileiro, casado, produtor rural empresário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.699.101-0 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº. 623.852.408-15, com endereço na Praça Barão de Araras, nº 372, Centro, Araras/SP, que é sócio e acionista das Recuperandas, casado sob o regime de comunhão universal de bens com Beatrice Bolliger Zurita, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.601.736 SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº. 017.420.078-13, com endereço na Praça Pereira Coutinho, nº 40, 9º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, e cuja interveniência e anuência a este Plano são indispensáveis à sua implementação, uma vez que determinados imóveis de sua propriedade serão destinados para incrementar o pagamento dos Credores nos termos deste Plano.

1.2.38. “IPCA”: significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, produzido e divulgado continuamente pelo Sistema Nacional de Índices de Preços ao Consumidor – SNIPC, e que tem por objetivo medir a inflação de um conjunto de produtos e serviços comercializados no varejo referentes ao consumo pessoal das famílias brasileiras.

DS
722

DS
1500

1.2.39. “Juízo da Recuperação”: Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Araras, Estado de São Paulo.

1.2.40. “Lista de Credores”: a lista apresentada pelo Administrador Judicial nos autos da Recuperação Judicial, nos termos do artigo 7º, §2º da LRF (fls. 10.488/10.497 dos autos da Recuperação Judicial), conforme alterada pelas decisões acerca das respectivas impugnações e habilitações de créditos.

1.2.41. “Pagamento Inicial”: tem o significado atribuído na Cláusula 14.15 deste Plano.

1.2.42. “Partes Relacionadas”: significa qualquer das sociedades que integram o grupo societário e econômico das Recuperandas, bem como seus sócios, controladores, controladas, subsidiárias, afiliadas e coligadas e outras sociedades pertencentes a tal grupo societário e econômico, seus diretores, conselheiros, acionistas, sócios, sucessores, cessionários e garantidores, e os cônjuges e parentes até o terceiro grau de qualquer das pessoas físicas mencionadas anteriormente.

1.2.43. “Processo Competitivo”: significa, individualmente, o processo competitivo específico, na modalidade de propostas fechadas, nos termos dos artigos 60 e 142, V, da LRF, que serão realizados com a finalidade de alienação da UPI I nos termos deste Plano, sem o envolvimento de leiloeiro ou qualquer tipo de intermediário que demande o pagamento de despesas ou comissões.

1.2.44. “Proposta Fechada”: significa uma proposta para aquisição da UPI I, conforme o caso, no contexto de um Processo Competitivo, que respeite as condições mínimas de aquisição estabelecidas neste Plano.

1.2.45. “Proposta Vencedora”: significa a proposta que for declarada como vencedora de um Processo Competitivo, na forma deste Plano.

1.2.46. “Recuperação Judicial”: significa o processo de recuperação judicial ajuizado pelas Recuperandas, em curso perante o Juízo da Recuperação, autos nº 1005630-13.2017.8.26.0038.

1.2.47. “Recurso Especial Banco Pine”: significa o Recurso Especial nº 2.023.510/SP, interposto por Banco Pine S/A contra o acórdão prolatado pela 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que reformou a sentença que havia julgado procedente o incidente de desconsideração da personalidade jurídica de autos nº 0000413-64.8.26.0038, apresentado pelo Banco Pine S/A e em trâmite perante o Juízo da Recuperação.

1.2.48. “Saldo Trabalhista”: significam os valores de Créditos Trabalhistas que eventualmente sobejarem o limite de 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por Credor Trabalhista, na forma deste Plano.

DS

B2

DS

1500

1.2.49. “TR”: significa a taxa referencial instituída pela Lei nº 8.177, de 1º de março de 1991, conforme alterada, apurada e divulgada pelo Banco Central do Brasil e demais disposições legais aplicáveis. No caso de extinção da Taxa Referencial, a taxa a ser utilizada no âmbito deste Plano será a média aritmética da Taxa Referencial divulgada nos últimos doze meses anteriores à sua extinção.

1.2.50. “UPI I”: significa a unidade produtiva isolada que será criada após a Homologação do Plano especialmente para o fim de alienação da Fazenda Boa Esperança, Fazenda Santa Cruz, Fazenda Miradouro, Fazenda São Paulo e da Fazenda Retiro juntamente com todos os direitos que lhe são inerentes, incluindo, mas não se limitando, os frutos e recebíveis, nos termos dos artigos 60, parágrafo único, 60-A, 66-A e 142 da LRF, livre de qualquer ônus ou descontos e sem sucessão do adquirente nas obrigações do devedor de qualquer natureza, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, cujo detalhamento dos bens e direitos que irão compor um anexo do futuro Edital de alienação da UPI.

PARTE II – DO OBJETIVO DO PLANO

2. OBJETIVO DO PLANO

2.1. Objetivo. Diante da dificuldade das Recuperandas em cumprir com as atuais obrigações financeiras, o presente Plano prevê a realização de medidas que objetivam o reperfilamento do endividamento do Grupo Agroz, a geração de fluxo de caixa operacional necessário ao pagamento da dívida e a geração de recursos necessários para a continuidade das atividades das Recuperandas, devidamente dimensionadas para a nova realidade do Grupo Agroz.

2.2. Razões da Recuperação Judicial. A crise do Grupo Agroz, de modo resumido, decorre da crise econômico-financeira que atingiu o Brasil nos últimos anos, cujos efeitos negativos têm sido sentidos até hoje. Somou-se a isso a necessidade de grandes investimentos a curto e médio prazos para sustentar o modelo de negócio operado, o que fez com que as Recuperandas se alavancassem cada vez mais em um mercado financeiro de altas taxas de juros e sujeito a variações cambiais que desequilibram assustadoramente os resultados. A baixa disponibilidade de caixa, a dificuldade de renegociação dos contratos já existentes e os desdobramentos de medidas judiciais ajuizadas contra o Grupo Agroz ocasionaram o pedido de recuperação judicial. Além disso, a judicialização de dívidas e contratos ocasionou a oneração do patrimônio imobiliário do Grupo Agroz e uma corrida individual de poucos credores, impossibilitando a utilização dos bens em operações de alienação ou financiamento que lhe permitissem a geração de caixa para manutenção e investimentos em suas atividades, ou mesmo uma distribuição racional e equânime do produto da alienação.

DS

B2

DS

1500

2.3. Viabilidade Econômica do Plano e Avaliação dos Ativos das Recuperandas.

Em cumprimento ao disposto nos incisos II e III do art. 53 da LRF, o laudo de viabilidade econômica e o laudo econômico-financeiro encontram-se juntados às fls. 6.604/6.636 da Recuperação Judicial, e o laudo de avaliação dos bens e ativos das Recuperandas, subscritos por empresas especializadas, encontram-se às fls. 6.637/7.259 dos autos da Recuperação Judicial, com exceção dos bens integrantes da UPI I, cujos laudos atualizados inseridos no **Anexo III** deste Plano substituem integralmente os laudos já apresentados nos autos da Recuperação Judicial anteriormente pelas Recuperandas.

PARTE III – MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO

3. MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO

3.1. Como solução mais eficiente para a equalização e liquidação de parte substancial do passivo das Recuperandas, o presente Plano prevê: **(a)** a reestruturação do passivo das Recuperandas; **(b)** a alienação de bens das Recuperandas e dos Intervenientes Anuentes, organizados sob a forma de unidade produtiva isolada, cujos proveitos serão destinados para o pagamento do Credor Financiador Parceiro, dos Credores Não Sujeitos Aderentes e demais Credores; **(c)** a captação de Financiamento Pós-concursal pelas Recuperandas para a implementação da retomada operacional e pagamentos dos Credores; **(d)** a preservação de investimentos essenciais para a manutenção das atividades das Recuperandas.

3.2. Como forma de obtenção de recursos necessários à implementação deste Plano, as Recuperandas constituirão UPI, cuja venda poderá ser realizada a seu único e exclusivo critério, ou de forma compulsória caso ocorra o inadimplemento do pagamento dos Credores Não Sujeitos Aderentes, sempre observado o quanto disposto neste Plano, nos termos definidos abaixo.

PARTE IV – PAGAMENTO DOS CREDORES

4. NOVAÇÃO E PREMISSAS PARA O PAGAMENTO DOS CREDORES

4.1. **Novação.** Com a Homologação do Plano, os Créditos serão novados. Mediante a referida novação e, salvo se expresso de forma diversa no Plano, todas as obrigações, *covenants*, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações e garantias relativas aos Créditos que sejam incompatíveis com este Plano e seus respectivos Anexos deixarão de ser aplicáveis. Os Créditos novados na forma do art. 59 da LRF constituirão a Dívida Reestruturada, conforme disposta neste Plano (**“Dívida Reestruturada”**).

5. PAGAMENTO DOS CREDORES TRABALHISTAS (CLASSE I)

5.1. Créditos Trabalhistas de natureza salarial. No prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da Homologação do Plano, serão pagos eventuais saldos de natureza estritamente salarial de Credores Trabalhistas até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos por Credor Trabalhista, vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao ajuizamento da Recuperação Judicial.

5.2. Pagamento de Créditos Trabalhistas até 150 salários-mínimos. Os Créditos Trabalhistas que não tenham sido quitados na forma da Cláusula 5.1, acima, serão pagos, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por Credor Trabalhista, respeitado o limite do valor do Crédito Trabalhista, em até 12 (doze) meses contados da Homologação do Plano (ou da definitiva habilitação do respectivo Crédito Trabalhista, caso seja feita posteriormente à Homologação do Plano). Os pagamentos serão acelerados em caso de alienação de UPI, nos termos deste Plano, bem como com os recursos decorrentes do Financiamento Pós-concursal concedido pelo Credor Financiador Parceiro, observado o quanto disposto neste Plano.

5.3. Pagamento do Saldo Trabalhista. Os valores de Créditos Trabalhistas que eventualmente sobejarem o limite de 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por Credor Trabalhista ("Saldo Trabalhista") serão pagos conforme as condições estabelecidas para os Credores Quirografários neste Plano.

5.4. Pagamento alternativo. Alternativamente ao pagamento do Crédito Trabalhista na forma das cláusulas acima, os Credores Trabalhistas poderão optar, por meio do protocolo de manifestação nos autos da Recuperação Judicial nesse sentido, em até 60 (sessenta) dias a contar da Homologação do Plano, por receber até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), por Credor Trabalhista, respeitado o valor do Crédito Trabalhista, dando quitação ao eventual saldo remanescente do seu Crédito.

5.5. Acordos perante a justiça do trabalho. As Recuperandas poderão formalizar acordos na Justiça do Trabalho para pagamento dos Credores Trabalhistas a fim de conciliar seu fluxo de caixa com tais pagamentos ou, ainda, para realizar pagamentos que permitam o alongamento por prazo superior ao prazo ora estipulado, sendo certo que as homologações dos acordos na Justiça do Trabalho serão devidamente informadas ao Administrador Judicial e ao Juízo da Recuperação.

5.6. Quitação dos Créditos Trabalhistas. Os pagamentos realizados na forma estabelecida nesta Cláusula acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos Trabalhistas, bem como dos contratos trabalhistas extintos que originaram os respectivos Créditos Trabalhistas.

6. PAGAMENTOS DOS CREDITORES COM GARANTIA REAL (CLASSE II)

6.1. Pagamento dos Credores com Garantia Real. Os Credores com Garantia Real receberão o montante equivalente a 20% (vinte por cento) de seus Créditos com Garantia Real, conforme condições indicadas abaixo.

- (i) Deságio: Será aplicado deságio equivalente a 80% (oitenta por cento) sobre os Créditos com Garantia Real.
- (ii) Encargos Financeiros: aos Créditos com Garantia Real serão aplicados encargos financeiros, após a aplicação do deságio previsto no item (i), acima, equivalentes à TR, acrescida de 1% (um por cento) ao ano, a serem pagos anualmente, juntamente com a parcela de principal. Durante o período de carência, os encargos financeiros serão pagos por meio de sua capitalização no valor principal devido.
- (iii) Pagamento do principal: o pagamento do principal, após a aplicação do deságio previsto no item (i) acima, será efetuado em 35 (trinta e cinco) parcelas anuais, iguais e consecutivas, sendo a primeira delas devida no último Dia Útil do 4º (quarto) ano, contado da Homologação do Plano.
- (iv) Aceleração de Pagamento: em caso de obtenção de Financiamento Pós-concursal pelas Recuperandas e/ou alienação de UPI, os pagamentos serão acelerados, observada a ordem de prioridade prevista neste Plano, aplicando-se os eventuais recursos oriundos do processo de venda ou outras formas de alienação de ativos, para pagamento das parcelas mais distantes.

6.2. Quitação dos Créditos com Garantia Real. Os pagamentos realizados na forma estabelecida nesta Cláusula acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos com Garantia Real.

7. PAGAMENTO DOS CREDITORES QUIROGRAFÁRIOS (CLASSE III)

7.1. Pagamento dos Credores Quirografários. Os Credores Quirografários receberão o montante equivalente a 20% (vinte por cento) de seus Créditos Quirografários, conforme condições indicadas abaixo.

- (i) Deságio: Será aplicado deságio equivalente a 80% (oitenta por cento) sobre os Créditos Quirografários.
- (ii) Encargos Financeiros: aos Créditos Quirografários serão aplicados encargos financeiros, após a aplicação do deságio previsto no item (i), acima, equivalentes à TR, acrescida de 1% (um por cento) ao ano, a serem pagos anualmente, juntamente com a parcela de principal. Durante o período de carência os encargos financeiros serão pagos por meio de sua capitalização

no valor principal devido.

- (iii) Pagamento de principal: o pagamento do principal, após aplicação do deságio previsto no item (i) acima, será efetuado em 35 (trinta e cinco) parcelas anuais, iguais e consecutivas, sendo a primeira delas devida no último Dia Útil do 4º (quarto) ano contado da Homologação do Plano.
- (iv) Aceleração de Pagamento: em caso de obtenção de Financiamento Pós-concursal pelas Recuperandas e/ou alienação de UPI, os pagamentos serão acelerados, observada a ordem de prioridade prevista neste Plano, aplicando-se os eventuais recursos oriundos do processo de venda ou outras formas de alienação de ativos, para pagamento das parcelas mais distantes.

7.2. Quitação dos Créditos Quirografários. Os pagamentos realizados na forma estabelecida nesta Cláusula acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos Quirografários.

8. PAGAMENTOS DOS CREDORES ME E EPP (CLASSE IV)

8.1. Pagamento dos Credores ME e EPP. Os Credores ME e EPP receberão o montante equivalente a 20% (vinte por cento) de seus Créditos ME e EPP, conforme condições indicadas abaixo.

- (i) Deságio: Incidirá deságio de 80% (oitenta por cento) sobre os Créditos ME e EPP.
- (ii) Encargos Financeiros: aos Créditos ME e EPP serão aplicados encargos financeiros, após a aplicação do deságio previsto no item (i), acima, equivalentes à TR, acrescida de 1% (um por cento) ao ano, a serem pagos anualmente, juntamente com a parcela de principal. Durante o período de carência os encargos financeiros serão pagos por meio de sua capitalização no valor principal devido.
- (iii) Pagamento de principal: o pagamento do principal, após a aplicação do deságio previsto no item (i), acima, será efetuado em 35 (trinta e cinco) parcelas anuais, iguais e consecutivas, sendo a primeira delas devida no último Dia Útil do 4º (quarto) ano contado da Homologação do Plano.
- (iv) Aceleração de Pagamento: em caso de obtenção de Financiamento Pós-concursal pelas Recuperandas e/ou alienação de UPI, os pagamentos serão acelerados, observada a ordem de prioridade prevista neste Plano, aplicando-se os eventuais recursos oriundos do processo de venda ou outras formas de alienação de ativos, para pagamento das parcelas mais distantes.

8.2. Quitação dos Créditos ME e EPP. Os pagamentos realizados na forma estabelecida nesta Cláusula acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos ME e EPP.

9. CREDORES NÃO SUJEITOS ADERENTES

9.1. Adesão dos Credores Não Sujeitos. Observados os termos e condições desta cláusula, e de forma a conservar o desenvolvimento da atividade e do pagamento dos Credores e Credores Não Sujeitos pela exploração dos ativos anteriormente onerados, os titulares de Créditos Não Sujeitos garantidos por alienação fiduciária sobre os bens integrantes da UPI I podem optar por aderir ao presente Plano, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) contados da Homologação do Plano, por meio de petição protocolada nos autos da Recuperação Judicial nesse sentido, para receber os seus Créditos Não Sujeitos nos termos e condições estabelecidos na Cláusula 9.5 deste Plano.

9.1.1. O Grupo Agroz, com a finalidade de possibilitar a execução deste Plano e o pagamento dos Credores obterá Financiamento Pós-concursal junto aos Credores Não Sujeitos Aderentes ou terceiros indicados que por eles se obrigarem, nos termos deste Plano, o que ensejará o pagamento dos Créditos e Créditos Não Sujeitos Aderentes detidos pelos Credores Não Sujeitos Aderentes, nos termos da Cláusula 9.5 abaixo.

9.2. Ausência de Novação. Os Créditos Não Sujeitos assegurados por garantias da UPI I que vierem a ser submetidos aos termos deste Plano por seus respectivos titulares passarão a ser considerados Créditos Não Sujeitos Aderentes para fins, exclusivamente, de pagamento na forma prevista na Cláusula 9.5 deste Plano. Os Credores Não Sujeitos Aderentes terão seus Créditos Não Sujeitos reestruturados por meio da assinatura de confissão de dívida relacionada aos instrumentos que originaram as dívidas do Grupo Agroz, alterando-se apenas os índices, prazos e encargos financeiros, nos termos deste Plano, mantendo-se as garantias originalmente contratadas, sem o intuito de novação.

9.3. Em caso de aditamento, alteração ou qualquer modificação superveniente de qualquer das disposições deste Plano, ou em caso de convalidação da Recuperação Judicial em falência, ou ainda, em caso de descumprimento de qualquer das obrigações relativas ao pagamento dos Créditos, os Credores Não Sujeitos Aderentes retomarão, automaticamente, todos os seus direitos, medidas e ações relativos aos Créditos Não Sujeitos, que serão reconstituídos nas condições originalmente contratadas, para todos os fins e efeitos.

9.4. As Recuperandas se comprometem, caso sejam solicitadas pelos Credores Não Sujeitos Aderentes, a com ele celebrar aditamento aos instrumentos relacionados aos seus Créditos Não Sujeitos Aderentes para refletir a forma de pagamento objeto da adesão,

inclusive, mas não somente, com a manutenção das garantias reais e fiduciárias existentes e inclusão das garantias adicionais previstas neste Plano.

9.5. Pagamento. Os Credores Não Sujeitos Aderentes, em razão da (i) reestruturação prevista neste Plano, (ii) da possibilidade de utilização dos valores obtidos com a alienação da UPI I para pagamento dos custos da Recuperação Judicial e aceleração do pagamento dos Credores na forma da Cláusula 14.22 deste Plano, (iii) da conservação dos devedores na posse dos bens da UPI I e (iv) da concessão do Financiamento Pós-concursal por eles próprios ou por terceiros que por eles se obriguem, receberão o pagamento de seus Créditos Não Sujeitos Aderentes e, nos termos do art. 67, parágrafo único, da LRF, dos seus Créditos, em um fluxo único, sem a aplicação de deságio, e com aplicação de índices, encargos financeiros e prazos estabelecidos abaixo.

(i) Carência: carência de 12 (doze) meses.

(ii) Pagamento: o pagamento do montante a título de principal devido será realizado no prazo máximo de 3 (três) anos, a contar do término do prazo de carência estabelecido no item (i) acima, em parcelas semestrais, iguais e consecutivas, sendo a primeira delas devida no último Dia Útil do 6º (sexto) mês a contar do término do prazo de carência estabelecido no item (i) acima, e as demais devidas no último Dia Útil dos semestres subsequentes.

(iii) Encargos Financeiros: serão aplicados encargos financeiros equivalentes à variação do IPCA desde a Aprovação do Plano até o efetivo pagamento, acrescida de 27,5% (vinte e sete vírgula cinco por cento) ao ano.

(iv) Pagamento dos encargos financeiros: os encargos financeiros descritos acima serão pagos semestralmente e exclusivamente em conjunto com as parcelas devidas a título de principal. Durante o período de carência, os encargos financeiros serão pagos por meio de incorporação dos referidos valores no principal devido.

9.6. Bônus de Adimplência. Caso o Grupo Agroz esteja realizando o pagamento dos Créditos e Créditos Não Sujeitos devidos aos Credores Não Sujeitos Aderentes tempestivamente, conforme estabelecido acima, fará jus à aplicação de um bônus de adimplência, de modo que o montante máximo total de Créditos e Créditos Não Sujeitos a serem pagos aos Credores Não Sujeitos Aderentes será de R\$ 55.860.000,00 (cinquenta e cinco milhões, oitocentos e sessenta mil reais) a título de principal, acrescido dos encargos financeiros e demais condições de pagamento nos exatos termos acima pactuados.

9.6.1. Quitação Antecipada. O Grupo Agroz poderá, a qualquer tempo, antecipar a amortização do saldo atualizado e juros incorridos aos Credores Não Sujeitos Aderentes, total ou parcialmente, a seu exclusivo critério. Em caso de antecipação do pagamento devido, o Grupo Agroz deverá, além do saldo devedor atualizado, realizar

DS

725

DS

1500

o pagamento da taxa de compensação por liquidação antecipada (“TQA”), com a finalidade de compensar o custo com a estruturação (*breakage cost*), além de eventuais custos com proteção contra variações das condições de mercado no caso de indexadores prefixados (*make whole premium*). A TQA a ser aplicada em caso de liquidação antecipada, pelo Grupo Agroz, dos Créditos e Créditos Não Sujeitos devidos aos Credores Não Sujeitos Aderentes deverá seguir a fórmula abaixo.

Fórmula do TQA* = R\$ 83.790.000,00 – (saldo em aberto atualizado + soma dos pagamentos já realizados pelo Grupo Agroz)

* Somente valores positivos

9.7. Quitação dos Créditos Não Sujeitos Aderentes. Os pagamentos realizados na forma estabelecida nesta Cláusula acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável de todo e qualquer Crédito e Crédito Não Sujeito titularizado pelos Credores Não Sujeitos Aderentes.

9.8. Vencimento Antecipado e Mora. Em caso de não pagamento pelo Grupo Agroz de quaisquer parcelas devidas, no prazo e forma previstos neste Plano, o montante total das obrigações devidas aos Credores Não Sujeitos Aderentes voltará a ser exigido integralmente e, diante da mora, haverá a exigibilidade total do montante devido, independente de prévia notificação. Sobre o montante total incidirá todos os encargos financeiros acima indicados, a saber IPCA acrescido de 27,5% (vinte e sete e meio por cento) ao ano, desde o momento da Aprovação do Plano e até a data do efetivo pagamento.

9.8.1. Na hipótese de mora, as Recuperandas ficam obrigadas a promover a alienação dos bens constantes da UPI I na forma deste Plano, mediante o requerimento de publicação de Edital de Processo Competitivo, nos termos Cláusula 14.9 deste Plano, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da verificação da ocorrência da mora, em seu termo e sem necessidade de prévia notificação.

9.8.2. Direito de preferência. Os Credores Não Sujeitos Aderentes terão garantido em seu favor o direito de preferência na aquisição da referida UPI I, mediante a possibilidade de igualar ou superar a Proposta Fechada de maior valor, desde que o faça no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da realização da sessão de abertura das Propostas Fechadas do Processo Competitivo de alienação da UPI I.

9.8.3. Credit bid. Os Credores Não Sujeitos Aderentes poderão utilizar-se da integralidade do saldo dos Créditos e Créditos Não Sujeitos de sua titularidade, sem aplicação do bônus de adimplência previsto neste Plano, para a composição de sua Proposta Fechada para aquisição da UPI I. Cada R\$ 1,00 (um real) de Créditos e/ou de Créditos Não Sujeitos equivalerão a R\$ 1,00 (um real) em dinheiro para compor o preço de aquisição no âmbito da Proposta Fechada dos Credores Não Sujeitos Aderentes.

9.8.4. Consolidação da propriedade. Na hipótese em que ocorrer, de forma sucessiva, o inadimplemento da dívida dos Credores Não Sujeitos Aderentes, e realizadas duas tentativas frustradas de alienação da UPI I em Processo Competitivo ou o decurso do prazo de 6 (seis) meses a contar da verificação da mora, o que ocorrer primeiro, os Credores Não Sujeitos Aderentes poderão consolidar extrajudicialmente a propriedade das fazendas alienadas fiduciariamente em seu favor. Deverá ser observado, no que couber, o quanto disposto na Lei nº 9.514/97, inclusive quanto à taxa de ocupação, incidente a partir da tentativa frustrada de retomada da posse, ressalvada a hipótese em que a retomada da propriedade for obstada por terceiros, não tendo o Grupo Agroz ou os Intervenientes Anuentes qualquer relação com a referida oposição.

9.9. Reforço de Garantia. As Recuperandas e os Intervenientes Anuentes constituirão, em reforço de garantia pela reestruturação dos Créditos Não Sujeitos Aderentes, cessão fiduciária sobre os direitos creditórios, presentes e futuros, de sua titularidade advindos do Contrato de Parceria Agrícola USJ, exceto quanto aos recebíveis decorrentes da Fazenda Rio das Pedras e da Fazenda Jatobá, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis a contar da adesão dos Credores Não Sujeitos Aderentes, nos termos deste Plano.

9.9.1. Os recebíveis cedidos fiduciariamente pelo Grupo Agroz, decorrentes do Contrato de Parceria Agrícola USJ ("Recebíveis"), serão depositados mensalmente, durante o prazo de 12 (doze) meses de carência estabelecido no item (i) da Cláusula 9.5, diretamente em conta a ser indicada pelas Recuperandas. Findo o referido prazo de carência, os recursos serão mensalmente depositados diretamente em conta vinculada a ser especificada pelos Credores Não Sujeitos Aderentes.

9.9.2. Os Credores Não Sujeitos Aderentes autorizam as Recuperandas a levantarem e utilizarem em suas operações a integralidade dos recebíveis que vierem a ser depositados no âmbito do Contrato de Parceria Agrícola USJ durante o período de carência previsto para o pagamento dos Créditos Não Sujeitos Aderentes, nos termos do item (i) da Cláusula 9.5 deste Plano. O levantamento e a utilização dos recebíveis durante o referido período de carência somente serão permitidos enquanto as obrigações estabelecidas neste Plano estiverem sendo cumpridas pelo Grupo Agroz. Em caso de descumprimento das previsões contidas neste Plano, a autorização concedida nesta Cláusula para que os recebíveis sejam levantados e/ou utilizados pelas Recuperandas ficará automaticamente revogada.

9.9.3. Após o período de carência previsto para o pagamento dos Credores Não Sujeitos Aderentes nos termos do item (i) da Cláusula 9.5 deste Plano, a integralidade dos recebíveis cedidos fiduciariamente será destinada para amortizar os Créditos e Créditos Não Sujeitos detidos pelos Credores Não Sujeitos Aderentes. Durante o período compreendido entre o término da carência prevista para o pagamento dos Credores Não Sujeitos Aderentes nos termos do item (i) da Cláusula 9.5 deste Plano e o vencimento da primeira parcela de pagamento prevista no item (ii) da Cláusula

DS

782

DS

1500

9.5 acima, os recursos permanecerão depositados em conta vinculada para garantia do pagamento das prestações, sem prejuízo da incidência, durante tal período, dos encargos financeiros previstos no item (iii) da Cláusula 9.5 acima.

10. PROCEDÊNCIA DA AÇÃO DECLARATÓRIA

10.1. Procedência da Ação Declaratória. Caso o Grupo Agroz obtenha um julgamento favorável definitivo no curso da Ação Declaratória, eventuais recursos líquidos dela decorrentes serão preferencialmente utilizados pelo Grupo Agroz para o pagamento de eventual saldo dos custos da Recuperação Judicial, incluindo o pagamento dos honorários de assessores do Grupo Agroz, eventual saldo dos Créditos Não Sujeitos, bem como para, subsidiariamente, a recomposição do fluxo de caixa das Recuperandas, a seu único e exclusivo critério.

11. DISPOSIÇÕES COMUNS AO PAGAMENTO DOS CREDORES

11.1. Forma de pagamento. Os valores devidos aos Credores, nos termos deste Plano, a não ser que expressamente disposto de maneira diversa, serão pagos mediante transferência direta de recursos, por meio de documento de ordem de crédito (DOC), de transferência eletrônica disponível (TED), ou por meio eletrônico e instantâneo de pagamentos e transferências bancárias criado pelo Banco Central do Brasil (PIX), em conta de cada um dos Credores a ser informada individualmente pelo Credor mediante envio de notificação às Recuperandas, com cópia para o Administrador Judicial.

11.2. Informação de dados para o pagamento. Os Credores deverão informar a conta corrente indicada para pagamento no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes da data do efetivo pagamento. Caso as Recuperandas recebam a referida informação fora do prazo ora estipulado, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias do recebimento das informações sem que isso implique no atraso ou descumprimento de qualquer disposição do presente Plano.

11.3. Os pagamentos que não forem realizados em razão de os Credores não terem informado suas contas bancárias não serão considerados como descumprimento do Plano. Não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão de os Credores não terem informado suas contas bancárias.

11.4. Ausência de informação de conta bancária. Os Credores que não informarem a sua conta bancária para o recebimento do Crédito ou Crédito Não Sujeito nos termos deste Plano perderão o direito a receber os rateios eventualmente já realizados, incluindo, mas não se limitando, aos rateios decorrentes dos recursos oriundos de eventual alienação da

DS

B2

DS

1500

UPI I e da destinação dos recursos obtidos com os Financiamentos Pós-concursais, nos termos do art. 10, §3º, da LRF.

11.5. Todos os pagamentos devidos no âmbito deste Plano, a não ser se expressamente disposto de maneira diversa, serão exigíveis no último Dia Útil do mês de vencimento.

11.6. Caso o valor do respectivo Crédito seja inferior ao valor da parcela de valor mínimo para pagamentos previstos neste Plano, será realizado o respectivo pagamento, nos termos deste Plano, até o limite do valor devido, conforme a Lista de Credores, de modo atingir a efetiva quitação do respectivo Crédito.

11.7. Comprovação de pagamento. Os documentos da efetiva transferência de recursos servirão como comprovante de quitação dos valores efetivamente pagos pelas Recuperandas, outorgando, portanto, os Credores, a mais ampla, rasa e irrevogável quitação em relação aos valores então pagos.

11.8. Datas de pagamento. Na hipótese de qualquer pagamento ou obrigação prevista no Plano estar prevista para ser realizada ou satisfeita em um dia que não seja um Dia Útil, o referido pagamento ou obrigação poderá ser realizado ou satisfeita, conforme o caso, no Dia Útil seguinte.

11.9. Valores. Os valores considerados para o pagamento dos créditos e demais regras de novação são os constantes da Lista de Credores. Sobre esses valores não incidirão juros, correção monetária, multas e penas contratuais, salvo pelos encargos previstos neste Plano.

11.10. Encargos. Exclusivamente na hipótese de indisponibilidade temporária da TR e com relação aos Créditos cujas condições de pagamento, dispostas neste Plano, prevejam correção monetária de acordo com a variação da TR, será utilizado em sua substituição, o último número-índice divulgado, calculado *pro rata temporis* por Dias Úteis, porém, não cabendo, quando da divulgação do número-índice devido, quaisquer compensações financeiras. Na ausência de apuração e/ou divulgação do número-índice por prazo superior a 5 (cinco) Dias Úteis após a data esperada para sua divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou por imposição legal ou determinação judicial, a TR será substituída pela taxa determinada legalmente para tanto.

11.11. Compensação. As Recuperandas poderão pagar, a seu exclusivo critério, com exceção das Partes Relacionadas, quaisquer Créditos ou Credores, por meio da compensação de (i) créditos de qualquer natureza que tenha contra os Credores com (ii) Créditos devidos pelos Credores, conforme aplicável, na forma como modificados por este Plano. Neste caso, a compensação extinguirá ambas as obrigações até o limite do valor efetivamente compensado. A não realização da compensação ora prevista não acarretará a renúncia ou a liberação pelas Recuperandas de quaisquer créditos que possam ter contra tais Credores.

11.11.1. As compensações deverão respeitar os termos, condições e prazos de vencimento de cada parcela, conforme previsto neste Plano pela Dívida Reestruturada, de forma que eventual compensação seja realizada apenas em relação ao montante efetivamente devido na data específica da compensação.

11.12. Créditos de Partes Relacionadas. Os Créditos detidos por Partes Relacionadas às Recuperandas serão pagos, sem a incidência de deságio ou encargos, somente após o pagamento integral de todos os demais Credores, Credor Financiador Parceiro e Credores Não Sujeitos Aderentes, nos termos deste Plano.

11.13. Créditos Retardatários. Os Credores Retardatários serão pagos, respeitada a classe de credores em que incluídos, nos termos da LRF, conforme fluxos de pagamento previstos na Parte IV deste Plano, sendo certo que, para fins de início dos pagamentos dos Créditos Retardatários, os prazos aplicáveis serão contados a partir da data em que transitada em julgado a decisão que determinar a inclusão do respectivo Crédito Retardatário na Lista de Credores. Para fins de esclarecimento, os Credores Retardatários não farão jus a rateios, direitos ou benefícios, que já tenham se consumado nos termos deste Plano.

11.14. Quitação. Os pagamentos e distribuições realizadas na forma estabelecida neste Plano acarretarão, após o término de todos os pagamentos devidos aos Credores e aos Credores Não Sujeitos Aderentes, quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos novados de acordo com o Plano, inclusive juros, correção monetária, penalidades e multas, quando aplicáveis, contra as Recuperandas e demais coobrigados a qualquer título pelo respectivo Crédito, como avalistas, garantidores, devedores solidários ou fiadores, salvo se de forma contrária expresso neste Plano. Com a ocorrência da quitação, os Credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado à parte efetivamente recebida dos Créditos nos termos do artigo 59 da LRF, e não mais poderão reclamá-los contra as Recuperandas. O pagamento dos Créditos Trabalhistas nos termos previstos neste Plano acarretará, também, a quitação de todas as obrigações decorrentes dos contratos de trabalho e/ou da legislação trabalhista.

12. CONTRATAÇÃO DE FINANCIAMENTO PÓS-CONCURSAL

12.1. Concordância dos Credores. Por meio da Aprovação do Plano, os Credores autorizam o Grupo Agroz a contratar o Financiamento Pós-concursal, a ser concedido por Credores Não Sujeitos Aderentes ou por terceiros que por eles se obriguem, na forma dos arts. 66 e 69-A e seguintes da LRF, conforme termos e condições descritas neste Plano.

12.2. Financiamento Pós-concursal. O Financiamento Pós-concursal será contratado pelas Recuperandas nos termos e condições disciplinados neste Plano, com o objetivo de possibilitar o soerguimento do Grupo Agroz, inclusive possibilitando a realização do pagamento dos Credores, nos termos deste Plano, conforme detalhado abaixo. Os Credores

DS

B2

DS

1500

concordam com a concessão do Financiamento Pós-concursal nestas exatas condições mediante aprovação deste Plano.

12.3. Homologação. A Homologação do Plano servirá como decisão homologatória do Financiamento Pós-concursal, nos termos do art. 69-A e seguintes da LRF.

12.4. Natureza do Financiamento Pós-concursal. O Financiamento Pós-concursal terá natureza de Créditos Não Sujeitos para todos os fins, gozando de todos os benefícios conferidos pelo art. 67, pela Seção IV-A e pelo art. 84, I-B, todos da LRF.

12.5. Credor Financiador Parceiro. O Grupo Agroz, com a finalidade de possibilitar a execução deste Plano e o pagamento dos Credores obterá Financiamento Pós-concursal junto aos Credores Não Sujeitos Aderentes ou terceiro que por ele se obrigue, no prazo de 3 (três) Dias Úteis a contar da Homologação do Plano, por meio da concessão de novos recursos, no montante total de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

12.5.1. Destinação dos recursos. O Financiamento Pós-concursal deverá ser necessariamente concedido pelos Credores Não Sujeitos Aderentes ou por terceiro que por eles se obriguem no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar da Homologação do Plano, e será destinado pelo Grupo Agroz, prioritariamente, para **(i)** a aceleração do pagamento dos Credores Trabalhistas, nos termos deste Plano; e **(ii)** caso haja saldo após o a realização do pagamento mencionado no item (i), para o pagamento dos Credores com Garantia Real, dos Credores Quirografários e dos Credores ME e EPP, de forma *pro rata* e *pari passu* entre eles.

12.6. Condições de pagamento do Financiamento Pós-concursal. As principais condições mínimas para o pagamento do Financiamento Pós-concursal a ser concedido pelos Credores Não Sujeitos Aderentes ou por terceiros que por eles se obriguem, incluindo taxas e encargos, são as indicadas abaixo.

- (i) Carência:** o pagamento do Financiamento Pós-concursal ocorrerá com carência de 12 (doze) meses a contar da efetiva disponibilização da primeira parcela ao Grupo Agroz.
- (ii) Pagamento do principal:** o pagamento do montante devido a título de principal do Financiamento Pós-concursal será realizado no prazo máximo de 3 (três) anos, a contar do término do prazo de carência estabelecido no item (i) acima, em parcelas semestrais, iguais e consecutivas, sendo a primeira delas devida no último Dia Útil do 6º (sexto) mês a contar do término do prazo de carência estabelecido no item (i) acima, e as demais devidas no último Dia Útil dos semestres subsequentes.
- (iii) Encargos Financeiros:** Desde a efetiva disponibilização da primeira parcela até o efetivo pagamento do Financiamento Pós-concursal, nos termos deste

DS

B2

DS

1500

Plano, serão aplicados encargos financeiros equivalentes à variação do IPCA no período, acrescida de 27,5% (vinte e sete vírgula cinco por cento) ao ano.

- (iv) Pagamento dos encargos financeiros: os encargos financeiros descritos acima serão pagos aos Credores Não Sujeitos Aderentes semestralmente e exclusivamente em conjunto com as parcelas devidas a título de principal. Durante o período de carência, os encargos financeiros serão pagos por meio de incorporação dos referidos valores no principal devido.
- (v) Vencimento Antecipado e Mora: Em caso de não pagamento pelo Grupo Agroz de quaisquer parcelas devidas, no prazo e forma previstos neste Plano, incidirá o vencimento antecipado dos Créditos, Créditos Não Sujeitos Aderentes e do Financiamento Pós-concursal titularizados pelos Credores Não Sujeitos Aderentes.

12.7. Quitação Antecipada. Em caso de antecipação do pagamento devido a título de Financiamento Pós-concursal, o Grupo Agroz deverá realizar o pagamento, além do saldo em aberto atualizado, da taxa de compensação por liquidação antecipada (“TQA”), com a finalidade de compensar o custo com a estruturação (*breakage cost*), além de eventuais custos com proteção contra variações das condições de mercado no caso de indexadores prefixados (*make whole premium*). A TQA a ser aplicada em caso de liquidação antecipada, pelo Grupo Agroz, do Financiamento Pós-concursal devidos aos Credor Financiador Parceiro deverá seguir a fórmula abaixo.

Fórmula do TQA* = R\$ 4.500.000,00 – (saldo em aberto atualizado + soma dos pagamentos já realizados pelo Grupo Agroz)

* Somente valores positivos

13. ALIENAÇÃO DE ATIVOS

13.1. Alienação de ativos. Este Plano prevê a alienação de bens do Grupo Agroz e dos Intervenientes Anuentes como um dos meios de recuperação, na forma de unidades produtivas isoladas.

13.2. Constituição e alienação de novas UPIs. A qualquer tempo após a Homologação do Plano, as Recuperandas poderão alienar outras UPIs que não a indicada expressamente neste Plano. Para tanto, o Grupo Agroz deverá comunicar tal fato nos autos da Recuperação Judicial, por meio de simples petição, e fará publicar Edital com todos os detalhes do Processo Competitivo que será realizado para a alienação da respectiva UPI, cujo procedimento deverá ser substancialmente o mesmo estabelecido neste Plano para a UPI I, que segue detalhado na Cláusula 14.9 abaixo.

13.3. Destinação de recursos de eventuais novas UPIs constituídas. Os recursos obtidos pelo Grupo Agroz com a alienação de eventuais novas UPIs a serem constituídas após a Homologação do Plano serão destinados, prioritariamente, para *(i)* aceleração do pagamento do Credor Financiador Parceiro, no limite do valor do Financiamento Pós-concursal efetivamente concedido nos termos deste Plano, acrescido dos encargos financeiros aplicáveis, *(ii)* pagamento dos Credores Não Sujeitos Aderentes, *(iii)* pagamento dos custos da Recuperação Judicial, incluindo o pagamento dos honorários de assessores do Grupo Agroz, e *(iv)* caso haja saldo disponível após o pagamento do item *(iii)* acima, para a aceleração do pagamento dos Credores na forma deste Plano.

13.4. Processo de alienação. O Processo Competitivo de alienação será conduzido de modo transparente, observado o disposto nos artigos 60, 66, 142 e 145 da LRF e as condições dispostas neste Plano. Os adquirentes dos ativos a serem alienados na forma deste Plano não poderão ser responsabilizados, subsidiária ou solidariamente, pelas dívidas, obrigações e deveres de qualquer natureza do Grupo Agroz, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, na forma dos referidos dispositivos legais.

14. CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DA UPI I

14.1. Constituição da UPI I. As Recuperandas constituirão, após a Homologação do Plano, unidade produtiva isolada para alienação, a saber a UPI I, cujo Processo Competitivo poderá ser realizado a seu único e exclusivo critério, ou de forma compulsória caso ocorra o inadimplemento do pagamento dos Credores Não Sujeitos Aderentes, nos termos deste Plano, observados os artigos 60 e 142 da LRF, as quais se encontram devidamente descritas e individualizadas neste Plano, bem como nos anexos que acompanharão os respectivos Editais de alienação da referida UPI.

14.2. Não essencialidade. As Recuperandas declaram, para todos os efeitos, que os bens que constituem a UPI I não são bens de capital essenciais à continuidade da atividade empresarial que será desenvolvida pelo Grupo Agroz, a qual gerará receita suficiente para o pagamento de todas as suas obrigações, inclusive dos Créditos Não Sujeitos.

14.3. Criação de data room. O Grupo Agroz deverá criar, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da efetiva constituição da UPI I, *data room* virtual com as informações necessárias para a avaliação dos bens e ativos que irão compor a UPI I, bem como disponibilizarão equipe responsável por responder às dúvidas dos interessados em adquirir a UPI I. O acesso ao *data room* será disponibilizado aos interessados mediante a apresentação de termo de confidencialidade assinado, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Grupo Agroz aos interessados que assim solicitarem. O acesso ao *data room* deverá ser disponibilizado em até 24 (vinte e quatro) horas contadas do recebimento pelas Recuperandas do respectivo termo de confidencialidade assinado.

DS

B2

DS

1500

14.3.1. Parte dos ativos que irá compor a UPI I foram objeto de garantia real em favor de certos Credores e Credores Não Sujeitos, de forma que a sua alienação dependerá da prévia e expressa concordância dos referidos Credores e Credores Não Sujeitos, que, em contrapartida, receberão o produto da venda com prioridade em relação aos demais Credores e Credores Não Sujeitos, observada a destinação de recursos estabelecida neste Plano.

14.4. Preços mínimos. A UPI deverá ser alienada sempre respeitando os preços mínimos estabelecidos nos respectivos Editais de alienação. Qualquer Proposta Fechada que venha a ser apresentada abaixo do respectivo Preço Mínimo será imediatamente desconsiderada para todos os fins.

14.5. Independência na constituição da UPI. Eventual discussão quanto à inclusão de determinado ativo para a composição de qualquer UPI não afetará a sua constituição e alienação em relação aos demais ativos que a compõe, desde que observada a devida adequação do preço mínimo na hipótese em que se mostre necessário.

14.6. Inexistência de sucessão. A UPI estará livre de quaisquer ônus e os seus respectivos adquirentes não responderão por nenhuma dívida ou contingência das Recuperandas, incluindo, mas não se limitando, as de natureza tributária, trabalhista, ambiental e decorrentes da legislação anticorrupção, nos termos dos artigos 60, parágrafo único, 66-A e 141, II, da LRF.

14.7. Dispensa de avaliação judicial. As Recuperandas e os Credores, visando a conferir celeridade aos trâmites necessários para a implementação de eventual alienação da UPI, bem como reduzir os custos do processo de venda **(i)** concordam, mediante a Aprovação do Plano, que as competentes avaliações que servirão de base para a definição do preço mínimo de cada UPI serão acostadas aos respectivos Editais de alienação da UPI I, caso as Recuperandas decidam por seguir com a referida alienação, dispensando a realização de uma avaliação judicial; **(ii)** concordam que, uma vez verificada a Homologação do Plano, ficará automática e definitivamente dispensada a realização da avaliação judicial por qualquer juízo, incluindo, mas não se limitando, o Juízo da Recuperação; e **(iii)** renunciam, desde já, a quaisquer direitos, defesas e/ou prerrogativas exclusivamente no que tange à ausência de avaliação judicial no Processo Competitivo.

14.8. Forma de organização. A UPI poderá ser organizada **(i)** mediante operação societária de conferência de ativos em uma ou mais sociedades de propósito específico (“SPE”), organizada(s) sob a forma de sociedade(s) por ações ou sociedade(s) limitada(s), ou **(ii)** mediante a transferência direta dos bens que formam as Unidades Produtivas Isoladas ao titular da Proposta Vencedora sem que o adquirente suceda às Recuperandas em quaisquer dívidas, contingências e obrigações, nos termos dos artigos 60, parágrafo único, 66-A e 141, II, da LRF.

DS

B2

DS

1500

14.9. Processo Competitivo. O Processo Competitivo para alienação será conduzido, nos termos do artigo 142, inciso V, da LRF, em certame judicial na modalidade de propostas fechadas (“Propostas Fechadas”), conforme termos e condições que constarão do respectivo Edital, observados os procedimentos previstos neste Plano e respeitado o quanto disposto nos artigos 141 e 142 da LRF (“Processo Competitivo”). O Edital deverá ser publicado no Diário Oficial e a sua publicação deverá ocorrer com pelo menos 15 (quinze) Dias Úteis de antecedência da data marcada para a apresentação das Propostas Fechadas, para fins de publicidade e transparência.

14.10. Participação do Processo Competitivo. No prazo de até 5 (cinco) dias corridos contados da publicação do respectivo Edital, eventuais interessados em participar do Processo Competitivo de alienação da UPI deverão manifestar seu interesse por meio da apresentação de manifestação nos autos da Recuperação Judicial informando a sua intenção de apresentar uma Proposta Fechada para aquisição da UPI I, a qual deverá estar acompanhada dos seguintes documentos:

- (i) comprovantes de existência e regularidade do interessado, devidamente emitidos pelos órgãos responsáveis pelo registro de constituição;
- (ii) cópia do documento de identificação e do CPF/ME, em se tratando de pessoa física, de cópia do Contrato Social ou do Estatuto Social, conforme o caso, em se tratando de pessoa jurídica, e (a) caso seja uma sociedade por ações, de cópias dos livros societários que indiquem as pessoas físicas ou jurídicas titulares das ações em caso de sociedade de ações de capital fechado, e (b) caso seja um fundo de investimento, cópia do regulamento do fundo e Estatuto Social ou Contrato Social do administrador do fundo; e
- (iii) declaração de concordância com todos os termos e condições deste Plano, especialmente as condições previstas para a alienação da UPI I, sem qualquer limitação ou ressalva.

14.11. Verificação das manifestações de interesse. O Administrador Judicial verificará se as manifestações de interesse apresentadas acima estão em conformidade com os requisitos mínimos estabelecidos neste Plano e apresentará uma petição nos autos da Recuperação Judicial, em até 5 (cinco) dias corridos contados do término do prazo previsto na Cláusula 14.10, acima, com a indicação dos interessados que estarão efetivamente habilitados para apresentarem Propostas Fechadas. O descumprimento de qualquer termo ou requisito estabelecido neste Plano fará com que o respectivo interessado seja automaticamente desqualificado do Processo Competitivo.

14.12. Apresentação de Propostas Fechadas. Protocolada a petição pelo Administrador Judicial, será iniciado o prazo de 5 (cinco) dias corridos para que os interessados devidamente habilitados apresentem suas Propostas Fechadas para a aquisição da UPI diretamente ao Administrador Judicial, conforme procedimento a ser estabelecido no

DS

B2

DS

1500

respectivo Edital. O proponente que apresentar Propostas Fechadas de maneira distinta da prevista neste Plano ou não observar os prazos aqui estipulados será automaticamente desclassificado do Processo Competitivo.

14.13. Condições mínimas de aquisição. As Propostas Fechadas para aquisição das UPI deverão, obrigatoriamente, respeitar as condições mínimas e formalidades indicadas abaixo, sendo certo que em nenhuma hipótese será aceita qualquer condição, suspensiva ou resolutiva, ou que exija a imposição de ônus adicionais às Recuperandas e/ou aos Credores, de modo que eventuais Propostas Fechadas que contiverem disposições nesse sentido serão automaticamente desconsideradas.

14.14. Fiança. Serão aceitas apenas propostas em dinheiro e os interessados deverão apresentar, juntamente com a proposta, comprovação firme da disponibilidade dos recursos para pagamento ou carta de fiança emitida por instituição financeira de primeira linha registrada no Banco Central do Brasil garantindo o preço total para aquisição da UPI.

14.15. Prazo para pagamento. No mínimo 50% (cinquenta por cento) dos valores que compõem a Proposta Fechada deverão ser entregues à vista, seja em moeda corrente nacional (“Pagamento Inicial”), podendo os 50% (cinquenta por cento) restantes serem pagos no prazo máximo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a carta de arrematação ou documento semelhante tiver sido devidamente registrada perante todos os cartórios de imóveis competentes relativos aos bens que integram a respectiva UPI. Não serão aceitas propostas com prazo de pagamento superior ao previsto neste item.

14.16. Abertura das Propostas Fechadas. Recebidas as Propostas Fechadas, no dia, hora e local estabelecidos no respectivo Edital para a realização do Processo Competitivo, o que poderá inclusive ocorrer por meio digital, o Administrador Judicial **(i)** promoverá a abertura das Propostas Fechadas apresentadas pelos proponentes habilitados para aquisição da UPI; **(ii)** verificará se todas as condições de mínimas de aquisição da respectiva UPI foram cumpridas por tais Propostas Fechadas, e **(iii)** anunciará a Proposta Fechada mais vantajosa, observando o quanto disposto na Cláusula abaixo, e levando em consideração o atendimento das condições mínimas de aquisição da UPI e demais requisitos estabelecidos neste Plano.

14.16.1. Direito de Preferência. Os Credores Não Sujeitos Aderentes, nos termos deste Plano, têm garantido a seu favor, tanto na hipótese de alienação compulsória da UPI I, quanto na hipótese de alienação voluntária, o direito de preferência na aquisição da UPI I, mediante a possibilidade de igualar ou superar a Proposta Fechada de maior valor, desde que o faça no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da realização da sessão de abertura das propostas do Processo Competitivo de alienação da UPI I.

14.16.2. Credit bid. Na hipótese de alienação da UPI I, nos termos deste Plano, os Credores Não Sujeitos Aderentes poderão utilizar-se da integralidade do saldo dos

DS

782

DS

1500

Créditos e Créditos Não Sujeitos de sua titularidade, sem aplicação do bônus de adimplência previsto neste Plano, para a composição de sua Proposta Fechada para aquisição da UPI I. Cada R\$ 1,00 (um real) de Créditos e/ou de Créditos Não Sujeitos equivalerão a R\$ 1,00 (um real) em dinheiro para compor o preço de aquisição no âmbito da Proposta Fechada dos Credores Não Sujeitos Aderentes.

14.17. Proposta Vencedora. Para fins de definição da Proposta Vencedora, o proponente que fizer a Proposta Fechada de maior valor será considerado detentor da melhor proposta apresentada, o que será declarado na audiência de abertura das Propostas Fechadas.

14.18. Declaração da Proposta Vencedora. A Proposta Vencedora será declarada conforme Cláusula 14.17 acima. Na hipótese de o titular da Proposta Vencedora descumprir quaisquer de suas obrigações previstas neste Plano, no Edital ou na respectiva Proposta Fechada, a Proposta Fechada mais vantajosa imediatamente seguinte, observados os requisitos estabelecidos neste Plano, será considerada como sendo a nova Proposta Vencedora e assim sucessivamente, desde que respeitadas, em todos os casos, as condições mínimas de aquisição da respectiva UPI.

14.19. Homologação da Proposta Vencedora. A Proposta Vencedora deverá ser submetida à homologação do Juízo da Recuperação, que declarará o vencedor livre de quaisquer ônus, contingências, obrigação e/ou sucessão em razão da aquisição da respectiva UPI, nos termos dos artigos 60 e 142 da LRF.

14.20. Expedição de carta de arrematação. Encerrado o Processo Competitivo de venda mediante declaração da Proposta Vencedora e efetuado o Pagamento Inicial, será expedida a devida carta de arrematação ou documento semelhante ao titular da Proposta Vencedora.

14.21. Intimação do ministério público e das fazendas públicas. O Ministério Público e as Fazendas Públicas serão intimados acerca da alienação dos ativos, na forma do artigo 142, § 7º, da LRF.

14.22. Destinação dos recursos. Os valores em moeda corrente nacional obtidos com a alienação da UPI serão destinados conforme abaixo:

- (i) aceleração do pagamento dos recursos devidos ao Credor Financiador Parceiro até o limite do valor efetivamente concedido a título de Financiamento Pós-concursal, acrescido dos encargos financeiros incidentes;
- (ii) na hipótese de remanescerem recursos após o pagamento do item (i), aceleração do pagamento dos Credores Não Sujeitos Aderentes ou, na hipótese de inadimplemento do pagamento dos Créditos Não Sujeitos Aderentes, o pagamento dos Créditos e Créditos Não Sujeitos detidos pelos Credores Não Sujeitos Aderentes;

DS
782DS
1500

- (iii) pagamento dos custos da Recuperação Judicial, incluindo o pagamento dos honorários de assessores do Grupo Agroz; e
- (iv) após o pagamento estabelecido no item acima, caso haja saldo disponível, será utilizado para a aceleração do pagamento dos Credores na forma deste Plano, de forma *pro rata* e *pari passu* entre eles, e para a recomposição do capital de giro e para a realização de reinvestimentos necessários pelo Grupo Agroz.

15. LEILÃO REVERSO

15.1. Realização de leilão reverso. A qualquer tempo após a Homologação do Plano, as Recuperandas poderão, a seu exclusivo critério, propor a quitação de Créditos por meio da realização de um ou mais leilões reversos, conforme será detalhado em edital a ser publicado contendo as regras de leilão.

15.2. Leilão reverso para antecipação do pagamento da Dívida Reestruturada. As Recuperandas poderão consultar os Credores de forma a averiguar se há interesse em participarem do leilão reverso, atendidas as condições previstas neste Plano. Caso haja interesse por parte de Credores, as Recuperandas poderão realizar o leilão reverso, a qualquer tempo a partir da Homologação do Plano e independentemente de prévia autorização do Juízo da Recuperação ou dos Credores, de forma a possibilitar a antecipação do pagamento da Dívida Reestruturada com os Credores que assim expressamente manifestarem por essa opção de pagamento de sua Dívida Reestruturada, sendo considerados vencedores os Credores que apresentarem o maior deságio sobre sua parcela da Dívida Reestruturada, até a utilização total dos recursos disponíveis indicados no respectivo edital de leilão reverso. A liquidação antecipada da Dívida Reestruturada nos termos desta Cláusula seguirá na ordem decrescente dos Credores que apresentarem as propostas que preveem o maior de deságio para seus Créditos novados, de modo que será pago em primeiro lugar o Credor que oferecer o maior deságio, até o limite dos recursos financeiros disponíveis indicados no respectivo edital.

15.3. Recursos para Realização de Leilão Reverso. As Recuperandas poderão captar novos recursos exclusivamente para viabilizar leilões reversos. As Recuperandas também poderão utilizar os recursos decorrentes da sua operação, de arrendamento dos seus imóveis, ou os recursos advindos da alienação de bens durante o processo de reestruturação, desde que seja observada a ordem de pagamento estabelecida neste Plano para a realização de referidos Processos Competitivos.

PARTE V – PÓS-HOMOLOGAÇÃO

DS

725

DS

1500

16. EFEITOS DO PLANO

16.1. Vinculação do Plano. As disposições do Plano vinculam as Recuperandas, os Intervenientes Anuentes e seus Credores, os seus respectivos cessionários e sucessores, a partir da Homologação do Plano.

16.2. Conflito com disposições contratuais. Na hipótese de haver conflito entre as disposições deste Plano e aquelas previstas nos contratos celebrados com quaisquer Credores em relação a quaisquer obrigações das Recuperandas, seja de dar, de fazer ou de não fazer, as disposições contidas neste Plano deverão prevalecer.

16.3. Processos judiciais envolvendo Créditos contra Recuperandas. Com vistas a efetivamente tornar exitosa a Recuperação Judicial, exceto aos Créditos Não Sujeitos, os Credores não mais poderão, a partir da aprovação do Plano **(i)** executar qualquer decisão judicial ou sentença arbitral contra as Recuperandas relacionada a quaisquer Créditos novados; **(ii)** penhorar quaisquer bens das Recuperandas para satisfazer seus Créditos novados; **(iii)** criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos das Recuperandas para assegurar o pagamento de seus Créditos novados; e **(iv)** buscar a satisfação de seus Créditos novados por quaisquer outros meios que não os previstos neste Plano.

16.3.1. Os Credores que ajuizarem ação ou qualquer procedimento judicial ou arbitral contra as Recuperandas ou suas subsidiárias, relacionados a qualquer Crédito devidamente novado nos termos deste Plano, serão responsáveis e arcarão com a integralidade dos honorários advocatícios devidos.

16.3.2. A partir da aprovação do Plano, as ações e execuções pertinentes a Créditos novados, então em curso contra as Recuperandas, serão suspensas, com exceção dos Créditos Não Sujeitos, podendo os Credores tomar e adotar todas as medidas em direito admitidas para resguardar o fiel e integral cumprimento do quanto disposto neste Plano, servindo a decisão da Homologação do Plano como ofício a ser protocolado nos respectivos juízos em que tramitem tais ações.

16.4. Contrato de Parceria Agrícola USJ. Mediante a Homologação do Plano, os direitos creditórios, presentes e futuros, advindos do Contrato de Parceria Agrícola USJ serão cedidos fiduciariamente, em reforço de garantia, em favor dos Credores Não Sujeitos Aderentes, nos termos da Cláusula 9.9 deste Plano, respeitada a autorização concedida nas Cláusulas 9.9.1 e 9.9.2 deste Plano para que os recebíveis sejam depositados diretamente em conta a ser indicada pelas Recuperandas durante o período de carência do pagamento dos Créditos Não Sujeitos Aderentes previsto no item (i) da Cláusula 9.5 deste Plano.

16.5. Protestos. A aprovação deste Plano acarretará **(a)** o cancelamento de todo e qualquer protesto de título emitido pelas Recuperandas que tenha dado origem a qualquer Crédito e **(b)** a exclusão definitiva do registro do nome das Recuperandas nos órgãos de

DS

782

DS

1500

proteção ao crédito, servindo a decisão da Homologação do Plano como ofício para o requerimento das referidas baixas de tais protestos e/ou negativas em sistemas de proteção ou classificação de crédito.

PARTE VI – DISPOSIÇÕES COMUNS

17. DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Anexos. Este Plano considera como seus Anexos **(i)** o laudo de viabilidade econômica, conforme constante das fls. 6.604/6.636 da Recuperação Judicial; **(ii)** o memorial descritivo da propriedade delimitada e a ser desmembrada da Fazenda Boa Esperança, conforme constante do Anexo I, **(iii)** o memorial descritivo da propriedade delimitada e a ser desmembrada da Fazenda Miradouro, conforme constante do Anexo II, e **(iv)** o laudo de avaliação de bens e ativos, conforme constante do anexo III, respeitada a atual situação jurídica de cada imóvel. Para fins de esclarecimento, todo e qualquer imóvel relacionado neste Plano e nos seus Anexos apenas poderá ser alienado e integrar a reestruturação prevista neste Plano se os titulares de garantias e gravames incidentes sobre os referidos imóveis concordarem com a sua alienação e permitirem a reestruturação proposta neste Plano. Todos os Anexos a este Plano são a ele incorporados e constituem parte integrante deste Plano. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer Anexo, o Plano prevalecerá.

17.2. Comunicações. Todas e quaisquer notificações ou quaisquer outras comunicações exigidas ou permitidas nos termos deste Plano serão realizadas por escrito, mediante entrega pessoal, mensagem eletrônica (e-mail), serviço de entrega especial ou carta registrada endereçados ao Grupo Agroz em seu respectivo endereço, conforme indicado abaixo:

Praça Barão de Araras, 372, Centro, Araras/SP

CEP 13.600-010

E-mail: rj@agrozurita.com.br

17.3. Os e-mails com a informação dos dados bancários deverão ser enviados com cópia para o endereço eletrônico do Administrador Judicial:

E-mail: agroz@r4cempresarial.com.br

17.4. Prazos. Todos os prazos previstos neste Plano serão contados em dias corridos, exceto se expressamente disposto de forma diversa, de acordo com as regras dispostas abaixo:

(i) os prazos serão contados desprezando-se o dia do começo e incluindo-se o

dia do vencimento;

- (ii) os prazos cujo termo final caia em um dia que não seja um Dia Útil serão automaticamente prorrogados para o Dia Útil imediatamente posterior;
- (iii) os prazos serão computados de forma que a data de início do prazo seja sempre um Dia Útil;
- (iv) os prazos de meses e anos expiram, exceto se disposto de forma diversa neste Plano, no dia de igual número do de início ou no imediato, caso falte exata correspondência, observada a regra do item “(ii)” acima;
- (v) os prazos fixados por hora e superiores a 24 (vinte e quatro) horas contar-se-ão mediante conversão em dias, sendo o termo final à meia noite do último dia de prazo; e
- (vi) os prazos cujo cumprimento exija o envio de documento por e-mail ou por meio de correspondência física serão considerados cumpridos de acordo com a data e hora em que efetivamente enviados, independentemente da data e hora em que recebidos, valendo o aviso de entrega como prova de entrega e recebimento.

17.5. Independência das disposições. Caso qualquer das disposições deste Plano, por qualquer razão, seja considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto, em qualquer jurisdição, tal invalidade, ilegalidade ou inexecutabilidade não deverá afetar qualquer outra disposição deste Plano, que deverá permanecer em pleno vigor, mas este Plano deverá ser interpretado em tal jurisdição como se tal disposição inválida, ilegal ou inexecutável seja assim considerada apenas contra o Credor que tenha apresentado sua negativa, ressalva ou medida judicial contra a respectiva disposição confrontada, no limite máximo permitido em tal jurisdição.

17.6. Eficácia das alienações. Nos termos dos artigos 66-A e 131 da LRF, as alienações de ativos e UPI realizadas em cumprimento deste Plano manterão seus efeitos e validade, não podendo ser declaradas ineficazes ou revogadas, e tampouco poderão ser questionadas, em caso de eventual aditivo ou de falência.

17.7. Encerramento antecipado da Recuperação Judicial por negócio jurídico processual. As Recuperandas poderão, a título de negócio jurídico processual nos termos do artigo 190 do Código de Processo Civil, e do artigo 61, *caput*, da LRF, solicitar o encerramento antecipado da Recuperação Judicial perante o Juízo da Recuperação, mantendo-se a continuidade do cumprimento do Plano.

18. LEI E FORO

DS

782

DS

1500

18.1. Lei Aplicável. Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil, ainda que haja Créditos originados sob a regência de leis de outra jurisdição e sem que quaisquer regras ou princípios de direito internacional privado sejam aplicadas.

18.2. Foro. Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas pelo Juízo da Recuperação.

Araras - SP, 19 de dezembro de 2022.

DocuSigned by:

Ivan Fábio de Oliveira Zurita

E83D267E181E484...

AGROZ ADMINISTRADORA DE BENS ZURITA LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

DocuSigned by:

Ivan Fábio de Oliveira Zurita

E83D267E181E484...

AGROZ AGRÍCOLA ZURITA S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

DocuSigned by:

Ivan Fábio de Oliveira Zurita

E83D267E181E484...

AGROZ HOLDING LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

DocuSigned by:

Ivan Fábio de Oliveira Zurita

E83D267E181E484...

**AGROZ PECUÁRIA, INDÚSTRIA E COMERCIO DE BEBIDAS ZURITA LTDA.
– EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Intervenientes Anuentes:

DocuSigned by:

Ivan Fábio de Oliveira Zurita

E83D267E181E484...

IVAN FÁBIO DE OLIVEIRA ZURITA

DocuSigned by:

Beatrice B
Zurita

15ACB7CAD3B5437...

BEATRICE BOLLIGER ZURITA

ANEXO I

(Memorial descritivo da propriedade delimitada e a ser desmembrada da Fazenda Boa Esperança)



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO



Denominação: Fazenda Boa Esperança
Proprietário(a): Ivan Fábio de Oliveira Zurita
Matrícula do imóvel: 52222
Município/UF: Araras-SP

Responsável Técnico(a): EDGAR OSCH
Formação: Engenheiro(a) Agrimensor(a)
Código de credenciamento: C9Z

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 317,4926 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: 623.852.408-15
Código INCRA/SNCR: 6240200067854
Cartório (CNS): (12.055-0) Araras - SP

Conselho Profissional: 198605/D/SP
Documento de RT: 92221220150695147 -

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 7.872,63 m **Azimutes:** Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
ALV-P-6077	-47°27'25,144"	-22°16'01,032"	692,1	ALV-P-6078	220°33'	12,55	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-P-6078	-47°27'25,429"	-22°16'01,342"	692,1	ALV-P-6079	165°55'	11,07	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-P-6079	-47°27'25,335"	-22°16'01,691"	692,68	ALV-P-6080	193°34'	12,44	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-P-6080	-47°27'25,437"	-22°16'02,084"	693,06	ALV-P-6081	232°02'	34,1	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-P-6081	-47°27'26,376"	-22°16'02,766"	693,59	ALV-P-6082	204°42'	27,4	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-P-6082	-47°27'26,776"	-22°16'03,575"	694,86	ALV-P-6083	199°38'	76,73	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-P-6083	-47°27'27,677"	-22°16'05,924"	698,03	ALV-P-6084	192°32'	42,32	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-P-6084	-47°27'27,998"	-22°16'07,267"	699,14	ALV-P-6085	187°32'	38,6	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-P-6085	-47°27'28,175"	-22°16'08,511"	699,08	ALV-P-6086	201°08'	44,63	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-P-6086	-47°27'28,737"	-22°16'09,864"	699,24	ALV-V-6087	149°21'	162,62	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-V-6087	-47°27'25,842"	-22°16'14,412"	709,51	ALV-V-6088	148°04'	140,86	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-V-6088	-47°27'23,240"	-22°16'18,298"	718,87	ALV-V-6089	149°19'	71,28	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-V-6089	-47°27'21,970"	-22°16'20,291"	721,38	ALV-V-6090	149°29'	68,2	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-V-6090	-47°27'20,761"	-22°16'22,201"	723,13	ALV-V-6091	148°11'	58,24	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-V-6091	-47°27'19,689"	-22°16'23,810"	724,34	ALV-V-6092	149°08'	46,62	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-V-6092	-47°27'18,854"	-22°16'25,111"	725,36	ALV-V-6093	149°32'	96,01	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

ALV-V-6093	-47°27'17,154"	-22°16'27,801"	727,6	ALV-V-6094	150°00'	55,97	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-V-6094	-47°27'16,177"	-22°16'29,377"	727,83	ALV-V-6095	149°11'	83,39	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-V-6095	-47°27'14,685"	-22°16'31,705"	727,76	ALV-V-6096	149°38'	54,83	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-V-6096	-47°27'13,717"	-22°16'33,243"	728,12	ALV-V-6097	148°32'	103,18	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-V-6097	-47°27'11,836"	-22°16'36,104"	728,37	ALV-V-6098	149°41'	78,18	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-V-6098	-47°27'10,458"	-22°16'38,298"	727,2	ALV-V-6099	149°39'	85,06	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-V-6099	-47°27'08,957"	-22°16'40,684"	724,07	ALV-M-6100	149°55'	42,56	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-M-6100	-47°27'08,212"	-22°16'41,881"	722,86	ALV-V-5642	180°59'	88,98	Estrada Municipal AAR-160
ALV-V-5642	-47°27'08,266"	-22°16'44,773"	723,36	ALV-V-5643	179°10'	27,94	Estrada Municipal AAR-160
ALV-V-5643	-47°27'08,252"	-22°16'45,681"	723,46	ALV-V-5644	178°18'	29,98	Estrada Municipal AAR-160
ALV-V-5644	-47°27'08,221"	-22°16'46,655"	723,54	ALV-V-5645	172°28'	20,32	Estrada Municipal AAR-160
ALV-V-5645	-47°27'08,128"	-22°16'47,310"	723,52	ALV-V-5646	162°51'	16,61	Estrada Municipal AAR-160
ALV-V-5646	-47°27'07,957"	-22°16'47,826"	723,32	ALV-V-5647	151°51'	20,09	Estrada Municipal AAR-160
ALV-V-5647	-47°27'07,626"	-22°16'48,402"	722,88	ALV-V-5648	142°37'	16,65	Estrada Municipal AAR-160
ALV-V-5648	-47°27'07,273"	-22°16'48,832"	722,4	ALV-V-5649	138°07'	40,24	Estrada Municipal AAR-160
ALV-V-5649	-47°27'06,335"	-22°16'49,806"	722,06	ALV-V-5650	135°56'	41,13	Estrada Municipal AAR-160
ALV-V-5650	-47°27'05,336"	-22°16'50,767"	722,02	ALV-V-5651	135°31'	29,01	Estrada Municipal AAR-160
ALV-V-5651	-47°27'04,626"	-22°16'51,440"	722,42	ALV-V-5652	135°19'	56,03	Estrada Municipal AAR-160
ALV-V-5652	-47°27'03,250"	-22°16'52,735"	723,19	ALV-V-5653	134°41'	50,62	Estrada Municipal AAR-160
ALV-V-5653	-47°27'01,993"	-22°16'53,892"	723,2	ALV-V-5654	135°07'	62,77	Estrada Municipal AAR-160
ALV-V-5654	-47°27'00,446"	-22°16'55,338"	722,26	ALV-V-5655	136°08'	48,22	Estrada Municipal AAR-160
ALV-V-5655	-47°26'59,279"	-22°16'56,468"	721,79	ALV-V-5656	136°10'	54,7	Estrada Municipal AAR-160
ALV-V-5656	-47°26'57,956"	-22°16'57,751"	722,96	ALV-V-5657	136°52'	55,04	Estrada Municipal AAR-160
ALV-V-5657	-47°26'56,642"	-22°16'59,057"	724,15	ALV-V-5658	136°21'	39,83	Estrada Municipal AAR-160
ALV-V-5658	-47°26'55,682"	-22°16'59,994"	724,43	ALV-V-5659	132°44'	40,39	Estrada Municipal AAR-160
ALV-V-5659	-47°26'54,646"	-22°17'00,885"	724,42	ALV-V-5660	133°19'	58,41	Estrada Municipal AAR-160
ALV-V-5660	-47°26'53,162"	-22°17'02,188"	724,06	ALV-V-5661	134°10'	31,7	Estrada Municipal AAR-160
ALV-V-5661	-47°26'52,368"	-22°17'02,906"	724,3	ALV-M-6101	133°32'	6,16	Estrada Municipal AAR-160
ALV-M-6101	-47°26'52,212"	-22°17'03,044"	724,71	ALV-V-6102	178°56'	109,9	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6C de Usina Santa ...
ALV-V-6102	-47°26'52,141"	-22°17'06,616"	727,65	ALV-V-6103	179°21'	50,64	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6C de Usina Santa ...
ALV-V-6103	-47°26'52,121"	-22°17'08,262"	729,58	ALV-V-6104	177°47'	70,56	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6C de Usina Santa ...
ALV-V-6104	-47°26'52,026"	-22°17'10,554"	732,65	ALV-V-6105	178°44'	101,17	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6C de Usina Santa ...
ALV-V-6105	-47°26'51,948"	-22°17'13,842"	736,37	ALV-M-6106	180°53'	46,46	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6C de Usina Santa ...
ALV-M-6106	-47°26'51,973"	-22°17'15,352"	737,04	ALV-V-5681	276°16'	5,07	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5681	-47°26'52,149"	-22°17'15,334"	737,0	ALV-V-5682	276°32'	61,52	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5682	-47°26'54,284"	-22°17'15,106"	736,82	ALV-V-5683	275°14'	69,08	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5683	-47°26'56,687"	-22°17'14,901"	737,3	ALV-V-5684	271°33'	32,96	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5684	-47°26'57,838"	-22°17'14,872"	737,72	ALV-V-5685	267°08'	22,22	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5685	-47°26'58,613"	-22°17'14,908"	737,96	ALV-V-5686	264°12'	23,19	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5686	-47°26'59,419"	-22°17'14,984"	738,21	ALV-V-5687	261°49'	56,92	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5687	-47°27'01,387"	-22°17'15,247"	738,53	ALV-V-5688	261°44'	45,45	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5688	-47°27'02,958"	-22°17'15,459"	739,42	ALV-V-5689	262°15'	45,88	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5689	-47°27'04,546"	-22°17'15,660"	740,7	ALV-V-5690	262°40'	70,46	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5690	-47°27'06,987"	-22°17'15,952"	743,52	ALV-V-5691	263°14'	49,1	Estrada Municipal ARR-429

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

ALV-V-5691	-47°27'08,690"	-22°17'16,140"	745,74	ALV-V-5692	266°08'	38,42	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5692	-47°27'10,029"	-22°17'16,224"	747,65	ALV-V-5693	271°50'	32,6	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5693	-47°27'11,167"	-22°17'16,190"	748,61	ALV-V-5694	276°17'	43,52	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5694	-47°27'12,678"	-22°17'16,035"	750,31	ALV-V-5695	277°32'	52,24	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5695	-47°27'14,487"	-22°17'15,812"	752,66	ALV-V-5696	276°59'	51,83	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5696	-47°27'16,284"	-22°17'15,607"	755,1	ALV-V-5697	281°58'	30,55	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5697	-47°27'17,328"	-22°17'15,401"	755,95	ALV-V-5698	282°55'	30,96	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5698	-47°27'18,382"	-22°17'15,176"	756,94	ALV-V-5699	278°59'	55,48	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5699	-47°27'20,296"	-22°17'14,894"	759,38	ALV-V-5700	276°59'	55,35	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5700	-47°27'22,215"	-22°17'14,675"	762,4	ALV-V-5701	271°24'	21,22	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5701	-47°27'22,956"	-22°17'14,658"	763,75	ALV-V-5702	268°45'	24,2	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5702	-47°27'23,801"	-22°17'14,675"	765,26	ALV-V-5703	262°31'	18,91	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5703	-47°27'24,456"	-22°17'14,755"	766,42	ALV-V-5704	257°43'	29,94	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5704	-47°27'25,478"	-22°17'14,962"	768,51	ALV-V-5705	254°07'	27,32	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5705	-47°27'26,396"	-22°17'15,205"	770,29	ALV-V-5706	252°00'	21,91	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5706	-47°27'27,124"	-22°17'15,425"	771,39	ALV-V-5707	251°22'	68,37	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5707	-47°27'29,387"	-22°17'16,135"	777,02	ALV-V-5708	251°41'	33,5	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5708	-47°27'30,498"	-22°17'16,477"	780,08	ALV-V-5709	251°54'	53,91	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5709	-47°27'32,288"	-22°17'17,021"	785,98	ALV-V-5710	251°02'	57,88	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5710	-47°27'34,200"	-22°17'17,632"	791,72	ALV-V-5711	248°19'	45,81	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5711	-47°27'35,687"	-22°17'18,182"	796,4	ALV-V-5712	245°55'	29,26	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5712	-47°27'36,620"	-22°17'18,570"	799,9	ALV-V-5713	240°01'	24,69	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5713	-47°27'37,367"	-22°17'18,971"	802,72	ALV-V-5714	239°45'	46,73	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5714	-47°27'38,777"	-22°17'19,736"	808,03	ALV-V-5715	241°00'	53,12	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5715	-47°27'40,400"	-22°17'20,573"	812,47	ALV-V-5716	240°38'	61,56	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5716	-47°27'42,274"	-22°17'21,554"	817,67	ALV-V-5717	240°25'	51,12	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5717	-47°27'43,827"	-22°17'22,374"	820,4	ALV-V-5718	251°47'	17,33	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5718	-47°27'44,402"	-22°17'22,550"	820,71	ALV-V-5719	275°31'	14,04	Estrada Municipal ARR-429
ALV-V-5719	-47°27'44,890"	-22°17'22,506"	820,9	ALV-V-5913	336°22'	5,0	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5913	-47°27'44,960"	-22°17'22,357"	820,88	ALV-V-5912	325°52'	26,53	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5912	-47°27'45,480"	-22°17'21,643"	820,85	ALV-V-5911	320°57'	28,64	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5911	-47°27'46,110"	-22°17'20,920"	820,49	ALV-V-5910	316°27'	30,3	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5910	-47°27'46,839"	-22°17'20,206"	820,03	ALV-V-5909	313°56'	64,6	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5909	-47°27'48,464"	-22°17'18,749"	818,18	ALV-V-5908	317°03'	81,06	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5908	-47°27'50,393"	-22°17'16,820"	815,25	ALV-V-5907	317°06'	29,36	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5907	-47°27'51,091"	-22°17'16,121"	813,97	ALV-V-5906	317°01'	71,56	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5906	-47°27'52,795"	-22°17'14,419"	811,87	ALV-V-5905	321°02'	36,56	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5905	-47°27'53,598"	-22°17'13,495"	811,05	ALV-V-5904	321°01'	68,69	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5904	-47°27'55,107"	-22°17'11,759"	809,61	ALV-V-5903	315°17'	21,69	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5903	-47°27'55,640"	-22°17'11,258"	808,87	ALV-V-5902	322°48'	9,0	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5902	-47°27'55,830"	-22°17'11,025"	808,57	ALV-V-5901	335°21'	13,81	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5901	-47°27'56,031"	-22°17'10,617"	808,15	ALV-V-5900	337°40'	5,65	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5900	-47°27'56,106"	-22°17'10,447"	808,04	ALV-V-5899	05°36'	34,31	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5899	-47°27'55,989"	-22°17'09,337"	807,71	ALV-V-5898	04°21'	21,5	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

ALV-V-5898	-47°27'55,932"	-22°17'08,640"	806,57	ALV-V-5897	354°12'	25,26	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5897	-47°27'56,021"	-22°17'07,823"	805,14	ALV-V-5896	338°56'	32,27	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5896	-47°27'56,426"	-22°17'06,844"	804,2	ALV-V-5895	331°02'	39,98	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5895	-47°27'57,102"	-22°17'05,707"	803,45	ALV-V-5894	334°02'	69,93	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5894	-47°27'58,171"	-22°17'03,663"	800,88	ALV-V-5893	332°00'	55,39	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5893	-47°27'59,079"	-22°17'02,073"	798,04	ALV-V-5892	331°56'	19,66	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5892	-47°27'59,402"	-22°17'01,509"	797,03	ALV-V-5891	317°16'	17,21	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5891	-47°27'59,810"	-22°17'01,098"	796,17	ALV-V-5890	295°30'	14,72	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5890	-47°28'00,274"	-22°17'00,892"	795,93	ALV-V-5889	291°35'	33,78	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5889	-47°28'01,371"	-22°17'00,488"	793,75	ALV-V-5888	306°20'	18,27	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5888	-47°28'01,885"	-22°17'00,136"	792,19	ALV-V-5887	320°39'	46,02	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5887	-47°28'02,904"	-22°16'58,979"	790,34	ALV-V-5886	325°29'	28,0	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5886	-47°28'03,458"	-22°16'58,229"	789,4	ALV-V-5885	332°47'	26,36	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5885	-47°28'03,879"	-22°16'57,467"	788,13	ALV-V-5884	332°23'	26,87	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5884	-47°28'04,314"	-22°16'56,693"	786,82	ALV-V-5883	340°59'	38,16	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5883	-47°28'04,748"	-22°16'55,520"	785,99	ALV-V-5882	350°37'	21,98	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5882	-47°28'04,873"	-22°16'54,815"	786,19	ALV-V-5881	349°17'	22,2	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5881	-47°28'05,017"	-22°16'54,106"	786,57	ALV-V-5880	344°24'	33,34	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5880	-47°28'05,330"	-22°16'53,062"	786,86	ALV-V-5749	318°35'	19,65	CNS: 11.155-9 Mat. 53611 Fazenda Boa Esperança - Gleba 4 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5749	-47°28'05,784"	-22°16'52,583"	787,02	ALV-V-5750	09°08'	33,71	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5750	-47°28'05,597"	-22°16'51,501"	787,21	ALV-V-5751	09°24'	24,35	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5751	-47°28'05,458"	-22°16'50,720"	787,85	ALV-V-5752	10°46'	18,07	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5752	-47°28'05,340"	-22°16'50,143"	788,34	ALV-V-5753	15°17'	18,88	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5753	-47°28'05,166"	-22°16'49,551"	788,78	ALV-V-5754	19°56'	16,46	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5754	-47°28'04,970"	-22°16'49,048"	788,91	ALV-V-5755	23°49'	27,0	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5755	-47°28'04,589"	-22°16'48,245"	788,35	ALV-V-5756	16°24'	18,25	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5756	-47°28'04,409"	-22°16'47,676"	788,31	ALV-V-5757	10°34'	25,13	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5757	-47°28'04,248"	-22°16'46,873"	788,59	ALV-V-5758	06°58'	23,09	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5758	-47°28'04,150"	-22°16'46,128"	788,86	ALV-V-5759	06°56'	11,84	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5759	-47°28'04,100"	-22°16'45,746"	788,83	ALV-V-5760	03°14'	14,17	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5760	-47°28'04,072"	-22°16'45,286"	788,82	ALV-V-5761	06°25'	44,3	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5761	-47°28'03,899"	-22°16'43,855"	788,72	ALV-V-5762	08°42'	7,38	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5762	-47°28'03,860"	-22°16'43,618"	788,58	ALV-V-5879	63°27'	10,53	CNS: 11.155-9 Mat. 53610 Fazenda Boa Esperança - Gleba 3 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5879	-47°28'03,531"	-22°16'43,465"	788,51	ALV-V-5878	62°54'	19,39	CNS: 11.155-9 Mat. 53610 Fazenda Boa Esperança - Gleba 3 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5878	-47°28'02,928"	-22°16'43,178"	787,88	ALV-V-5877	48°51'	25,62	CNS: 11.155-9 Mat. 53610 Fazenda Boa Esperança - Gleba 3 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5877	-47°28'02,254"	-22°16'42,630"	786,22	ALV-V-5876	33°42'	13,31	CNS: 11.155-9 Mat. 53610 Fazenda Boa Esperança - Gleba 3 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5876	-47°28'01,996"	-22°16'42,270"	785,34	ALV-V-5875	33°47'	20,28	CNS: 11.155-9 Mat. 53610 Fazenda Boa Esperança - Gleba 3 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5875	-47°28'01,602"	-22°16'41,722"	784,01	ALV-V-5874	36°14'	31,24	CNS: 11.155-9 Mat. 53610 Fazenda Boa Esperança - Gleba 3 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5874	-47°28'00,957"	-22°16'40,903"	783,15	ALV-V-5873	34°48'	14,5	CNS: 11.155-9 Mat. 53610 Fazenda Boa Esperança - Gleba 3 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5873	-47°28'00,668"	-22°16'40,516"	782,76	ALV-V-5872	34°58'	11,49	CNS: 11.155-9 Mat. 53610 Fazenda Boa Esperança - Gleba 3 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5872	-47°28'00,438"	-22°16'40,210"	782,45	ALV-V-5871	25°42'	13,79	CNS: 11.155-9 Mat. 53610 Fazenda Boa Esperança - Gleba 3 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5871	-47°28'00,229"	-22°16'39,806"	781,62	ALV-V-5870	22°25'	34,98	CNS: 11.155-9 Mat. 53610 Fazenda Boa Esperança - Gleba 3 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5870	-47°27'59,763"	-22°16'38,755"	779,84	ALV-V-5869	20°44'	37,43	CNS: 11.155-9 Mat. 53610 Fazenda Boa Esperança - Gleba 3 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5869	-47°27'59,300"	-22°16'37,617"	777,71	ALV-V-5868	09°56'	68,87	CNS: 11.155-9 Mat. 53610 Fazenda Boa Esperança - Gleba 3 de Ivan Fábio de...

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

ALV-V-5868	-47°27'58,885"	-22°16'35,412"	773,39	ALV-V-5867	25°16'	20,31	CNS: 11.155-9 Mat. 53610 Fazenda Boa Esperança - Gleba 3 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5867	-47°27'58,582"	-22°16'34,815"	772,43	ALV-V-5866	01°35'	17,48	CNS: 11.155-9 Mat. 53610 Fazenda Boa Esperança - Gleba 3 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5866	-47°27'58,565"	-22°16'34,247"	771,76	ALV-V-5865	339°23'	16,76	CNS: 11.155-9 Mat. 53610 Fazenda Boa Esperança - Gleba 3 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5865	-47°27'58,771"	-22°16'33,737"	771,01	ALV-V-5864	332°50'	18,95	CNS: 11.155-9 Mat. 53610 Fazenda Boa Esperança - Gleba 3 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5864	-47°27'59,073"	-22°16'33,189"	770,09	ALV-V-5863	326°55'	49,89	CNS: 11.155-9 Mat. 53610 Fazenda Boa Esperança - Gleba 3 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5863	-47°28'00,024"	-22°16'31,830"	768,52	ALV-V-5776	328°43'	10,15	CNS: 11.155-9 Mat. 53610 Fazenda Boa Esperança - Gleba 3 de Ivan Fábio de...
ALV-V-5776	-47°28'00,208"	-22°16'31,548"	767,78	ALV-V-5777	15°31'	18,29	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5777	-47°28'00,037"	-22°16'30,975"	767,19	ALV-V-5778	10°14'	27,54	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5778	-47°27'59,866"	-22°16'30,094"	767,23	ALV-V-5779	08°09'	34,28	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5779	-47°27'59,696"	-22°16'28,991"	767,1	ALV-V-5780	06°46'	40,49	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5780	-47°27'59,529"	-22°16'27,684"	767,07	ALV-V-5781	08°14'	41,72	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5781	-47°27'59,320"	-22°16'26,342"	768,05	ALV-V-5782	12°33'	41,19	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5782	-47°27'59,007"	-22°16'25,035"	768,88	ALV-V-5783	05°05'	44,88	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5783	-47°27'58,868"	-22°16'23,582"	768,9	ALV-V-5784	03°23'	29,0	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5784	-47°27'58,808"	-22°16'22,641"	768,84	ALV-V-5785	359°54'	58,63	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5785	-47°27'58,811"	-22°16'20,735"	767,84	ALV-V-5786	02°23'	62,5	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5786	-47°27'58,720"	-22°16'18,705"	766,31	ALV-V-5787	03°00'	27,32	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5787	-47°27'58,670"	-22°16'17,818"	765,83	ALV-V-5788	04°36'	59,22	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5788	-47°27'58,504"	-22°16'15,899"	763,55	ALV-V-5789	06°13'	50,22	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5789	-47°27'58,314"	-22°16'14,276"	761,01	ALV-V-5790	08°07'	22,09	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5790	-47°27'58,205"	-22°16'13,565"	759,84	ALV-V-5791	03°16'	22,09	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5791	-47°27'58,161"	-22°16'12,848"	758,69	ALV-V-5792	04°19'	29,25	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5792	-47°27'58,084"	-22°16'11,900"	756,78	ALV-V-5793	04°35'	59,69	Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5793	-47°27'57,917"	-22°16'09,966"	753,61	ALV-V-6070	87°43'	35,68	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-V-6070	-47°27'56,672"	-22°16'09,920"	752,15	ALV-V-6071	98°44'	92,3	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-V-6071	-47°27'53,486"	-22°16'10,376"	747,66	ALV-V-6072	96°38'	108,38	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-V-6072	-47°27'49,726"	-22°16'10,783"	740,26	ALV-V-6073	15°00'	45,67	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-V-6073	-47°27'49,313"	-22°16'09,349"	736,43	ALV-V-6074	13°03'	170,09	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-V-6074	-47°27'47,970"	-22°16'03,963"	729,66	ALV-V-6075	90°01'	207,48	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-V-6075	-47°27'40,724"	-22°16'03,966"	713,77	ALV-V-6076	76°37'	303,06	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...
ALV-V-6076	-47°27'30,427"	-22°16'01,686"	698,29	ALV-P-6077	82°25'	152,6	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6B de Usina Santa ...

CERTIFICAÇÃO: dc02f6bf-2645-45a1-abb9-adaafca09062

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 06/12/2022 13:37

Data da Geração: 06/12/2022 13:53

Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/dc02f6bf-2645-45a1-abb9-adaafca09062/>



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 8.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório										
 MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA										
		Denominação: Fazenda Boa Esperança Proprietário(a): Iven Fábio de Oliveira Zurita CPF: 623.852.408-15 Matrícula do imóvel: 52222 Código INCRA/ISNCR: 6240/00067854		Cartório de Registro de Imóveis: (12.055-0) Araras - SP Município: Araras-SP						
Natureza da Área: Particular Responsável Técnico(a): EDGAR OSCH Formação: Engenheiro(a) Agrimensor(a) Cod. Credenciado(a): CSZ		Conselho Profissional: 198605/D/SP Documento de RT: 92221220150695147 - SP								
Área (Sistema Geodésico Local): 317,4928 ha		Perímetro: 7.872,83 m		Sistema Geodésico: SIRGAS 2000						
Sistema de Coordenadas: Lat./Long. - não projetado		Escala: 1:5774		Formato: A1						
<table border="0"> <tr> <td> - Vértice tipo M - Vértice tipo P - Vértice tipo V - Vértice tipo O </td> <td> - Limite diário - Limite artificial não tipificado - Corpo d'água ou curso d'água - Limite de cumeada - Gruta - Costa de encosta - Plã de encosta - Limite natural não tipificado </td> <td> - Muro - Estrada - Via - Canal </td> <td> - Imóvel em estudo - Imóveis cartorários </td> <td> - Cerca </td> </tr> </table>						- Vértice tipo M - Vértice tipo P - Vértice tipo V - Vértice tipo O	- Limite diário - Limite artificial não tipificado - Corpo d'água ou curso d'água - Limite de cumeada - Gruta - Costa de encosta - Plã de encosta - Limite natural não tipificado	- Muro - Estrada - Via - Canal	- Imóvel em estudo - Imóveis cartorários	Cerca
- Vértice tipo M - Vértice tipo P - Vértice tipo V - Vértice tipo O	- Limite diário - Limite artificial não tipificado - Corpo d'água ou curso d'água - Limite de cumeada - Gruta - Costa de encosta - Plã de encosta - Limite natural não tipificado	- Muro - Estrada - Via - Canal	- Imóvel em estudo - Imóveis cartorários	Cerca						
CERTIFICAÇÃO: 00206f2645-f5a1-4a69-adeafca09062 Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 8.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 06/12/2022 13:37 Data da Geração: 06/12/2022 13:46										



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO



Denominação: Fazenda Boa Esperança
Proprietário(a): Ivan Fábio de Oliveira Zurita
Matrícula do imóvel: 53610
Município/UF: Rio Claro-SP

Responsável Técnico(a): EDGAR OSCH
Formação: Engenheiro(a) Agrimensor(a)
Código de credenciamento: C9Z

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 2,4313 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: 623.852.408-15
Código INCRA/SNCR: 6240200067854
Cartório (CNS): (11.155-9) None

Conselho Profissional: 198605/D/SP
Documento de RT: 92221220150695147 -

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 823,81 m **Azimutes:** Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
ALV-V-5776	-47°28'00,208"	-22°16'31,548"	767,78	ALV-V-5863	148°43'	10,15	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5863	-47°28'00,024"	-22°16'31,830"	768,52	ALV-V-5864	146°55'	49,89	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5864	-47°27'59,073"	-22°16'33,189"	770,09	ALV-V-5865	152°50'	18,95	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5865	-47°27'58,771"	-22°16'33,737"	771,01	ALV-V-5866	159°23'	16,76	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5866	-47°27'58,565"	-22°16'34,247"	771,76	ALV-V-5867	181°35'	17,48	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5867	-47°27'58,582"	-22°16'34,815"	772,43	ALV-V-5868	205°16'	20,31	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5868	-47°27'58,885"	-22°16'35,412"	773,39	ALV-V-5869	189°56'	68,87	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5869	-47°27'59,300"	-22°16'37,617"	777,71	ALV-V-5870	200°44'	37,43	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5870	-47°27'59,763"	-22°16'38,755"	779,84	ALV-V-5871	202°25'	34,98	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5871	-47°28'00,229"	-22°16'39,806"	781,62	ALV-V-5872	205°42'	13,79	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5872	-47°28'00,438"	-22°16'40,210"	782,45	ALV-V-5873	214°58'	11,49	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5873	-47°28'00,668"	-22°16'40,516"	782,76	ALV-V-5874	214°48'	14,5	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5874	-47°28'00,957"	-22°16'40,903"	783,15	ALV-V-5875	216°14'	31,24	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5875	-47°28'01,602"	-22°16'41,722"	784,01	ALV-V-5876	213°47'	20,28	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5876	-47°28'01,996"	-22°16'42,270"	785,34	ALV-V-5877	213°42'	13,31	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5877	-47°28'02,254"	-22°16'42,630"	786,22	ALV-V-5878	228°51'	25,62	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

ALV-V-5878	-47°28'02,928"	-22°16'43,178"	787,88	ALV-V-5879	242°54'	19,39	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5879	-47°28'03,531"	-22°16'43,465"	788,51	ALV-V-5762	243°26'	10,53	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5762	-47°28'03,860"	-22°16'43,618"	788,58	ALV-V-5763	08°32'	34,13	Faixa de domínio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5763	-47°28'03,683"	-22°16'42,521"	787,31	ALV-V-5764	07°12'	62,11	Faixa de domínio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5764	-47°28'03,411"	-22°16'40,518"	784,64	ALV-V-5765	10°08'	63,28	Faixa de domínio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5765	-47°28'03,022"	-22°16'38,493"	779,19	ALV-V-5766	13°46'	0,6	Faixa de domínio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5766	-47°28'03,017"	-22°16'38,474"	779,13	ALV-V-5767	14°40'	12,66	Faixa de domínio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5767	-47°28'02,905"	-22°16'38,076"	777,84	ALV-V-5768	22°14'	18,08	Faixa de domínio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5768	-47°28'02,666"	-22°16'37,532"	776,02	ALV-V-5769	26°46'	28,98	Faixa de domínio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5769	-47°28'02,210"	-22°16'36,691"	775,02	ALV-V-5770	25°33'	22,37	Faixa de domínio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5770	-47°28'01,873"	-22°16'36,035"	774,1	ALV-V-5771	25°31'	45,65	Faixa de domínio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5771	-47°28'01,186"	-22°16'34,696"	771,66	ALV-V-5772	21°35'	22,96	Faixa de domínio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5772	-47°28'00,891"	-22°16'34,002"	770,2	ALV-V-5773	17°18'	20,11	Faixa de domínio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5773	-47°28'00,682"	-22°16'33,378"	769,94	ALV-V-5774	13°46'	17,67	Faixa de domínio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5774	-47°28'00,535"	-22°16'32,820"	769,3	ALV-V-5775	12°36'	28,59	Faixa de domínio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5775	-47°28'00,317"	-22°16'31,913"	768,19	ALV-V-5776	15°32'	11,65	Faixa de domínio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme

CERTIFICAÇÃO: 70cf293a-8d43-4b60-b9dc-cb3cf4a458c6

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

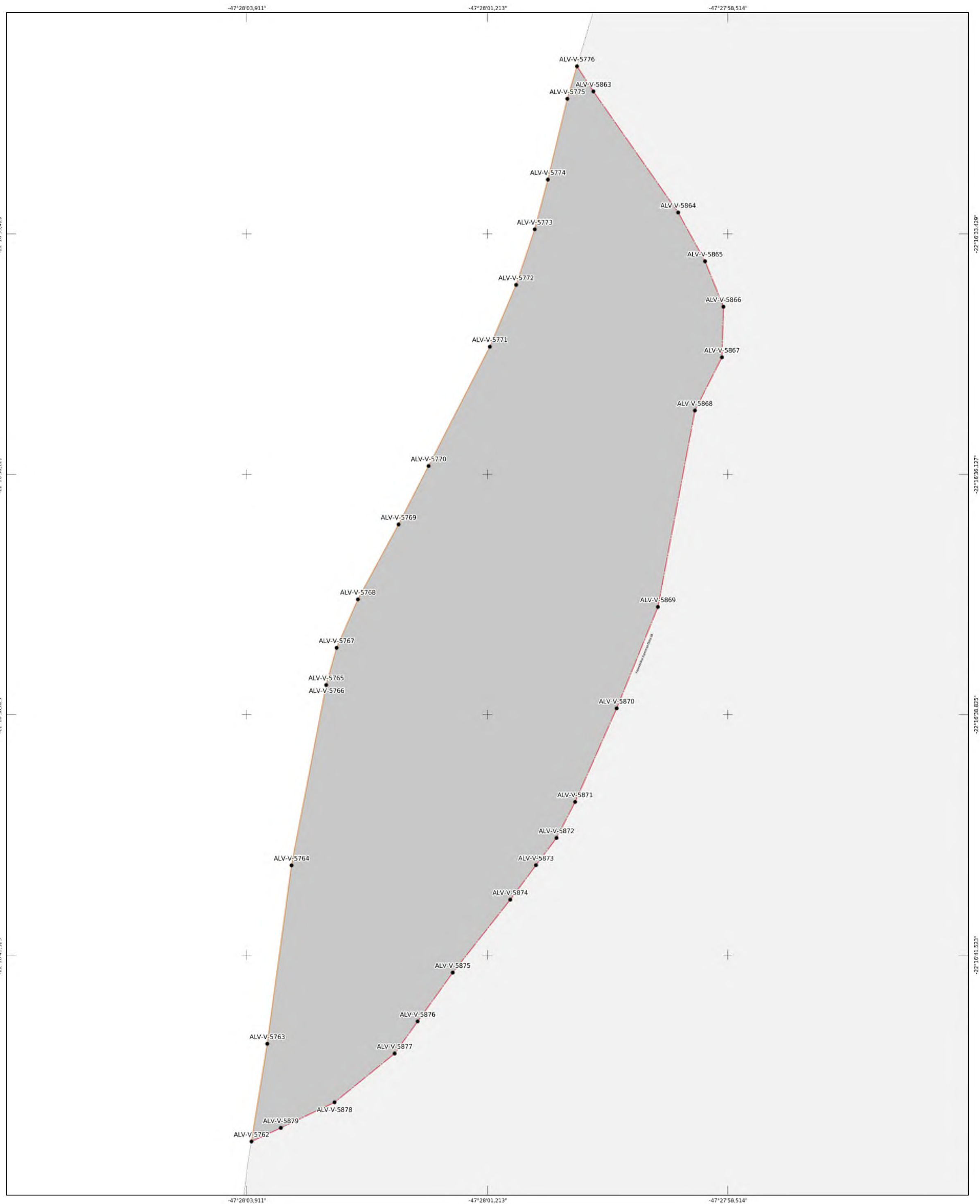
Data Certificação: 06/12/2022 13:44

Data da Geração: 06/12/2022 13:50

Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/70cf293a-8d43-4b60-b9dc-cb3cf4a458c6/>



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório			
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório			
		MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO	
		INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA	
			
Denominação: Fazenda Boa Esperança		Natureza da Área: Particular	
Proprietário(a): Ivan Fábio de Oliveira Zurita		Responsável Técnico(a): EDGAR OSCH	
CPF: 623.852.408-15		Conselho Profissional: 198605/D/SP	
Matrícula do imóvel: 53610		Formação: Engenheiro(a) Agrimensor(a)	
Código INCRA/SNCR: 624020067854		Cód. Credenciado(a): C9Z	
Cartório de Registro de Imóveis: (11.155-9) None		Documento de RT: 9221220150695147 - SP	
Município: Rio Claro-SP			
Área (Sistema Geodésico Local): 2.4313 ha		Sistema Geodésico: SIRGAS 2000	
Perímetro: 823,81 m		Sistema de Coordenadas: Lat./Long. - não projetado	
		Escala: 1:1068	
		Formato: A2	
○ Vértice tipo M ○ Vértice tipo P ● Vértice tipo V ● Vértice tipo O		— Linha ideal — Limite artificial não tipificado — Corpo d'água ou curso d'água — Linha de cumeeada — Grota — Crista de encosta — Vala — Canal	
— Muro — Estrada — Limite natural não tipificado		— Imóvel em estudo — Imóveis confrontantes	
		CERTIFICAÇÃO: 70cf293a-8d43-4b60-b9dc-cb3cf4a458c6	
		Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.	
		Data Certificação: 06/12/2022 13:44	
		Data da Geração: 06/12/2022 13:46	
			



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO



Denominação: Fazenda Boa Esperança
Proprietário(a): Ivan Fábio de Oliveira Zurita
Matrícula do imóvel: 53611
Município/UF: Rio Claro-SP

Responsável Técnico(a): EDGAR OSCH
Formação: Engenheiro(a) Agrimensor(a)
Código de credenciamento: C9Z

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 6,7992 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: 623.852.408-15
Código INCRA/SNCR: 6240200067854
Cartório (CNS): (11.155-9) None

Conselho Profissional: 198605/D/SP
Documento de RT: 92221220150695147 -

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 2.312,53 m **Azimutes:** Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
ALV-V-5749	-47°28'05,784"	-22°16'52,583"	787,02	ALV-V-5880	138°35'	19,65	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5880	-47°28'05,330"	-22°16'53,062"	786,86	ALV-V-5881	164°24'	33,34	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5881	-47°28'05,017"	-22°16'54,106"	786,57	ALV-V-5882	169°17'	22,2	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5882	-47°28'04,873"	-22°16'54,815"	786,19	ALV-V-5883	170°37'	21,98	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5883	-47°28'04,748"	-22°16'55,520"	785,99	ALV-V-5884	160°59'	38,16	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5884	-47°28'04,314"	-22°16'56,693"	786,82	ALV-V-5885	152°23'	26,87	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5885	-47°28'03,879"	-22°16'57,467"	788,13	ALV-V-5886	152°47'	26,36	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5886	-47°28'03,458"	-22°16'58,229"	789,4	ALV-V-5887	145°29'	28,0	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5887	-47°28'02,904"	-22°16'58,979"	790,34	ALV-V-5888	140°39'	46,02	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5888	-47°28'01,885"	-22°17'00,136"	792,19	ALV-V-5889	126°20'	18,27	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5889	-47°28'01,371"	-22°17'00,488"	793,75	ALV-V-5890	111°35'	33,78	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5890	-47°28'00,274"	-22°17'00,892"	795,93	ALV-V-5891	115°30'	14,72	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5891	-47°27'59,810"	-22°17'01,098"	796,17	ALV-V-5892	137°16'	17,21	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5892	-47°27'59,402"	-22°17'01,509"	797,03	ALV-V-5893	151°56'	19,66	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5893	-47°27'59,079"	-22°17'02,073"	798,04	ALV-V-5894	152°00'	55,39	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5894	-47°27'58,171"	-22°17'03,663"	800,88	ALV-V-5895	154°02'	69,93	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

ALV-V-5895	-47°27'57,102"	-22°17'05,707"	803,45	ALV-V-5896	151°02'	39,98	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5896	-47°27'56,426"	-22°17'06,844"	804,2	ALV-V-5897	158°56'	32,27	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5897	-47°27'56,021"	-22°17'07,823"	805,14	ALV-V-5898	174°12'	25,26	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5898	-47°27'55,932"	-22°17'08,640"	806,57	ALV-V-5899	184°21'	21,5	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5899	-47°27'55,989"	-22°17'09,337"	807,71	ALV-V-5900	185°36'	34,31	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5900	-47°27'56,106"	-22°17'10,447"	808,04	ALV-V-5901	157°40'	5,65	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5901	-47°27'56,031"	-22°17'10,617"	808,15	ALV-V-5902	155°21'	13,81	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5902	-47°27'55,830"	-22°17'11,025"	808,57	ALV-V-5903	142°48'	9,0	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5903	-47°27'55,640"	-22°17'11,258"	808,87	ALV-V-5904	135°17'	21,69	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5904	-47°27'55,107"	-22°17'11,759"	809,61	ALV-V-5905	141°01'	68,69	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5905	-47°27'53,598"	-22°17'13,495"	811,05	ALV-V-5906	141°02'	36,56	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5906	-47°27'52,795"	-22°17'14,419"	811,87	ALV-V-5907	137°01'	71,56	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5907	-47°27'51,091"	-22°17'16,121"	813,97	ALV-V-5908	137°06'	29,36	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5908	-47°27'50,393"	-22°17'16,820"	815,25	ALV-V-5909	137°03'	81,06	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5909	-47°27'48,464"	-22°17'18,749"	818,18	ALV-V-5910	133°56'	64,6	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5910	-47°27'46,839"	-22°17'20,206"	820,03	ALV-V-5911	136°27'	30,3	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5911	-47°27'46,110"	-22°17'20,920"	820,49	ALV-V-5912	140°57'	28,64	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5912	-47°27'45,480"	-22°17'21,643"	820,85	ALV-V-5913	145°52'	26,53	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5913	-47°27'44,960"	-22°17'22,357"	820,88	ALV-V-5719	156°22'	5,0	CNS: 12.055-0 Mat. 52222 Fazenda Boa Esperança - Gleba 6A de Ivan Fábio d...
ALV-V-5719	-47°27'44,890"	-22°17'22,506"	820,9	ALV-V-5720	275°42'	9,27	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5720	-47°27'45,212"	-22°17'22,476"	821,03	ALV-V-5721	299°00'	15,29	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5721	-47°27'45,679"	-22°17'22,235"	821,1	ALV-V-5722	317°31'	23,02	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5722	-47°27'46,222"	-22°17'21,683"	820,74	ALV-V-5723	319°48'	12,64	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5723	-47°27'46,507"	-22°17'21,369"	820,55	ALV-V-5724	316°47'	45,92	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5724	-47°27'47,605"	-22°17'20,281"	819,85	ALV-V-5725	317°34'	79,61	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5725	-47°27'49,481"	-22°17'18,371"	816,71	ALV-V-5726	317°04'	57,81	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5726	-47°27'50,856"	-22°17'16,995"	815,03	ALV-V-5727	316°59'	16,79	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5727	-47°27'51,256"	-22°17'16,596"	814,45	ALV-V-5728	317°27'	45,68	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5728	-47°27'52,335"	-22°17'15,502"	813,08	ALV-V-5729	316°47'	41,23	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5729	-47°27'53,321"	-22°17'14,525"	812,12	ALV-V-5730	316°48'	39,16	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5730	-47°27'54,257"	-22°17'13,597"	811,27	ALV-V-5731	317°47'	79,38	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5731	-47°27'56,120"	-22°17'11,686"	808,89	ALV-V-5732	315°55'	95,89	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5732	-47°27'58,450"	-22°17'09,447"	805,4	ALV-V-5733	316°18'	39,7	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5733	-47°27'59,408"	-22°17'08,514"	803,88	ALV-V-5734	314°32'	40,57	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5734	-47°28'00,418"	-22°17'07,589"	802,59	ALV-V-5735	317°11'	87,64	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5735	-47°28'02,498"	-22°17'05,499"	797,01	ALV-V-5736	317°05'	35,83	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5736	-47°28'03,350"	-22°17'04,646"	794,5	ALV-V-5737	318°19'	24,5	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5737	-47°28'03,919"	-22°17'04,051"	792,87	ALV-V-5738	316°41'	69,29	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5738	-47°28'05,579"	-22°17'02,412"	788,67	ALV-V-5739	319°14'	28,51	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5739	-47°28'06,229"	-22°17'01,710"	787,38	ALV-V-5740	323°37'	12,07	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5740	-47°28'06,479"	-22°17'01,394"	786,87	ALV-V-5741	334°09'	18,25	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5741	-47°28'06,757"	-22°17'00,860"	786,18	ALV-V-5742	348°30'	15,82	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5742	-47°28'06,867"	-22°17'00,356"	785,82	ALV-V-5743	359°32'	18,15	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5743	-47°28'06,872"	-22°16'59,766"	785,69	ALV-V-5744	05°44'	25,78	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

ALV-V-5744	-47°28'06,782"	-22°16'58,932"	785,76	ALV-V-5745	07°56'	21,34	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5745	-47°28'06,679"	-22°16'58,245"	785,91	ALV-V-5746	08°50'	41,13	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5746	-47°28'06,458"	-22°16'56,924"	785,93	ALV-V-5747	09°09'	57,93	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5747	-47°28'06,136"	-22°16'55,065"	785,74	ALV-V-5748	07°07'	37,17	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme
ALV-V-5748	-47°28'05,975"	-22°16'53,866"	786,48	ALV-V-5749	07°53'	39,85	Faixa de dominio da Estrada de Servidão Pública Araras-Leme

CERTIFICAÇÃO: 83e2ad10-f4cb-4f27-8b59-aa184bc45332

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

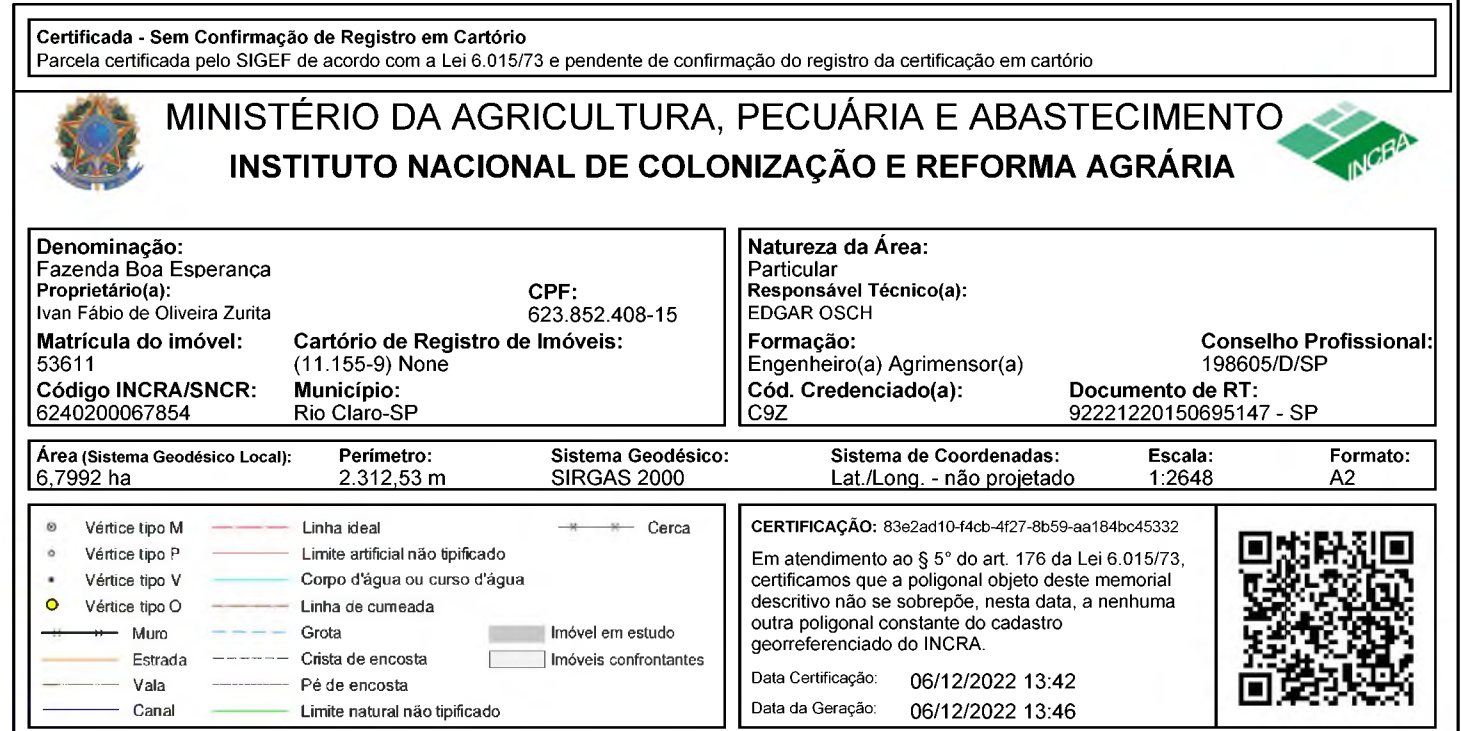
Data Certificação: 06/12/2022 13:42

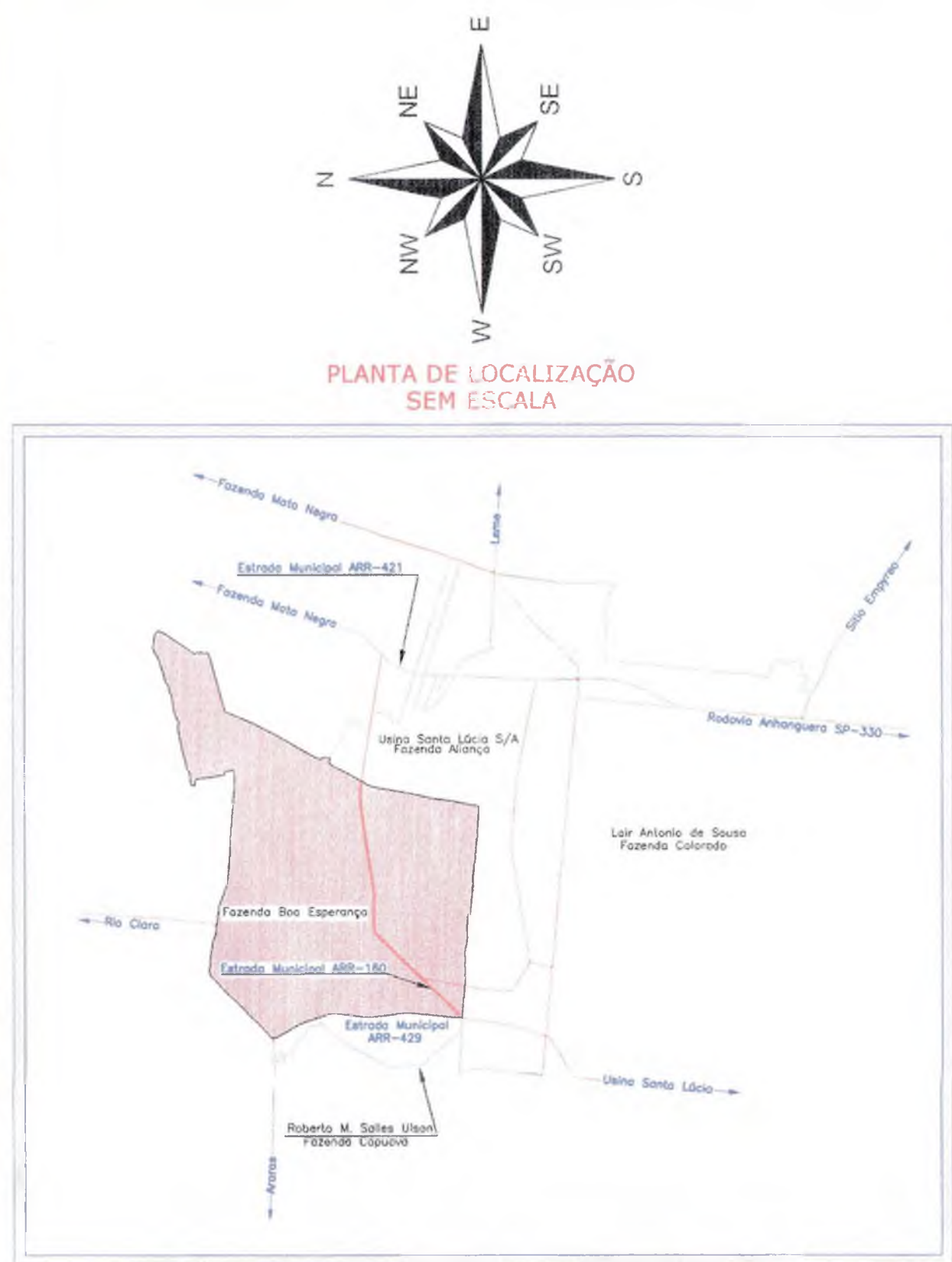
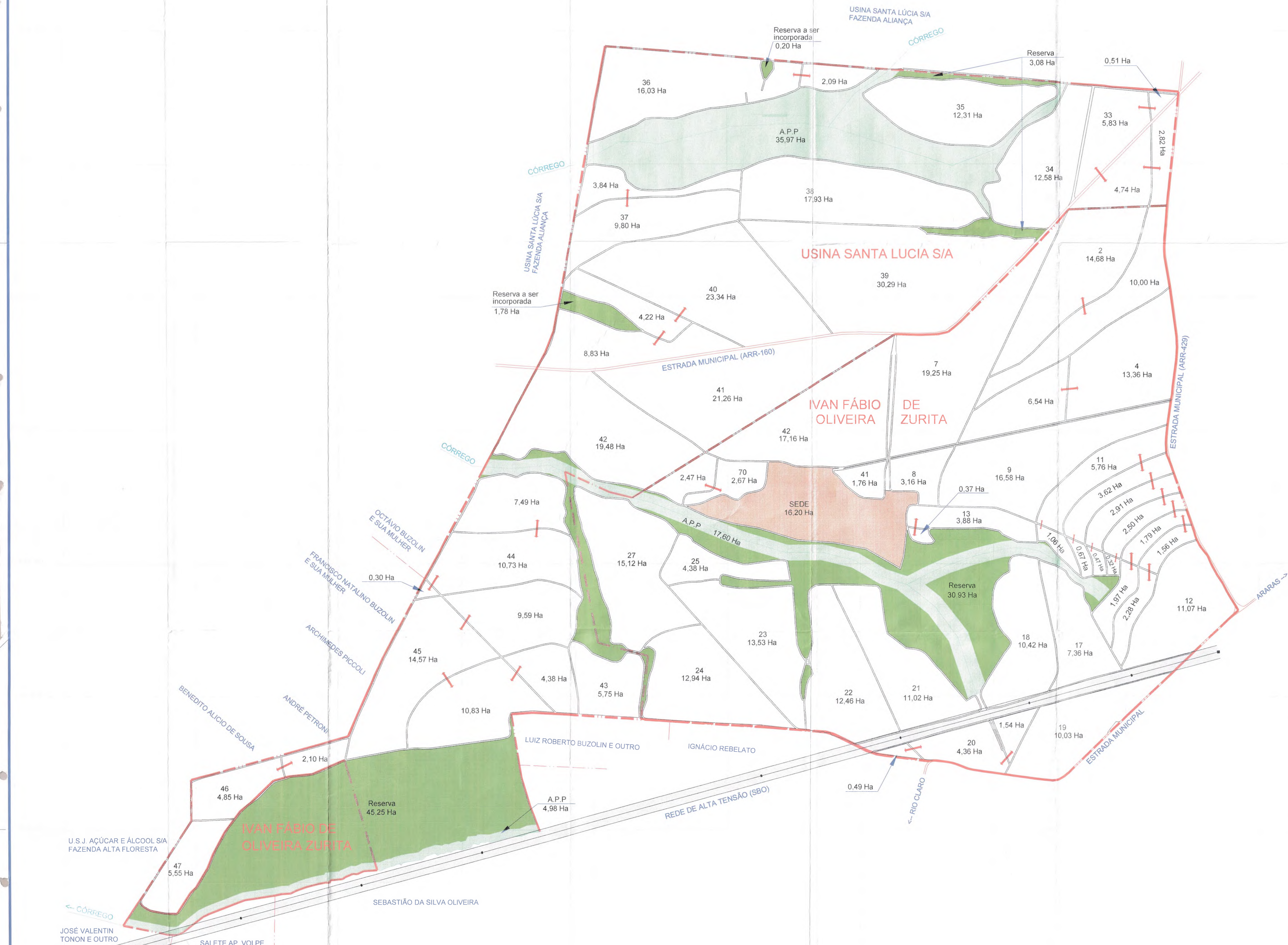
Data da Geração: 06/12/2022 13:52

Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

A autenticidade desde documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/83e2ad10-f4cb-4f27-8b59-aa184bc45332/>





- LEGENDA
- DIVISA
 - CARREADORES
 - ESTRADA MUNICIPAL DE TERRA
 - CÓRREGOS
 - PRESERVAÇÃO PERMANENTE
 - RESERVA
 - SEDE
 - REDE DE ALTA TENSÃO

PLANTA TOPOGRÁFICA FOLHA 01/01

OBJETO: LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO
LOCAL: FAZENDA BOA ESPERANÇA - MATRIC. 5.623
PROPRIETÁRIOS: USINA SANTA LÚCIA S/A E IVAN FÁBIO DE OLIVEIRA ZURITA
ESCALA: 1/5.000 MUNICÍPIO: ARARAS ESTADO: SÃO PAULO DATA: ABRIL DE 2010

LUIZ EDUARDO OLIVEIRA
ENG. RESPONSÁVEL
CREA nº 062283338

USINA SANTA LÚCIA S/A
PROPRIETÁRIO

IVAN F. DE OLIVEIRA ZURITA
PROPRIETÁRIO

Área total (com estrada municipal): 707,90 Ha ou 292,52 Alq.s.P.

USL Usina Santa Lúcia S/A
Departamento de Engenharia
Usina Santa Lúcia S/N
Tel. (19) 3541-3911 (R-205) e-mail: eduardo@usinasantalucia.com.br
www.usinasantalucia.com.br

CÓDIGO boa_esperanca_divisa A0	DESENHO JOÃO B. ANTONIO JR.	FORMATO A0
-----------------------------------	--------------------------------	---------------

ANEXO II

(Memorial descritivo da propriedade delimitada e a ser desmembrada da Fazenda Miradouro)

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Fazenda Miradouro / PARTE 1

Proprietário: Agroz Administradora de bens Zurita Ltda e outros

CNPJ: 05.596.908/0001-23

Matrícula do imóvel: 55.736 (1 de 2) **Código INCRA/SNCR:** 602.019.008.893-9

Município/UF: Araras-SP **Cartório (CNS):** (12.055-0) Araras - SP

Responsável Técnico: ANTONIO MANOEL FRANCO

Formação: Engenheiro Agrimensor

Código de credenciamento: GQY CREA: 5068973172/SP

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000 **A.R.T.:** 28027230191328979 -

Área (Sistema Geodésico Local): 109,4854 ha

Perímetro (m): 6.454,96 m

DESCRIÇÃO DA PARCELA - PARTE 1

Imóvel rural denominado Fazenda Miradouro / PARTE 1, situado no Município de Araras-SP Cartório (CNS): (12.055-0) Araras - SP, com a área de 109,4854 ha, identificado pelas coordenadas geográficas Latitude, Longitude e Altitude, azimutes (expresso em graus e minutos) distâncias (expressas em metros) e confrontações extraídas do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiário - SINGEF/INCRA a saber:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice GQY-V-1147 georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W de longitude - 47°15'26,442" de latitude -22°16'04,322" e de altura 578,0m; **deste, segue confrontando com Ribeirão das Araras, respeitando uma Faixa de Domínio da União, com largura de 15,00 metros**, deste segue com azimute de 125°08' e distância de 20,31m até o vértice GQY-P-1493 de longitude -47°15'25,862" de latitude -22°16'04,702" e de altura 578,0m, deste segue com azimute de 157°14' e distância de 8,44m até o vértice GQY-P-1494 de longitude -47°15'25,748" de latitude -22°16'04,955" e de altura 577,99m, deste segue com azimute de 178°14' e distância de 10,25m até o vértice GQY-P-1495 de longitude -47°15'25,737" de latitude -22°16'05,288" e de altura 577,98m, deste segue com azimute de 183°39' e distância de 17,05m até o vértice GQY-P-1496 de longitude -47°15'25,775" de latitude -22°16'05,841" e de altura 577,97m, deste segue com azimute de 170°56' e distância de 10,9m até o vértice GQY-P-1497 de longitude -47°15'25,715" de latitude -22°16'06,191" e de altura 577,97m, deste segue com azimute de 179°31' e distância de 20,64m até o vértice GQY-P-1498 de longitude -47°15'25,709" de latitude -22°16'06,862" e de altura 577,97m, deste segue com azimute de 171°36' e distância de 18,63m até o vértice GQY-P-1499 de longitude -47°15'25,614" de latitude -22°16'07,461" e de altura 577,96m, deste segue com azimute de 186°23' e distância de 10,56m até o vértice GQY-P-1500 de longitude -47°15'25,655" de latitude -22°16'07,802" e de altura 577,96m, deste segue com azimute de 176°29' e distância de 14,95m até o vértice GQY-P-1501 de longitude -47°15'25,623" de latitude -22°16'08,287" e de altura 577,95m, deste segue com azimute de 165°13' e distância de 11,45m até o vértice GQY-P-1502 de longitude -47°15'25,521" de latitude -

22°16'08,647" e de altura 577,95m, deste segue com azimuth de 164°40' e distância de 17,77m até o vértice GQY-P-1503 de longitude -47°15'25,357" de latitude -22°16'09,204" e de altura 577,94m, deste segue com azimuth de 193°07' e distância de 12,73m até o vértice GQY-P-1504 de longitude -47°15'25,458" de latitude -22°16'09,607" e de altura 577,93m, deste segue com azimuth de 181°43' e distância de 8,59m até o vértice GQY-P-1505 de longitude -47°15'25,467" de latitude -22°16'09,886" e de altura 577,93m, deste segue com azimuth de 196°04' e distância de 17,48m até o vértice GQY-P-1506 de longitude -47°15'25,636" de latitude -22°16'10,432" e de altura 577,92m, deste segue com azimuth de 189°22' e distância de 3,87m até o vértice GQY-P-1507 de longitude -47°15'25,658" de latitude -22°16'10,556" e de altura 577,92m, deste segue com azimuth de 174°08' e distância de 7,85m até o vértice GQY-P-1508 de longitude -47°15'25,630" de latitude -22°16'10,810" e de altura 577,92m, deste segue com azimuth de 176°33' e distância de 8,11m até o vértice GQY-P-1509 de longitude -47°15'25,613" de latitude -22°16'11,073" e de altura 577,92m, deste segue com azimuth de 143°45' e distância de 10,22m até o vértice GQY-P-1510 de longitude -47°15'25,402" de latitude -22°16'11,341" e de altura 577,91m, deste segue com azimuth de 127°06' e distância de 3,52m até o vértice GQY-P-1511 de longitude -47°15'25,304" de latitude -22°16'11,410" e de altura 577,91m, deste segue com azimuth de 160°16' e distância de 9,41m até o vértice GQY-P-1512 de longitude -47°15'25,193" de latitude -22°16'11,698" e de altura 577,91m, deste segue com azimuth de 142°58' e distância de 6,7m até o vértice GQY-P-1513 de longitude -47°15'25,052" de latitude -22°16'11,872" e de altura 577,91m, deste segue com azimuth de 133°31' e distância de 10,23m até o vértice GQY-P-1514 de longitude -47°15'24,793" de latitude -22°16'12,101" e de altura 577,91m, deste segue com azimuth de 189°47' e distância de 9,77m até o vértice GQY-P-1515 de longitude -47°15'24,851" de latitude -22°16'12,414" e de altura 577,9m, deste segue com azimuth de 169°54' e distância de 9,16m até o vértice GQY-P-1516 de longitude -47°15'24,795" de latitude -22°16'12,707" e de altura 577,9m, deste segue com azimuth de 190°58' e distância de 6,77m até o vértice GQY-P-1517 de longitude -47°15'24,840" de latitude -22°16'12,923" e de altura 577,9m, deste segue com azimuth de 180°00' e distância de 4,15m até o vértice GQY-P-1518 de longitude -47°15'24,840" de latitude -22°16'13,058" e de altura 577,9m, deste segue com azimuth de 156°30' e distância de 5,6m até o vértice GQY-P-1519 de longitude -47°15'24,762" de latitude -22°16'13,225" e de altura 577,9m, deste segue com azimuth de 138°58' e distância de 6,24m até o vértice GQY-P-1520 de longitude -47°15'24,619" de latitude -22°16'13,378" e de altura 577,9m, deste segue com azimuth de 101°13' e distância de 16,29m até o vértice GQY-P-1521 de longitude -47°15'24,061" de latitude -22°16'13,481" e de altura 577,89m, deste segue com azimuth de 87°02' e distância de 10,72m até o vértice GQY-P-1522 de longitude -47°15'23,687" de latitude -22°16'13,463" e de altura 577,89m, deste segue com azimuth de 96°25' e distância de 8,24m até o vértice GQY-P-1523 de longitude -47°15'23,401" de latitude -22°16'13,493" e de altura 577,89m, deste segue com azimuth de 69°14' e distância de 5,73m até o vértice GQY-P-1524 de longitude -47°15'23,214" de latitude -22°16'13,427" e de altura 577,89m, deste segue com azimuth de 100°35' e distância de 4,02m até o vértice GQY-P-1525 de longitude -47°15'23,076" de latitude -22°16'13,451" e de altura 577,89m, deste segue com azimuth de 79°23' e distância de 10,87m até o vértice GQY-P-1526 de longitude -47°15'22,703" de latitude -

22°16'13,386" e de altura 577,89m, deste segue com azimute de 117°23' e distância de 2,74m até o vértice GQY-P-1527 de longitude -47°15'22,618" de latitude -22°16'13,427" e de altura 577,89m, deste segue com azimute de 68°36' e distância de 9,53m até o vértice GQY-P-1528 de longitude -47°15'22,308" de latitude -22°16'13,314" e de altura 577,89m, deste segue com azimute de 66°40' e distância de 5,36m até o vértice GQY-P-1529 de longitude -47°15'22,136" de latitude -22°16'13,245" e de altura 577,88m, deste segue com azimute de 58°49' e distância de 11,41m até o vértice GQY-P-1530 de longitude -47°15'21,795" de latitude -22°16'13,053" e de altura 577,88m, deste segue com azimute de 80°19' e distância de 5,49m até o vértice GQY-P-1531 de longitude -47°15'21,606" de latitude -22°16'13,023" e de altura 577,88m, deste segue com azimute de 51°05' e distância de 15,97m até o vértice GQY-P-1532 de longitude -47°15'21,172" de latitude -22°16'12,697" e de altura 577,88m, deste segue com azimute de 61°56' e distância de 8,76m até o vértice GQY-P-1533 de longitude -47°15'20,902" de latitude -22°16'12,563" e de altura 577,88m, deste segue com azimute de 30°30' e distância de 7,11m até o vértice GQY-P-1534 de longitude -47°15'20,776" de latitude -22°16'12,364" e de altura 577,87m, deste segue com azimute de 50°18' e distância de 8,67m até o vértice GQY-P-1535 de longitude -47°15'20,543" de latitude -22°16'12,184" e de altura 577,87m, deste segue com azimute de 44°12' e distância de 11,46m até o vértice GQY-P-1536 de longitude -47°15'20,264" de latitude -22°16'11,917" e de altura 577,87m, deste segue com azimute de 56°00' e distância de 8,8m até o vértice GQY-P-1537 de longitude -47°15'20,009" de latitude -22°16'11,757" e de altura 577,87m, deste segue com azimute de 61°36' e distância de 5,18m até o vértice GQY-P-1538 de longitude -47°15'19,850" de latitude -22°16'11,677" e de altura 577,87m, deste segue com azimute de 65°49' e distância de 14,5m até o vértice GQY-P-1539 de longitude -47°15'19,388" de latitude -22°16'11,484" e de altura 577,87m, deste segue com azimute de 38°00' e distância de 14,88m até o vértice GQY-P-1540 de longitude -47°15'19,068" de latitude -22°16'11,103" e de altura 577,87m, deste segue com azimute de 46°41' e distância de 13,81m até o vértice GQY-P-1541 de longitude -47°15'18,717" de latitude -22°16'10,795" e de altura 577,86m, deste segue com azimute de 35°56' e distância de 3,95m até o vértice GQY-P-1542 de longitude -47°15'18,636" de latitude -22°16'10,691" e de altura 577,86m, deste segue com azimute de 70°42' e distância de 6,7m até o vértice GQY-P-1543 de longitude -47°15'18,415" de latitude -22°16'10,619" e de altura 577,86m, deste segue com azimute de 139°44' e distância de 4,03m até o vértice GQY-P-1544 de longitude -47°15'18,324" de latitude -22°16'10,719" e de altura 577,86m, deste segue com azimute de 160°51' e distância de 3,32m até o vértice GQY-P-1545 de longitude -47°15'18,286" de latitude -22°16'10,821" e de altura 577,86m, deste segue com azimute de 194°56' e distância de 7,99m até o vértice GQY-P-1546 de longitude -47°15'18,358" de latitude -22°16'11,072" e de altura 577,86m, deste segue com azimute de 173°07' e distância de 6,69m até o vértice GQY-P-1547 de longitude -47°15'18,330" de latitude -22°16'11,288" e de altura 577,86m, deste segue com azimute de 163°54' e distância de 7,24m até o vértice GQY-P-1548 de longitude -47°15'18,260" de latitude -22°16'11,514" e de altura 577,86m, deste segue com azimute de 183°17' e distância de 14,45m até o vértice GQY-P-1549 de longitude -47°15'18,289" de latitude -22°16'11,983" e de altura 577,86m, deste segue com azimute de 169°32' e distância de 7,41m até o vértice GQY-P-1550 de longitude -47°15'18,242" de latitude -

mk em

al

22°16'12,220" e de altura 577,86m, deste segue com azimute de 173°01' e distância de 27,12m até o vértice GQY-P-1551 de longitude -47°15'18,127" de latitude -22°16'13,095" e de altura 577,85m, deste segue com azimute de 164°59' e distância de 8,19m até o vértice GQY-P-1552 de longitude -47°15'18,053" de latitude -22°16'13,352" e de altura 577,85m, deste segue com azimute de 179°10' e distância de 7,94m até o vértice GQY-P-1553 de longitude -47°15'18,049" de latitude -22°16'13,610" e de altura 577,85m, deste segue com azimute de 171°26' e distância de 11,35m até o vértice GQY-P-1554 de longitude -47°15'17,990" de latitude -22°16'13,975" e de altura 577,83m, deste segue com azimute de 161°51' e distância de 8,09m até o vértice GQY-P-1555 de longitude -47°15'17,902" de latitude -22°16'14,225" e de altura 577,83m, deste segue com azimute de 185°23' e distância de 4,26m até o vértice GQY-P-1556 de longitude -47°15'17,916" de latitude -22°16'14,363" e de altura 577,82m, deste segue com azimute de 191°11' e distância de 12,83m até o vértice GQY-P-1557 de longitude -47°15'18,003" de latitude -22°16'14,772" e de altura 577,81m, deste segue com azimute de 207°34' e distância de 5,14m até o vértice GQY-P-1558 de longitude -47°15'18,086" de latitude -22°16'14,920" e de altura 577,8m, deste segue com azimute de 172°07' e distância de 3,98m até o vértice GQY-P-1559 de longitude -47°15'18,067" de latitude -22°16'15,048" e de altura 577,8m, deste segue com azimute de 171°40' e distância de 15,02m até o vértice GQY-P-1560 de longitude -47°15'17,991" de latitude -22°16'15,531" e de altura 577,79m, deste segue com azimute de 162°22' e distância de 8,13m até o vértice GQY-P-1561 de longitude -47°15'17,905" de latitude -22°16'15,783" e de altura 577,79m, deste segue com azimute de 182°34' e distância de 8,9m até o vértice GQY-P-1562 de longitude -47°15'17,919" de latitude -22°16'16,072" e de altura 577,78m, deste segue com azimute de 163°54' e distância de 15,91m até o vértice GQY-P-1563 de longitude -47°15'17,765" de latitude -22°16'16,569" e de altura 577,77m, deste segue com azimute de 153°29' e distância de 6,22m até o vértice GQY-P-1564 de longitude -47°15'17,668" de latitude -22°16'16,750" e de altura 577,76m, deste segue com azimute de 132°08' e distância de 5,14m até o vértice GQY-P-1565 de longitude -47°15'17,535" de latitude -22°16'16,862" e de altura 577,76m, deste segue com azimute de 144°23' e distância de 12,29m até o vértice GQY-P-1566 de longitude -47°15'17,285" de latitude -22°16'17,187" e de altura 577,75m, deste segue com azimute de 116°16' e distância de 7,44m até o vértice GQY-P-1567 de longitude -47°15'17,052" de latitude -22°16'17,294" e de altura 577,74m, deste segue com azimute de 132°44' e distância de 8,38m até o vértice GQY-P-1568 de longitude -47°15'16,837" de latitude -22°16'17,479" e de altura 577,73m, deste segue com azimute de 99°07' e distância de 6,99m até o vértice GQY-P-1569 de longitude -47°15'16,596" de latitude -22°16'17,515" e de altura 577,73m, deste segue com azimute de 130°02' e distância de 7,89m até o vértice GQY-P-1570 de longitude -47°15'16,385" de latitude -22°16'17,680" e de altura 577,72m, deste segue com azimute de 64°16' e distância de 8,01m até o vértice GQY-P-1571 de longitude -47°15'16,133" de latitude -22°16'17,567" e de altura 577,71m, deste segue com azimute de 121°26' e distância de 8,73m até o vértice GQY-P-1572 de longitude -47°15'15,873" de latitude -22°16'17,715" e de altura 577,7m, deste segue com azimute de 106°27' e distância de 17,7m até o vértice GQY-P-1573 de longitude -47°15'15,280" de latitude -22°16'17,878" e de altura 577,69m, deste segue com azimute de 99°52' e distância de 10,58m até o vértice GQY-P-1574 de longitude -47°15'14,916" de latitude -

22°16'17,937" e de altura 577,68m, deste segue com azimute de 81°43' e distância de 7,7m até o vértice GQY-P-1575 de longitude -47°15'14,650" de latitude -22°16'17,901" e de altura 577,67m, deste segue com azimute de 109°36' e distância de 6,69m até o vértice GQY-P-1576 de longitude -47°15'14,430" de latitude -22°16'17,974" e de altura 577,66m, deste segue com azimute de 72°07' e distância de 3,61m até o vértice GQY-P-1577 de longitude -47°15'14,310" de latitude -22°16'17,938" e de altura 577,66m, deste segue com azimute de 64°27' e distância de 10,34m até o vértice GQY-P-1578 de longitude -47°15'13,984" de latitude -22°16'17,793" e de altura 577,65m, deste segue com azimute de 46°50' e distância de 8,32m até o vértice GQY-P-1579 de longitude -47°15'13,772" de latitude -22°16'17,608" e de altura 577,64m, deste segue com azimute de 68°44' e distância de 7,8m até o vértice GQY-P-1580 de longitude -47°15'13,518" de latitude -22°16'17,516" e de altura 577,63m, deste segue com azimute de 58°35' e distância de 11,04m até o vértice GQY-P-1581 de longitude -47°15'13,189" de latitude -22°16'17,329" e de altura 577,62m, deste segue com azimute de 31°41' e distância de 17,71m até o vértice GQY-P-1582 de longitude -47°15'12,864" de latitude -22°16'16,839" e de altura 577,61m, deste segue com azimute de 55°31' e distância de 6,74m até o vértice GQY-P-1583 de longitude -47°15'12,670" de latitude -22°16'16,715" e de altura 577,6m, deste segue com azimute de 88°55' e distância de 4,87m até o vértice GQY-P-1584 de longitude -47°15'12,500" de latitude -22°16'16,712" e de altura 577,6m, deste segue com azimute de 168°07' e distância de 5,28m até o vértice GQY-P-1585 de longitude -47°15'12,462" de latitude -22°16'16,880" e de altura 577,59m, deste segue com azimute de 147°36' e distância de 14,64m até o vértice GQY-P-1586 de longitude -47°15'12,188" de latitude -22°16'17,282" e de altura 577,58m, deste segue com azimute de 156°02' e distância de 12,62m até o vértice GQY-P-1587 de longitude -47°15'12,009" de latitude -22°16'17,657" e de altura 577,57m, deste segue com azimute de 170°34' e distância de 15,9m até o vértice GQY-P-1588 de longitude -47°15'11,918" de latitude -22°16'18,167" e de altura 577,56m, deste segue com azimute de 161°51' e distância de 19,03m até o vértice GQY-P-1589 de longitude -47°15'11,711" de latitude -22°16'18,755" e de altura 577,55m, deste segue com azimute de 182°08' e distância de 3,82m até o vértice GQY-P-1590 de longitude -47°15'11,716" de latitude -22°16'18,879" e de altura 577,55m, deste segue com azimute de 163°38' e distância de 33,44m até o vértice GQY-P-1591 de longitude -47°15'11,387" de latitude -22°16'19,922" e de altura 577,54m, deste segue com azimute de 170°42' e distância de 16,15m até o vértice GQY-P-1592 de longitude -47°15'11,296" de latitude -22°16'20,440" e de altura 577,53m, deste segue com azimute de 179°03' e distância de 17,57m até o vértice GQY-P-1593 de longitude -47°15'11,286" de latitude -22°16'21,011" e de altura 577,52m, deste segue com azimute de 149°17' e distância de 6,62m até o vértice GQY-P-1594 de longitude -47°15'11,168" de latitude -22°16'21,196" e de altura 577,51m, deste segue com azimute de 181°59' e distância de 38,81m até o vértice GQY-P-1595 de longitude -47°15'11,215" de latitude -22°16'22,457" e de altura 577,5m, deste segue com azimute de 173°07' e distância de 12,92m até o vértice GQY-P-1596 de longitude -47°15'11,161" de latitude -22°16'22,874" e de altura 577,49m, deste segue com azimute de 144°54' e distância de 16,09m até o vértice GQY-P-1597 de longitude -47°15'10,838" de latitude -22°16'23,302" e de altura 577,49m, deste segue com azimute de 201°16' e distância de 9,31m até o vértice GQY-P-1598 de longitude -47°15'10,956" de latitude -

22°16'23,584" e de altura 577,48m, deste segue com azimute de 172°58' e distância de 13,82m até o vértice GQY-P-1599 de longitude -47°15'10,897" de latitude - 22°16'24,030" e de altura 577,47m, deste segue com azimute de 172°13' e distância de 16,49m até o vértice GQY-P-1600 de longitude -47°15'10,819" de latitude - 22°16'24,561" e de altura 577,46m, deste segue com azimute de 156°55' e distância de 9,06m até o vértice GQY-P-1601 de longitude -47°15'10,695" de latitude - 22°16'24,832" e de altura 577,45m, deste segue com azimute de 137°34' e distância de 7,09m até o vértice GQY-P-1602 de longitude -47°15'10,528" de latitude - 22°16'25,002" e de altura 577,44m, deste segue com azimute de 165°17' e distância de 16,12m até o vértice GQY-P-1603 de longitude -47°15'10,385" de latitude - 22°16'25,509" e de altura 577,43m, deste segue com azimute de 175°44' e distância de 18,88m até o vértice GQY-P-1604 de longitude -47°15'10,336" de latitude - 22°16'26,121" e de altura 577,42m, deste segue com azimute de 186°24' e distância de 9,23m até o vértice GQY-P-1605 de longitude -47°15'10,372" de latitude - 22°16'26,419" e de altura 577,41m, deste segue com azimute de 216°08' e distância de 11,5m até o vértice GQY-P-1606 de longitude -47°15'10,609" de latitude - 22°16'26,721" e de altura 577,4m, deste segue com azimute de 238°17' e distância de 6,26m até o vértice GQY-P-1607 de longitude -47°15'10,795" de latitude - 22°16'26,828" e de altura 577,39m, deste segue com azimute de 212°44' e distância de 4,5m até o vértice GQY-P-1608 de longitude -47°15'10,880" de latitude - 22°16'26,951" e de altura 577,38m, deste segue com azimute de 199°38' e distância de 7,41m até o vértice GQY-P-1609 de longitude -47°15'10,967" de latitude - 22°16'27,178" e de altura 577,37m, deste segue com azimute de 192°42' e distância de 13,4m até o vértice GQY-P-1610 de longitude -47°15'11,070" de latitude - 22°16'27,603" e de altura 577,36m, deste segue com azimute de 163°01' e distância de 10,0m até o vértice GQY-P-1611 de longitude -47°15'10,968" de latitude - 22°16'27,914" e de altura 577,35m, deste segue com azimute de 149°40' e distância de 9,98m até o vértice GQY-P-1612 de longitude -47°15'10,792" de latitude - 22°16'28,194" e de altura 577,34m, deste segue com azimute de 112°07' e distância de 15,11m até o vértice GQY-P-1613 de longitude -47°15'10,303" de latitude - 22°16'28,379" e de altura 577,33m, deste segue com azimute de 128°44' e distância de 11,16m até o vértice GQY-P-1614 de longitude -47°15'09,999" de latitude - 22°16'28,606" e de altura 577,32m, deste segue com azimute de 134°48' e distância de 31,48m até o vértice GQY-P-1615 de longitude -47°15'09,219" de latitude - 22°16'29,327" e de altura 577,29m, deste segue com azimute de 144°20' e distância de 17,53m até o vértice GQY-P-1616 de longitude -47°15'08,862" de latitude - 22°16'29,790" e de altura 577,28m, deste segue com azimute de 128°37' e distância de 9,02m até o vértice GQY-P-1617 de longitude -47°15'08,616" de latitude - 22°16'29,973" e de altura 577,27m, deste segue com azimute de 125°23' e distância de 4,25m até o vértice GQY-P-1618 de longitude -47°15'08,495" de latitude - 22°16'30,053" e de altura 577,26m, deste segue com azimute de 156°59' e distância de 9,89m até o vértice GQY-P-1619 de longitude -47°15'08,360" de latitude - 22°16'30,349" e de altura 577,24m, deste segue com azimute de 105°10' e distância de 12,58m até o vértice GQY-P-1620 de longitude -47°15'07,936" de latitude - 22°16'30,456" e de altura 577,23m, deste segue com azimute de 138°11' e distância de 5,32m até o vértice GQY-P-1621 de longitude -47°15'07,812" de latitude - 22°16'30,585" e de altura 577,22m, deste segue com azimute de 227°12' e distância de 3,67m até o vértice GQY-P-1622 de longitude -47°15'07,906" de latitude -

cm

nk

31

22°16'30,666" e de altura 577,21m, deste segue com azimuth de 273°36' e distância de 8,78m até o vértice GQY-P-1623 de longitude -47°15'08,212" de latitude - 22°16'30,648" e de altura 577,2m, deste segue com azimuth de 268°17' e distância de 10,34m até o vértice GQY-P-1624 de longitude -47°15'08,573" de latitude - 22°16'30,658" e de altura 577,18m, deste segue com azimuth de 259°03' e distância de 5,83m até o vértice GQY-P-1625 de longitude -47°15'08,773" de latitude - 22°16'30,694" e de altura 577,17m, deste segue com azimuth de 267°43' e distância de 6,19m até o vértice GQY-P-1626 de longitude -47°15'08,989" de latitude - 22°16'30,702" e de altura 577,16m, deste segue com azimuth de 214°18' e distância de 13,11m até o vértice GQY-P-1627 de longitude -47°15'09,247" de latitude - 22°16'31,054" e de altura 577,15m, deste segue com azimuth de 166°41' e distância de 7,59m até o vértice GQY-P-1628 de longitude -47°15'09,186" de latitude - 22°16'31,294" e de altura 577,13m, deste segue com azimuth de 151°30' e distância de 5,46m até o vértice GQY-P-1629 de longitude -47°15'09,095" de latitude - 22°16'31,450" e de altura 577,12m, deste segue com azimuth de 134°38' e distância de 6,0m até o vértice GQY-P-1630 de longitude -47°15'08,946" de latitude - 22°16'31,587" e de altura 577,11m, deste segue com azimuth de 111°28' e distância de 10,68m até o vértice GQY-P-1631 de longitude -47°15'08,599" de latitude - 22°16'31,714" e de altura 577,1m, deste segue com azimuth de 126°29' e distância de 6,52m até o vértice GQY-P-1632 de longitude -47°15'08,416" de latitude - 22°16'31,840" e de altura 577,09m, deste segue com azimuth de 89°44' e distância de 13,2m até o vértice GQY-P-1633 de longitude -47°15'07,955" de latitude - 22°16'31,838" e de altura 577,08m, deste segue com azimuth de 99°29' e distância de 18,29m até o vértice GQY-P-1634 de longitude -47°15'07,325" de latitude - 22°16'31,936" e de altura 577,06m, deste segue com azimuth de 90°22' e distância de 9,19m até o vértice GQY-P-1635 de longitude -47°15'07,004" de latitude - 22°16'31,938" e de altura 577,05m, deste segue com azimuth de 111°08' e distância de 12,71m até o vértice GQY-P-1636 de longitude -47°15'06,590" de latitude - 22°16'32,087" e de altura 577,04m, deste segue com azimuth de 125°54' e distância de 11,17m até o vértice GQY-P-1637 de longitude -47°15'06,274" de latitude - 22°16'32,300" e de altura 577,02m, deste segue com azimuth de 146°29' e distância de 7,16m até o vértice GQY-P-1638 de longitude -47°15'06,136" de latitude - 22°16'32,494" e de altura 577,01m, deste segue com azimuth de 97°06' e distância de 6,46m até o vértice GQY-P-1639 de longitude -47°15'05,912" de latitude - 22°16'32,520" e de altura 577,0m, deste segue com azimuth de 90°00' e distância de 9,76m até o vértice GQY-P-1640 de longitude -47°15'05,571" de latitude - 22°16'32,520" e de altura 576,99m, deste segue com azimuth de 110°56' e distância de 8,09m até o vértice GQY-P-1641 de longitude -47°15'05,307" de latitude - 22°16'32,614" e de altura 576,96m, deste segue com azimuth de 21°10' e distância de 13,0m até o vértice GQY-P-1642 de longitude -47°15'05,143" de latitude - 22°16'32,220" e de altura 576,93m, deste segue com azimuth de 33°44' e distância de 9,69m até o vértice GQY-P-1643 de longitude -47°15'04,955" de latitude - 22°16'31,958" e de altura 576,91m, deste segue com azimuth de 53°52' e distância de 5,64m até o vértice GQY-P-1644 de longitude -47°15'04,796" de latitude - 22°16'31,850" e de altura 576,89m, deste segue com azimuth de 23°03' e distância de 8,26m até o vértice GQY-P-1645 de longitude -47°15'04,683" de latitude - 22°16'31,603" e de altura 576,87m, deste segue com azimuth de 358°03' e distância de 8,43m até o vértice GQY-P-1646 de longitude -47°15'04,693" de latitude -

Em

2/16

fl

22°16'31,329" e de altura 576,87m, deste segue com azimuth de 340°39' e distância de 7,96m até o vértice GQY-P-1647 de longitude -47°15'04,785" de latitude -22°16'31,085" e de altura 576,86m, deste segue com azimuth de 342°29' e distância de 16,93m até o vértice GQY-P-1648 de longitude -47°15'04,963" de latitude -22°16'30,560" e de altura 576,81m, deste segue com azimuth de 331°30' e distância de 8,82m até o vértice GQY-P-1649 de longitude -47°15'05,110" de latitude -22°16'30,308" e de altura 576,8m, deste segue com azimuth de 347°39' e distância de 8,31m até o vértice GQY-P-1650 de longitude -47°15'05,172" de latitude -22°16'30,044" e de altura 576,78m, deste segue com azimuth de 10°47' e distância de 9,49m até o vértice GQY-P-1651 de longitude -47°15'05,110" de latitude -22°16'29,741" e de altura 576,76m, deste segue com azimuth de 55°02' e distância de 3,6m até o vértice GQY-P-1652 de longitude -47°15'05,007" de latitude -22°16'29,674" e de altura 576,76m, deste segue com azimuth de 130°36' e distância de 6,15m até o vértice GQY-P-1653 de longitude -47°15'04,844" de latitude -22°16'29,804" e de altura 576,75m, deste segue com azimuth de 93°50' e distância de 6,4m até o vértice GQY-P-1654 de longitude -47°15'04,621" de latitude -22°16'29,818" e de altura 576,74m, deste segue com azimuth de 137°11' e distância de 25,91m até o vértice GQY-P-1655 de longitude -47°15'04,006" de latitude -22°16'30,436" e de altura 576,71m, deste segue com azimuth de 148°46' e distância de 3,09m até o vértice GQY-P-1656 de longitude -47°15'03,950" de latitude -22°16'30,522" e de altura 576,7m, deste segue com azimuth de 176°27' e distância de 5,09m até o vértice GQY-P-1657 de longitude -47°15'03,939" de latitude -22°16'30,687" e de altura 576,69m, deste segue com azimuth de 91°28' e distância de 1,2m até o vértice GQY-P-1658 de longitude -47°15'03,897" de latitude -22°16'30,688" e de altura 576,69m, deste segue com azimuth de 160°48' e distância de 8,01m até o vértice GQY-P-1659 de longitude -47°15'03,805" de latitude -22°16'30,934" e de altura 576,69m, deste segue com azimuth de 186°43' e distância de 4,89m até o vértice GQY-P-1660 de longitude -47°15'03,825" de latitude -22°16'31,092" e de altura 576,68m, deste segue com azimuth de 203°21' e distância de 6,5m até o vértice GQY-P-1661 de longitude -47°15'03,915" de latitude -22°16'31,286" e de altura 576,67m, deste segue com azimuth de 165°51' e distância de 6,09m até o vértice GQY-P-1662 de longitude -47°15'03,863" de latitude -22°16'31,478" e de altura 576,66m, deste segue com azimuth de 174°44' e distância de 11,24m até o vértice GQY-P-1663 de longitude -47°15'03,827" de latitude -22°16'31,842" e de altura 576,65m, deste segue com azimuth de 193°07' e distância de 11,09m até o vértice GQY-P-1664 de longitude -47°15'03,915" de latitude -22°16'32,193" e de altura 576,64m, deste segue com azimuth de 188°29' e distância de 5,04m até o vértice GQY-P-1665 de longitude -47°15'03,941" de latitude -22°16'32,355" e de altura 576,63m, deste segue com azimuth de 179°05' e distância de 5,41m até o vértice GQY-P-1666 de longitude -47°15'03,938" de latitude -22°16'32,531" e de altura 576,62m, deste segue com azimuth de 183°15' e distância de 10,04m até o vértice GQY-P-1667 de longitude -47°15'03,958" de latitude -22°16'32,857" e de altura 576,61m, deste segue com azimuth de 157°04' e distância de 4,04m até o vértice GQY-P-1668 de longitude -47°15'03,903" de latitude -22°16'32,978" e de altura 576,59m, deste segue com azimuth de 172°25' e distância de 1,96m até o vértice GQY-P-1669 de longitude -47°15'03,894" de latitude -22°16'33,041" e de altura 576,59m, deste segue com azimuth de 142°24' e distância de 7,42m até o vértice GQY-P-1670 de longitude -47°15'03,736" de latitude -

ern

Nk

al

22°16'33,232" e de altura 576,58m, deste segue com azimuth de 161°06' e distância de 10,44m até o vértice GQY-P-1671 de longitude -47°15'03,618" de latitude -22°16'33,553" e de altura 576,57m, deste segue com azimuth de 140°22' e distância de 4,35m até o vértice GQY-P-1672 de longitude -47°15'03,521" de latitude -22°16'33,662" e de altura 576,56m, deste segue com azimuth de 130°19' e distância de 11,46m até o vértice GQY-P-1673 de longitude -47°15'03,216" de latitude -22°16'33,903" e de altura 576,55m, deste segue com azimuth de 95°48' e distância de 6,39m até o vértice GQY-P-1674 de longitude -47°15'02,994" de latitude -22°16'33,924" e de altura 576,54m, deste segue com azimuth de 77°32' e distância de 3,14m até o vértice GQY-P-1675 de longitude -47°15'02,887" de latitude -22°16'33,902" e de altura 576,54m, deste segue com azimuth de 120°16' e distância de 6,89m até o vértice GQY-P-1676 de longitude -47°15'02,679" de latitude -22°16'34,015" e de altura 576,54m, deste segue com azimuth de 148°46' e distância de 12,48m até o vértice GQY-P-1677 de longitude -47°15'02,453" de latitude -22°16'34,362" e de altura 576,53m, deste segue com azimuth de 157°56' e distância de 4,88m até o vértice GQY-P-1678 de longitude -47°15'02,389" de latitude -22°16'34,509" e de altura 576,52m, deste segue com azimuth de 163°23' e distância de 11,62m até o vértice GQY-P-1679 de longitude -47°15'02,273" de latitude -22°16'34,871" e de altura 576,51m, deste segue com azimuth de 165°09' e distância de 4,36m até o vértice GQY-P-1680 de longitude -47°15'02,234" de latitude -22°16'35,008" e de altura 576,5m, deste segue com azimuth de 181°51' e distância de 8,83m até o vértice GQY-P-1681 de longitude -47°15'02,244" de latitude -22°16'35,295" e de altura 576,49m, deste segue com azimuth de 154°02' e distância de 8,83m até o vértice GQY-P-1682 de longitude -47°15'02,109" de latitude -22°16'35,553" e de altura 576,48m, deste segue com azimuth de 110°08' e distância de 6,43m até o vértice GQY-P-1683 de longitude -47°15'01,898" de latitude -22°16'35,625" e de altura 576,48m, deste segue com azimuth de 122°37' e distância de 3,2m até o vértice GQY-P-1684 de longitude -47°15'01,804" de latitude -22°16'35,681" e de altura 576,48m, deste segue com azimuth de 137°31' e distância de 7,63m até o vértice GQY-P-1685 de longitude -47°15'01,624" de latitude -22°16'35,864" e de altura 576,47m, deste segue com azimuth de 174°18' e distância de 3,46m até o vértice GQY-P-1686 de longitude -47°15'01,612" de latitude -22°16'35,976" e de altura 576,47m, deste segue com azimuth de 138°11' e distância de 4,25m até o vértice GQY-P-1687 de longitude -47°15'01,513" de latitude -22°16'36,079" e de altura 576,46m, deste segue com azimuth de 107°21' e distância de 3,3m até o vértice GQY-P-1688 de longitude -47°15'01,403" de latitude -22°16'36,111" e de altura 576,46m, deste segue com azimuth de 141°35' e distância de 7,42m até o vértice GQY-P-1689 de longitude -47°15'01,242" de latitude -22°16'36,300" e de altura 576,46m, deste segue com azimuth de 162°17' e distância de 5,55m até o vértice GQY-P-1690 de longitude -47°15'01,183" de latitude -22°16'36,472" e de altura 576,45m, deste segue com azimuth de 167°28' e distância de 8,98m até o vértice GQY-P-1691 de longitude -47°15'01,115" de latitude -22°16'36,757" e de altura 576,45m, deste segue com azimuth de 183°10' e distância de 4,13m até o vértice GQY-P-1692 de longitude -47°15'01,123" de latitude -22°16'36,891" e de altura 576,44m, deste segue com azimuth de 181°25' e distância de 5,78m até o vértice GQY-P-1693 de longitude -47°15'01,128" de latitude -22°16'37,079" e de altura 576,44m, deste segue com azimuth de 237°44' e distância de 8,53m até o vértice GQY-P-1694 de longitude -47°15'01,380" de latitude -

cm

NA

al

22°16'37,227" e de altura 576,43m, deste segue com azimute de 164°59' e distância de 20,0m até o vértice GQY-P-1695 de longitude -47°15'01,199" de latitude -22°16'37,855" e de altura 576,42m, deste segue com azimute de 138°15' e distância de 18,06m até o vértice GQY-P-1696 de longitude -47°15'00,779" de latitude -22°16'38,293" e de altura 576,41m, deste segue com azimute de 103°56' e distância de 7,79m até o vértice GQY-P-1697 de longitude -47°15'00,515" de latitude -22°16'38,354" e de altura 576,4m, deste segue com azimute de 131°46' e distância de 6,6m até o vértice GQY-P-1698 de longitude -47°15'00,343" de latitude -22°16'38,497" e de altura 576,4m, deste segue com azimute de 109°24' e distância de 13,24m até o vértice GQY-P-1699 de longitude -47°14'59,907" de latitude -22°16'38,640" e de altura 576,38m, deste segue com azimute de 94°36' e distância de 8,04m até o vértice GQY-P-1700 de longitude -47°14'59,627" de latitude -22°16'38,661" e de altura 576,37m, deste segue com azimute de 190°49' e distância de 3,51m até o vértice GQY-P-1701 de longitude -47°14'59,650" de latitude -22°16'38,773" e de altura 576,37m, deste segue com azimute de 156°19' e distância de 22,04m até o vértice GQY-P-1702 de longitude -47°14'59,341" de latitude -22°16'39,429" e de altura 576,36m, deste segue com azimute de 162°41' e distância de 19,82m até o vértice GQY-P-1703 de longitude -47°14'59,135" de latitude -22°16'40,044" e de altura 576,34m, deste segue com azimute de 164°43' e distância de 8,04m até o vértice GQY-P-1704 de longitude -47°14'59,061" de latitude -22°16'40,296" e de altura 576,33m, deste segue com azimute de 181°51' e distância de 5,29m até o vértice GQY-P-1705 de longitude -47°14'59,067" de latitude -22°16'40,468" e de altura 576,32m, deste segue com azimute de 173°03' e distância de 12,8m até o vértice GQY-P-1706 de longitude -47°14'59,013" de latitude -22°16'40,881" e de altura 576,31m, deste segue com azimute de 161°39' e distância de 15,01m até o vértice GQY-P-1707 de longitude -47°14'58,848" de latitude -22°16'41,344" e de altura 576,3m, deste segue com azimute de 170°14' e distância de 11,83m até o vértice GQY-P-1708 de longitude -47°14'58,778" de latitude -22°16'41,723" e de altura 576,29m, deste segue com azimute de 154°07' e distância de 16,27m até o vértice GQY-P-1709 de longitude -47°14'58,530" de latitude -22°16'42,199" e de altura 576,28m, deste segue com azimute de 136°17' e distância de 12,68m até o vértice GQY-P-1710 de longitude -47°14'58,224" de latitude -22°16'42,497" e de altura 576,26m, deste segue com azimute de 115°38' e distância de 11,37m até o vértice GQY-P-1711 de longitude -47°14'57,866" de latitude -22°16'42,657" e de altura 576,25m, deste segue com azimute de 88°31' e distância de 9,54m até o vértice GQY-P-1712 de longitude -47°14'57,533" de latitude -22°16'42,649" e de altura 576,24m, deste segue com azimute de 63°44' e distância de 7,02m até o vértice GQY-P-1713 de longitude -47°14'57,313" de latitude -22°16'42,548" e de altura 576,23m, deste segue com azimute de 78°15' e distância de 15,12m até o vértice GQY-P-1714 de longitude -47°14'56,796" de latitude -22°16'42,448" e de altura 576,22m, deste segue com azimute de 49°59' e distância de 18,43m até o vértice GQY-P-1715 de longitude -47°14'56,303" de latitude -22°16'42,063" e de altura 576,21m, deste segue com azimute de 15°54' e distância de 7,0m até o vértice GQY-P-1716 de longitude -47°14'56,236" de latitude -22°16'41,844" e de altura 576,2m, deste segue com azimute de 39°29' e distância de 6,98m até o vértice GQY-P-1717 de longitude -47°14'56,081" de latitude -22°16'41,669" e de altura 576,19m, deste segue com azimute de 64°52' e distância de 1,74m até o vértice GQY-P-1718 de longitude -47°14'56,026" de latitude -

Em

91

22°16'41,645" e de altura 576,19m, deste segue com azimuth de 54°25' e distância de 13,06m até o vértice GQY-P-1719 de longitude -47°14'55,655" de latitude -22°16'41,398" e de altura 576,18m, deste segue com azimuth de 24°46' e distância de 8,06m até o vértice GQY-P-1720 de longitude -47°14'55,537" de latitude -22°16'41,160" e de altura 576,17m, deste segue com azimuth de 17°19' e distância de 12,02m até o vértice GQY-P-1721 de longitude -47°14'55,412" de latitude -22°16'40,787" e de altura 576,16m, deste segue com azimuth de 11°31' e distância de 5,87m até o vértice GQY-P-1722 de longitude -47°14'55,371" de latitude -22°16'40,600" e de altura 576,15m, deste segue com azimuth de 23°26' e distância de 6,84m até o vértice GQY-P-1723 de longitude -47°14'55,276" de latitude -22°16'40,396" e de altura 576,14m, deste segue com azimuth de 97°51' e distância de 8,09m até o vértice GQY-P-1724 de longitude -47°14'54,996" de latitude -22°16'40,432" e de altura 576,13m, deste segue com azimuth de 62°03' e distância de 7,62m até o vértice GQY-P-1725 de longitude -47°14'54,761" de latitude -22°16'40,316" e de altura 576,13m, deste segue com azimuth de 104°52' e distância de 8,38m até o vértice GQY-P-1726 de longitude -47°14'54,478" de latitude -22°16'40,386" e de altura 576,12m, deste segue com azimuth de 97°08' e distância de 4,7m até o vértice GQY-P-1727 de longitude -47°14'54,315" de latitude -22°16'40,405" e de altura 576,1m, deste segue com azimuth de 114°26' e distância de 14,28m até o vértice GQY-P-1728 de longitude -47°14'53,861" de latitude -22°16'40,597" e de altura 576,09m, deste segue com azimuth de 91°23' e distância de 8,91m até o vértice GQY-P-1729 de longitude -47°14'53,550" de latitude -22°16'40,604" e de altura 576,09m, deste segue com azimuth de 73°36' e distância de 9,37m até o vértice GQY-P-1730 de longitude -47°14'53,236" de latitude -22°16'40,518" e de altura 576,08m, deste segue com azimuth de 126°23' e distância de 16,64m até o vértice GQY-P-1731 de longitude -47°14'52,768" de latitude -22°16'40,839" e de altura 576,07m, deste segue com azimuth de 133°21' e distância de 23,35m até o vértice GQY-P-1732 de longitude -47°14'52,175" de latitude -22°16'41,360" e de altura 576,06m, deste segue com azimuth de 142°38' e distância de 33,55m até o vértice GQY-P-1734 de longitude -47°14'51,464" de latitude -22°16'42,227" e de altura 575,98m; **deste segue confrontando com Parte 2**, deste segue com azimuth de 209°32' e distância de 868,33m até o vértice GQY-M-425 de longitude -47°15'06,417" de latitude -22°17'06,785" e de altura 597,93m, deste segue com azimuth de 266°56' e distância de 99,71m até o vértice GQY-M-426 de longitude -47°15'09,895" de latitude -22°17'06,958" e de altura 597,81m, deste segue com azimuth de 205°39' e distância de 597,22m até o vértice GQY-V-1133 de longitude -47°15'18,929" de latitude -22°17'24,457" e de altura 594,3m; **deste, segue confrontando com Estrada Municipal ARR-118, respeitando um leito carroçável com 10,00 m de largura, sendo 5,00 m a cada lado do eixo, e uma área "non aedificandi" como faixa de domínio com 28,00 m de largura, sendo 14,00 m a cada lado do eixo da estrada**, deste segue com azimuth de 353°06' e distância de 188,8m até o vértice GQY-V-1134 de longitude -47°15'19,721" de latitude -22°17'18,364" e de altura 594,04m, deste segue com azimuth de 352°43' e distância de 402,23m até o vértice GQY-V-1135 de longitude -47°15'21,501" de latitude -22°17'05,394" e de altura 591,29m, deste segue com azimuth de 352°39' e distância de 330,08m até o vértice GQY-V-1136 de longitude -47°15'22,974" de latitude -22°16'54,752" e de altura 588,65m, deste segue com azimuth de 352°54' e distância de 416,13m até o vértice GQY-V-1137 de longitude -47°15'24,767" de latitude -

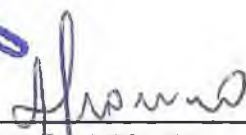
Cm

27

27

22°16'41,328" e de altura 586,41m, deste segue com azimuth de 352°59' e distância de 319,33m até o vértice GQY-V-1138 de longitude -47°15'26,129" de latitude -22°16'31,025" e de altura 581,12m, deste segue com azimuth de 352°53' e distância de 358,8m até o vértice GQY-V-1139 de longitude -47°15'27,680" de latitude -22°16'19,451" e de altura 576,61m, deste segue com azimuth de 359°17' e distância de 62,67m até o vértice GQY-V-1140 de longitude -47°15'27,707" de latitude -22°16'17,414" e de altura 577,95m, deste segue com azimuth de 04°11' e distância de 203,2m até o vértice GQY-V-1141 de longitude -47°15'27,189" de latitude -22°16'10,826" e de altura 578,4m, deste segue com azimuth de 02°54' e distância de 21,99m até o vértice GQY-V-1201 de longitude -47°15'27,150" de latitude -22°16'10,112" e de altura 578,4m, deste segue com azimuth de 06°12' e distância de 29,43m até o vértice GQY-V-1202 de longitude -47°15'27,039" de latitude -22°16'09,161" e de altura 578,4m, deste segue com azimuth de 08°43' e distância de 22,25m até o vértice GQY-V-1142 de longitude -47°15'26,921" de latitude -22°16'08,446" e de altura 578,2m, deste segue com azimuth de 04°45' e distância de 18,64m até o vértice GQY-V-1143 de longitude -47°15'26,867" de latitude -22°16'07,842" e de altura 578,4m, deste segue com azimuth de 07°03' e distância de 20,52m até o vértice GQY-V-1144 de longitude -47°15'26,779" de latitude -22°16'07,180" e de altura 578,4m, deste segue com azimuth de 06°38' e distância de 23,29m até o vértice GQY-V-1145 de longitude -47°15'26,685" de latitude -22°16'06,428" e de altura 578,6m, deste segue com azimuth de 05°44' e distância de 43,25m até o vértice GQY-V-1146 de longitude -47°15'26,534" de latitude -22°16'05,029" e de altura 578,9m, deste segue com azimuth de 06°54' e distância de 21,91m até o vértice GQY-V-1147 ponto inicial da descrição deste perímetro de 6.454,96 m.

Araras - SP, 27 de novembro de 2019.




Responsável Técnico
Antonio Manoel Franco
Engenheiro Agrimensor
CREA: 5068973172
Credenciamento INCRA: GQY
ART: 28027230191328979

cm

nk

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Fazenda Miradouro / PARTE 2

Proprietários: Agroz Administradora de bens Zurita Ltda e outros

CNPJ: 05.596.908/0001-23

Matrícula do imóvel: 55736 (2 de 2) **Código INCRA/SNCR:** 602.019.008.893-9

Município/UF: Araras-SP **Cartório (CNS):** (12.055-0) Araras - SP

Responsável Técnico: ANTONIO MANOEL FRANCO

Formação: Engenheiro Agrimensor

Código de credenciamento: GQY CREA: 5068973172/SP

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000 **A.R.T.:** 28027230191328979 -

Área (Sistema Geodésico Local): 109,4859 ha

Perímetro (m): 5.704,89 m

DESCRIÇÃO DA PARCELA - PARTE 2

Imóvel rural denominado Fazenda Miradouro / PARTE 2, situado no Município de Araras-SP Cartório (CNS): (12.055-0) Araras - SP, com a área de 109,4859 ha, identificado pelas coordenadas geográficas Latitude, Longitude e Altitude, azimutes (expresso em graus e minutos) distâncias (expressas em metros) e confrontações extraídas do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiário - SINGEF/INCRA a saber:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice GQY-P-1734 georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W de longitude - 47°14'51,464" de latitude -22°16'42,227" e de altura 575,98m; **deste, segue confrontando com Ribeirão das Araras, respeitando uma Faixa de Domínio da União, com largura de 15,00 metros**, deste segue com azimute de 142°15' e distância de 4,16m até o vértice GQY-P-1735 de longitude -47°14'51,375" de latitude -22°16'42,334" e de altura 575,97m, deste segue com azimute de 109°55' e distância de 2,53m até o vértice GQY-P-1736 de longitude -47°14'51,292" de latitude -22°16'42,362" e de altura 575,97m, deste segue com azimute de 161°54' e distância de 6,08m até o vértice GQY-P-1737 de longitude -47°14'51,226" de latitude -22°16'42,550" e de altura 575,96m, deste segue com azimute de 130°08' e distância de 5,92m até o vértice GQY-P-1738 de longitude -47°14'51,068" de latitude -22°16'42,674" e de altura 575,96m, deste segue com azimute de 154°30' e distância de 9,85m até o vértice GQY-P-1739 de longitude -47°14'50,920" de latitude -22°16'42,963" e de altura 575,95m, deste segue com azimute de 134°54' e distância de 6,14m até o vértice GQY-P-1740 de longitude -47°14'50,768" de latitude -22°16'43,104" e de altura 575,95m, deste segue com azimute de 157°59' e distância de 9,85m até o vértice GQY-P-1741 de longitude -47°14'50,639" de latitude -22°16'43,401" e de altura 575,94m, deste segue com azimute de 163°10' e distância de 13,05m até o vértice GQY-P-1742 de longitude -47°14'50,507" de latitude -22°16'43,807" e de altura 575,93m, deste segue com azimute de 107°58' e distância de 8,97m até o vértice GQY-P-1743 de longitude -47°14'50,209" de latitude -22°16'43,897" e de altura 575,92m, deste segue com azimute de 136°19' e distância de 3,32m até o vértice GQY-P-1744 de longitude -47°14'50,129" de latitude -

22°16'43,975" e de altura 575,92m, deste segue com azimute de 134°13' e distância de 16,1m até o vértice GQY-P-1745 de longitude -47°14'49,726" de latitude -22°16'44,340" e de altura 575,9m, deste segue com azimute de 154°30' e distância de 2,73m até o vértice GQY-P-1746 de longitude -47°14'49,685" de latitude -22°16'44,420" e de altura 575,9m, deste segue com azimute de 165°56' e distância de 12,02m até o vértice GQY-P-1747 de longitude -47°14'49,583" de latitude -22°16'44,799" e de altura 575,89m, deste segue com azimute de 118°32' e distância de 7,86m até o vértice GQY-P-1748 de longitude -47°14'49,342" de latitude -22°16'44,921" e de altura 575,88m, deste segue com azimute de 145°58' e distância de 9,06m até o vértice GQY-P-1749 de longitude -47°14'49,165" de latitude -22°16'45,165" e de altura 575,87m, deste segue com azimute de 201°01' e distância de 3,59m até o vértice GQY-P-1750 de longitude -47°14'49,210" de latitude -22°16'45,274" e de altura 575,84m, deste segue com azimute de 138°52' e distância de 19,81m até o vértice GQY-P-1751 de longitude -47°14'48,755" de latitude -22°16'45,759" e de altura 575,83m, deste segue com azimute de 125°54' e distância de 3,36m até o vértice GQY-P-1752 de longitude -47°14'48,660" de latitude -22°16'45,823" e de altura 575,8m, deste segue com azimute de 162°50' e distância de 6,5m até o vértice GQY-P-1753 de longitude -47°14'48,593" de latitude -22°16'46,025" e de altura 575,79m, deste segue com azimute de 137°03' e distância de 9,58m até o vértice GQY-P-1754 de longitude -47°14'48,365" de latitude -22°16'46,253" e de altura 575,78m, deste segue com azimute de 165°15' e distância de 7,32m até o vértice GQY-P-1755 de longitude -47°14'48,300" de latitude -22°16'46,483" e de altura 575,77m, deste segue com azimute de 140°16' e distância de 11,2m até o vértice GQY-P-1756 de longitude -47°14'48,050" de latitude -22°16'46,763" e de altura 575,86m, deste segue com azimute de 146°39' e distância de 4,9m até o vértice GQY-P-1757 de longitude -47°14'47,956" de latitude -22°16'46,896" e de altura 575,82m, deste segue com azimute de 154°14' e distância de 2,7m até o vértice GQY-P-1758 de longitude -47°14'47,915" de latitude -22°16'46,975" e de altura 575,82m, deste segue com azimute de 177°16' e distância de 3,02m até o vértice GQY-P-1759 de longitude -47°14'47,910" de latitude -22°16'47,073" e de altura 575,77m, deste segue com azimute de 169°30' e distância de 16,99m até o vértice GQY-P-1760 de longitude -47°14'47,802" de latitude -22°16'47,616" e de altura 575,79m, deste segue com azimute de 131°22' e distância de 15,87m até o vértice GQY-P-1761 de longitude -47°14'47,386" de latitude -22°16'47,957" e de altura 575,74m, deste segue com azimute de 143°42' e distância de 7,06m até o vértice GQY-P-1762 de longitude -47°14'47,240" de latitude -22°16'48,142" e de altura 575,73m, deste segue com azimute de 134°47' e distância de 8,51m até o vértice GQY-P-1763 de longitude -47°14'47,029" de latitude -22°16'48,337" e de altura 575,71m, deste segue com azimute de 122°10' e distância de 10,69m até o vértice GQY-P-1764 de longitude -47°14'46,713" de latitude -22°16'48,522" e de altura 575,69m, deste segue com azimute de 95°01' e distância de 14,77m até o vértice GQY-P-1765 de longitude -47°14'46,199" de latitude -22°16'48,564" e de altura 575,68m, deste segue com azimute de 101°36' e distância de 6,72m até o vértice GQY-P-1766 de longitude -47°14'45,969" de latitude -22°16'48,608" e de altura 575,65m, deste segue com azimute de 111°56' e distância de 4,2m até o vértice GQY-P-1767 de longitude -47°14'45,833" de latitude -22°16'48,659" e de altura 575,55m, deste segue com azimute de 119°53' e distância de 2,34m até o vértice GQY-P-1768 de longitude -47°14'45,762" de latitude -

Cm

9/2/22

22°16'48,697" e de altura 575,55m, deste segue com azimute de 138°01' e distância de 7,49m até o vértice GQY-P-1769 de longitude -47°14'45,587" de latitude -22°16'48,878" e de altura 575,53m, deste segue com azimute de 128°59' e distância de 8,21m até o vértice GQY-P-1770 de longitude -47°14'45,364" de latitude -22°16'49,046" e de altura 575,55m, deste segue com azimute de 101°56' e distância de 3,72m até o vértice GQY-P-1771 de longitude -47°14'45,237" de latitude -22°16'49,071" e de altura 575,49m, deste segue com azimute de 129°00' e distância de 13,63m até o vértice GQY-P-1772 de longitude -47°14'44,867" de latitude -22°16'49,350" e de altura 575,49m, deste segue com azimute de 96°17' e distância de 8,15m até o vértice GQY-P-1773 de longitude -47°14'44,584" de latitude -22°16'49,379" e de altura 575,48m, deste segue com azimute de 120°32' e distância de 9,81m até o vértice GQY-P-1774 de longitude -47°14'44,289" de latitude -22°16'49,541" e de altura 575,47m, deste segue com azimute de 110°54' e distância de 7,33m até o vértice GQY-P-1775 de longitude -47°14'44,050" de latitude -22°16'49,626" e de altura 575,47m, deste segue com azimute de 176°36' e distância de 6,29m até o vértice GQY-P-1776 de longitude -47°14'44,037" de latitude -22°16'49,830" e de altura 575,44m, deste segue com azimute de 112°16' e distância de 13,4m até o vértice GQY-P-1777 de longitude -47°14'43,604" de latitude -22°16'49,995" e de altura 575,43m, deste segue com azimute de 166°05' e distância de 7,99m até o vértice GQY-P-1778 de longitude -47°14'43,537" de latitude -22°16'50,247" e de altura 575,44m, deste segue com azimute de 92°11' e distância de 6,45m até o vértice GQY-P-1779 de longitude -47°14'43,312" de latitude -22°16'50,255" e de altura 575,47m, deste segue com azimute de 150°01' e distância de 3,55m até o vértice GQY-P-1780 de longitude -47°14'43,250" de latitude -22°16'50,355" e de altura 575,47m, deste segue com azimute de 189°52' e distância de 3,84m até o vértice GQY-P-1781 de longitude -47°14'43,273" de latitude -22°16'50,478" e de altura 575,44m, deste segue com azimute de 197°28' e distância de 6,68m até o vértice GQY-P-1782 de longitude -47°14'43,343" de latitude -22°16'50,685" e de altura 575,43m, deste segue com azimute de 211°22' e distância de 4,29m até o vértice GQY-P-1783 de longitude -47°14'43,421" de latitude -22°16'50,804" e de altura 575,42m, deste segue com azimute de 220°52' e distância de 20,87m até o vértice GQY-P-1784 de longitude -47°14'43,898" de latitude -22°16'51,317" e de altura 575,42m, deste segue com azimute de 202°43' e distância de 22,38m até o vértice GQY-P-1785 de longitude -47°14'44,200" de latitude -22°16'51,988" e de altura 575,41m, deste segue com azimute de 189°30' e distância de 13,01m até o vértice GQY-P-1786 de longitude -47°14'44,275" de latitude -22°16'52,405" e de altura 575,4m, deste segue com azimute de 162°58' e distância de 10,17m até o vértice GQY-P-1787 de longitude -47°14'44,171" de latitude -22°16'52,721" e de altura 575,39m, deste segue com azimute de 140°54' e distância de 4,68m até o vértice GQY-P-1788 de longitude -47°14'44,068" de latitude -22°16'52,839" e de altura 575,38m, deste segue com azimute de 151°28' e distância de 14,57m até o vértice GQY-P-1789 de longitude -47°14'43,825" de latitude -22°16'53,255" e de altura 575,37m, deste segue com azimute de 143°02' e distância de 14,48m até o vértice GQY-P-1790 de longitude -47°14'43,521" de latitude -22°16'53,631" e de altura 575,35m, deste segue com azimute de 165°00' e distância de 8,41m até o vértice GQY-P-1791 de longitude -47°14'43,445" de latitude -22°16'53,895" e de altura 575,34m, deste segue com azimute de 160°08' e distância de 10,37m até o vértice GQY-P-1792 de longitude -47°14'43,322" de latitude -

em

nk

A

22°16'54,212" e de altura 575,32m, deste segue com azimuth de 131°30' e distância de 13,88m até o vértice GQY-P-1793 de longitude -47°14'42,959" de latitude -22°16'54,511" e de altura 575,3m, deste segue com azimuth de 97°12' e distância de 22,05m até o vértice GQY-P-1794 de longitude -47°14'42,195" de latitude -22°16'54,601" e de altura 575,29m, deste segue com azimuth de 75°38' e distância de 12,53m até o vértice GQY-P-1795 de longitude -47°14'41,771" de latitude -22°16'54,500" e de altura 575,28m, deste segue com azimuth de 59°18' e distância de 19,04m até o vértice GQY-P-1796 de longitude -47°14'41,199" de latitude -22°16'54,184" e de altura 575,2m, deste segue com azimuth de 333°52' e distância de 18,54m até o vértice GQY-P-1797 de longitude -47°14'41,484" de latitude -22°16'53,643" e de altura 575,2m, deste segue com azimuth de 324°36' e distância de 5,59m até o vértice GQY-P-1798 de longitude -47°14'41,597" de latitude -22°16'53,495" e de altura 575,19m, deste segue com azimuth de 06°04' e distância de 3,53m até o vértice GQY-P-1799 de longitude -47°14'41,584" de latitude -22°16'53,381" e de altura 575,27m, deste segue com azimuth de 335°20' e distância de 4,87m até o vértice GQY-P-1800 de longitude -47°14'41,655" de latitude -22°16'53,237" e de altura 575,19m, deste segue com azimuth de 351°03' e distância de 6,26m até o vértice GQY-P-1801 de longitude -47°14'41,689" de latitude -22°16'53,036" e de altura 575,17m, deste segue com azimuth de 345°47' e distância de 9,33m até o vértice GQY-P-1802 de longitude -47°14'41,769" de latitude -22°16'52,742" e de altura 575,25m, deste segue com azimuth de 08°02' e distância de 2,45m até o vértice GQY-P-1803 de longitude -47°14'41,757" de latitude -22°16'52,663" e de altura 575,25m, deste segue com azimuth de 32°48' e distância de 3,22m até o vértice GQY-P-1804 de longitude -47°14'41,696" de latitude -22°16'52,575" e de altura 575,22m, deste segue com azimuth de 126°31' e distância de 3,21m até o vértice GQY-P-1805 de longitude -47°14'41,606" de latitude -22°16'52,637" e de altura 575,21m, deste segue com azimuth de 145°41' e distância de 14,23m até o vértice GQY-P-1806 de longitude -47°14'41,326" de latitude -22°16'53,019" e de altura 575,18m, deste segue com azimuth de 130°17' e distância de 17,6m até o vértice GQY-P-1807 de longitude -47°14'40,857" de latitude -22°16'53,389" e de altura 575,17m, deste segue com azimuth de 151°21' e distância de 5,85m até o vértice GQY-P-1808 de longitude -47°14'40,759" de latitude -22°16'53,556" e de altura 575,18m, deste segue com azimuth de 181°39' e distância de 18,9m até o vértice GQY-P-1809 de longitude -47°14'40,778" de latitude -22°16'54,170" e de altura 575,17m, deste segue com azimuth de 176°36' e distância de 14,51m até o vértice GQY-P-1810 de longitude -47°14'40,748" de latitude -22°16'54,641" e de altura 575,17m, deste segue com azimuth de 144°40' e distância de 21,34m até o vértice GQY-P-1811 de longitude -47°14'40,317" de latitude -22°16'55,207" e de altura 575,17m, deste segue com azimuth de 134°42' e distância de 12,24m até o vértice GQY-P-1812 de longitude -47°14'40,013" de latitude -22°16'55,487" e de altura 575,16m, deste segue com azimuth de 94°05' e distância de 10,79m até o vértice GQY-P-1813 de longitude -47°14'39,637" de latitude -22°16'55,512" e de altura 575,16m, deste segue com azimuth de 110°59' e distância de 3,0m até o vértice GQY-P-1814 de longitude -47°14'39,539" de latitude -22°16'55,547" e de altura 575,15m, deste segue com azimuth de 119°02' e distância de 18,57m até o vértice GQY-P-1815 de longitude -47°14'38,972" de latitude -22°16'55,840" e de altura 575,14m, deste segue com azimuth de 110°11' e distância de 12,39m até o vértice GQY-P-1816 de longitude -47°14'38,566" de latitude -

22°16'55,979" e de altura 575,13m, deste segue com azimuth de 85°36' e distância de 17,66m até o vértice GQY-P-1817 de longitude -47°14'37,951" de latitude -22°16'55,935" e de altura 575,12m, deste segue com azimuth de 76°50' e distância de 15,0m até o vértice GQY-P-1818 de longitude -47°14'37,441" de latitude -22°16'55,824" e de altura 575,12m, deste segue com azimuth de 11°23' e distância de 18,11m até o vértice GQY-P-1819 de longitude -47°14'37,316" de latitude -22°16'55,247" e de altura 575,12m, deste segue com azimuth de 134°36' e distância de 6,39m até o vértice GQY-P-1820 de longitude -47°14'37,157" de latitude -22°16'55,393" e de altura 575,12m, deste segue com azimuth de 127°37' e distância de 5,49m até o vértice GQY-P-1821 de longitude -47°14'37,005" de latitude -22°16'55,502" e de altura 575,12m, deste segue com azimuth de 143°08' e distância de 8,5m até o vértice GQY-P-1822 de longitude -47°14'36,827" de latitude -22°16'55,723" e de altura 575,12m, deste segue com azimuth de 118°43' e distância de 19,65m até o vértice GQY-P-1823 de longitude -47°14'36,225" de latitude -22°16'56,030" e de altura 575,11m, deste segue com azimuth de 89°37' e distância de 9,3m até o vértice GQY-P-1824 de longitude -47°14'35,900" de latitude -22°16'56,028" e de altura 575,1m, deste segue com azimuth de 61°00' e distância de 10,28m até o vértice GQY-P-1825 de longitude -47°14'35,586" de latitude -22°16'55,866" e de altura 575,11m, deste segue com azimuth de 12°02' e distância de 3,84m até o vértice GQY-P-1826 de longitude -47°14'35,558" de latitude -22°16'55,744" e de altura 575,1m, deste segue com azimuth de 71°11' e distância de 5,54m até o vértice GQY-P-1827 de longitude -47°14'35,375" de latitude -22°16'55,686" e de altura 575,11m, deste segue com azimuth de 102°11' e distância de 5,97m até o vértice GQY-P-1828 de longitude -47°14'35,171" de latitude -22°16'55,727" e de altura 575,1m, deste segue com azimuth de 75°14' e distância de 7,37m até o vértice GQY-P-1829 de longitude -47°14'34,922" de latitude -22°16'55,666" e de altura 575,1m, deste segue com azimuth de 106°16' e distância de 9,66m até o vértice GQY-P-1830 de longitude -47°14'34,598" de latitude -22°16'55,754" e de altura 575,09m, deste segue com azimuth de 68°12' e distância de 9,28m até o vértice GQY-P-1831 de longitude -47°14'34,297" de latitude -22°16'55,642" e de altura 575,08m, deste segue com azimuth de 86°24' e distância de 7,86m até o vértice GQY-P-1832 de longitude -47°14'34,023" de latitude -22°16'55,626" e de altura 575,09m, deste segue com azimuth de 71°07' e distância de 7,32m até o vértice GQY-P-1833 de longitude -47°14'33,781" de latitude -22°16'55,549" e de altura 575,08m, deste segue com azimuth de 85°47' e distância de 29,28m até o vértice GQY-P-1478 de longitude -47°14'32,761" de latitude -22°16'55,479" e de altura 575,0m; **deste, segue confrontando pelo córrego com imóvel de matrícula nº 34.939, registrado no 1º C.R.I. de Araras, denominado Fazenda Retiro, de propriedade de Agroz Administradora de bens Zurita Ltda,** deste segue com azimuth de 138°41' e distância de 11,71m até o vértice GQY-P-1477 de longitude -47°14'32,491" de latitude -22°16'55,765" e de altura 575,49m, deste segue com azimuth de 93°16' e distância de 5,39m até o vértice GQY-P-1476 de longitude -47°14'32,303" de latitude -22°16'55,775" e de altura 575,56m, deste segue com azimuth de 166°09' e distância de 8,49m até o vértice GQY-P-1475 de longitude -47°14'32,232" de latitude -22°16'56,043" e de altura 575,56m, deste segue com azimuth de 299°42' e distância de 2,67m até o vértice GQY-P-1474 de longitude -47°14'32,313" de latitude -22°16'56,000" e de altura 575,56m, deste segue com azimuth de 281°29' e distância de 8,79m até o vértice GQY-P-1473 de longitude -

47°14'32,614" de latitude -22°16'55,943" e de altura 575,6m, deste segue com azimute de 270°46' e distância de 4,58m até o vértice GQY-P-1472 de longitude - 47°14'32,774" de latitude -22°16'55,941" e de altura 575,6m, deste segue com azimute de 02°37' e distância de 4,37m até o vértice GQY-P-1471 de longitude - 47°14'32,767" de latitude -22°16'55,799" e de altura 575,6m, deste segue com azimute de 317°28' e distância de 2,84m até o vértice GQY-P-1470 de longitude - 47°14'32,834" de latitude -22°16'55,731" e de altura 575,6m, deste segue com azimute de 244°18' e distância de 5,18m até o vértice GQY-P-1469 de longitude - 47°14'32,997" de latitude -22°16'55,804" e de altura 575,6m, deste segue com azimute de 192°17' e distância de 2,55m até o vértice GQY-P-1468 de longitude - 47°14'33,016" de latitude -22°16'55,885" e de altura 575,6m, deste segue com azimute de 207°13' e distância de 5,26m até o vértice GQY-P-1467 de longitude - 47°14'33,100" de latitude -22°16'56,037" e de altura 580,7m, deste segue com azimute de 188°58' e distância de 8,44m até o vértice GQY-P-1466 de longitude - 47°14'33,146" de latitude -22°16'56,308" e de altura 580,7m, deste segue com azimute de 199°41' e distância de 7,22m até o vértice GQY-P-1465 de longitude - 47°14'33,231" de latitude -22°16'56,529" e de altura 580,7m, deste segue com azimute de 228°09' e distância de 4,84m até o vértice GQY-P-1464 de longitude - 47°14'33,357" de latitude -22°16'56,634" e de altura 581,0m, deste segue com azimute de 277°41' e distância de 4,36m até o vértice GQY-P-1463 de longitude - 47°14'33,508" de latitude -22°16'56,615" e de altura 581,09m, deste segue com azimute de 333°34' e distância de 1,99m até o vértice GQY-P-1462 de longitude - 47°14'33,539" de latitude -22°16'56,557" e de altura 581,1m, deste segue com azimute de 205°39' e distância de 4,23m até o vértice GQY-P-1461 de longitude - 47°14'33,603" de latitude -22°16'56,681" e de altura 581,2m, deste segue com azimute de 325°51' e distância de 9,03m até o vértice GQY-P-1460 de longitude - 47°14'33,780" de latitude -22°16'56,438" e de altura 581,1m, deste segue com azimute de 287°54' e distância de 14,8m até o vértice GQY-P-1459 de longitude - 47°14'34,272" de latitude -22°16'56,290" e de altura 581,4m, deste segue com azimute de 201°56' e distância de 10,58m até o vértice GQY-P-1458 de longitude - 47°14'34,410" de latitude -22°16'56,609" e de altura 581,5m, deste segue com azimute de 136°03' e distância de 5,98m até o vértice GQY-P-1457 de longitude - 47°14'34,265" de latitude -22°16'56,749" e de altura 581,5m, deste segue com azimute de 102°33' e distância de 6,37m até o vértice GQY-P-1456 de longitude - 47°14'34,048" de latitude -22°16'56,794" e de altura 581,5m, deste segue com azimute de 123°57' e distância de 5,18m até o vértice GQY-P-1455 de longitude - 47°14'33,898" de latitude -22°16'56,888" e de altura 581,6m, deste segue com azimute de 203°59' e distância de 2,32m até o vértice GQY-P-1454 de longitude - 47°14'33,931" de latitude -22°16'56,957" e de altura 581,6m, deste segue com azimute de 261°31' e distância de 5,01m até o vértice GQY-P-1453 de longitude - 47°14'34,104" de latitude -22°16'56,981" e de altura 581,5m, deste segue com azimute de 267°55' e distância de 11,0m até o vértice GQY-P-1452 de longitude - 47°14'34,488" de latitude -22°16'56,994" e de altura 581,9m, deste segue com azimute de 254°18' e distância de 3,99m até o vértice GQY-P-1451 de longitude - 47°14'34,622" de latitude -22°16'57,029" e de altura 581,9m, deste segue com azimute de 209°27' e distância de 2,97m até o vértice GQY-P-1450 de longitude - 47°14'34,673" de latitude -22°16'57,113" e de altura 581,9m, deste segue com azimute de 182°30' e distância de 3,26m até o vértice GQY-P-1449 de longitude -

47°14'34,678" de latitude -22°16'57,219" e de altura 582,0m, deste segue com azimute de 211°11' e distância de 8,24m até o vértice GQY-P-1448 de longitude - 47°14'34,827" de latitude -22°16'57,448" e de altura 582,3m, deste segue com azimute de 229°49' e distância de 3,67m até o vértice GQY-P-1447 de longitude - 47°14'34,925" de latitude -22°16'57,525" e de altura 582,2m, deste segue com azimute de 304°25' e distância de 1,63m até o vértice GQY-P-1446 de longitude - 47°14'34,972" de latitude -22°16'57,495" e de altura 582,2m, deste segue com azimute de 357°30' e distância de 3,94m até o vértice GQY-P-1445 de longitude - 47°14'34,978" de latitude -22°16'57,367" e de altura 582,3m, deste segue com azimute de 13°10' e distância de 5,15m até o vértice GQY-P-1444 de longitude - 47°14'34,937" de latitude -22°16'57,204" e de altura 582,4m, deste segue com azimute de 344°20' e distância de 5,62m até o vértice GQY-P-1443 de longitude - 47°14'34,990" de latitude -22°16'57,028" e de altura 582,4m, deste segue com azimute de 312°11' e distância de 1,24m até o vértice GQY-P-1442 de longitude - 47°14'35,022" de latitude -22°16'57,001" e de altura 582,4m, deste segue com azimute de 204°47' e distância de 9,28m até o vértice GQY-P-1441 de longitude - 47°14'35,158" de latitude -22°16'57,275" e de altura 582,3m, deste segue com azimute de 247°29' e distância de 4,74m até o vértice GQY-P-1440 de longitude - 47°14'35,311" de latitude -22°16'57,334" e de altura 582,5m, deste segue com azimute de 246°42' e distância de 8,17m até o vértice GQY-P-1439 de longitude - 47°14'35,573" de latitude -22°16'57,439" e de altura 582,5m, deste segue com azimute de 176°37' e distância de 7,77m até o vértice GQY-P-1438 de longitude - 47°14'35,557" de latitude -22°16'57,691" e de altura 582,7m, deste segue com azimute de 114°36' e distância de 8,13m até o vértice GQY-P-1437 de longitude - 47°14'35,299" de latitude -22°16'57,801" e de altura 582,7m, deste segue com azimute de 249°39' e distância de 12,3m até o vértice GQY-P-1436 de longitude - 47°14'35,702" de latitude -22°16'57,940" e de altura 583,1m, deste segue com azimute de 190°32' e distância de 11,26m até o vértice GQY-P-1435 de longitude - 47°14'35,774" de latitude -22°16'58,300" e de altura 583,4m, deste segue com azimute de 211°54' e distância de 4,82m até o vértice GQY-P-1434 de longitude - 47°14'35,863" de latitude -22°16'58,433" e de altura 583,4m, deste segue com azimute de 262°37' e distância de 12,93m até o vértice GQY-P-1433 de longitude - 47°14'36,311" de latitude -22°16'58,487" e de altura 583,5m, deste segue com azimute de 306°49' e distância de 4,36m até o vértice GQY-P-1432 de longitude - 47°14'36,433" de latitude -22°16'58,402" e de altura 583,5m, deste segue com azimute de 202°03' e distância de 10,75m até o vértice GQY-P-1431 de longitude - 47°14'36,574" de latitude -22°16'58,726" e de altura 583,7m, deste segue com azimute de 226°57' e distância de 10,19m até o vértice GQY-P-1430 de longitude - 47°14'36,834" de latitude -22°16'58,952" e de altura 583,8m, deste segue com azimute de 256°04' e distância de 4,6m até o vértice GQY-P-1429 de longitude - 47°14'36,990" de latitude -22°16'58,988" e de altura 583,8m, deste segue com azimute de 283°10' e distância de 5,26m até o vértice GQY-P-1428 de longitude - 47°14'37,169" de latitude -22°16'58,949" e de altura 583,8m, deste segue com azimute de 230°42' e distância de 4,03m até o vértice GQY-P-1427 de longitude - 47°14'37,278" de latitude -22°16'59,032" e de altura 583,8m, deste segue com azimute de 168°14' e distância de 7,45m até o vértice GQY-P-1426 de longitude - 47°14'37,225" de latitude -22°16'59,269" e de altura 584,1m, deste segue com azimute de 150°07' e distância de 4,08m até o vértice GQY-P-1425 de longitude -

47°14'37,154" de latitude -22°16'59,384" e de altura 584,1m, deste segue com azimute de 171°31' e distância de 7,96m até o vértice GQY-P-1424 de longitude - 47°14'37,113" de latitude -22°16'59,640" e de altura 584,1m, deste segue com azimute de 212°58' e distância de 1,58m até o vértice GQY-P-1423 de longitude - 47°14'37,143" de latitude -22°16'59,683" e de altura 584,2m, deste segue com azimute de 279°02' e distância de 10,38m até o vértice GQY-P-1422 de longitude - 47°14'37,501" de latitude -22°16'59,630" e de altura 584,3m, deste segue com azimute de 256°39' e distância de 2,53m até o vértice GQY-P-1421 de longitude - 47°14'37,587" de latitude -22°16'59,649" e de altura 584,39m, deste segue com azimute de 247°29' e distância de 7,72m até o vértice GQY-P-1420 de longitude - 47°14'37,836" de latitude -22°16'59,745" e de altura 584,4m, deste segue com azimute de 156°01' e distância de 6,13m até o vértice GQY-P-1419 de longitude - 47°14'37,749" de latitude -22°16'59,927" e de altura 584,4m, deste segue com azimute de 135°14' e distância de 11,26m até o vértice GQY-P-1418 de longitude - 47°14'37,472" de latitude -22°17'00,187" e de altura 584,5m, deste segue com azimute de 93°30' e distância de 5,02m até o vértice GQY-P-1417 de longitude - 47°14'37,297" de latitude -22°17'00,197" e de altura 584,5m, deste segue com azimute de 187°26' e distância de 10,39m até o vértice GQY-P-1416 de longitude - 47°14'37,344" de latitude -22°17'00,532" e de altura 584,6m, deste segue com azimute de 234°11' e distância de 2,68m até o vértice GQY-P-1415 de longitude - 47°14'37,420" de latitude -22°17'00,583" e de altura 584,7m, deste segue com azimute de 293°50' e distância de 2,82m até o vértice GQY-P-1414 de longitude - 47°14'37,510" de latitude -22°17'00,546" e de altura 584,7m, deste segue com azimute de 311°26' e distância de 7,07m até o vértice GQY-P-1413 de longitude - 47°14'37,695" de latitude -22°17'00,394" e de altura 584,5m, deste segue com azimute de 318°20' e distância de 0,95m até o vértice GQY-P-1412 de longitude - 47°14'37,717" de latitude -22°17'00,371" e de altura 584,7m, deste segue com azimute de 193°55' e distância de 8,68m até o vértice GQY-P-1411 de longitude - 47°14'37,790" de latitude -22°17'00,645" e de altura 584,8m, deste segue com azimute de 123°23' e distância de 5,59m até o vértice GQY-P-1410 de longitude - 47°14'37,627" de latitude -22°17'00,745" e de altura 584,8m, deste segue com azimute de 127°00' e distância de 4,8m até o vértice GQY-P-1409 de longitude - 47°14'37,493" de latitude -22°17'00,839" e de altura 584,8m, deste segue com azimute de 106°26' e distância de 4,57m até o vértice GQY-P-1408 de longitude - 47°14'37,340" de latitude -22°17'00,881" e de altura 584,7m, deste segue com azimute de 204°07' e distância de 13,52m até o vértice GQY-P-1407 de longitude - 47°14'37,533" de latitude -22°17'01,282" e de altura 584,8m, deste segue com azimute de 236°56' e distância de 13,08m até o vértice GQY-P-1406 de longitude - 47°14'37,916" de latitude -22°17'01,514" e de altura 584,8m, deste segue com azimute de 238°25' e distância de 15,63m até o vértice GQY-P-1405 de longitude - 47°14'38,381" de latitude -22°17'01,780" e de altura 585,0m, deste segue com azimute de 192°32' e distância de 3,56m até o vértice GQY-P-1404 de longitude - 47°14'38,408" de latitude -22°17'01,893" e de altura 585,0m, deste segue com azimute de 156°20' e distância de 8,63m até o vértice GQY-P-1403 de longitude - 47°14'38,287" de latitude -22°17'02,150" e de altura 585,2m, deste segue com azimute de 248°12' e distância de 8,2m até o vértice GQY-P-1402 de longitude - 47°14'38,553" de latitude -22°17'02,249" e de altura 585,3m, deste segue com azimute de 203°16' e distância de 4,42m até o vértice GQY-P-1401 de longitude -



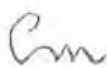

47°14'38,614" de latitude -22°17'02,381" e de altura 585,3m, deste segue com azimute de 126°21' e distância de 5,86m até o vértice GQY-P-1400 de longitude - 47°14'38,449" de latitude -22°17'02,494" e de altura 585,3m, deste segue com azimute de 215°03' e distância de 9,62m até o vértice GQY-P-1399 de longitude - 47°14'38,642" de latitude -22°17'02,750" e de altura 585,4m, deste segue com azimute de 264°52' e distância de 9,31m até o vértice GQY-P-1398 de longitude - 47°14'38,966" de latitude -22°17'02,777" e de altura 585,4m, deste segue com azimute de 165°53' e distância de 9,86m até o vértice GQY-P-1397 de longitude - 47°14'38,882" de latitude -22°17'03,088" e de altura 585,5m, deste segue com azimute de 82°08' e distância de 5,4m até o vértice GQY-P-1396 de longitude - 47°14'38,695" de latitude -22°17'03,064" e de altura 585,5m, deste segue com azimute de 156°53' e distância de 4,45m até o vértice GQY-P-1395 de longitude - 47°14'38,634" de latitude -22°17'03,197" e de altura 585,5m, deste segue com azimute de 204°18' e distância de 21,84m até o vértice GQY-P-1394 de longitude - 47°14'38,948" de latitude -22°17'03,844" e de altura 586,7m, deste segue com azimute de 242°37' e distância de 1,81m até o vértice GQY-P-1393 de longitude - 47°14'39,004" de latitude -22°17'03,871" e de altura 586,8m, deste segue com azimute de 237°04' e distância de 8,15m até o vértice GQY-P-1392 de longitude - 47°14'39,243" de latitude -22°17'04,015" e de altura 586,8m, deste segue com azimute de 121°10' e distância de 11,95m até o vértice GQY-P-1391 de longitude - 47°14'38,886" de latitude -22°17'04,216" e de altura 586,8m, deste segue com azimute de 229°27' e distância de 7,76m até o vértice GQY-P-1390 de longitude - 47°14'39,092" de latitude -22°17'04,380" e de altura 586,8m, deste segue com azimute de 175°44' e distância de 9,25m até o vértice GQY-P-1389 de longitude - 47°14'39,068" de latitude -22°17'04,680" e de altura 586,9m, deste segue com azimute de 151°39' e distância de 1,33m até o vértice GQY-P-1388 de longitude - 47°14'39,046" de latitude -22°17'04,718" e de altura 586,9m, deste segue com azimute de 197°37' e distância de 14,85m até o vértice GQY-P-1387 de longitude - 47°14'39,203" de latitude -22°17'05,178" e de altura 587,0m, deste segue com azimute de 212°10' e distância de 6,4m até o vértice GQY-P-1386 de longitude - 47°14'39,322" de latitude -22°17'05,354" e de altura 587,0m, deste segue com azimute de 101°14' e distância de 4,26m até o vértice GQY-P-1385 de longitude - 47°14'39,176" de latitude -22°17'05,381" e de altura 587,0m, deste segue com azimute de 187°17' e distância de 19,41m até o vértice GQY-P-1384 de longitude - 47°14'39,262" de latitude -22°17'06,007" e de altura 587,2m, deste segue com azimute de 258°23' e distância de 6,58m até o vértice GQY-P-1383 de longitude - 47°14'39,487" de latitude -22°17'06,050" e de altura 587,2m, deste segue com azimute de 152°09' e distância de 3,86m até o vértice GQY-P-1382 de longitude - 47°14'39,424" de latitude -22°17'06,161" e de altura 587,2m, deste segue com azimute de 176°36' e distância de 6,29m até o vértice GQY-P-1381 de longitude - 47°14'39,411" de latitude -22°17'06,365" e de altura 587,2m, deste segue com azimute de 226°01' e distância de 15,2m até o vértice GQY-P-1380 de longitude - 47°14'39,793" de latitude -22°17'06,708" e de altura 587,5m, deste segue com azimute de 320°50' e distância de 5,08m até o vértice GQY-P-1379 de longitude - 47°14'39,905" de latitude -22°17'06,580" e de altura 587,5m, deste segue com azimute de 229°38' e distância de 8,08m até o vértice GQY-P-1378 de longitude - 47°14'40,120" de latitude -22°17'06,750" e de altura 587,5m, deste segue com azimute de 185°32' e distância de 19,56m até o vértice GQY-P-1377 de longitude -

47°14'40,186" de latitude -22°17'07,383" e de altura 587,7m, deste segue com azimute de 248°16' e distância de 5,49m até o vértice GQY-P-1376 de longitude - 47°14'40,364" de latitude -22°17'07,449" e de altura 587,7m, deste segue com azimute de 179°30' e distância de 16,74m até o vértice GQY-P-1375 de longitude - 47°14'40,359" de latitude -22°17'07,993" e de altura 587,7m, deste segue com azimute de 238°42' e distância de 17,35m até o vértice GQY-P-1374 de longitude - 47°14'40,877" de latitude -22°17'08,286" e de altura 588,0m, deste segue com azimute de 274°10' e distância de 6,74m até o vértice GQY-P-1373 de longitude - 47°14'41,112" de latitude -22°17'08,270" e de altura 588,0m, deste segue com azimute de 220°20' e distância de 10,17m até o vértice GQY-P-1372 de longitude - 47°14'41,342" de latitude -22°17'08,522" e de altura 588,1m, deste segue com azimute de 174°18' e distância de 20,19m até o vértice GQY-P-1371 de longitude - 47°14'41,272" de latitude -22°17'09,175" e de altura 588,4m, deste segue com azimute de 239°53' e distância de 5,03m até o vértice GQY-P-1370 de longitude - 47°14'41,424" de latitude -22°17'09,257" e de altura 588,4m, deste segue com azimute de 277°46' e distância de 8,64m até o vértice GQY-P-1369 de longitude - 47°14'41,723" de latitude -22°17'09,219" e de altura 588,4m, deste segue com azimute de 167°07' e distância de 3,6m até o vértice GQY-P-1368 de longitude - 47°14'41,695" de latitude -22°17'09,333" e de altura 588,4m, deste segue com azimute de 186°51' e distância de 1,67m até o vértice GQY-P-1367 de longitude - 47°14'41,702" de latitude -22°17'09,387" e de altura 588,5m, deste segue com azimute de 214°27' e distância de 8,96m até o vértice GQY-P-1366 de longitude - 47°14'41,879" de latitude -22°17'09,627" e de altura 588,5m, deste segue com azimute de 256°13' e distância de 13,56m até o vértice GQY-P-1365 de longitude - 47°14'42,339" de latitude -22°17'09,732" e de altura 588,6m, deste segue com azimute de 195°37' e distância de 12,33m até o vértice GQY-P-1364 de longitude - 47°14'42,455" de latitude -22°17'10,118" e de altura 588,6m, deste segue com azimute de 159°11' e distância de 8,06m até o vértice GQY-P-1363 de longitude - 47°14'42,355" de latitude -22°17'10,363" e de altura 588,6m, deste segue com azimute de 275°37' e distância de 9,09m até o vértice GQY-P-1362 de longitude - 47°14'42,671" de latitude -22°17'10,334" e de altura 588,9m, deste segue com azimute de 157°43' e distância de 2,49m até o vértice GQY-P-1361 de longitude - 47°14'42,638" de latitude -22°17'10,409" e de altura 588,9m, deste segue com azimute de 161°39' e distância de 9,46m até o vértice GQY-P-1360 de longitude - 47°14'42,534" de latitude -22°17'10,701" e de altura 589,0m, deste segue com azimute de 224°43' e distância de 4,03m até o vértice GQY-P-1359 de longitude - 47°14'42,633" de latitude -22°17'10,794" e de altura 589,0m, deste segue com azimute de 175°27' e distância de 29,69m até o vértice GQY-P-1358 de longitude - 47°14'42,551" de latitude -22°17'11,756" e de altura 589,6m, deste segue com azimute de 180°51' e distância de 3,81m até o vértice GQY-P-1357 de longitude - 47°14'42,553" de latitude -22°17'11,880" e de altura 589,6m, deste segue com azimute de 156°32' e distância de 1,51m até o vértice GQY-P-1356 de longitude - 47°14'42,532" de latitude -22°17'11,925" e de altura 589,6m, deste segue com azimute de 224°44' e distância de 8,66m até o vértice GQY-P-1355 de longitude - 47°14'42,745" de latitude -22°17'12,125" e de altura 589,6m, deste segue com azimute de 203°42' e distância de 9,54m até o vértice GQY-P-1354 de longitude - 47°14'42,879" de latitude -22°17'12,409" e de altura 589,7m, deste segue com azimute de 234°06' e distância de 12,23m até o vértice GQY-P-1353 de longitude -





47°14'43,225" de latitude -22°17'12,642" e de altura 589,8m, deste segue com azimute de 260°16' e distância de 6,19m até o vértice GQY-P-1352 de longitude - 47°14'43,438" de latitude -22°17'12,676" e de altura 589,8m, deste segue com azimute de 250°42' e distância de 7,92m até o vértice GQY-P-1351 de longitude - 47°14'43,699" de latitude -22°17'12,761" e de altura 589,8m, deste segue com azimute de 235°14' e distância de 11,22m até o vértice GQY-P-1350 de longitude - 47°14'44,021" de latitude -22°17'12,969" e de altura 589,9m, deste segue com azimute de 240°49' e distância de 5,05m até o vértice GQY-P-1349 de longitude - 47°14'44,175" de latitude -22°17'13,049" e de altura 589,9m, deste segue com azimute de 292°54' e distância de 3,64m até o vértice GQY-P-1348 de longitude - 47°14'44,292" de latitude -22°17'13,003" e de altura 589,9m, deste segue com azimute de 207°51' e distância de 13,29m até o vértice GQY-P-1347 de longitude - 47°14'44,509" de latitude -22°17'13,385" e de altura 590,0m, deste segue com azimute de 254°41' e distância de 6,17m até o vértice GQY-P-1346 de longitude - 47°14'44,717" de latitude -22°17'13,438" e de altura 590,0m, deste segue com azimute de 265°47' e distância de 10,88m até o vértice GQY-P-1345 de longitude - 47°14'45,096" de latitude -22°17'13,464" e de altura 590,0m, deste segue com azimute de 233°56' e distância de 9,67m até o vértice GQY-P-1344 de longitude - 47°14'45,369" de latitude -22°17'13,649" e de altura 590,1m, deste segue com azimute de 94°10' e distância de 7,18m até o vértice GQY-P-1343 de longitude - 47°14'45,119" de latitude -22°17'13,666" e de altura 590,1m, deste segue com azimute de 211°53' e distância de 5,8m até o vértice GQY-P-1342 de longitude - 47°14'45,226" de latitude -22°17'13,826" e de altura 590,1m, deste segue com azimute de 258°42' e distância de 14,92m até o vértice GQY-P-1341 de longitude - 47°14'45,737" de latitude -22°17'13,921" e de altura 590,1m, deste segue com azimute de 184°00' e distância de 12,27m até o vértice GQY-P-1340 de longitude - 47°14'45,767" de latitude -22°17'14,319" e de altura 590,3m, deste segue com azimute de 224°52' e distância de 5,56m até o vértice GQY-P-1339 de longitude - 47°14'45,904" de latitude -22°17'14,447" e de altura 590,3m, deste segue com azimute de 270°42' e distância de 7,5m até o vértice GQY-P-1338 de longitude - 47°14'46,166" de latitude -22°17'14,444" e de altura 590,3m, deste segue com azimute de 236°23' e distância de 15,23m até o vértice GQY-P-1337 de longitude - 47°14'46,609" de latitude -22°17'14,718" e de altura 591,3m, deste segue com azimute de 210°38' e distância de 11,12m até o vértice GQY-P-1336 de longitude - 47°14'46,807" de latitude -22°17'15,029" e de altura 591,3m, deste segue com azimute de 188°50' e distância de 12,11m até o vértice GQY-P-1335 de longitude - 47°14'46,872" de latitude -22°17'15,418" e de altura 591,5m, deste segue com azimute de 199°10' e distância de 5,93m até o vértice GQY-P-1334 de longitude - 47°14'46,940" de latitude -22°17'15,600" e de altura 591,5m, deste segue com azimute de 204°27' e distância de 8,99m até o vértice GQY-P-1333 de longitude - 47°14'47,070" de latitude -22°17'15,866" e de altura 591,7m, deste segue com azimute de 169°19' e distância de 21,0m até o vértice GQY-P-1332 de longitude - 47°14'46,934" de latitude -22°17'16,537" e de altura 591,8m, deste segue com azimute de 246°24' e distância de 4,84m até o vértice GQY-P-1331 de longitude - 47°14'47,089" de latitude -22°17'16,600" e de altura 591,8m, deste segue com azimute de 283°04' e distância de 8,43m até o vértice GQY-P-1330 de longitude - 47°14'47,376" de latitude -22°17'16,538" e de altura 591,8m, deste segue com azimute de 267°42' e distância de 9,28m até o vértice GQY-P-1329 de longitude -





47°14'47,700" de latitude -22°17'16,550" e de altura 591,9m, deste segue com azimute de 256°43' e distância de 16,74m até o vértice GQY-P-1328 de longitude -47°14'48,269" de latitude -22°17'16,675" e de altura 591,9m, deste segue com azimute de 228°09' e distância de 7,15m até o vértice GQY-P-1327 de longitude -47°14'48,455" de latitude -22°17'16,830" e de altura 591,9m, deste segue com azimute de 236°00' e distância de 8,53m até o vértice GQY-P-1326 de longitude -47°14'48,702" de latitude -22°17'16,985" e de altura 592,0m, **deste, segue confrontando pelo valo com imóvel de matrícula nº 34.939, registrado no 1º C.R.I. de Araras, denominado Fazenda Retiro, de propriedade de Agroz Administradora de bens Zurita Ltda**, deste segue com azimute de 171°11' e distância de 29,73m até o vértice GQY-P-1325 de longitude -47°14'48,543" de latitude -22°17'17,940" e de altura 597,77m, deste segue com azimute de 168°41' e distância de 41,76m até o vértice GQY-P-1324 de longitude -47°14'48,257" de latitude -22°17'19,271" e de altura 597,78m, deste segue com azimute de 170°48' e distância de 32,28m até o vértice GQY-P-1323 de longitude -47°14'48,077" de latitude -22°17'20,307" e de altura 597,79m, deste segue com azimute de 175°13' e distância de 12,38m até o vértice GQY-P-1322 de longitude -47°14'48,041" de latitude -22°17'20,708" e de altura 597,81m, deste segue com azimute de 191°33' e distância de 6,0m até o vértice GQY-P-1321 de longitude -47°14'48,083" de latitude -22°17'20,899" e de altura 597,81m, **deste, segue confrontando pela linha ideal com imóvel de matrícula nº 34.939, registrado no 1º C.R.I. de Araras, denominado Fazenda Retiro, de propriedade de Agroz Administradora de bens Zurita Ltda**, deste segue com azimute de 205°23' e distância de 87,34m até o vértice GQY-P-1320 de longitude -47°14'49,391" de latitude -22°17'23,464" e de altura 597,82m, deste segue com azimute de 206°13' e distância de 62,65m até o vértice GQY-P-1319 de longitude -47°14'50,358" de latitude -22°17'25,291" e de altura 597,83m, deste segue com azimute de 201°54' e distância de 6,6m até o vértice GQY-P-1318 de longitude -47°14'50,444" de latitude -22°17'25,490" e de altura 597,83m, deste segue com azimute de 245°58' e distância de 40,43m até o vértice GQY-P-1317 de longitude -47°14'51,734" de latitude -22°17'26,025" e de altura 597,85m, deste segue com azimute de 237°21' e distância de 30,05m até o vértice GQY-P-1316 de longitude -47°14'52,618" de latitude -22°17'26,552" e de altura 597,88m, deste segue com azimute de 224°07' e distância de 24,3m até o vértice GQY-P-1315 de longitude -47°14'53,209" de latitude -22°17'27,119" e de altura 597,89m, deste segue com azimute de 216°33' e distância de 26,77m até o vértice GQY-P-1314 de longitude -47°14'53,766" de latitude -22°17'27,818" e de altura 597,9m, deste segue com azimute de 221°04' e distância de 78,72m até o vértice GQY-P-1313 de longitude -47°14'55,573" de latitude -22°17'29,747" e de altura 597,92m, deste segue com azimute de 218°37' e distância de 26,5m até o vértice GQY-P-1312 de longitude -47°14'56,151" de latitude -22°17'30,420" e de altura 597,93m, deste segue com azimute de 205°04' e distância de 25,81m até o vértice GQY-P-1311 de longitude -47°14'56,533" de latitude -22°17'31,180" e de altura 597,94m, deste segue com azimute de 207°19' e distância de 20,64m até o vértice GQY-P-1310 de longitude -47°14'56,864" de latitude -22°17'31,776" e de altura 597,95m, deste segue com azimute de 215°34' e distância de 45,96m até o vértice GQY-P-1309 de longitude -47°14'57,798" de latitude -22°17'32,991" e de altura 597,96m, deste segue com azimute de 223°11' e distância de 14,51m até o vértice GQY-P-1308 de longitude -47°14'58,145" de latitude -22°17'33,335" e de altura 597,97m, deste segue com

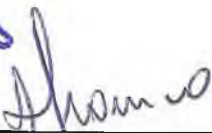
Cm

2/11

2/11

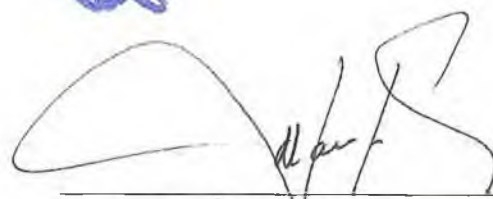
azimute de 234°30' e distância de 18,49m até o vértice GQY-P-1307 de longitude - 47°14'58,671" de latitude -22°17'33,684" e de altura 597,98m, deste segue com azimute de 237°13' e distância de 16,48m até o vértice GQY-P-1306 de longitude - 47°14'59,155" de latitude -22°17'33,974" e de altura 597,98m, deste segue com azimute de 240°35' e distância de 31,38m até o vértice GQY-P-1305 de longitude - 47°15'00,110" de latitude -22°17'34,475" e de altura 597,99m, deste segue com azimute de 248°43' e distância de 28,82m até o vértice GQY-P-1304 de longitude - 47°15'01,048" de latitude -22°17'34,815" e de altura 598,0m, deste segue com azimute de 242°21' e distância de 52,45m até o vértice GQY-P-1303 de longitude - 47°15'02,671" de latitude -22°17'35,606" e de altura 598,02m, deste segue com azimute de 248°26' e distância de 19,76m até o vértice GQY-P-1302 de longitude - 47°15'03,313" de latitude -22°17'35,842" e de altura 598,04m, deste segue com azimute de 259°17' e distância de 41,4m até o vértice GQY-P-1301 de longitude - 47°15'04,734" de latitude -22°17'36,092" e de altura 598,06m, deste segue com azimute de 254°19' e distância de 29,94m até o vértice GQY-P-1300 de longitude - 47°15'05,741" de latitude -22°17'36,355" e de altura 598,08m, deste segue com azimute de 244°27' e distância de 13,77m até o vértice GQY-P-1299 de longitude - 47°15'06,175" de latitude -22°17'36,548" e de altura 598,1m, deste segue com azimute de 224°23' e distância de 17,43m até o vértice GQY-P-1298 de longitude - 47°15'06,601" de latitude -22°17'36,953" e de altura 598,14m, deste segue com azimute de 212°54' e distância de 23,71m até o vértice GQY-P-1297 de longitude - 47°15'07,051" de latitude -22°17'37,600" e de altura 598,13m, deste segue com azimute de 193°13' e distância de 24,27m até o vértice GQY-P-1296 de longitude - 47°15'07,245" de latitude -22°17'38,368" e de altura 598,15m, deste segue com azimute de 176°43' e distância de 21,57m até o vértice GQY-P-1295 de longitude - 47°15'07,202" de latitude -22°17'39,068" e de altura 598,19m, deste segue com azimute de 225°32' e distância de 49,94m até o vértice GQY-M-420 de longitude - 47°15'08,447" de latitude -22°17'40,205" e de altura 599,29m, deste segue com azimute de 229°49' e distância de 278,08m até o vértice GQY-M-419 de longitude - 47°15'15,869" de latitude -22°17'46,037" e de altura 610,42m, deste segue com azimute de 229°54' e distância de 7,26m até o vértice GQY-V-1132 de longitude - 47°15'16,063" de latitude -22°17'46,189" e de altura 610,42m; **deste, segue confrontando com Estrada Municipal ARR-118, respeitando um leito carroçável com 10,00 m de largura, sendo 5,00 m a cada lado do eixo, e uma área "non aedificandi" como faixa de domínio com 28,00 m de largura, sendo 14,00 m a cada lado do eixo da estrada**, deste segue com azimute de 352°57' e distância de 46,03m até o vértice GQY-V-1148 de longitude -47°15'16,260" de latitude - 22°17'44,704" e de altura 608,02m, deste segue com azimute de 352°56' e distância de 376,25m até o vértice GQY-V-1149 de longitude -47°15'17,876" de latitude - 22°17'32,566" e de altura 597,55m, deste segue com azimute de 353°06' e distância de 251,27m até o vértice GQY-V-1133 de longitude -47°15'18,929" de latitude - 22°17'24,457" e de altura 594,3m; **deste segue confrontando com Parte 1**, deste segue com azimute de 25°39' e distância de 597,22m até o vértice GQY-M-426 de longitude -47°15'09,895" de latitude -22°17'06,958" e de altura 597,81m, deste segue com azimute de 86°56' e distância de 99,71m até o vértice GQY-M-425 de longitude -47°15'06,417" de latitude -22°17'06,785" e de altura 597,93m, deste segue com azimute de 29°32' e distância de 868,33m até o vértice GQY-P-1734 ponto inicial da descrição deste perímetro de 5.704,89 m.

Araras - SP, 27 de novembro de 2019.

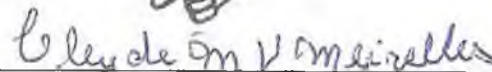


Responsável Técnico
Antonio Manoel Franco
Engenheiro Agrimensor
CREA: 5068973172
Credenciamento INCRA: GQY
ART: 28027230191328979

Araras - SP, 27 de novembro de 2019.

CM3R - Administração de Bens LTDA
CNPJ: 97.552.252/0001-65
Representado por: César Campanha
RG: 4.512.136-9 SSP/SP
CPF: 107.615.358/53

Maurício Pacifico Homem
RG: 34.308.085-0
CPF: 224.967.958-6
Representado por: Cleyde Maria Ulson
Meirelles
RG: 659299-9
CPF: 036.273.568-96




Agroz Administradora de bens Zurita Ltda
CNPJ 05.596.908/0001-23



RODRIGO SORDI TABELÃO
 Rua Diogo de Carvalho, 411 - Centro - Dracena/SP - CEP: 17900-000
 Fone/fax: (18) 3821-3307 / 3821-4789 - www.tabelaoagroz.com.br

Reconheço por semelhança SEM valor, a(s) firma(s) de: CLEYDE MARIA
 ULSON MEIRELLES (5242). Dou fé,
 Dracena - SP, 16 de setembro de 2022. Em Teste da verdade.
 BEATRIZ CASTRO KAVANO
 Código Segurança: 4854485780485050494851545155

Beatriz Castro Kavano
Escrevente

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Fazenda Miradouro / PARTE 1

Proprietários: Agroz Administradora de bens Zurita Ltda e outros

CNPJ: 05.596.908/0001-23

Matrícula do imóvel: 55737 (1 de 3) **Código INCRA/SNCR:** 602.019.008.893-9

Município/UF: Araras-SP **Cartório (CNS):** (12.055-0) Araras - SP

Responsável Técnico: ANTONIO MANOEL FRANCO

Formação: Engenheiro Agrimensor

Código de credenciamento: GQY CREA: 5068973172/SP

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000 **A.R.T.:** 28027230191329612 -

Área (Sistema Geodésico Local): 9,4922 ha

Perímetro (m): 1.402,17 m

DESCRIÇÃO DA PARCELA - PARTE 1

Imóvel rural denominado Fazenda Miradouro / PARTE 1, situado no Município de Araras-SP Cartório (CNS): (12.055-0) Araras - SP, com a área de 9,4922 ha, identificado pelas coordenadas geográficas Latitude, Longitude e Altitude, azimutes (expresso em graus e minutos) distâncias (expressas em metros) e confrontações extraídas do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiário - SINGEF/INCRA a saber:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice GQY-M-428 georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W de longitude - 47°14'49,918" de latitude -22°16'26,838" e de altura 618,0m; **deste segue confrontando com Parte 3**, deste segue com azimute de 139°16' e distância de 93,69m até o vértice GQY-P-2093 de longitude -47°14'47,783" de latitude -22°16'29,146" e de altura 618,05m; **deste segue confrontando com Parte 2**, deste segue com azimute de 195°17' e distância de 197,61m até o vértice GQY-V-1203 de longitude -47°14'49,604" de latitude -22°16'35,342" e de altura 610,8m, deste segue com azimute de 195°38' e distância de 196,94m até o vértice GQY-P-2125 de longitude -47°14'51,458" de latitude -22°16'41,507" e de altura 575,99m; **deste, segue confrontando com Ribeirão das Araras, respeitando uma Faixa de Domínio da União, com largura de 15,00 metros**, deste segue com azimute de 319°46' e distância de 19,5m até o vértice GQY-P-2127 de longitude -47°14'51,898" de latitude -22°16'41,023" e de altura 576,06m, deste segue com azimute de 312°48' e distância de 25,53m até o vértice GQY-P-2128 de longitude -47°14'52,552" de latitude -22°16'40,459" e de altura 576,07m, deste segue com azimute de 309°13' e distância de 26,02m até o vértice GQY-P-2129 de longitude -47°14'53,256" de latitude -22°16'39,924" e de altura 576,08m, deste segue com azimute de 235°21' e distância de 7,31m até o vértice GQY-P-2130 de longitude -47°14'53,466" de latitude -22°16'40,059" e de altura 576,09m, deste segue com azimute de 254°37' e distância de 4,87m até o vértice GQY-P-2131 de longitude -47°14'53,630" de latitude -22°16'40,101" e de altura 576,09m, deste segue com azimute de 271°31' e distância de 4,64m até o vértice GQY-P-2132 de longitude -47°14'53,792" de latitude -22°16'40,097" e de altura 576,09m, deste segue com azimute de 294°29' e distância

Am

2/11

AP
+

de 13,65m até o vértice GQY-P-2133 de longitude $-47^{\circ}14'54,226''$ de latitude $-22^{\circ}16'39,913''$ e de altura 576,1m, deste segue com azimute de $277^{\circ}02'$ e distância de 5,77m até o vértice GQY-P-2134 de longitude $-47^{\circ}14'54,426''$ de latitude $-22^{\circ}16'39,890''$ e de altura 576,1m, deste segue com azimute de $284^{\circ}48'$ e distância de 10,84m até o vértice GQY-P-2135 de longitude $-47^{\circ}14'54,792''$ de latitude $-22^{\circ}16'39,800''$ e de altura 576,13m, deste segue com azimute de $254^{\circ}38'$ e distância de 5,46m até o vértice GQY-P-2136 de longitude $-47^{\circ}14'54,976''$ de latitude $-22^{\circ}16'39,847''$ e de altura 576,13m, deste segue com azimute de $240^{\circ}50'$ e distância de 4,29m até o vértice GQY-P-2137 de longitude $-47^{\circ}14'55,107''$ de latitude $-22^{\circ}16'39,915''$ e de altura 576,13m, deste segue com azimute de $277^{\circ}48'$ e distância de 7,25m até o vértice GQY-P-2138 de longitude $-47^{\circ}14'55,358''$ de latitude $-22^{\circ}16'39,883''$ e de altura 576,14m, deste segue com azimute de $262^{\circ}00'$ e distância de 6,85m até o vértice GQY-P-2139 de longitude $-47^{\circ}14'55,595''$ de latitude $-22^{\circ}16'39,914''$ e de altura 576,14m, deste segue com azimute de $203^{\circ}25'$ e distância de 15,49m até o vértice GQY-P-2140 de longitude $-47^{\circ}14'55,810''$ de latitude $-22^{\circ}16'40,376''$ e de altura 576,16m, deste segue com azimute de $191^{\circ}26'$ e distância de 6,5m até o vértice GQY-P-2141 de longitude $-47^{\circ}14'55,855''$ de latitude $-22^{\circ}16'40,583''$ e de altura 576,16m, deste segue com azimute de $197^{\circ}17'$ e distância de 10,6m até o vértice GQY-P-2142 de longitude $-47^{\circ}14'55,965''$ de latitude $-22^{\circ}16'40,912''$ e de altura 576,17m, deste segue com azimute de $205^{\circ}07'$ e distância de 4,04m até o vértice GQY-P-2143 de longitude $-47^{\circ}14'56,025''$ de latitude $-22^{\circ}16'41,031''$ e de altura 576,18m, deste segue com azimute de $234^{\circ}23'$ e distância de 8,66m até o vértice GQY-P-2144 de longitude $-47^{\circ}14'56,271''$ de latitude $-22^{\circ}16'41,195''$ e de altura 576,19m, deste segue com azimute de $245^{\circ}12'$ e distância de 3,37m até o vértice GQY-P-2145 de longitude $-47^{\circ}14'56,378''$ de latitude $-22^{\circ}16'41,241''$ e de altura 576,19m, deste segue com azimute de $219^{\circ}25'$ e distância de 12,31m até o vértice GQY-P-2146 de longitude $-47^{\circ}14'56,651''$ de latitude $-22^{\circ}16'41,550''$ e de altura 576,2m, deste segue com azimute de $195^{\circ}42'$ e distância de 5,82m até o vértice GQY-P-2147 de longitude $-47^{\circ}14'56,706''$ de latitude $-22^{\circ}16'41,732''$ e de altura 576,2m, deste segue com azimute de $230^{\circ}07'$ e distância de 11,56m até o vértice GQY-P-2148 de longitude $-47^{\circ}14'57,016''$ de latitude $-22^{\circ}16'41,973''$ e de altura 576,22m, deste segue com azimute de $258^{\circ}01'$ e distância de 13,64m até o vértice GQY-P-2149 de longitude $-47^{\circ}14'57,482''$ de latitude $-22^{\circ}16'42,065''$ e de altura 576,23m, deste segue com azimute de $244^{\circ}01'$ e distância de 5,83m até o vértice GQY-P-2150 de longitude $-47^{\circ}14'57,665''$ de latitude $-22^{\circ}16'42,148''$ e de altura 576,24m, deste segue com azimute de $268^{\circ}38'$ e distância de 3,92m até o vértice GQY-P-2151 de longitude $-47^{\circ}14'57,802''$ de latitude $-22^{\circ}16'42,151''$ e de altura 576,25m, deste segue com azimute de $295^{\circ}43'$ e distância de 6,17m até o vértice GQY-P-2152 de longitude $-47^{\circ}14'57,996''$ de latitude $-22^{\circ}16'42,064''$ e de altura 576,26m, deste segue com azimute de $316^{\circ}12'$ e distância de 8,52m até o vértice GQY-P-2153 de longitude $-47^{\circ}14'58,202''$ de latitude $-22^{\circ}16'41,864''$ e de altura 576,28m, deste segue com azimute de $334^{\circ}06'$ e distância de 12,59m até o vértice GQY-P-2154 de longitude $-47^{\circ}14'58,394''$ de latitude $-22^{\circ}16'41,496''$ e de altura 576,29m, deste segue com azimute de $346^{\circ}45'$ e distância de 11,38m até o vértice GQY-P-2155 de longitude $-47^{\circ}14'58,485''$ de latitude $-22^{\circ}16'41,136''$ e de altura 576,3m, deste segue com azimute de $340^{\circ}11'$ e distância de 14,03m até o vértice GQY-P-2156 de longitude $-47^{\circ}14'58,651''$ de latitude $-22^{\circ}16'40,707''$ e de altura 576,31m, deste segue com azimute de $354^{\circ}35'$ e distância

de 6,98m até o vértice GQY-P-2157 de longitude -47°14'58,674" de latitude - 22°16'40,481" e de altura 576,32m, deste segue com azimute de 357°53' e distância de 10,1m até o vértice GQY-P-2158 de longitude -47°14'58,687" de latitude - 22°16'40,153" e de altura 576,33m, deste segue com azimute de 346°07' e distância de 14,45m até o vértice GQY-P-2159 de longitude -47°14'58,808" de latitude - 22°16'39,697" e de altura 576,34m, deste segue com azimute de 341°07' e distância de 15,93m até o vértice GQY-P-2160 de longitude -47°14'58,988" de latitude - 22°16'39,207" e de altura 576,36m, deste segue com azimute de 338°45' e distância de 19,28m até o vértice GQY-P-2161 de longitude -47°14'59,232" de latitude - 22°16'38,623" e de altura 576,37m, deste segue com azimute de 11°28' e distância de 4,46m até o vértice GQY-P-2162 de longitude -47°14'59,201" de latitude - 22°16'38,481" e de altura 576,38m, deste segue com azimute de 358°36' e distância de 2,34m até o vértice GQY-P-2163 de longitude -47°14'59,203" de latitude - 22°16'38,405" e de altura 576,38m, deste segue com azimute de 313°13' e distância de 9,43m até o vértice GQY-P-2164 de longitude -47°14'59,443" de latitude - 22°16'38,195" e de altura 576,38m, deste segue com azimute de 286°45' e distância de 3,2m até o vértice GQY-P-2165 de longitude -47°14'59,550" de latitude - 22°16'38,165" e de altura 576,38m, deste segue com azimute de 274°48' e distância de 8,45m até o vértice GQY-P-2166 de longitude -47°14'59,844" de latitude - 22°16'38,142" e de altura 576,38m, deste segue com azimute de 289°24' e distância de 9,26m até o vértice GQY-P-2167 de longitude -47°15'00,149" de latitude - 22°16'38,042" e de altura 576,4m, deste segue com azimute de 311°41' e distância de 7,17m até o vértice GQY-P-2168 de longitude -47°15'00,336" de latitude - 22°16'37,887" e de altura 576,4m, deste segue com azimute de 284°04' e distância de 7,08m até o vértice GQY-P-2169 de longitude -47°15'00,576" de latitude - 22°16'37,831" e de altura 576,41m, deste segue com azimute de 318°19' e distância de 11,37m até o vértice GQY-P-2170 de longitude -47°15'00,840" de latitude - 22°16'37,555" e de altura 576,41m, deste segue com azimute de 344°51' e distância de 8,0m até o vértice GQY-P-2171 de longitude -47°15'00,913" de latitude - 22°16'37,304" e de altura 576,44m, deste segue com azimute de 58°09' e distância de 2,16m até o vértice GQY-P-2172 de longitude -47°15'00,849" de latitude - 22°16'37,267" e de altura 576,44m, deste segue com azimute de 32°24' e distância de 6,3m até o vértice GQY-P-2173 de longitude -47°15'00,731" de latitude - 22°16'37,094" e de altura 576,44m, deste segue com azimute de 01°27' e distância de 8,99m até o vértice GQY-P-2174 de longitude -47°15'00,723" de latitude - 22°16'36,802" e de altura 576,44m, deste segue com azimute de 02°54' e distância de 5,64m até o vértice GQY-P-2175 de longitude -47°15'00,713" de latitude - 22°16'36,619" e de altura 576,44m, deste segue com azimute de 347°36' e distância de 11,21m até o vértice GQY-P-2176 de longitude -47°15'00,797" de latitude - 22°16'36,263" e de altura 576,45m, deste segue com azimute de 342°04' e distância de 8,37m até o vértice GQY-P-2177 de longitude -47°15'00,887" de latitude - 22°16'36,004" e de altura 576,47m, deste segue com azimute de 319°51' e distância de 15,45m até o vértice GQY-P-2178 de longitude -47°15'01,235" de latitude - 22°16'35,620" e de altura 576,48m; **deste, segue confrontando pelo carreador com imóvel de transcrições nº 3890; 335; 3492; 26283; 10353, registrado no 1º C.R.I. de Araras, denominado Fazenda Riachuelo, de propriedade de Sociedade Civil e Agrícola Fazenda Riachuelo, deste segue com azimute de 51°42' e distância de 104,04m até o vértice GQY-P-2179 de longitude -47°14'58,383" de latitude -**

22°16'33,524" e de altura 590,53m, deste segue com azimuth de 49°27' e distância de 217,61m até o vértice GQY-P-2180 de longitude -47°14'52,607" de latitude -22°16'28,926" e de altura 609,97m, deste segue com azimuth de 50°09' e distância de 100,27m até o vértice GQY-M-428 ponto inicial da descrição deste perímetro de 1.402,17 m.

Araras - SP, 27 de novembro de 2019.



Responsável Técnico
Antonio Manoel Franco
Engenheiro Agrimensor
CREA: 5068973172

Credenciamento INCRA: GQY
ART: 28027230191329612

Araras - SP, 27 de novembro de 2019.



CM3R - Administração de Bens LTDA
CNPJ: 97.552.252/0001-65

Representado por: César Campanha
RG: 4.512.136-9 SSP/SP
CPF: 107.615.358/53



Mauricio Pacifico Homem
RG: 34.308.085-0

CPF: 224.967.958-6

Representado por: Cleyde Maria Ulson
Meirelles

RG: 659299-9
CPF: 036.273.568-96



Agroz Administradora de bens Zurita Ltda
CNPJ 05.596.908/0001-23

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Fazenda Miradouro / PARTE 3

Proprietários: Agroz Administradora de bens Zurita Ltda e outros

CNPJ: 05.596.908/0001-23

Matrícula do imóvel: 55737 (3 de 3) **Código INCRA/SNCR:** 602.019.008.893-9

Município/UF: Araras-SP **Cartório (CNS):** (12.055-0) Araras - SP

Responsável Técnico: ANTONIO MANOEL FRANCO

Formação: Engenheiro Agrimensor

Código de credenciamento: GQY CREA: 5068973172/SP

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000 **A.R.T.:** 28027230191329612 -

Área (Sistema Geodésico Local): 118,9763 ha

Perímetro (m): 5.738,72 m

DESCRIÇÃO DA PARCELA - PARTE 3

Imóvel rural denominado Fazenda Miradouro / PARTE 3, situado no Município de Araras-SP Cartório (CNS): (12.055-0) Araras - SP, com a área de 118,9763 ha, identificado pelas coordenadas geográficas Latitude, Longitude e Altitude, azimutes (expresso em graus e minutos) distâncias (expressas em metros) e confrontações extraídas do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiário - SINGEF/INCRA a saber:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ALV-M-2251 georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W de longitude - 47°14'20,426" de latitude -22°16'10,968" e de altura 625,3m; **deste, segue confrontando pelo carreador com imóvel de matrícula nº 2.038, registrado no 1º C.R.I. de Araras, denominado Fazenda Martinica, de propriedade de Usina Santa Lúcia S/A**, deste segue com azimute de 159°43' e distância de 131,7m até o vértice ALV-M-2250 de longitude -47°14'18,832" de latitude -22°16'14,984" e de altura 620,42m, deste segue com azimute de 159°31' e distância de 51,72m até o vértice ALV-M-2249 de longitude -47°14'18,200" de latitude -22°16'16,559" e de altura 618,42m, deste segue com azimute de 159°44' e distância de 159,65m até o vértice ALV-M-2248 de longitude -47°14'16,270" de latitude -22°16'21,428" e de altura 615,42m, deste segue com azimute de 159°36' e distância de 150,98m até o vértice ALV-M-2247 de longitude -47°14'14,432" de latitude -22°16'26,028" e de altura 610,42m, deste segue com azimute de 159°45' e distância de 127,97m até o vértice ALV-M-2246 de longitude -47°14'12,885" de latitude -22°16'29,931" e de altura 605,42m, deste segue com azimute de 159°40' e distância de 166,06m até o vértice ALV-M-2245 de longitude -47°14'10,870" de latitude -22°16'34,993" e de altura 600,42m, deste segue com azimute de 159°42' e distância de 200,2m até o vértice ALV-M-2244 de longitude -47°14'08,445" de latitude -22°16'41,097" e de altura 595,42m, deste segue com azimute de 159°46' e distância de 156,09m até o vértice ALV-M-2243 de longitude -47°14'06,560" de latitude -22°16'45,858" e de altura 590,42m, deste segue com azimute de 159°46' e distância de 442,13m até o vértice ALV-P-2242 de longitude -47°14'01,220" de latitude -22°16'59,344" e de altura 572,17m; **deste, segue confrontando com Ribeirão das Araras, respeitando uma**

Faixa de Domínio da União, com largura de 15,00 metros, deste segue com azimute de 266°31' e distância de 1,52m até o vértice GQY-P-1835 de longitude - 47°14'01,273" de latitude -22°16'59,347" e de altura 572,17m, deste segue com azimute de 286°12' e distância de 18,07m até o vértice GQY-P-1836 de longitude - 47°14'01,879" de latitude -22°16'59,183" e de altura 572,23m, deste segue com azimute de 272°48' e distância de 10,69m até o vértice GQY-P-1837 de longitude - 47°14'02,252" de latitude -22°16'59,166" e de altura 572,28m, deste segue com azimute de 281°52' e distância de 7,93m até o vértice GQY-P-1838 de longitude - 47°14'02,523" de latitude -22°16'59,113" e de altura 572,29m, deste segue com azimute de 292°50' e distância de 9,19m até o vértice GQY-P-1839 de longitude - 47°14'02,819" de latitude -22°16'58,997" e de altura 572,3m, deste segue com azimute de 287°18' e distância de 17,06m até o vértice GQY-P-1840 de longitude - 47°14'03,388" de latitude -22°16'58,832" e de altura 572,37m, deste segue com azimute de 302°33' e distância de 18,0m até o vértice GQY-P-1841 de longitude - 47°14'03,918" de latitude -22°16'58,517" e de altura 572,4m, deste segue com azimute de 314°06' e distância de 6,5m até o vértice GQY-P-1842 de longitude - 47°14'04,081" de latitude -22°16'58,370" e de altura 572,46m, deste segue com azimute de 330°08' e distância de 6,38m até o vértice GQY-P-1843 de longitude - 47°14'04,192" de latitude -22°16'58,190" e de altura 572,47m, deste segue com azimute de 318°56' e distância de 10,2m até o vértice GQY-P-1844 de longitude - 47°14'04,426" de latitude -22°16'57,940" e de altura 572,53m, deste segue com azimute de 317°53' e distância de 5,76m até o vértice GQY-P-1845 de longitude - 47°14'04,561" de latitude -22°16'57,801" e de altura 572,54m, deste segue com azimute de 344°57' e distância de 8,6m até o vértice GQY-P-1846 de longitude - 47°14'04,639" de latitude -22°16'57,531" e de altura 572,55m, deste segue com azimute de 301°33' e distância de 15,46m até o vértice GQY-P-1847 de longitude - 47°14'05,099" de latitude -22°16'57,268" e de altura 572,62m, deste segue com azimute de 315°09' e distância de 5,73m até o vértice GQY-P-1848 de longitude - 47°14'05,240" de latitude -22°16'57,136" e de altura 572,63m, deste segue com azimute de 324°05' e distância de 7,52m até o vértice GQY-P-1849 de longitude - 47°14'05,394" de latitude -22°16'56,938" e de altura 572,71m, deste segue com azimute de 309°15' e distância de 2,77m até o vértice GQY-P-1850 de longitude - 47°14'05,469" de latitude -22°16'56,881" e de altura 572,71m, deste segue com azimute de 291°37' e distância de 6,93m até o vértice GQY-P-1851 de longitude - 47°14'05,694" de latitude -22°16'56,798" e de altura 572,72m, deste segue com azimute de 298°05' e distância de 5,03m até o vértice GQY-P-1852 de longitude - 47°14'05,849" de latitude -22°16'56,721" e de altura 572,72m, deste segue com azimute de 332°26' e distância de 6,0m até o vértice GQY-P-1853 de longitude - 47°14'05,946" de latitude -22°16'56,548" e de altura 572,74m, deste segue com azimute de 306°01' e distância de 3,5m até o vértice GQY-P-1854 de longitude - 47°14'06,045" de latitude -22°16'56,481" e de altura 572,74m, deste segue com azimute de 316°06' e distância de 11,36m até o vértice GQY-P-1855 de longitude - 47°14'06,320" de latitude -22°16'56,215" e de altura 572,76m, deste segue com azimute de 313°29' e distância de 19,89m até o vértice GQY-P-1856 de longitude - 47°14'06,824" de latitude -22°16'55,770" e de altura 572,79m, deste segue com azimute de 332°55' e distância de 11,95m até o vértice GQY-P-1857 de longitude - 47°14'07,014" de latitude -22°16'55,424" e de altura 572,84m, deste segue com azimute de 308°55' e distância de 13,47m até o vértice GQY-P-1858 de longitude -

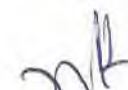
47°14'07,380" de latitude -22°16'55,149" e de altura 572,86m, deste segue com azimute de 325°17' e distância de 6,44m até o vértice GQY-P-1859 de longitude - 47°14'07,508" de latitude -22°16'54,977" e de altura 572,87m, deste segue com azimute de 244°00' e distância de 4,49m até o vértice GQY-P-1860 de longitude - 47°14'07,649" de latitude -22°16'55,041" e de altura 572,88m, deste segue com azimute de 334°35' e distância de 16,28m até o vértice GQY-P-1861 de longitude - 47°14'07,893" de latitude -22°16'54,563" e de altura 572,93m, deste segue com azimute de 311°04' e distância de 13,86m até o vértice GQY-P-1862 de longitude - 47°14'08,258" de latitude -22°16'54,267" e de altura 572,98m, deste segue com azimute de 348°16' e distância de 3,8m até o vértice GQY-P-1863 de longitude - 47°14'08,285" de latitude -22°16'54,146" e de altura 572,99m, deste segue com azimute de 316°56' e distância de 10,19m até o vértice GQY-P-1864 de longitude - 47°14'08,528" de latitude -22°16'53,904" e de altura 573,04m, deste segue com azimute de 309°33' e distância de 5,94m até o vértice GQY-P-1865 de longitude - 47°14'08,688" de latitude -22°16'53,781" e de altura 573,08m, deste segue com azimute de 337°58' e distância de 6,34m até o vértice GQY-P-1866 de longitude - 47°14'08,771" de latitude -22°16'53,590" e de altura 573,1m, deste segue com azimute de 321°02' e distância de 20,81m até o vértice GQY-P-1867 de longitude - 47°14'09,228" de latitude -22°16'53,064" e de altura 573,17m, deste segue com azimute de 327°54' e distância de 13,04m até o vértice GQY-P-1868 de longitude - 47°14'09,470" de latitude -22°16'52,705" e de altura 573,2m, deste segue com azimute de 357°34' e distância de 6,1m até o vértice GQY-P-1869 de longitude - 47°14'09,479" de latitude -22°16'52,507" e de altura 573,2m, deste segue com azimute de 303°38' e distância de 9,94m até o vértice GQY-P-1870 de longitude - 47°14'09,768" de latitude -22°16'52,328" e de altura 573,2m, deste segue com azimute de 314°08' e distância de 20,63m até o vértice GQY-P-1871 de longitude - 47°14'10,285" de latitude -22°16'51,861" e de altura 573,33m, deste segue com azimute de 277°22' e distância de 4,79m até o vértice GQY-P-1872 de longitude - 47°14'10,451" de latitude -22°16'51,841" e de altura 573,34m, deste segue com azimute de 297°24' e distância de 9,29m até o vértice GQY-P-1873 de longitude - 47°14'10,739" de latitude -22°16'51,702" e de altura 573,34m, deste segue com azimute de 260°43' e distância de 7,83m até o vértice GQY-P-1874 de longitude - 47°14'11,009" de latitude -22°16'51,743" e de altura 573,35m, deste segue com azimute de 243°06' e distância de 5,17m até o vértice GQY-P-1875 de longitude - 47°14'11,170" de latitude -22°16'51,819" e de altura 573,36m, deste segue com azimute de 197°09' e distância de 6,99m até o vértice GQY-P-1876 de longitude - 47°14'11,242" de latitude -22°16'52,036" e de altura 573,37m, deste segue com azimute de 221°13' e distância de 16,07m até o vértice GQY-P-1877 de longitude - 47°14'11,612" de latitude -22°16'52,429" e de altura 573,4m, deste segue com azimute de 199°31' e distância de 3,43m até o vértice GQY-P-1878 de longitude - 47°14'11,652" de latitude -22°16'52,534" e de altura 573,4m, deste segue com azimute de 216°23' e distância de 9,36m até o vértice GQY-P-1879 de longitude - 47°14'11,846" de latitude -22°16'52,779" e de altura 573,4m, deste segue com azimute de 189°55' e distância de 4,15m até o vértice GQY-P-1880 de longitude - 47°14'11,871" de latitude -22°16'52,912" e de altura 573,41m, deste segue com azimute de 204°57' e distância de 6,52m até o vértice GQY-P-1881 de longitude - 47°14'11,967" de latitude -22°16'53,104" e de altura 573,42m, deste segue com azimute de 182°30' e distância de 3,94m até o vértice GQY-P-1882 de longitude -

47°14'11,973" de latitude -22°16'53,232" e de altura 573,45m, deste segue com azimute de 193°05' e distância de 4,67m até o vértice GQY-P-1883 de longitude - 47°14'12,010" de latitude -22°16'53,380" e de altura 573,47m, deste segue com azimute de 203°07' e distância de 13,41m até o vértice GQY-P-1884 de longitude - 47°14'12,194" de latitude -22°16'53,781" e de altura 573,51m, deste segue com azimute de 204°18' e distância de 20,66m até o vértice GQY-P-1885 de longitude - 47°14'12,491" de latitude -22°16'54,393" e de altura 573,51m, deste segue com azimute de 217°32' e distância de 27,39m até o vértice GQY-P-1886 de longitude - 47°14'13,074" de latitude -22°16'55,099" e de altura 573,58m, deste segue com azimute de 226°13' e distância de 13,52m até o vértice GQY-P-1887 de longitude - 47°14'13,415" de latitude -22°16'55,403" e de altura 573,58m, deste segue com azimute de 233°57' e distância de 7,9m até o vértice GQY-P-1888 de longitude - 47°14'13,638" de latitude -22°16'55,554" e de altura 573,58m, deste segue com azimute de 191°26' e distância de 5,34m até o vértice GQY-P-1889 de longitude - 47°14'13,675" de latitude -22°16'55,724" e de altura 573,65m, deste segue com azimute de 219°34' e distância de 4,63m até o vértice GQY-P-1890 de longitude - 47°14'13,778" de latitude -22°16'55,840" e de altura 573,66m, deste segue com azimute de 180°00' e distância de 2,77m até o vértice GQY-P-1891 de longitude - 47°14'13,778" de latitude -22°16'55,930" e de altura 573,66m, deste segue com azimute de 213°14' e distância de 4,23m até o vértice GQY-P-1892 de longitude - 47°14'13,859" de latitude -22°16'56,045" e de altura 573,67m, deste segue com azimute de 240°54' e distância de 6,45m até o vértice GQY-P-1893 de longitude - 47°14'14,056" de latitude -22°16'56,147" e de altura 573,75m, deste segue com azimute de 198°50' e distância de 10,73m até o vértice GQY-P-1894 de longitude - 47°14'14,177" de latitude -22°16'56,477" e de altura 573,76m, deste segue com azimute de 231°12' e distância de 4,37m até o vértice GQY-P-1895 de longitude - 47°14'14,296" de latitude -22°16'56,566" e de altura 573,76m, deste segue com azimute de 219°51' e distância de 7,01m até o vértice GQY-P-1896 de longitude - 47°14'14,453" de latitude -22°16'56,741" e de altura 573,77m, deste segue com azimute de 247°41' e distância de 5,51m até o vértice GQY-P-1897 de longitude - 47°14'14,631" de latitude -22°16'56,809" e de altura 573,78m, deste segue com azimute de 234°44' e distância de 3,89m até o vértice GQY-P-1898 de longitude - 47°14'14,742" de latitude -22°16'56,882" e de altura 573,79m, deste segue com azimute de 243°24' e distância de 6,05m até o vértice GQY-P-1899 de longitude - 47°14'14,931" de latitude -22°16'56,970" e de altura 573,8m, deste segue com azimute de 233°06' e distância de 14,5m até o vértice GQY-P-1900 de longitude - 47°14'15,336" de latitude -22°16'57,253" e de altura 573,87m, deste segue com azimute de 225°50' e distância de 29,89m até o vértice GQY-P-1901 de longitude - 47°14'16,085" de latitude -22°16'57,930" e de altura 573,9m, deste segue com azimute de 218°59' e distância de 13,06m até o vértice GQY-P-1902 de longitude - 47°14'16,372" de latitude -22°16'58,260" e de altura 573,97m, deste segue com azimute de 239°51' e distância de 6,55m até o vértice GQY-P-1903 de longitude - 47°14'16,570" de latitude -22°16'58,367" e de altura 573,98m, deste segue com azimute de 235°40' e distância de 10,37m até o vértice GQY-P-1904 de longitude - 47°14'16,869" de latitude -22°16'58,557" e de altura 573,99m, deste segue com azimute de 244°10' e distância de 8,62m até o vértice GQY-P-1905 de longitude - 47°14'17,140" de latitude -22°16'58,679" e de altura 574,02m, deste segue com azimute de 255°19' e distância de 4,74m até o vértice GQY-P-1906 de longitude -

Em 



47°14'17,300" de latitude -22°16'58,718" e de altura 574,03m, deste segue com azimute de 237°58' e distância de 7,83m até o vértice GQY-P-1907 de longitude - 47°14'17,532" de latitude -22°16'58,853" e de altura 574,03m, deste segue com azimute de 229°08' e distância de 8,75m até o vértice GQY-P-1908 de longitude - 47°14'17,763" de latitude -22°16'59,039" e de altura 574,04m, deste segue com azimute de 244°33' e distância de 5,52m até o vértice GQY-P-1909 de longitude - 47°14'17,937" de latitude -22°16'59,116" e de altura 574,05m, deste segue com azimute de 215°09' e distância de 4,33m até o vértice GQY-P-1910 de longitude - 47°14'18,024" de latitude -22°16'59,231" e de altura 574,05m, deste segue com azimute de 242°55' e distância de 10,61m até o vértice GQY-P-1911 de longitude - 47°14'18,354" de latitude -22°16'59,388" e de altura 574,06m, deste segue com azimute de 203°32' e distância de 3,73m até o vértice GQY-P-1912 de longitude - 47°14'18,406" de latitude -22°16'59,499" e de altura 574,07m, deste segue com azimute de 216°24' e distância de 6,08m até o vértice GQY-P-1913 de longitude - 47°14'18,532" de latitude -22°16'59,658" e de altura 574,08m, deste segue com azimute de 245°01' e distância de 7,8m até o vértice GQY-P-1914 de longitude - 47°14'18,779" de latitude -22°16'59,765" e de altura 574,16m, deste segue com azimute de 284°18' e distância de 0,5m até o vértice GQY-P-1915 de longitude - 47°14'18,796" de latitude -22°16'59,761" e de altura 574,16m, deste segue com azimute de 224°28' e distância de 3,92m até o vértice GQY-P-1916 de longitude - 47°14'18,892" de latitude -22°16'59,852" e de altura 574,18m, deste segue com azimute de 233°55' e distância de 8,36m até o vértice GQY-P-1917 de longitude - 47°14'19,128" de latitude -22°17'00,012" e de altura 574,18m, deste segue com azimute de 244°13' e distância de 6,3m até o vértice GQY-P-1918 de longitude - 47°14'19,326" de latitude -22°17'00,101" e de altura 574,18m, deste segue com azimute de 224°36' e distância de 4,32m até o vértice GQY-P-1919 de longitude - 47°14'19,432" de latitude -22°17'00,201" e de altura 574,18m, deste segue com azimute de 248°16' e distância de 7,15m até o vértice GQY-P-1920 de longitude - 47°14'19,664" de latitude -22°17'00,287" e de altura 574,18m, deste segue com azimute de 228°52' e distância de 15,43m até o vértice GQY-P-1921 de longitude - 47°14'20,070" de latitude -22°17'00,617" e de altura 574,2m, deste segue com azimute de 244°34' e distância de 13,47m até o vértice GQY-P-1922 de longitude - 47°14'20,495" de latitude -22°17'00,805" e de altura 574,26m, deste segue com azimute de 264°38' e distância de 8,57m até o vértice GQY-P-1923 de longitude - 47°14'20,793" de latitude -22°17'00,831" e de altura 574,27m, deste segue com azimute de 252°39' e distância de 7,02m até o vértice GQY-P-1924 de longitude - 47°14'21,027" de latitude -22°17'00,899" e de altura 574,28m, deste segue com azimute de 266°40' e distância de 14,85m até o vértice GQY-P-1925 de longitude - 47°14'21,545" de latitude -22°17'00,927" e de altura 574,38m, deste segue com azimute de 278°39' e distância de 7,15m até o vértice GQY-P-1926 de longitude - 47°14'21,792" de latitude -22°17'00,892" e de altura 574,39m, deste segue com azimute de 289°02' e distância de 17,54m até o vértice GQY-P-1927 de longitude - 47°14'22,371" de latitude -22°17'00,706" e de altura 574,4m, deste segue com azimute de 297°15' e distância de 22,83m até o vértice GQY-P-1928 de longitude - 47°14'23,080" de latitude -22°17'00,366" e de altura 574,47m, deste segue com azimute de 293°11' e distância de 9,38m até o vértice GQY-P-1929 de longitude - 47°14'23,381" de latitude -22°17'00,246" e de altura 574,48m, deste segue com azimute de 314°27' e distância de 4,61m até o vértice GQY-P-1930 de longitude -

Em 

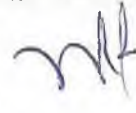


47°14'23,496" de latitude -22°17'00,141" e de altura 574,49m, deste segue com azimute de 320°27' e distância de 9,53m até o vértice GQY-P-1931 de longitude - 47°14'23,708" de latitude -22°16'59,902" e de altura 574,5m, deste segue com azimute de 318°53' e distância de 16,37m até o vértice GQY-P-1932 de longitude - 47°14'24,084" de latitude -22°16'59,501" e de altura 574,54m, deste segue com azimute de 329°33' e distância de 8,42m até o vértice GQY-P-1933 de longitude - 47°14'24,233" de latitude -22°16'59,265" e de altura 574,55m, deste segue com azimute de 338°38' e distância de 7,23m até o vértice GQY-P-1934 de longitude - 47°14'24,325" de latitude -22°16'59,046" e de altura 574,55m, deste segue com azimute de 42°33' e distância de 6,1m até o vértice GQY-P-1935 de longitude - 47°14'24,181" de latitude -22°16'58,900" e de altura 574,55m, deste segue com azimute de 37°39' e distância de 11,62m até o vértice GQY-P-1936 de longitude - 47°14'23,933" de latitude -22°16'58,601" e de altura 574,55m, deste segue com azimute de 16°57' e distância de 12,86m até o vértice GQY-P-1937 de longitude - 47°14'23,802" de latitude -22°16'58,201" e de altura 574,56m, deste segue com azimute de 50°18' e distância de 7,51m até o vértice GQY-P-1938 de longitude - 47°14'23,600" de latitude -22°16'58,045" e de altura 575,57m, deste segue com azimute de 35°51' e distância de 16,13m até o vértice GQY-P-1939 de longitude - 47°14'23,270" de latitude -22°16'57,620" e de altura 574,58m, deste segue com azimute de 357°44' e distância de 4,37m até o vértice GQY-P-1940 de longitude - 47°14'23,276" de latitude -22°16'57,478" e de altura 574,58m, deste segue com azimute de 36°07' e distância de 10,59m até o vértice GQY-P-1941 de longitude - 47°14'23,058" de latitude -22°16'57,200" e de altura 574,59m, deste segue com azimute de 23°00' e distância de 7,62m até o vértice GQY-P-1942 de longitude - 47°14'22,954" de latitude -22°16'56,972" e de altura 574,59m, deste segue com azimute de 48°40' e distância de 4,19m até o vértice GQY-P-1943 de longitude - 47°14'22,844" de latitude -22°16'56,882" e de altura 574,59m, deste segue com azimute de 27°04' e distância de 4,91m até o vértice GQY-P-1944 de longitude - 47°14'22,766" de latitude -22°16'56,740" e de altura 574,59m, deste segue com azimute de 46°16' e distância de 6,85m até o vértice GQY-P-1945 de longitude - 47°14'22,593" de latitude -22°16'56,586" e de altura 574,59m, deste segue com azimute de 29°23' e distância de 13,59m até o vértice GQY-P-1946 de longitude - 47°14'22,360" de latitude -22°16'56,201" e de altura 574,7m, deste segue com azimute de 35°16' e distância de 8,18m até o vértice GQY-P-1947 de longitude - 47°14'22,195" de latitude -22°16'55,984" e de altura 574,72m, deste segue com azimute de 352°29' e distância de 11,17m até o vértice GQY-P-1948 de longitude - 47°14'22,246" de latitude -22°16'55,624" e de altura 574,73m, deste segue com azimute de 09°57' e distância de 3,81m até o vértice GQY-P-1949 de longitude - 47°14'22,223" de latitude -22°16'55,502" e de altura 574,74m, deste segue com azimute de 339°37' e distância de 6,99m até o vértice GQY-P-1950 de longitude - 47°14'22,308" de latitude -22°16'55,289" e de altura 574,74m, deste segue com azimute de 353°53' e distância de 13,98m até o vértice GQY-P-1951 de longitude - 47°14'22,360" de latitude -22°16'54,837" e de altura 574,75m, deste segue com azimute de 327°03' e distância de 26,8m até o vértice GQY-P-1952 de longitude - 47°14'22,869" de latitude -22°16'54,106" e de altura 574,76m, deste segue com azimute de 317°59' e distância de 14,03m até o vértice GQY-P-1953 de longitude - 47°14'23,197" de latitude -22°16'53,767" e de altura 574,77m, deste segue com azimute de 311°04' e distância de 20,51m até o vértice GQY-P-1954 de longitude -

Com [assinatura]

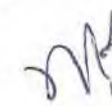
[assinatura]

47°14'23,737" de latitude -22°16'53,329" e de altura 574,78m, deste segue com azimute de 307°32' e distância de 5,96m até o vértice GQY-P-1955 de longitude - 47°14'23,902" de latitude -22°16'53,211" e de altura 574,78m, deste segue com azimute de 293°00' e distância de 5,04m até o vértice GQY-P-1956 de longitude - 47°14'24,064" de latitude -22°16'53,147" e de altura 574,78m, deste segue com azimute de 314°33' e distância de 15,35m até o vértice GQY-P-1957 de longitude - 47°14'24,446" de latitude -22°16'52,797" e de altura 574,79m, deste segue com azimute de 313°31' e distância de 15,99m até o vértice GQY-P-1958 de longitude - 47°14'24,851" de latitude -22°16'52,439" e de altura 574,79m, deste segue com azimute de 329°54' e distância de 9,14m até o vértice GQY-P-1959 de longitude - 47°14'25,011" de latitude -22°16'52,182" e de altura 574,8m, deste segue com azimute de 306°07' e distância de 11,38m até o vértice GQY-P-1960 de longitude - 47°14'25,332" de latitude -22°16'51,964" e de altura 574,81m, deste segue com azimute de 342°31' e distância de 4,19m até o vértice GQY-P-1961 de longitude - 47°14'25,376" de latitude -22°16'51,834" e de altura 574,82m, deste segue com azimute de 314°05' e distância de 15,43m até o vértice GQY-P-1962 de longitude - 47°14'25,763" de latitude -22°16'51,485" e de altura 574,83m, deste segue com azimute de 320°25' e distância de 7,5m até o vértice GQY-P-1963 de longitude - 47°14'25,930" de latitude -22°16'51,297" e de altura 574,83m, deste segue com azimute de 351°27' e distância de 15,24m até o vértice GQY-P-1964 de longitude - 47°14'26,009" de latitude -22°16'50,807" e de altura 574,83m, deste segue com azimute de 291°49' e distância de 3,39m até o vértice GQY-P-1965 de longitude - 47°14'26,119" de latitude -22°16'50,766" e de altura 574,83m, deste segue com azimute de 309°07' e distância de 9,41m até o vértice GQY-P-1966 de longitude - 47°14'26,374" de latitude -22°16'50,573" e de altura 574,84m, deste segue com azimute de 269°59' e distância de 2,75m até o vértice GQY-P-1967 de longitude - 47°14'26,470" de latitude -22°16'50,573" e de altura 574,84m, deste segue com azimute de 301°21' e distância de 9,46m até o vértice GQY-P-1968 de longitude - 47°14'26,752" de latitude -22°16'50,413" e de altura 574,86m, deste segue com azimute de 292°12' e distância de 5,54m até o vértice GQY-P-1969 de longitude - 47°14'26,931" de latitude -22°16'50,345" e de altura 574,86m, deste segue com azimute de 280°52' e distância de 6,35m até o vértice GQY-P-1970 de longitude - 47°14'27,149" de latitude -22°16'50,306" e de altura 574,87m, deste segue com azimute de 313°07' e distância de 6,12m até o vértice GQY-P-1971 de longitude - 47°14'27,305" de latitude -22°16'50,170" e de altura 574,87m, deste segue com azimute de 275°55' e distância de 14,91m até o vértice GQY-P-1972 de longitude - 47°14'27,823" de latitude -22°16'50,120" e de altura 574,88m, deste segue com azimute de 265°03' e distância de 7,85m até o vértice GQY-P-1973 de longitude - 47°14'28,096" de latitude -22°16'50,142" e de altura 574,89m, deste segue com azimute de 195°08' e distância de 24,99m até o vértice GQY-P-1974 de longitude - 47°14'28,324" de latitude -22°16'50,926" e de altura 574,9m, deste segue com azimute de 186°57' e distância de 5,67m até o vértice GQY-P-1975 de longitude - 47°14'28,348" de latitude -22°16'51,109" e de altura 574,91m, deste segue com azimute de 199°49' e distância de 6,25m até o vértice GQY-P-1976 de longitude - 47°14'28,422" de latitude -22°16'51,300" e de altura 574,92m, deste segue com azimute de 187°08' e distância de 16,34m até o vértice GQY-P-1977 de longitude - 47°14'28,493" de latitude -22°16'51,827" e de altura 574,93m, deste segue com azimute de 214°16' e distância de 12,66m até o vértice GQY-P-1978 de longitude -

Em 



47°14'28,742" de latitude -22°16'52,167" e de altura 574,94m, deste segue com azimute de 204°31' e distância de 15,52m até o vértice GQY-P-1979 de longitude - 47°14'28,967" de latitude -22°16'52,626" e de altura 574,94m, deste segue com azimute de 189°16' e distância de 16,33m até o vértice GQY-P-1980 de longitude - 47°14'29,059" de latitude -22°16'53,150" e de altura 574,95m, deste segue com azimute de 204°31' e distância de 11,93m até o vértice GQY-P-1981 de longitude - 47°14'29,232" de latitude -22°16'53,503" e de altura 574,95m, deste segue com azimute de 215°53' e distância de 8,54m até o vértice GQY-P-1982 de longitude - 47°14'29,407" de latitude -22°16'53,728" e de altura 574,96m, deste segue com azimute de 206°59' e distância de 13,57m até o vértice GQY-P-1983 de longitude - 47°14'29,622" de latitude -22°16'54,121" e de altura 574,96m, deste segue com azimute de 215°57' e distância de 32,72m até o vértice GQY-P-1984 de longitude - 47°14'30,293" de latitude -22°16'54,982" e de altura 574,97m, deste segue com azimute de 269°11' e distância de 4,41m até o vértice GQY-P-1985 de longitude - 47°14'30,447" de latitude -22°16'54,984" e de altura 574,97m, deste segue com azimute de 249°37' e distância de 1,68m até o vértice GQY-P-1986 de longitude - 47°14'30,502" de latitude -22°16'55,003" e de altura 574,97m, deste segue com azimute de 284°52' e distância de 10,31m até o vértice GQY-P-1987 de longitude - 47°14'30,850" de latitude -22°16'54,917" e de altura 574,98m, deste segue com azimute de 263°23' e distância de 6,69m até o vértice GQY-P-1988 de longitude - 47°14'31,082" de latitude -22°16'54,942" e de altura 574,98m, deste segue com azimute de 292°53' e distância de 5,53m até o vértice GQY-P-1989 de longitude - 47°14'31,260" de latitude -22°16'54,872" e de altura 574,98m, deste segue com azimute de 279°53' e distância de 12,0m até o vértice GQY-P-1990 de longitude - 47°14'31,673" de latitude -22°16'54,805" e de altura 574,99m, deste segue com azimute de 347°14' e distância de 3,5m até o vértice GQY-P-1991 de longitude - 47°14'31,700" de latitude -22°16'54,694" e de altura 574,99m, deste segue com azimute de 264°15' e distância de 8,0m até o vértice GQY-P-1992 de longitude - 47°14'31,978" de latitude -22°16'54,720" e de altura 574,99m, deste segue com azimute de 272°00' e distância de 6,16m até o vértice GQY-P-1993 de longitude - 47°14'32,193" de latitude -22°16'54,713" e de altura 574,99m, deste segue com azimute de 261°32' e distância de 9,84m até o vértice GQY-P-1994 de longitude - 47°14'32,533" de latitude -22°16'54,760" e de altura 574,99m, deste segue com azimute de 233°52' e distância de 8,29m até o vértice GQY-P-1995 de longitude - 47°14'32,767" de latitude -22°16'54,919" e de altura 575,99m, deste segue com azimute de 252°40' e distância de 7,86m até o vértice GQY-P-1996 de longitude - 47°14'33,029" de latitude -22°16'54,995" e de altura 575,0m, deste segue com azimute de 265°57' e distância de 24,85m até o vértice GQY-P-1997 de longitude - 47°14'33,895" de latitude -22°16'55,052" e de altura 575,08m, deste segue com azimute de 251°12' e distância de 7,26m até o vértice GQY-P-1998 de longitude - 47°14'34,135" de latitude -22°16'55,128" e de altura 575,08m, deste segue com azimute de 266°20' e distância de 8,18m até o vértice GQY-P-1999 de longitude - 47°14'34,420" de latitude -22°16'55,145" e de altura 575,09m, deste segue com azimute de 248°10' e distância de 7,03m até o vértice GQY-P-2000 de longitude - 47°14'34,648" de latitude -22°16'55,230" e de altura 575,09m, deste segue com azimute de 286°19' e distância de 8,86m até o vértice GQY-P-2001 de longitude - 47°14'34,945" de latitude -22°16'55,149" e de altura 575,1m, deste segue com azimute de 255°10' e distância de 7,82m até o vértice GQY-P-2002 de longitude -

Em 



47°14'35,209" de latitude -22°16'55,214" e de altura 575,1m, deste segue com azimute de 281°56' e distância de 5,79m até o vértice GQY-P-2003 de longitude -47°14'35,407" de latitude -22°16'55,175" e de altura 575,11m, deste segue com azimute de 308°19' e distância de 6,2m até o vértice GQY-P-2004 de longitude -47°14'35,577" de latitude -22°16'55,050" e de altura 575,1m, deste segue com azimute de 191°58' e distância de 5,66m até o vértice GQY-P-2005 de longitude -47°14'35,618" de latitude -22°16'55,230" e de altura 575,1m, deste segue com azimute de 251°13' e distância de 10,13m até o vértice GQY-P-2006 de longitude -47°14'35,953" de latitude -22°16'55,336" e de altura 575,1m, deste segue com azimute de 192°15' e distância de 5,26m até o vértice GQY-P-2007 de longitude -47°14'35,992" de latitude -22°16'55,503" e de altura 575,1m, deste segue com azimute de 241°46' e distância de 1,56m até o vértice GQY-P-2008 de longitude -47°14'36,040" de latitude -22°16'55,527" e de altura 575,11m, deste segue com azimute de 269°24' e distância de 3,01m até o vértice GQY-P-2009 de longitude -47°14'36,145" de latitude -22°16'55,528" e de altura 575,11m, deste segue com azimute de 298°45' e distância de 13,81m até o vértice GQY-P-2010 de longitude -47°14'36,568" de latitude -22°16'55,312" e de altura 575,12m, deste segue com azimute de 323°02' e distância de 3,62m até o vértice GQY-P-2011 de longitude -47°14'36,644" de latitude -22°16'55,218" e de altura 575,12m, deste segue com azimute de 343°16' e distância de 2,99m até o vértice GQY-P-2012 de longitude -47°14'36,674" de latitude -22°16'55,125" e de altura 575,12m, deste segue com azimute de 303°11' e distância de 7,87m até o vértice GQY-P-2013 de longitude -47°14'36,904" de latitude -22°16'54,985" e de altura 575,12m, deste segue com azimute de 318°09' e distância de 5,49m até o vértice GQY-P-2014 de longitude -47°14'37,032" de latitude -22°16'54,852" e de altura 575,12m, deste segue com azimute de 300°14' e distância de 11,24m até o vértice GQY-P-2015 de longitude -47°14'37,371" de latitude -22°16'54,668" e de altura 575,12m, deste segue com azimute de 277°06' e distância de 9,69m até o vértice GQY-P-2016 de longitude -47°14'37,707" de latitude -22°16'54,629" e de altura 575,12m, deste segue com azimute de 271°15' e distância de 2,83m até o vértice GQY-P-2017 de longitude -47°14'37,806" de latitude -22°16'54,627" e de altura 575,12m, deste segue com azimute de 221°23' e distância de 1,56m até o vértice GQY-P-2018 de longitude -47°14'37,842" de latitude -22°16'54,665" e de altura 575,12m, deste segue com azimute de 186°40' e distância de 5,92m até o vértice GQY-P-2019 de longitude -47°14'37,866" de latitude -22°16'54,856" e de altura 575,12m, deste segue com azimute de 204°12' e distância de 5,03m até o vértice GQY-P-2020 de longitude -47°14'37,938" de latitude -22°16'55,005" e de altura 575,12m, deste segue com azimute de 124°46' e distância de 5,72m até o vértice GQY-P-2021 de longitude -47°14'37,774" de latitude -22°16'55,111" e de altura 575,12m, deste segue com azimute de 191°27' e distância de 8,79m até o vértice GQY-P-2022 de longitude -47°14'37,835" de latitude -22°16'55,391" e de altura 575,12m, deste segue com azimute de 256°45' e distância de 6,18m até o vértice GQY-P-2023 de longitude -47°14'38,045" de latitude -22°16'55,437" e de altura 575,12m, deste segue com azimute de 265°35' e distância de 14,04m até o vértice GQY-P-2024 de longitude -47°14'38,534" de latitude -22°16'55,472" e de altura 575,13m, deste segue com azimute de 290°16' e distância de 8,79m até o vértice GQY-P-2025 de longitude -47°14'38,822" de latitude -22°16'55,373" e de altura 575,15m, deste segue com azimute de 299°00' e distância de 15,22m até o vértice GQY-P-2026 de longitude -

Em 



47°14'39,287" de latitude -22°16'55,133" e de altura 575,16m, deste segue com azimute de 321°35' e distância de 2,4m até o vértice GQY-P-2027 de longitude - 47°14'39,339" de latitude -22°16'55,072" e de altura 575,16m, deste segue com azimute de 283°31' e distância de 7,63m até o vértice GQY-P-2028 de longitude - 47°14'39,598" de latitude -22°16'55,014" e de altura 575,16m, deste segue com azimute de 274°05' e distância de 7,32m até o vértice GQY-P-2029 de longitude - 47°14'39,853" de latitude -22°16'54,997" e de altura 575,16m, deste segue com azimute de 314°52' e distância de 6,63m até o vértice GQY-P-2030 de longitude - 47°14'40,017" de latitude -22°16'54,845" e de altura 575,17m, deste segue com azimute de 324°35' e distância de 16,8m até o vértice GQY-P-2031 de longitude - 47°14'40,357" de latitude -22°16'54,400" e de altura 575,17m, deste segue com azimute de 356°42' e distância de 10,45m até o vértice GQY-P-2032 de longitude - 47°14'40,378" de latitude -22°16'54,061" e de altura 575,17m, deste segue com azimute de 01°39' e distância de 21,67m até o vértice GQY-P-2033 de longitude - 47°14'40,356" de latitude -22°16'53,357" e de altura 575,17m, deste segue com azimute de 331°28' e distância de 11,45m até o vértice GQY-P-2034 de longitude - 47°14'40,547" de latitude -22°16'53,030" e de altura 575,18m, deste segue com azimute de 310°15' e distância de 18,23m até o vértice GQY-P-2035 de longitude - 47°14'41,033" de latitude -22°16'52,647" e de altura 575,18m, deste segue com azimute de 325°40' e distância de 13,71m até o vértice GQY-P-2036 de longitude - 47°14'41,303" de latitude -22°16'52,279" e de altura 575,18m, deste segue com azimute de 315°15' e distância de 6,02m até o vértice GQY-P-2037 de longitude - 47°14'41,451" de latitude -22°16'52,140" e de altura 575,18m, deste segue com azimute de 289°55' e distância de 7,4m até o vértice GQY-P-2038 de longitude - 47°14'41,694" de latitude -22°16'52,058" e de altura 575,18m, deste segue com azimute de 273°19' e distância de 3,7m até o vértice GQY-P-2039 de longitude - 47°14'41,823" de latitude -22°16'52,051" e de altura 575,18m, deste segue com azimute de 245°30' e distância de 4,15m até o vértice GQY-P-2040 de longitude - 47°14'41,955" de latitude -22°16'52,107" e de altura 575,19m, deste segue com azimute de 219°45' e distância de 6,8m até o vértice GQY-P-2041 de longitude - 47°14'42,107" de latitude -22°16'52,277" e de altura 575,2m, deste segue com azimute de 209°04' e distância de 5,42m até o vértice GQY-P-2042 de longitude - 47°14'42,199" de latitude -22°16'52,431" e de altura 575,16m, deste segue com azimute de 188°03' e distância de 7,15m até o vértice GQY-P-2043 de longitude - 47°14'42,234" de latitude -22°16'52,661" e de altura 575,16m, deste segue com azimute de 165°37' e distância de 11,18m até o vértice GQY-P-2044 de longitude - 47°14'42,137" de latitude -22°16'53,013" e de altura 575,17m, deste segue com azimute de 170°51' e distância de 7,38m até o vértice GQY-P-2045 de longitude - 47°14'42,096" de latitude -22°16'53,250" e de altura 575,17m, deste segue com azimute de 155°44' e distância de 3,21m até o vértice GQY-P-2046 de longitude - 47°14'42,050" de latitude -22°16'53,345" e de altura 575,18m, deste segue com azimute de 186°05' e distância de 4,05m até o vértice GQY-P-2047 de longitude - 47°14'42,065" de latitude -22°16'53,476" e de altura 575,2m, deste segue com azimute de 156°18' e distância de 2,35m até o vértice GQY-P-2048 de longitude - 47°14'42,032" de latitude -22°16'53,546" e de altura 575,2m, deste segue com azimute de 144°45' e distância de 7,49m até o vértice GQY-P-2049 de longitude - 47°14'41,881" de latitude -22°16'53,745" e de altura 575,2m, deste segue com azimute de 154°05' e distância de 6,22m até o vértice GQY-P-2050 de longitude -

Em

47°14'41,786" de latitude -22°16'53,927" e de altura 575,28m, deste segue com azimute de 239°16' e distância de 5,96m até o vértice GQY-P-2051 de longitude -47°14'41,965" de latitude -22°16'54,026" e de altura 575,28m, deste segue com azimute de 255°40' e distância de 8,45m até o vértice GQY-P-2052 de longitude -47°14'42,251" de latitude -22°16'54,094" e de altura 575,29m, deste segue com azimute de 277°12' e distância de 15,93m até o vértice GQY-P-2053 de longitude -47°14'42,803" de latitude -22°16'54,029" e de altura 575,32m, deste segue com azimute de 311°42' e distância de 6,98m até o vértice GQY-P-2054 de longitude -47°14'42,985" de latitude -22°16'53,878" e de altura 575,33m, deste segue com azimute de 340°10' e distância de 6,67m até o vértice GQY-P-2055 de longitude -47°14'43,064" de latitude -22°16'53,674" e de altura 575,34m, deste segue com azimute de 345°02' e distância de 10,32m até o vértice GQY-P-2056 de longitude -47°14'43,157" de latitude -22°16'53,350" e de altura 575,35m, deste segue com azimute de 322°56' e distância de 15,96m até o vértice GQY-P-2057 de longitude -47°14'43,493" de latitude -22°16'52,936" e de altura 575,37m, deste segue com azimute de 331°28' e distância de 14,81m até o vértice GQY-P-2058 de longitude -47°14'43,740" de latitude -22°16'52,513" e de altura 575,38m, deste segue com azimute de 320°55' e distância de 3,41m até o vértice GQY-P-2059 de longitude -47°14'43,815" de latitude -22°16'52,427" e de altura 575,39m, deste segue com azimute de 342°58' e distância de 4,89m até o vértice GQY-P-2060 de longitude -47°14'43,865" de latitude -22°16'52,275" e de altura 575,4m, deste segue com azimute de 09°28' e distância de 8,7m até o vértice GQY-P-2061 de longitude -47°14'43,815" de latitude -22°16'51,996" e de altura 575,41m, deste segue com azimute de 22°41' e distância de 19,0m até o vértice GQY-P-2062 de longitude -47°14'43,559" de latitude -22°16'51,426" e de altura 575,42m, deste segue com azimute de 40°53' e distância de 19,94m até o vértice GQY-P-2063 de longitude -47°14'43,103" de latitude -22°16'50,936" e de altura 575,4m, deste segue com azimute de 31°28' e distância de 6,75m até o vértice GQY-P-2064 de longitude -47°14'42,980" de latitude -22°16'50,749" e de altura 575,41m, deste segue com azimute de 17°52' e distância de 9,05m até o vértice GQY-P-2065 de longitude -47°14'42,883" de latitude -22°16'50,469" e de altura 575,42m, deste segue com azimute de 09°22' e distância de 6,86m até o vértice GQY-P-2066 de longitude -47°14'42,844" de latitude -22°16'50,249" e de altura 575,43m, deste segue com azimute de 02°59' e distância de 6,04m até o vértice GQY-P-2067 de longitude -47°14'42,833" de latitude -22°16'50,053" e de altura 575,43m, deste segue com azimute de 304°16' e distância de 4,26m até o vértice GQY-P-2068 de longitude -47°14'42,956" de latitude -22°16'49,975" e de altura 575,43m, deste segue com azimute de 330°08' e distância de 7,59m até o vértice GQY-P-2069 de longitude -47°14'43,088" de latitude -22°16'49,761" e de altura 575,43m, deste segue com azimute de 272°11' e distância de 4,01m até o vértice GQY-P-2070 de longitude -47°14'43,228" de latitude -22°16'49,756" e de altura 575,43m, deste segue com azimute de 346°07' e distância de 3,58m até o vértice GQY-P-2071 de longitude -47°14'43,258" de latitude -22°16'49,643" e de altura 575,43m, deste segue com azimute de 314°56' e distância de 2,87m até o vértice GQY-P-2072 de longitude -47°14'43,329" de latitude -22°16'49,577" e de altura 575,43m, deste segue com azimute de 292°17' e distância de 10,06m até o vértice GQY-P-2073 de longitude -47°14'43,654" de latitude -22°16'49,453" e de altura 575,46m, deste segue com azimute de 356°42' e distância de 4,01m até o vértice GQY-P-2074 de longitude -

47°14'43,662" de latitude -22°16'49,323" e de altura 575,47m, deste segue com azimute de 343°31' e distância de 2,82m até o vértice GQY-P-2075 de longitude -47°14'43,690" de latitude -22°16'49,235" e de altura 575,47m, deste segue com azimute de 290°56' e distância de 13,52m até o vértice GQY-P-2076 de longitude -47°14'44,131" de latitude -22°16'49,078" e de altura 575,47m, deste segue com azimute de 300°42' e distância de 11,39m até o vértice GQY-P-2077 de longitude -47°14'44,473" de latitude -22°16'48,889" e de altura 575,48m, deste segue com azimute de 276°07' e distância de 7,2m até o vértice GQY-P-2078 de longitude -47°14'44,723" de latitude -22°16'48,864" e de altura 575,49m, deste segue com azimute de 309°01' e distância de 13,05m até o vértice GQY-P-2079 de longitude -47°14'45,077" de latitude -22°16'48,597" e de altura 575,54m, deste segue com azimute de 281°56' e distância de 3,72m até o vértice GQY-P-2080 de longitude -47°14'45,204" de latitude -22°16'48,572" e de altura 575,55m, deste segue com azimute de 308°52' e distância de 4,27m até o vértice GQY-P-2081 de longitude -47°14'45,320" de latitude -22°16'48,485" e de altura 575,53m, deste segue com azimute de 318°03' e distância de 8,44m até o vértice GQY-P-2082 de longitude -47°14'45,517" de latitude -22°16'48,281" e de altura 575,55m, deste segue com azimute de 300°03' e distância de 5,16m até o vértice GQY-P-2083 de longitude -47°14'45,673" de latitude -22°16'48,197" e de altura 575,56m, deste segue com azimute de 291°56' e distância de 6,17m até o vértice GQY-P-2084 de longitude -47°14'45,873" de latitude -22°16'48,122" e de altura 575,65m, deste segue com azimute de 281°50' e distância de 8,54m até o vértice GQY-P-2085 de longitude -47°14'46,165" de latitude -22°16'48,065" e de altura 575,68m, deste segue com azimute de 274°55' e distância de 12,56m até o vértice GQY-P-2086 de longitude -47°14'46,602" de latitude -22°16'48,030" e de altura 575,69m, deste segue com azimute de 302°17' e distância de 6,33m até o vértice GQY-P-2087 de longitude -47°14'46,789" de latitude -22°16'47,920" e de altura 575,71m, deste segue com azimute de 314°44' e distância de 6,21m até o vértice GQY-P-2088 de longitude -47°14'46,943" de latitude -22°16'47,778" e de altura 575,73m, deste segue com azimute de 323°38' e distância de 7,49m até o vértice GQY-P-2089 de longitude -47°14'47,098" de latitude -22°16'47,582" e de altura 575,74m, deste segue com azimute de 311°07' e distância de 12,96m até o vértice GQY-P-2090 de longitude -47°14'47,439" de latitude -22°16'47,305" e de altura 575,79m, deste segue com azimute de 349°50' e distância de 11,84m até o vértice GQY-P-2091 de longitude -47°14'47,512" de latitude -22°16'46,926" e de altura 575,77m, deste segue com azimute de 357°34' e distância de 4,74m até o vértice GQY-P-2092 de longitude -47°14'47,519" de latitude -22°16'46,772" e de altura 575,82m; **deste segue confrontando com Parte 2**, deste segue com azimute de 42°42' e distância de 350,4m até o vértice GQY-M-427 de longitude -47°14'39,219" de latitude -22°16'38,401" e de altura 618,06m, deste segue com azimute de 319°15' e distância de 375,74m até o vértice GQY-P-2093 de longitude -47°14'47,783" de latitude -22°16'29,146" e de altura 618,05m; **deste segue confrontando com Parte 1**, deste segue com azimute de 319°16' e distância de 93,69m até o vértice GQY-M-428 de longitude -47°14'49,918" de latitude -22°16'26,838" e de altura 618,0m; **deste, segue confrontando pelo carreador com imóvel de transcrições nº 3890; 335; 3492; 26283; 10353, registrado no 1º C.R.I. de Araras, denominado Fazenda Riachuelo, de propriedade de Sociedade Civil e Agrícola Fazenda Riachuelo**, deste segue com azimute de 49°48' e distância de 24,89m até o vértice GQY-P-2094

Em

de longitude $-47^{\circ}14'49,254''$ de latitude $-22^{\circ}16'26,316''$ e de altura 618,19m, deste segue com azimute de $49^{\circ}33'$ e distância de 229,5m até o vértice GQY-P-2095 de longitude $-47^{\circ}14'43,153''$ de latitude $-22^{\circ}16'21,477''$ e de altura 626,86m, deste segue com azimute de $49^{\circ}47'$ e distância de 223,5m até o vértice GQY-P-2096 de longitude $-47^{\circ}14'37,192''$ de latitude $-22^{\circ}16'16,786''$ e de altura 630,65m, deste segue com azimute de $66^{\circ}54'$ e distância de 83,54m até o vértice GQY-P-2097 de longitude $-47^{\circ}14'34,508''$ de latitude $-22^{\circ}16'15,721''$ e de altura 630,64m, deste segue com azimute de $71^{\circ}28'$ e distância de 96,63m até o vértice GQY-P-2098 de longitude $-47^{\circ}14'31,308''$ de latitude $-22^{\circ}16'14,723''$ e de altura 629,14m, deste segue com azimute de $69^{\circ}37'$ e distância de 141,9m até o vértice GQY-P-2099 de longitude $-47^{\circ}14'26,662''$ de latitude $-22^{\circ}16'13,117''$ e de altura 627,46m, deste segue com azimute de $69^{\circ}34'$ e distância de 155,18m até o vértice GQY-P-2100 de longitude $-47^{\circ}14'21,583''$ de latitude $-22^{\circ}16'11,356''$ e de altura 625,45m, deste segue com azimute de $70^{\circ}11'$ e distância de 35,21m até o vértice ALV-M-2251 ponto inicial da descrição deste perímetro de 5.738,72 m.

Araras - SP, 27 de novembro de 2019.



Responsável Técnico

Antonio Manoel Franco

Engenheiro Agrimensor

CREA: 5068973172

Credenciamento INCRA: GQY

ART: 28027230191329612

Araras - SP, 27 de novembro de 2019.

CM3R - Administração de Bens LTDA

CNPJ: 97.552.252/0001-65

Representado por: César Campanha

RG: 4.512.136-9 SSP/SP

CPF: 107.615.358/53

Mauricio Pacifico Homem

RG: 34.308.085-0

CPF: 224.967.958-6

Representado por: Cleyde Maria Ulson

Meirelles

RG: 659299-9

CPF: 036.273.568-96

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1478	1479	1480	1481	1482	1483	1484	1485	1486	1487	1488	1489	1490	1491	1492	1493	1494	1495	149
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-----

ANEXO III

(Laudos de avaliação dos bens integrantes da UPI I)

LAUDO DE AVALIAÇÃO DA FAZENDA BOA ESPERANÇA



P5938 - Laudo Técnico de Avaliação

FAZENDA BOA ESPERANÇA

Sumário executivo

• Solicitante	Chimera Capital	
• Objeto	Fazenda Boa Esperança	
• Município	Araras e Rio Claro - SP	
• Localização	A aproximadamente 12,8 km do centro de Araras - SP e a 24,7 km do centro de Rio Claro - SP.	
• Área	351,6610 hectares	
• Proprietário	Usina Santa Lúcia S/A e Ivan Fábio de Oliveira Zurita	
• Matrículas	52.222, 53.608, 53.610 e 53.611	
• Finalidade	Avaliação do valor de mercado e de liquidação para efeito de Garantia Bancária	
• Data Base	Outubro de 2022	
• Valores da Avaliação	— Valor da Terra Nua	R\$ 36.687.160,42
	— Valor Total	R\$ 36.687.160,42
	— Valor Liquidação	R\$ 29.349.728,34



Índice

1. Preliminares – Objetivos	4
2. Localização do Imóvel	5
3. Vistoria – Características do Imóvel.....	7
4. Considerações, metodologia e normas.....	25
5. Avaliação	27
6. Conclusão	30
7. Encerramento	30

Anexos

Anexo I – Análise do mercado e Avaliação do Valor da Terra Nua

Anexo II - Fotos

Anexo III – Documentos do Imóvel

Anexo IV – Levantamento de Indícios de Contaminação – LIC

Anexo V – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART

1. Preliminares – Objetivos

Em atenção à solicitação da empresa Chimera Capital, o presente trabalho tem por objetivo apurar o valor de mercado e de liquidação para efeito de garantia bancária, das terras agrícolas e respectivas edificações/benfeitorias que compõem a Fazenda Boa Esperança, propriedade de Usina Santa Lúcia S/A e Ivan Fábio de Oliveira Zurita, localizada nos municípios de Araras e Rio Claro, no estado de São Paulo.

A perícia desenvolveu esta avaliação com base nos dados pesquisados no mercado imobiliário local, sendo os mesmos devidamente homogeneizados para as características próprias do objeto valorado. Considerou-se como data base da avaliação o mês de outubro de 2022.

Como documentação fornecida foram disponibilizados: cópia das matrículas, mapa das áreas e planta das áreas. Para localização do perímetro foi-se utilizado além dos documentos recebidos, informações contidas nos acervos oficiais do INCRA, SIGEF e CAR de maneira complementar.

A avaliação tem como foco a seguinte propriedade:

Fazenda Boa Esperança, descrita nas matrículas 52.222 do CRI de Araras - SP, e nas matrículas 53.608, 53.610 e 53.611 do CRI de Rio Claro - SP, possui uma área total registrada de 505,0780 hectares. Entretanto, para o presente trabalho foi adotada como correta a área total de 351,6610 hectares, por orientação do solicitante.

As matrículas 52.222, 53.610 e 53.611 apresentam memorial descritivo georreferenciado, não havendo dúvidas ou discrepâncias quanto às suas localizações, mas não possuem certificações no INCRA ou SIGEF.

A matrícula 53.608, por outro lado, apresenta memorial descritivo georreferenciado e certificado no INCRA, não havendo dúvidas ou discrepâncias quanto a sua localização. Também é possível o acesso do perímetro no acervo do SIGEF.

Os documentos não fazem nenhuma menção relativa à Reserva Legal, devendo ser levada em consideração as leis vigentes para cálculos de passivo ambiental.

A documentação fornecida para a elaboração deste laudo é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas medições a campo. Consideramos neste trabalho, a área total de 351,6610 hectares, pertencente ao Sr. Ivan Fábio de Oliveira Zurita, como correta por orientação do solicitante.

Cidade	Estado	Fazenda	Matrículas	Áreas Docs (ha)	Área Adotada (ha)	RL (ha)	(%)	Proprietário
Araras	SP	Boa Esperança	52.222	434,4288	317,6670	0	0	Usina Santa Lúcia S/A e Ivan Fábio de Oliveira Zurita
Rio Claro	SP	Boa Esperança	53.608	61,4134	24,7582	0	0	Usina Santa Lúcia S/A e Ivan Fábio de Oliveira Zurita
Rio Claro	SP	Boa Esperança	53.610	2,4328	2,4328	0	0	Usina Santa Lúcia S/A e Ivan Fábio de Oliveira Zurita
Rio Claro	SP	Boa Esperança	53.611	6,8030	6,8030	0	0	Usina Santa Lúcia S/A e Ivan Fábio de Oliveira Zurita
Total				505,0780	351,6610	-	-	

Obs.: As matrículas apresentam memorial descritivo georreferenciado e certificado no SIGEF, no caso das matrículas 52.222 e 53.608, e sem certificações no caso das matrículas 53.610 e 53.611. No caso da matrícula 52.222, parte dela não se encontra certificada no SIGEF, tendo sido construído a partir de suas coordenadas geográficas, porém, para o presente trabalho foi adotada apenas essa área por solicitação do cliente. As matrículas 52.222, 53.608, 53.610 e 53.611 possuem averbação de área non aedificandi (Av.03/M-52.222; Av.02/M-53.608, M-53.610 e M-53.611). As matrículas 52.222, 53.608, 53.610 e 53.611 possuem averbação de servidão de passagem (Av.04/M-52.222 e Av.03/M-53.608) referente a área de 5,3100 ha, no caso da M-52.222, e sem área especificada no caso da M-53.608, M-53.610 e M-53.611, em favor da CTEEP - Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista.

O objetivo deste trabalho é determinar o valor da propriedade para efeito de garantia bancária, considerando os ativos: terras da propriedade localizada na região nordeste do estado de São Paulo.

2. Localização do Imóvel

Situada nos municípios de Araras e Rio Claro, a área da fazenda apresenta como referência de mercado o próprio município Rio Claro.

O município de Rio Claro está localizado na região nordeste do estado de São Paulo e a aproximadamente 362,6 km da capital. Sua população estimada para o ano de 2021 foi de 209.548 habitantes, em uma área territorial de 498,422 km². Possui um Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) de 0,803, considerado muito alto. Em 2019, seu Produto Interno Bruto (PIB) correspondia ao montante de R\$ 10.511.810.590,00, com um PIB per capita de R\$ 50.923,39.

A economia do município baseia-se principalmente no setor de serviços, sendo seguido pelo setor da indústria, porém, a agropecuária também possui grande importância para Rio Claro, com destaque para as produções agrícolas de soja, milho, sorgo, mandioca, arroz, mamona, limão, e girassol, tendo sido o segundo maior produtor do estado deste último no ano de 2021 (IBGE). Na pecuária destacam-se a bovinocultura e suinocultura, além da criação de galináceos para a produção de ovos e da criação de abelhas para a produção de mel.

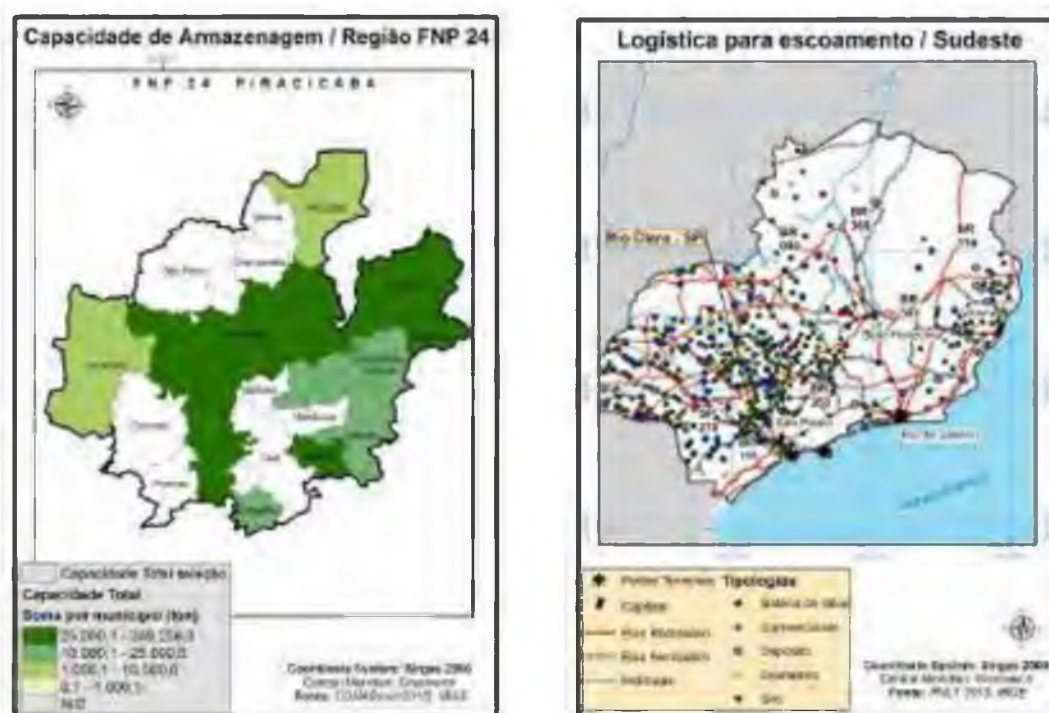
O município apresenta boas condições de infraestrutura para as necessidades de peças ou serviços, tais como, bancários, educacional e médicos.



Localização do município de Rio Claro no Brasil



Rio Claro no estado de São Paulo



Capacidade de armazenamento de grãos para a região FNP do município de estudo

Logística de escoamento de produção do município.



Imagem de localização (Google).

3. Vistoria – Características do Imóvel

No dia 19/09/2022, as áreas das propriedades foram visitadas pelo Eng. Agrônomo Francisco de Assis Ferreira. A vistoria foi acompanhada pelo sr. Ivan F. Zurita e sr. Luiz Aita. Conhecemos o acesso, as terras seu manejo e os recursos naturais da mesma. As principais características da propriedade são:

3.1 Acesso

Saindo de Araras, após a entrada a Usina Santa Lúcia, percorrer 8,3 km em estrada municipal de terra na direção noroeste. Em seguida, virar à direita e percorrer mais 1,3 km e os limites da fazenda já estão à frente.

3.2 Físicas e climáticas

- Relevo

Topografia suave ondulada a moderadamente ondulada.

Solos

Predomínio dos solos do tipo Latossolo Vermelho Distrófico para toda a região, solos profundos e porosos, que apresentam cores vermelhas acentuadas devido aos altos teores de óxidos de ferro, além de baixa fertilidade natural. Há também a presença dos solos do tipo Argissolo Vermelho-Amarelo Distrófico, solos que ocorrem em áreas de relevos mais acidentados e dissecados, apresentando baixa fertilidade natural. Com as devidas correções, podem apresentar boas safras.

- Clima

De acordo com a classificação de Koppen o clima atende pela classificação Cfa, clima subtropical, com verão quente e temperatura média anual de 21,3°C e precipitação pluviométrica média anual de 1.500 mm. As temperaturas se mantêm estáveis ao longo do ano, sem grandes variações, com mínima de 19,2°C no mês de março e máxima de 27,4°C no mês de novembro.

- Água

A propriedade não apresenta corpos d'água em suas áreas. Altitudes variando de 700 a 850 m. Todas as áreas abertas para agricultura são mecanizáveis.

- Vegetação

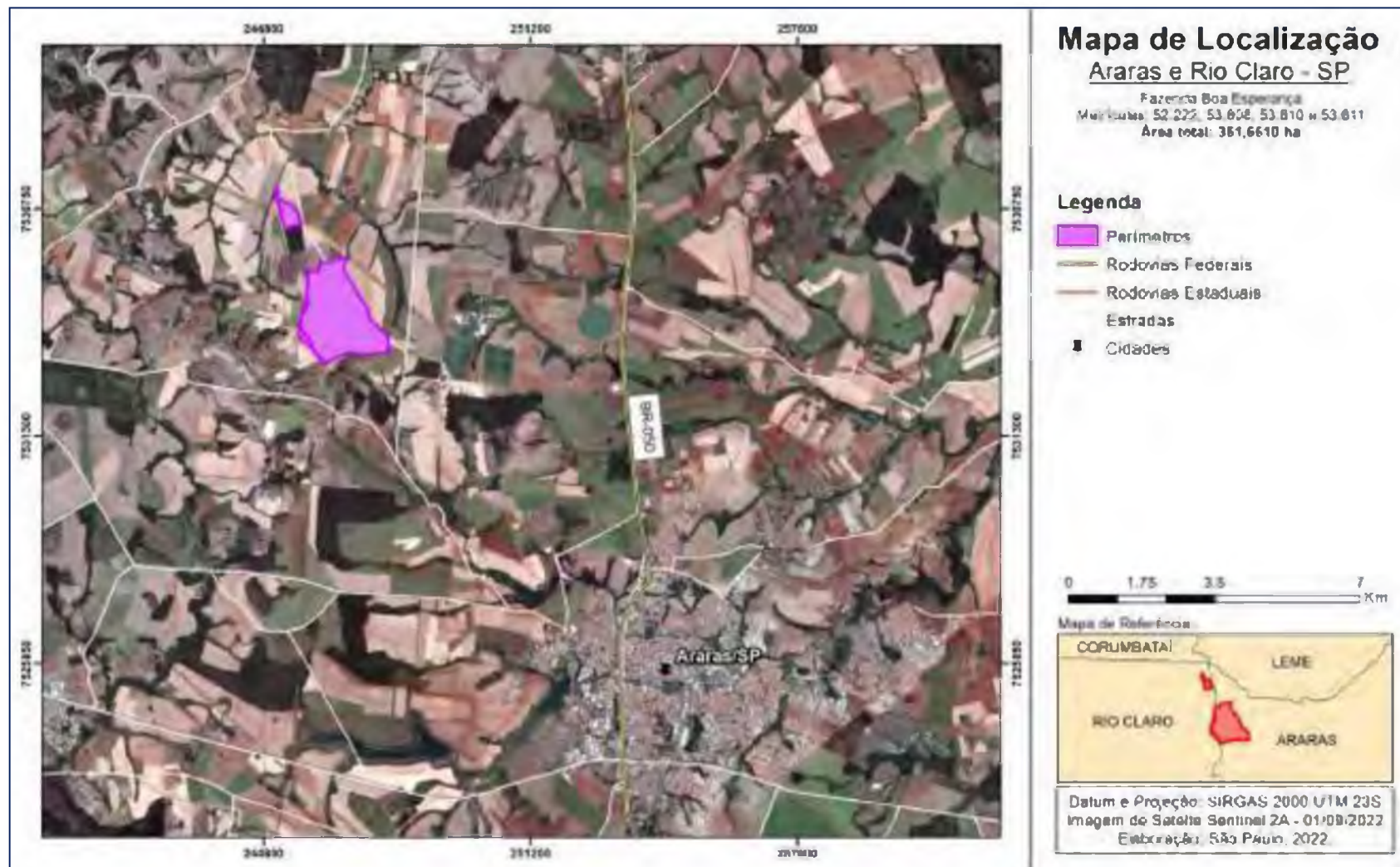
A região está inserida no Bioma Mata Atlântica. A propriedade conta com remanescente de vegetação nativa em cerca de 20,48% da sua área. Essa área, de acordo com informações do projeto RADAM Brasil, é composta por vegetação de Floresta Estacional Semidecidual e Savana.

- Concessão de lavras

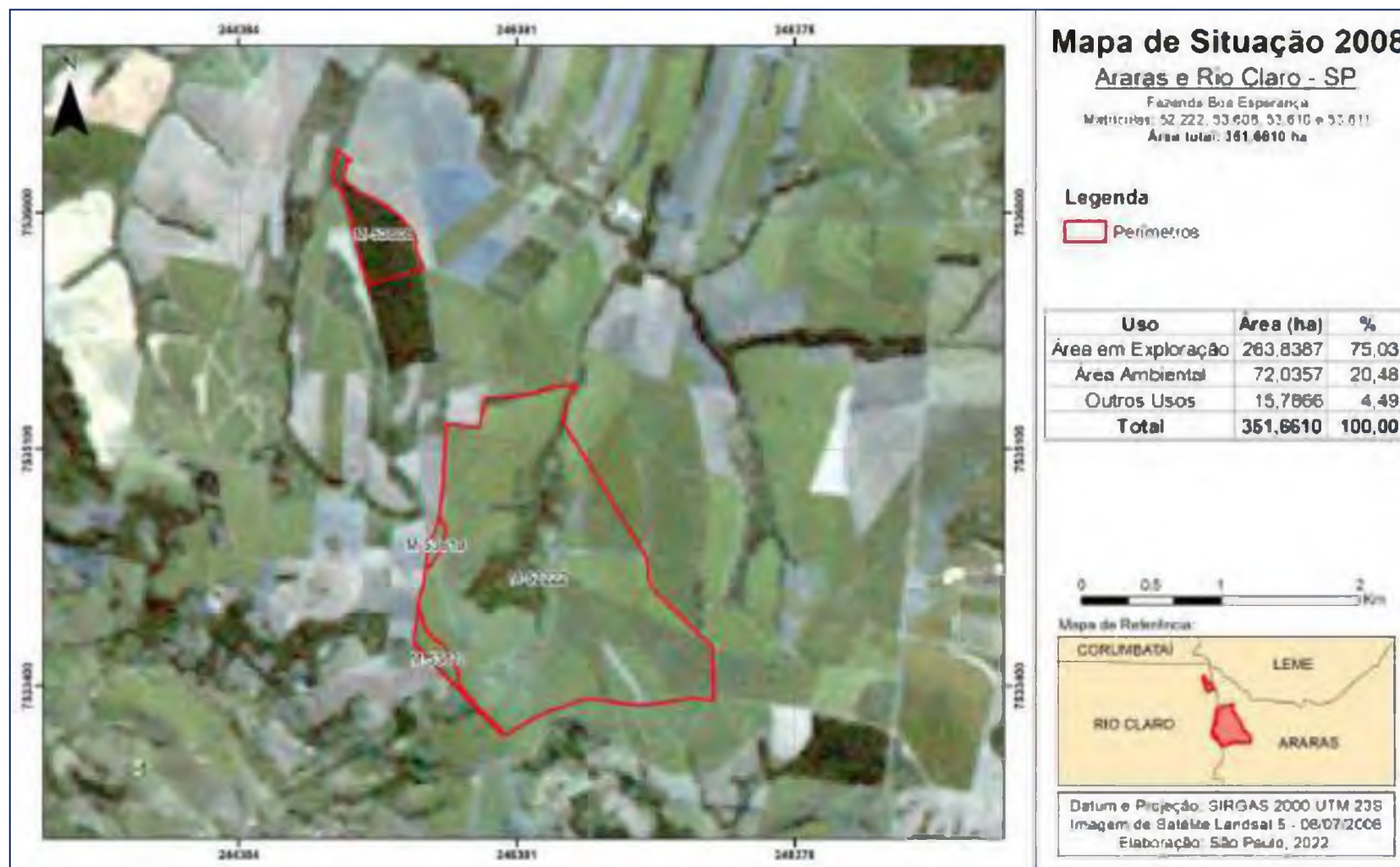
As matrículas 52.222 e 53.608 contam com um poligonal de autorização de pesquisa de 69,8098 ha e 24,7587 ha, respectivamente, em nome de Erasto Boretti De Almeida para a exploração de argila no uso industrial. Número do processo: 820066/2011. A matrícula 52.222 conta também com um poligonal de requerimento de lavra de 18,7163 ha, em nome de Erasto Boretti A. Consultoria em Recursos Minerais Ltda para a exploração de argila no uso industrial. Número do processo: 820063/2011. Durante a visita, não foram identificadas explorações minerárias no imóvel.

3.3 Análise geográfica

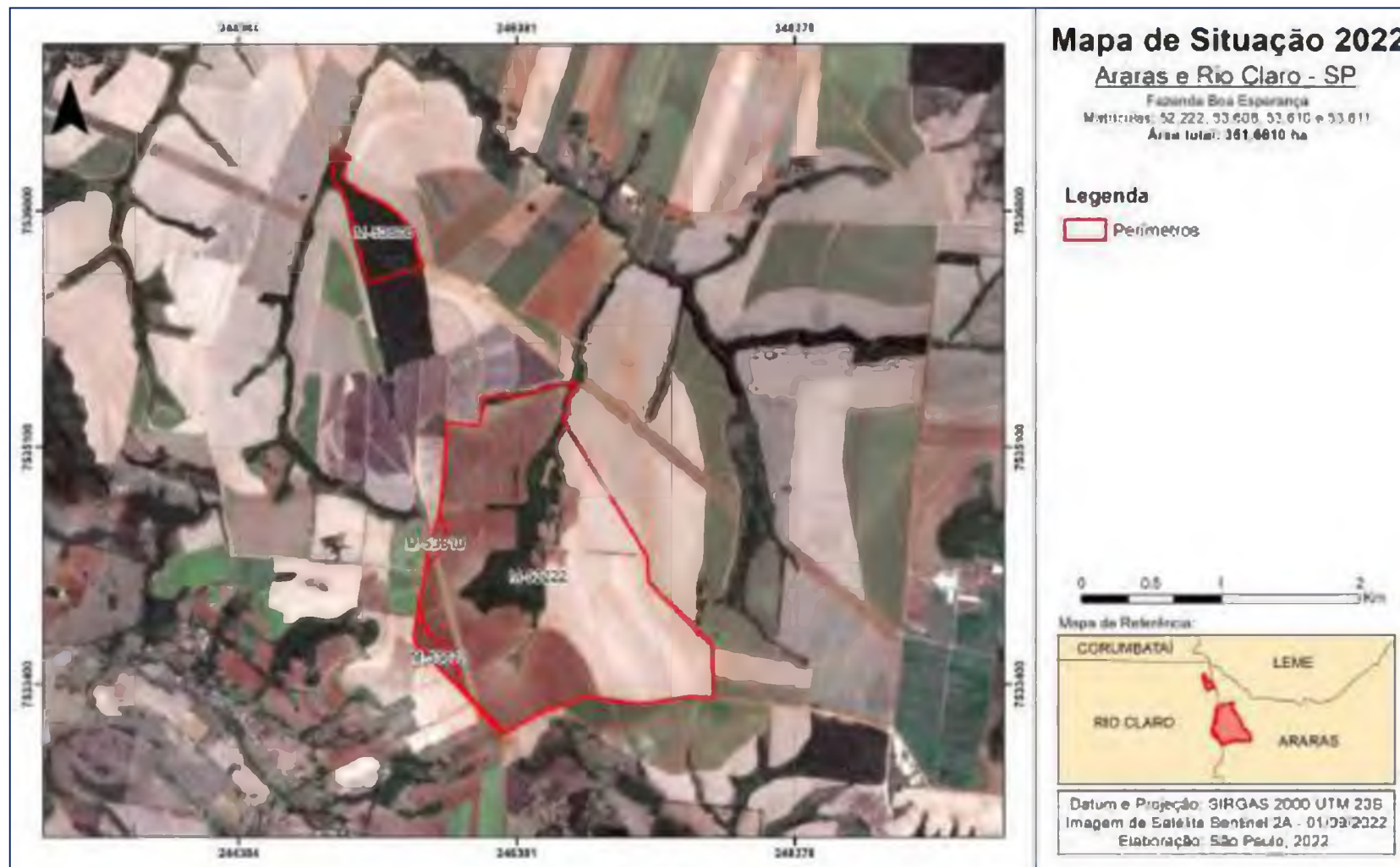
Através da utilização de imagens de satélite atuais e de anos anteriores da região foram desenvolvidos os mapas para verificação da evolução do uso e ocupação do solo. Os mapas foram gerados pela equipe técnica da empresa IHS Markit para auxílio na valoração do imóvel e estão expostos nas páginas seguintes:



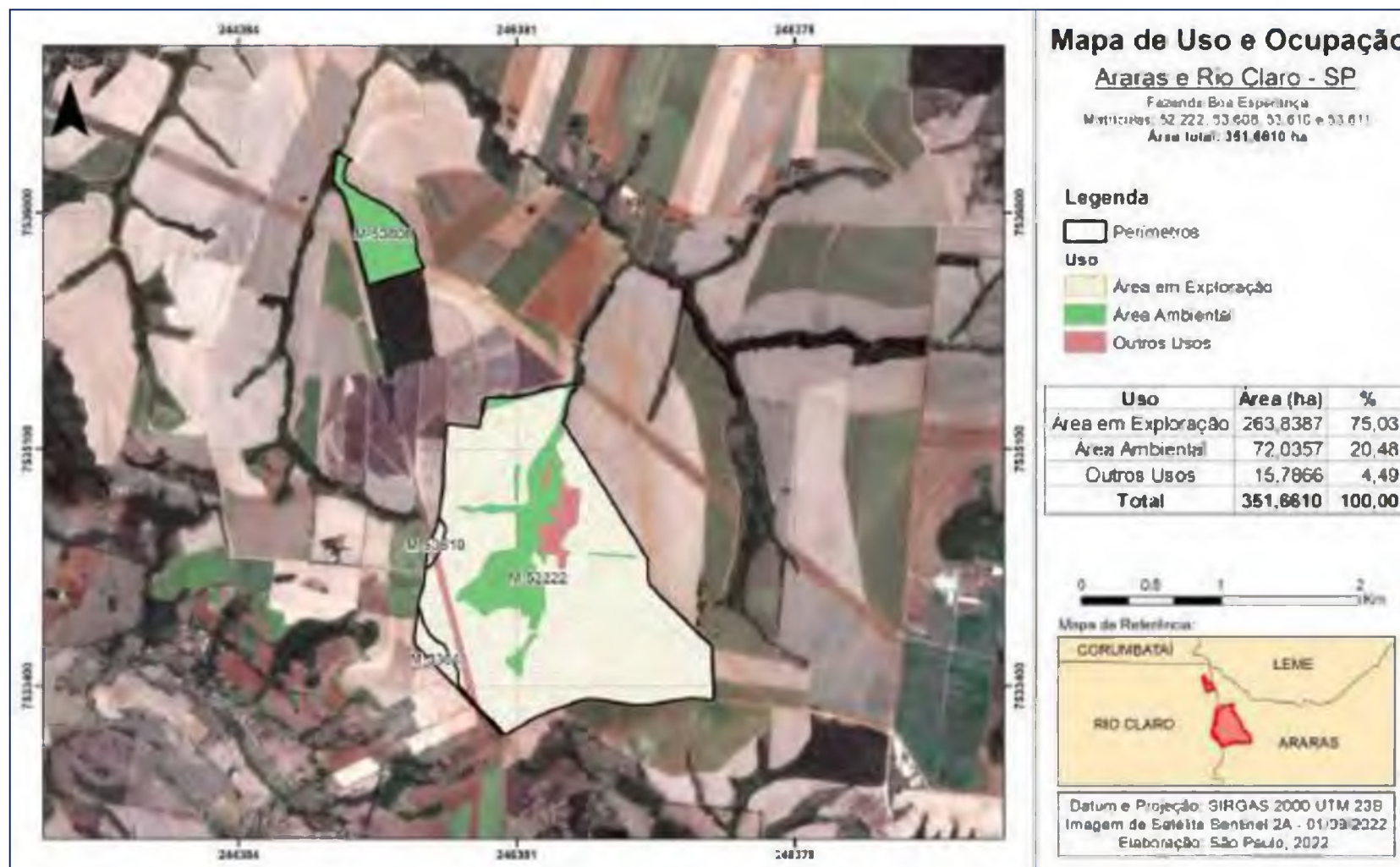
Mapa de localização – Verifica-se a localização da propriedade em relação às rodovias e cidades da região.



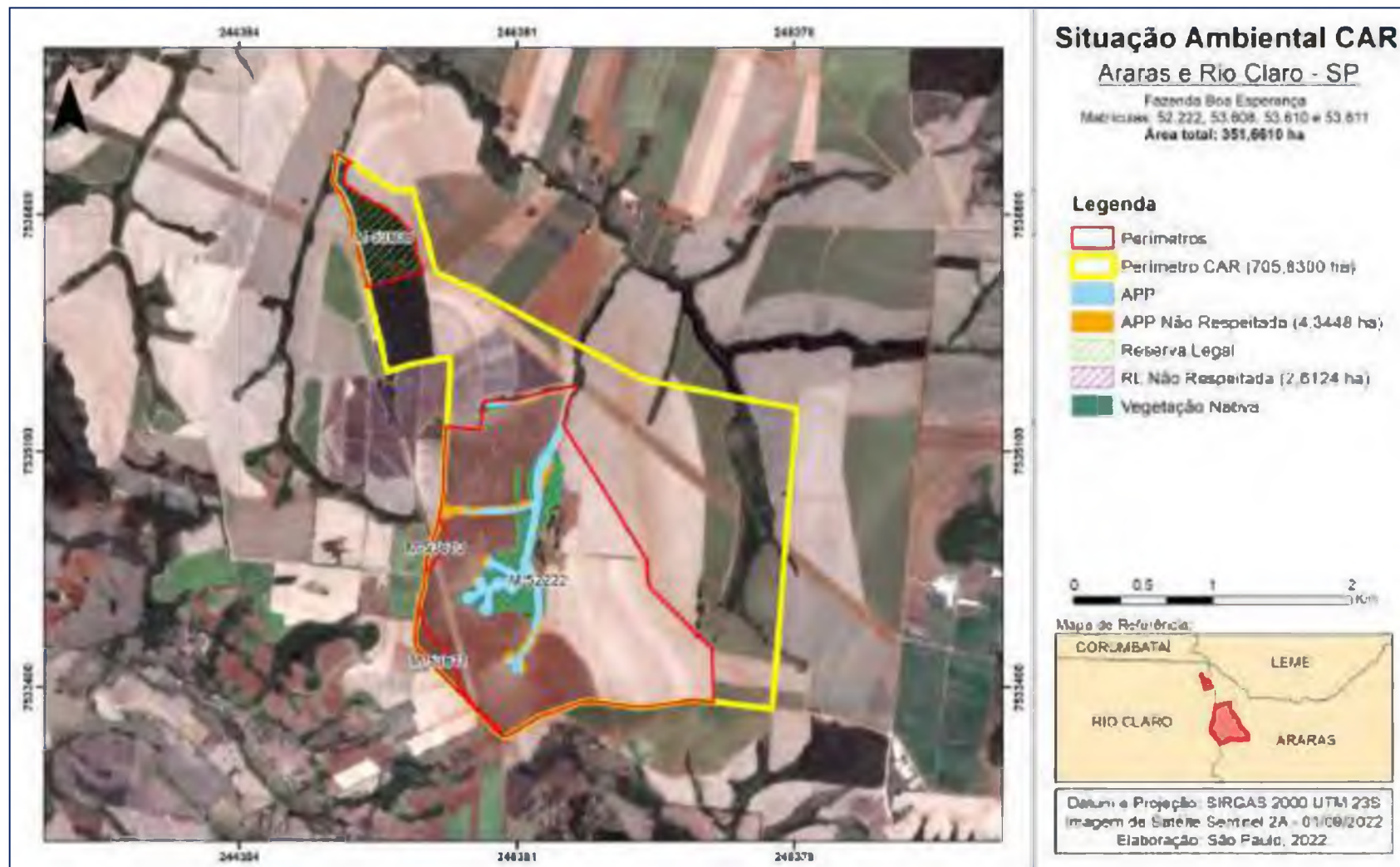
Situação local no ano de 2008 – Verifica-se a situação ambiental e exploratória da área no ano de 2008 com abertura parcial consolidada.



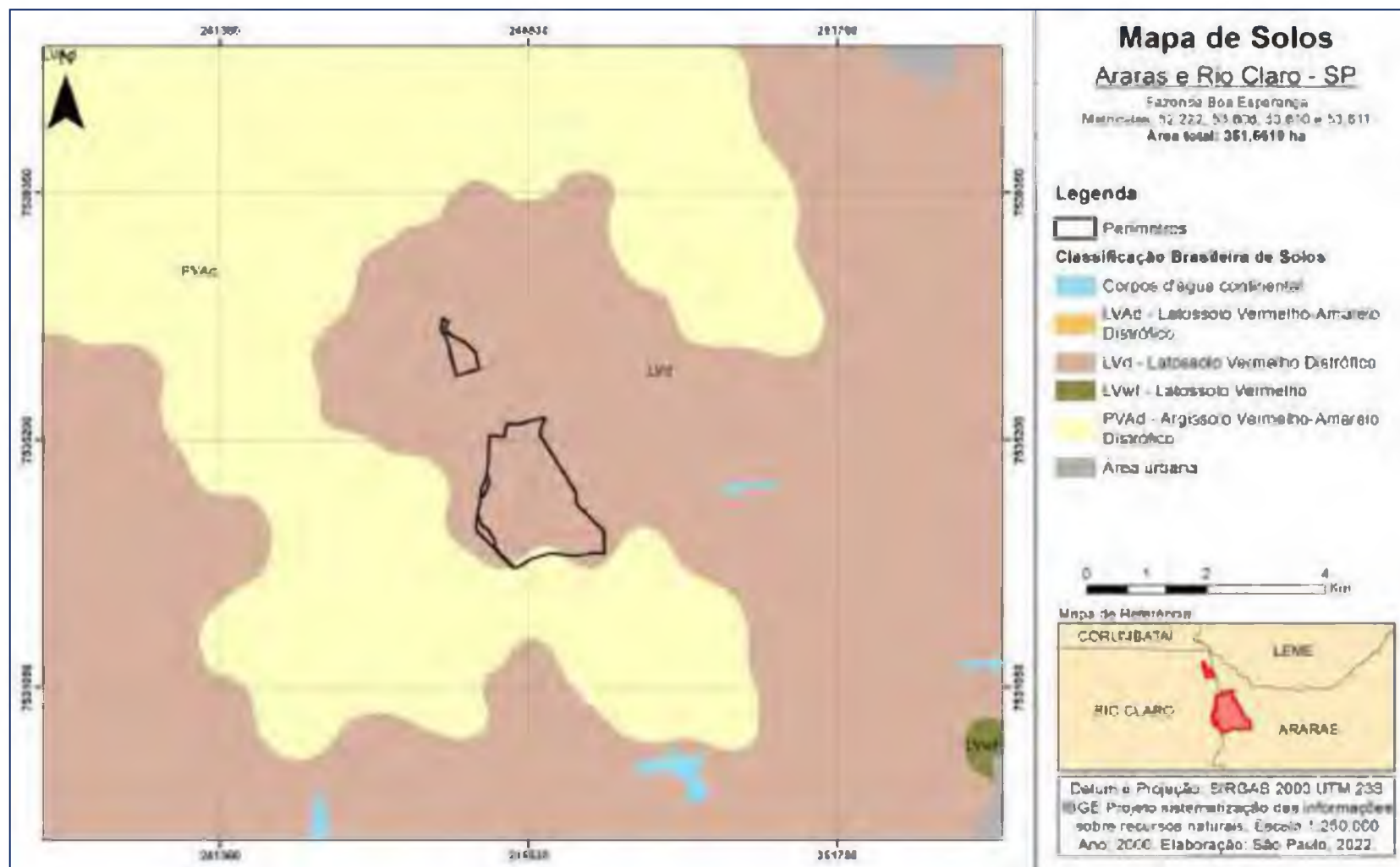
Situação local no ano de 2022 – Verifica-se a situação ambiental e exploratória da área atualmente.



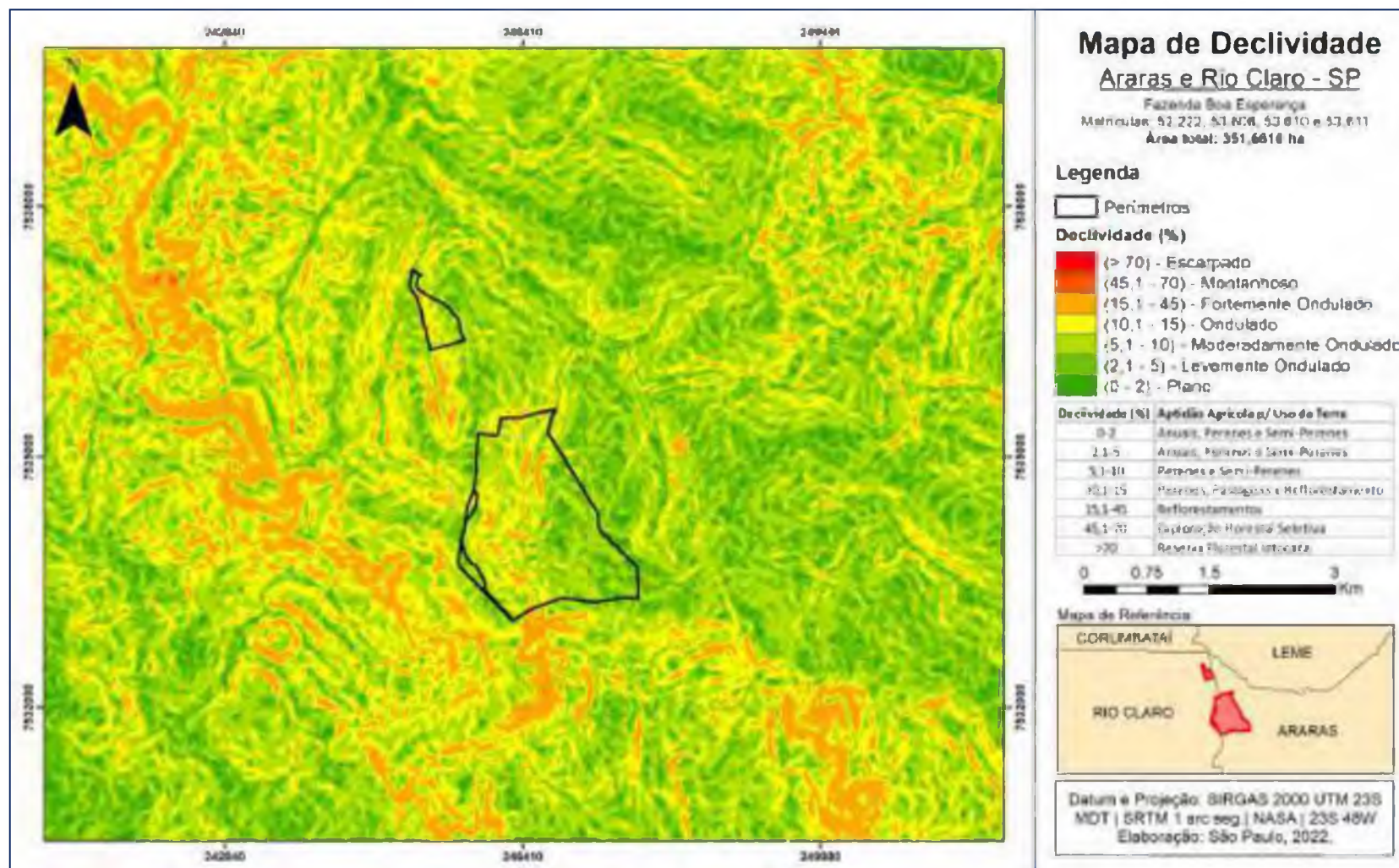
Mapa de uso e ocupação do solo – Verificam-se as classes de uso e cobertura.



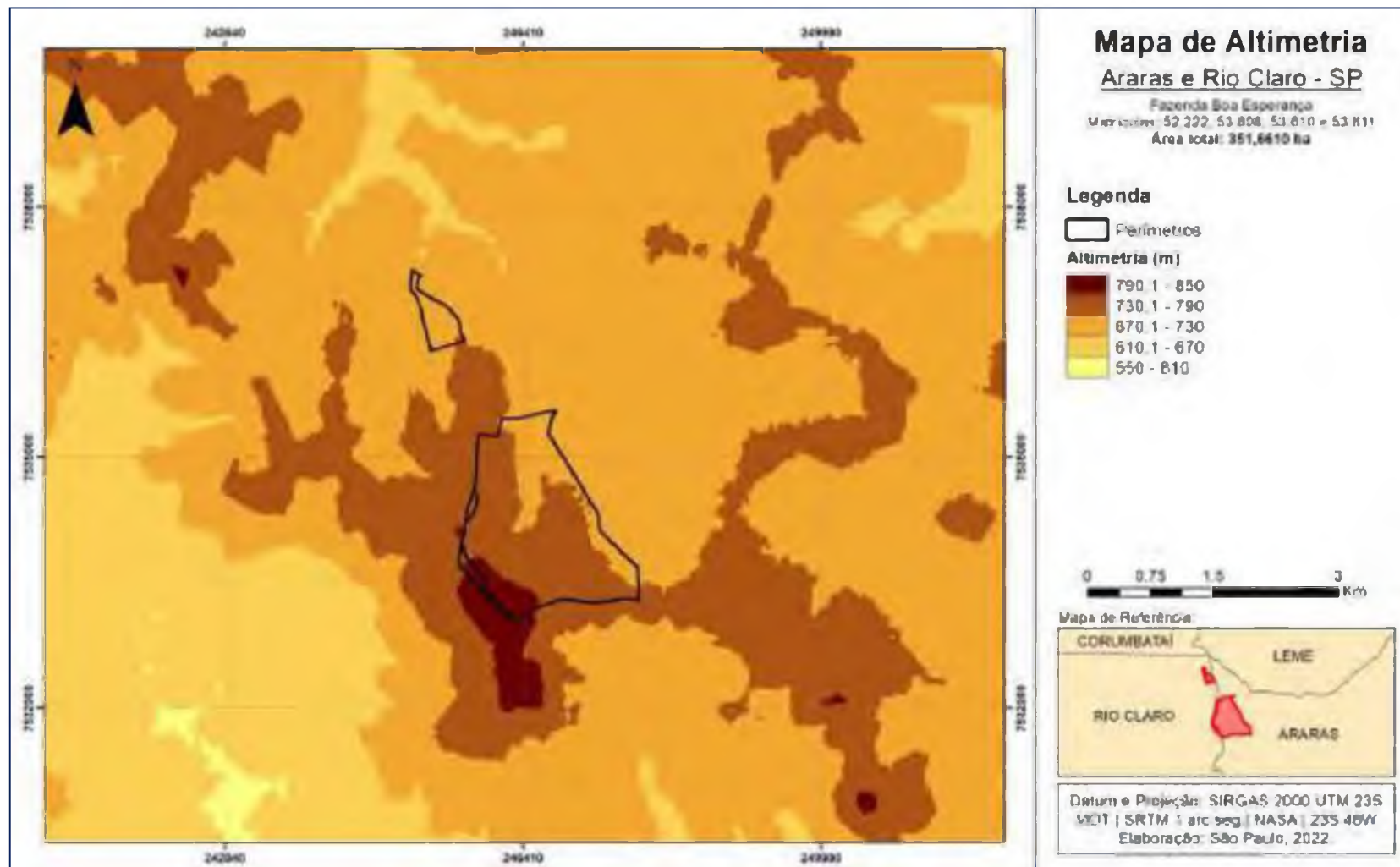
Situação CAR – Verifica-se a situação ambiental declarada no CAR.



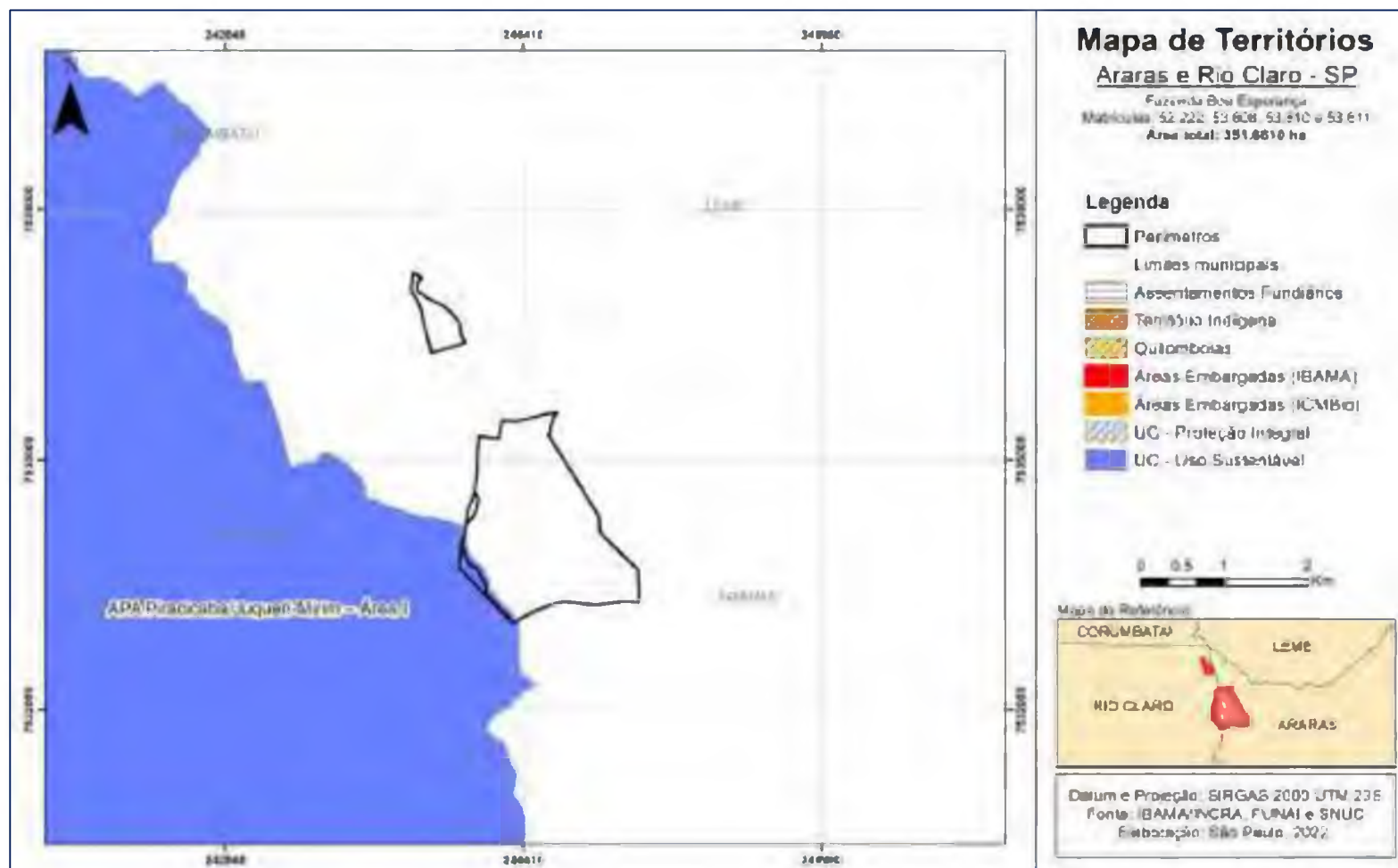
Mapa de solos – Verificam-se as classes de solo que ocorrem/predominam na propriedade e região.



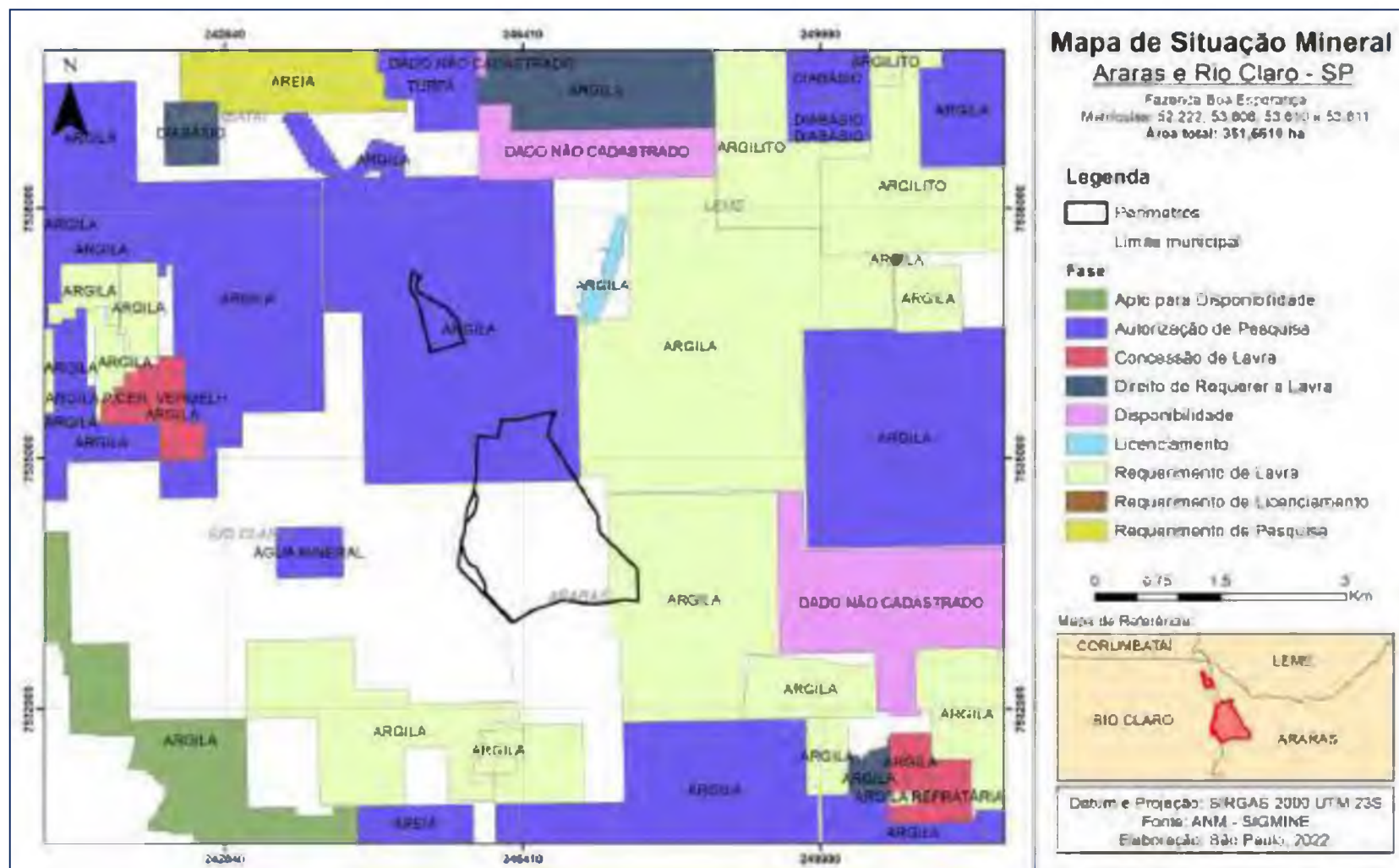
Mapa de declividade – Verificam-se as classes de declividade e suas variações na propriedade e região.



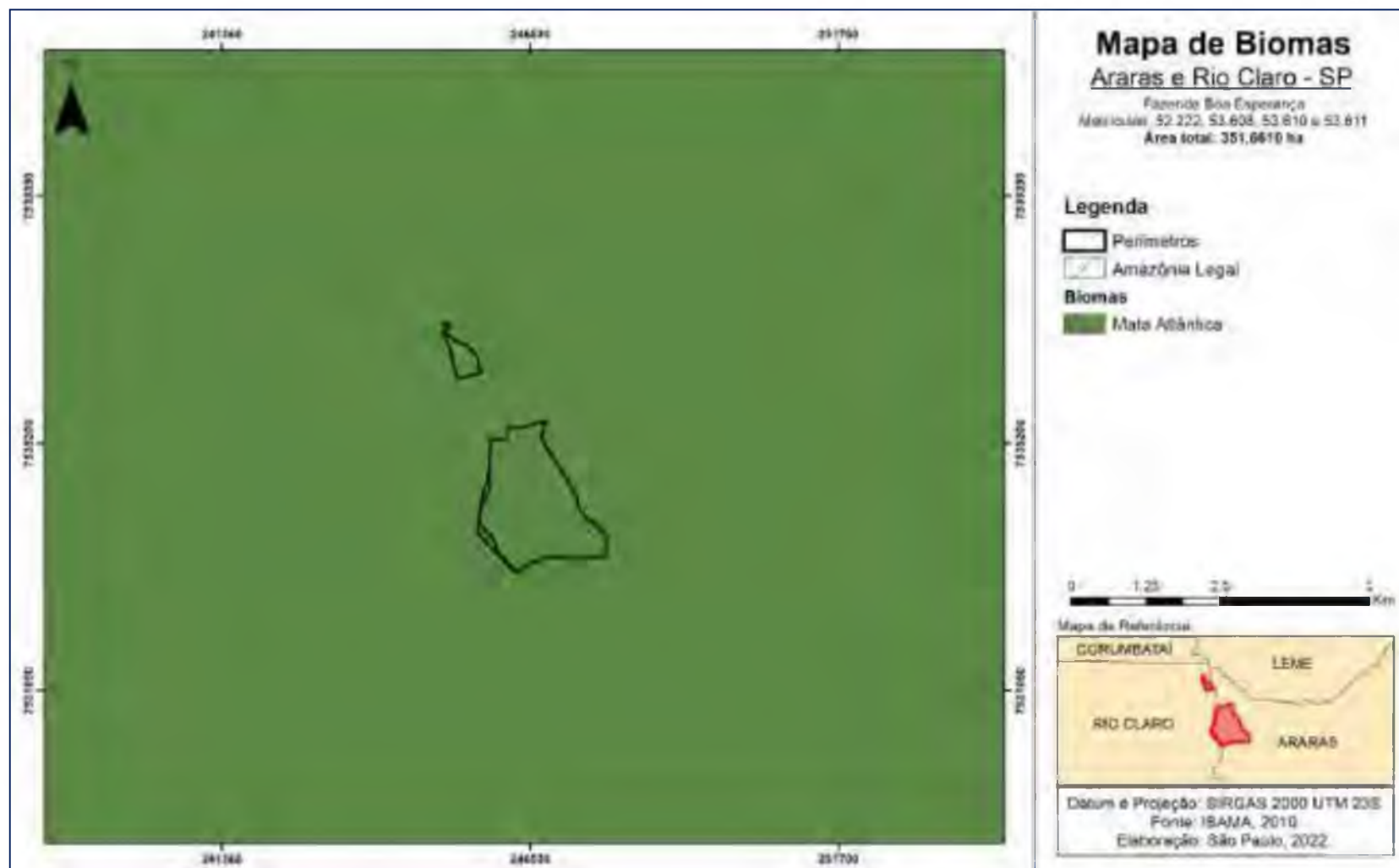
Mapa de altimetria – Verificam-se as altitudes e suas variações na propriedade e região.



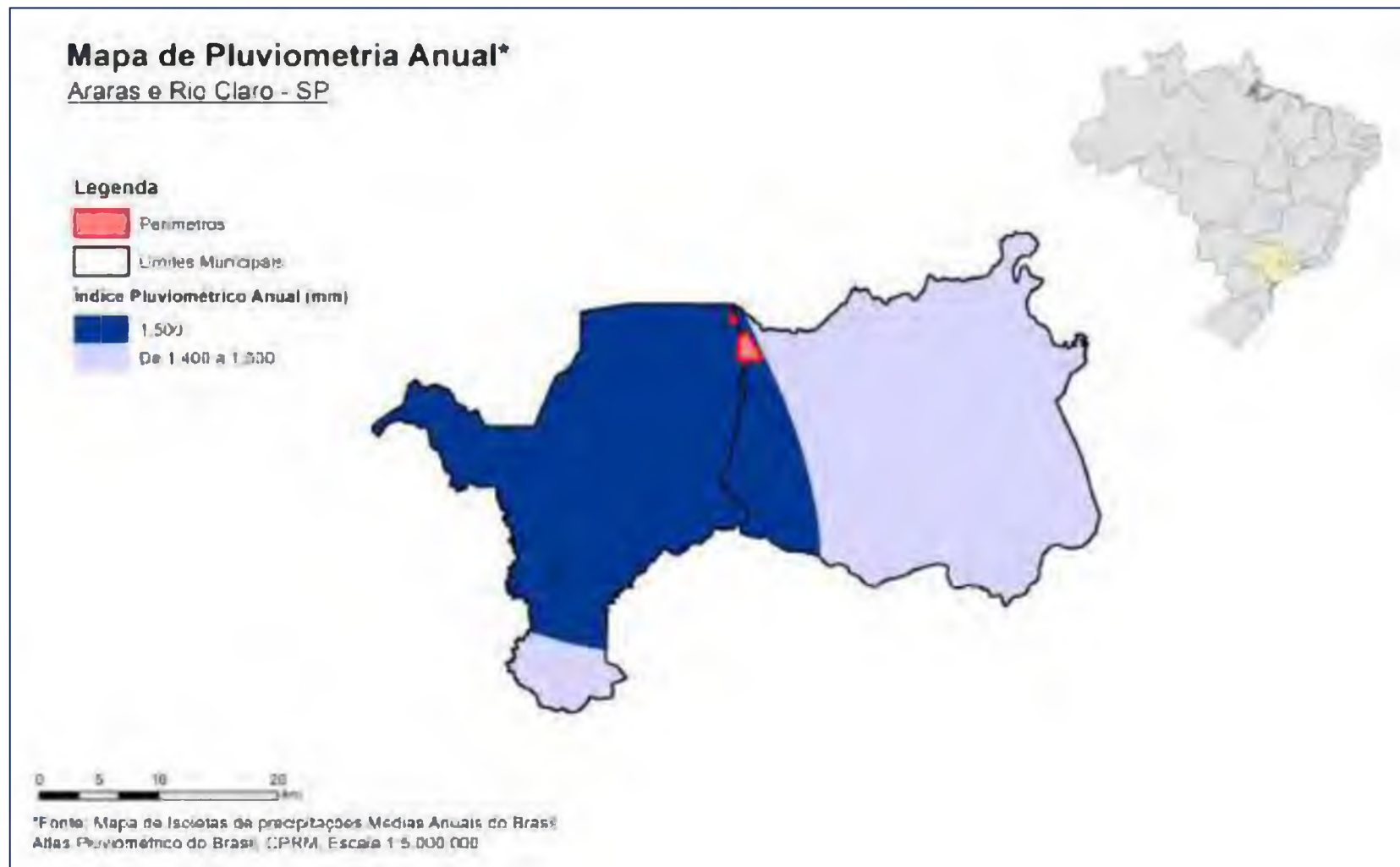
Mapa de territórios – Verificam-se as distâncias perante as diferentes tipologias territoriais brasileiras (unidades de conservação, territórios quilombolas, territórios indígenas, áreas assentamentos e embargos no IBAMA ou ICMBio). As matrículas 52.222 e 53.611 fazem sobreposição de 7,7306 ha e 6,8030 ha, respectivamente, em área em exploração e outros usos, com a UC - Uso Sustentável, denominada APA Piracicaba/Juqueri-Mirim - Área I.



Mapa de situação mineral – Verificam-se a existência de requerimentos e ou concessões de lavras na propriedade e ao seu entorno. Durante a visita, não foi identificada lavra em andamento.



Mapa de biomas – Verifica-se que a propriedade está inserida dentro do bioma Mata Atlântica (RL-20%).



Mapa pluviométrico – Verifica-se as normais pluviométricas para o município.

3.4 Uso da Terra e Classe de Solos

3.4.1 Classe de Solos

Com base nos mapas temáticos, análise e medição indireta sobre imagens de satélite anteriormente expostas e na vistoria realizada no imóvel, foram estimadas as diferentes classes de terra para o imóvel em questão, descritas pelos conceitos extraídos do Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de uso da Terra – ETA – Brasil/Estados Unidos, 1971. A distribuição das áreas é apenas uma estimativa, não sendo efetuadas medições “in loco”.

CAPACIDADE DE USO Boa Esperança		
Classe	Área (ha)	%
I		
II	83,6760	23,79
III	150,5412	42,81
IV	45,4081	12,91
V		
VI		
VII		
VIII	72,0357	20,48
Total	351,6610	100,00

CAPACIDADE DE USO 52222		
Classe	Área (ha)	%
I		
II	81,1168	25,54
III	146,2760	46,05
IV	42,9966	13,54
V		
VI		
VII		
VIII	47,2775	14,88
Total	317,6670	100,00

CAPACIDADE DE USO 53608		
Classe	Área (ha)	%
I		
II		
III		
IV		
V		
VI		
VII		
VIII	24,7582	100,00
Total	24,7582	100,00

CAPACIDADE DE USO 53610		
Classe	Área (ha)	%
I		
II	0,5182	21,30
III	0,8637	35,50
IV	1,0509	43,20
V		
VI		
VII		
VIII		
Total	2,4328	100,00

CAPACIDADE DE USO 53611		
Classe	Área (ha)	%
I		
II	2,0409	30,00
III	3,4015	50,00
IV	1,3606	20,00
V		
VI		
VII		
VIII		
Total	6,8030	100,00

A seguir apresentaremos reduzidamente as classes de capacidade de uso, sendo:

- Classe I: São terras que têm nenhuma ou pequenas limitações permanentes ou riscos de depauperamento. São áreas já com exploração agrícola e corrigidas, próprias para culturas anuais climaticamente adaptadas, com produção de colheitas entre médias e elevadas sem práticas ou medidas especiais de conservação do solo. Normalmente, são solos profundos, de fácil mecanização, com boa retenção de umidade no perfil, bom teor de argila e média a alta fertilidade. São áreas planas ou com declividades muito suaves, sem riscos de inundação, sem grandes restrições climáticas e sem afloramentos de rocha ou qualquer outra condição que possa prejudicar o uso de máquinas agrícolas. As práticas comuns de melhoria e manutenção da fertilidade do solo, inclusive a rotação de culturas e aplicação de corretivos e fertilizantes, devem ser usadas nas terras de classe I.
- Classe II: Terras com limitações moderadas para o seu uso. Estão sujeitas a riscos moderados de depauperamento, mas são terras boas, que podem ser cultivadas desde que lhes sejam aplicadas práticas especiais de conservação do solo, de fácil execução, para produção segura e permanente de colheitas entre médias e elevadas, de culturas anuais adaptadas à região.
- Classe III: São terras que quando cultivadas sem cuidados especiais estão sujeitas a severos riscos de depauperamento, principalmente no caso de culturas anuais. Requerem medidas intensas e complexas de conservação ou de correção do solo, a fim de poderem ser cultivadas segura e permanentemente, com produção média a elevada, de culturas anuais adaptadas. Esta classe pode apresentar variações (subclasses), de acordo com a natureza do fator restritivo de uso.
- Classe IV: São terras que apresentam riscos ou limitações permanentes quando usadas para culturas anuais. Os solos podem ter fertilidade natural boa ou razoável, mas não são adequados para cultivos intensivos e contínuos. Usualmente, devem ser mantidas com pastagens, mas podem ser suficientemente boas para certos cultivos ocasionais.
- Classe V: São terras planas, ou com declives muito suaves, praticamente livres de erosão, mas impróprias para serem exploradas com culturas anuais, e que podem, com segurança, serem apropriadas para pastagens, florestas ou mesmo para algumas culturas permanentes, sem a aplicação de técnicas especiais. Embora se apresentando praticamente planas e não sujeitas à erosão, não são adaptadas para exploração com culturas anuais comuns, em razão de impedimentos permanentes, tais como muito baixa capacidade de armazenamento de água, encharcamento, adversidade climática, frequente risco de inundação, pedregosidade ou afloramento de rochas.
- Classe VI: Terras impróprias para culturas anuais, mas que podem ser usadas para produção de certos cultivos permanentes úteis, como pastagens, florestas e algumas permanentes protetoras do solo, como seringueira e cacau, desde que adequadamente manejadas. O uso com pastagens ou culturas permanentes protetoras deve ser feito com restrições moderadas, com práticas especiais de conservação do solo, uma vez que mesmo sob esse tipo de vegetação, são medianamente suscetíveis de danificação pelos fatores de depauperamento do solo. São Terras declivosas, com pedregosidade (30-50%), pequena produtividade (areias quartzosas em terrenos não planos), solos muito úmidos, com pequenas ou nulas possibilidades de drenagem ou terras com limitações climáticas muito severas.
- Classe VII: Terras que por serem sujeitas a muitas limitações permanentes, além de serem impróprias para culturas anuais, apresentam severas limitação mesmo para certas culturas permanentes protetoras do solo, pastagens e florestas. Sendo altamente suscetíveis de danificações, exigem severas restrições de uso, com práticas especiais. Normalmente, são muito íngremes, erodidas, pedregosas ou com solos muito rasos, ou ainda com deficiência de água muito grande.
- Classe VIII: Terras impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de cultivo inclusive o de florestas comerciais ou para produção de qualquer outra forma de vegetação permanente de valor econômico. Prestam-se apenas para proteção e abrigo da fauna e flora silvestre, para

fins de recreação e turismo ou armazenamento de água em açudes (áreas de preservação permanente).

3.4.2 Uso Interno Atual

As áreas internas, conforme considerado, foram obtidas da documentação, informadas pelo proprietário ou medidas indiretamente sobre imagens de satélite e produtos cartográficos elaborados pela equipe técnica da IHS Markit e podem apresentar discordâncias com a realidade, visto que não foram coletados pontos de controle (coordenadas precisas) no interior das glebas.

USO DO SOLO		
Boa Esperança		
Item	Área (ha)	%
Agricultura	263,8387	75,03
Reserva Legal e APP	72,0357	20,48
Outro Usos	15,7866	4,49
Total	351,6610	100,00

USO DO SOLO		
52.222		
Item	Área (ha)	%
Agricultura	255,3082	80,37
Reserva Legal e APP	47,2775	14,88
Outro Usos	15,0813	4,75
Total	317,6670	100,00

USO DO SOLO		
53.608		
Item	Área (ha)	%
Agricultura	-	-
Reserva Legal e APP	24,7582	100,00
Outro Usos	-	-
Total	24,7582	100,00

USO DO SOLO		
53.610		
Item	Área (ha)	%
Agricultura	1,7274	71,01
Reserva Legal e APP	-	-
Outro Usos	0,7054	28,99
Total	2,4328	100,00

USO DO SOLO		
53.611		
Item	Área (ha)	%
Agricultura	6,8030	100,00
Reserva Legal e APP	-	-
Outro Usos	-	-
Total	6,8030	100,00

Consideramos como “outros” as áreas ocupadas por benfeitorias, estradas, carreadores, etc, entretanto, as benfeitorias existentes na propriedade não fazem parte do objeto deste trabalho e sendo assim, as mesmas não foram avaliadas.

A propriedade em análise faz parte do Grupo Zurita, que detém um volume de terras na região, todas elas exploradas no sistema de parceria agrícola com a Usina São João de Araras na produção de cana de açúcar para suprimento da usina.

A condução do canavial, portanto é feita pela usina e com bom nível de tecnologia. As áreas não apresentam erosões e as estradas/caminhos estão bem conservados. No momento da vistoria toda a cana-de-açúcar (das matrículas em análise) já havia sido colhida e também parte dela está em reforma com operações de preparo de solo com construção de terraços para

contenção de água de chuva. Os talhões colhidos (cana soca) estão rebrotando bem e totalmente isentos de plantas daninhas.

O processo de colheita segue a maturação das plantas e fluxo de moagem com a melhor condição de ATR (indicador que mostra a capacidade da cana de ser transformada em açúcar ou etanol). Não foi possível obter dados sobre a produtividade dos blocos, uma vez que usina parceira é quem detém essas informações.

A propriedade está inserida no bioma Mata Atlântica, fora da Amazônia Legal, portanto deve apresentar, no mínimo, 20% de vegetação nativa preservada, de acordo com a legislação atual. A propriedade possui 20,48% de área com vegetação nativa, não apresentando passivo ambiental.

As matrículas 52.222 e 53.611 fazem sobreposição de 7,7306 ha e 6,8030 ha, respectivamente, em área em exploração e outros usos, com a Unidade de Conservação, do tipo Uso Sustentável, denominada Área de Proteção Ambiental Piracicaba/Juqueri-Mirim - Área I.

3.6 Situação e trajetos

A fazenda Boa Esperança está localizada nos municípios Araras e na borda do município Rio Claro, no estado de São Paulo.



Trajetos percorrido durante a vistoria (em azul).

3.7 Documentação

Para desenvolvimento deste trabalho foram disponibilizados cópia dos seguintes documentos:

- > Matrículas 52.222 do CRI de Araras - SP, e nas matrículas 53.608, 53.610 e 53.611 do CRI de Rio Claro - SP;
- > Mapa das áreas;
- > Planta das áreas.

Como exposto no Item 1 deste trabalho, o imóvel está georreferenciado e durante vistoria em campo foi possível verificar sua localização, limites e divisas sem problema algum.

Não foi fornecido o CAR relativo a questão ambiental e o mesmo foi localizado no site e, aparentemente, de acordo com o documento, há área de RL e APP declarada e não respeitada em campo. O CAR é autodeclaratório e não é objeto de análise nesse trabalho, além de que para sua real verificação há necessidade de um levantamento topográfico em campo para identificação dos passivos, bem como uma análise da fazenda como um todo.

A documentação fornecida para a elaboração deste relatório, como cópias das certidões é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas medições no campo. Considerou-se para efeito de avaliação, o imóvel livre de hipotecas, arrestos, usufrutos penhores ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso e comercialização.

4. Considerações, metodologia e normas

O objetivo deste trabalho é apurar o Valor de Mercado e de Liquidação para o imóvel rural. A definição de Valor de Mercado contida na NBR 14.653 é:

“Valor de Mercado é o preço estimado, em moeda nacional e à data de referência desta avaliação, que o imóvel terá como valor, se exposto à venda, em mercado aberto e sem compulsão, permitindo um tempo razoável para se achar um comprador que o adquira com conhecimento de todos os seus usos atuais, para o qual está destinado, e, de suas potencialidades.”

“Valor de Liquidação é o preço estimado na hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado. Sendo a parte vendedora agente bancária, há de se considerar a forma necessária para efetivação da venda (leilão e sua burocracia) e o custo disponível de manutenção do imóvel (imposto, segurança, etc.).”

Ressaltando que o mercado imobiliário não é, por natureza, de concorrência perfeita o que exigiria:

- a. Homogeneidade dos bens levados a mercado;
- b. Número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente ou em grupos, alterar o mercado;

- c. Inexistência de influência externas;
- d. Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e suas tendências;
- e. Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado.

4.1 Valor das terras

O preço da terra, por hectare, foi obtido pelo Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, ou seja, após levantamento efetuado em imobiliárias, corretores e pessoas ligadas ao meio rural, comparando-se a fazenda com outras semelhantes que estão à venda ou que foram vendidas, situadas na mesma região, utilizando-se o método comparativo direto, bem como a avaliação "in loco" deste avaliador.

A Norma oficial de avaliação de imóveis rurais para o Brasil é a NBR 14.653-3/19, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Como a própria Norma recomenda, para sua aplicação é necessário consultar a Lei Federal nº 4.504 de 30/11/1994 (Estatuto da terra) e o Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra (ETA/MA). Além desta, também existe a Norma Básica para Perícias de Engenharia do IBAPE/SP, aprovada em agosto de 1994, a qual fixa os procedimentos para elaboração de laudos. Neste caso, o capítulo que interessa corresponde ao item 6.4.6. Requisitos Complementares Envolvendo Imóveis Rurais. Adotaremos, portanto, na presente avaliação basicamente as recomendações contidas na NBR 14.653-3/19 e nas normas do IBAPE/SP.

O critério de julgamento da localização de um imóvel rural refere-se, principalmente, à qualidade dos acessos e à proximidade dos mercados consumidores dos produtos explorados. Na valoração das terras adotaremos a tabela de depreciação abaixo, onde consideraremos a importância do tipo da estrada, as condições de tráfego durante o ano, e a importância das distâncias aos centros de referência (consumo).

Tabela de depreciação – situação e viabilidade de circulação

Condições de acesso e Circulação				
Situação	Tipo de Estrada	Importância da distância	Condições de tráfego/ano	Escala de valor (%)
Asfalto	Asfaltada e bem conservada	Limitada	Permanente	100
Vicinal I	Estrada de chão com ótima conservação	Relativa	Permanente	95
Vicinal II	Estrada de chão	Significativa	Permanente	90
Vicinal III	Estrada de chão com servidão de passagem	Significativa	Sem condições satisfatórias	80
Vicinal IV	Estrada de chão com porteiras nas servidões	Significativa	Problemas na estação chuvosa	75
Vicinal V	Estrada de chão com porteiras e córregos	Significativa	Problemas sérios mesmo na seca	70

Fonte: Camargo Lima (2002) adaptada de Kozma (1985).

5. Avaliação

Esta avaliação foi elaborada segundo as normas do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e da NBR 14.653-3/19 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas. Os elementos que contribuem para formar a convicção de valor estão baseados em 12 amostras regionais com preços de mercado homogêneos, totalizando 62 pontos na tabela de classificação das avaliações, portanto o grau de fundamentação deste laudo é Grau II de acordo com o item 9.2.3.5 da norma brasileira ABNT NBR 14.653-3/19. Já o grau de precisão é Grau III, pois apresentou uma amplitude de 9,11%, considerando o intervalo de confiança de 80% em torno do valor central obtido.

5.1 Valor da terra nua

Segundo a pesquisa de valores de mercado das terras da região em questão, o preço médio por hectare varia conforme a sua capacidade de utilização e de sua porcentagem de área útil, área aberta, área já explorada com agricultura, corrigida, qualidade da terra, localização, acesso, regularidade da documentação e estrutura ligada à exploração. O cálculo do valor médio da terra o imóvel paradigma encontra-se no Anexo I.

Para o cálculo do Valor da Terra Nua considerou-se como valor médio saneado e homogêneo por hectare do imóvel em avaliação, a média é de R\$104.325,36, para as terras da Fazenda Boa Esperança, localizada nos municípios de Araras e Rio Claro, estado de São Paulo.

$$\text{FAZENDA(S) VTN} - \text{R\$ } 104.325,36/\text{HA} \times 351,6610 \text{ HA} = \text{R\$36.687.160,42}$$

$$\text{TOTAL: VTN (351,60 HECTARES)} = \text{R\$36.687.160,42}$$

5.2 Valor total do imóvel

Item	Boa Esperança		
	Área (ha) 351,6610	Valor Total (R\$)	R\$/ha
4.1.	Terras	36.687.160,42	104.325,36
	Total	36.687.160,42	104.325,36

VALOR TOTAL DO IMÓVEL R\$ 36.687.160,42

O fator de liquidação foi aplicado sobre o VALOR DE MERCADO apurado neste relatório de R\$36.687.160,42 para a fazenda. Aplicando o fator de liquidação de 80% (desconto de 20%) sobre o valor de mercado resulta em um VALOR DE LIQUIDAÇÃO de R\$29.349.728,34 para o imóvel rural.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO DO IMÓVEL – R \$29.349.728,34

Obs.: Foi adotado esse fator de liquidação em função do mercado de terra no momento da elaboração deste trabalho, conforme item 5.5 abaixo.

5.3 Valor por matrícula

Matrícula	Área (ha)	Roa Esperança Valor por Matrícula		Valor Total (R\$)	Valor Liquidação (R\$)
		VTN/ha	Terra (R\$)		
52.222	317,6670	109.555,93	34.802.303,29	34.802.303,29	27.541.842,63
53.608	24,7582	31.856,92	783.768,47	783.768,47	627.014,77
53.610	2,4328	111.782,62	271.944,75	271.944,75	217.555,80
53.611	6,8030	121.879,16	829.143,92	829.143,92	663.315,13
Total	351,6610	104.325,36	36.687.160,42	36.687.160,42	29.348.728,34

5.5 Sinopse região e mercado

A região onde estão localizadas as fazendas, é predominantemente canavieira. Como em outras regiões do país, os preços das terras vêm apresentando uma crescente acima da média histórica.

Associado a isso, as usinas da região estão se consolidando, como a usina Criciumal adquirida pela Cosan e a São João em recuperação judicial, mas com boas perspectivas de superar essa fase. Esses fatores tem refletidos na procura por terras para compra, visto que a valorização recente, tem atraído investidores fora do setor das usinas.

Com isso, o setor imobiliário rural está aquecido com boas ofertas de terra e as transações tem fluído normalmente.

6. Conclusão

Após as considerações desenvolvidas nos capítulos anteriores deste trabalho, conclui-se que, considerando pagamento à vista, para a propriedade rural denominada Fazenda Boa Esperança, localizada nos municípios de Araras e Rio Claro, estado de São Paulo, com área total de 351,6610 hectares objeto deste trabalho, o Valor de Mercado importa em R\$ 36.687.160,42 (Trinta e seis milhões, seiscentos e oitenta e sete mil, cento e sessenta reais e quarenta e dois centavos) e o Valor de Liquidação importa em R\$ 29.349.728,34 (Vinte nove milhões, trezentos e quarenta e nove mil, setecentos e vinte oito reais e trinta e quatro centavos), praticados nesta data.

7. Encerramento

O avaliador declara não ter interesses pessoais, presentes ou futuros, próprio ou de familiares, relacionados à realização do presente trabalho, o qual resulta exclusivamente de uma análise conforme as normas técnicas para avaliações desta natureza.

Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente trabalho que é composto de 30 folhas impressas, todas rubricadas, sendo a última datada e assinada e mais 5 (cinco) anexos.

Nestes termos,

São Paulo, 6 de outubro de 2022

Sergio Fleury Dias

Engenheiro Agrônomo – CREA nº 0600963243

Anexo I – Análise do mercado e Avaliação do valor da terra nua

A) Levantamento de Preço de Terra

Fonte das Amostras	
1	Nelson Ruegger - corretor autonomo em Araras - Telef 19 98861 0966
2	Nelson Ruegger - corretor autonomo em Araras - Telef 19 98861 0966
3	Nelson Ruegger - corretor autonomo em Araras - Telef 19 98861 0966
4	Carlos Dahmen - corretor autonomo em Araras - Telef. 19 99100 2206
5	Carlos Dahmen - corretor autonomo em Araras - Telef. 19 99100 2206
6	Vitor Favoreto - corretor autonomo em Araras - Telef. 19 99787 1705
7	Vitor Favoreto - corretor autonomo em Araras - Telef. 19 99787 1705
8	Vitor Favoreto - corretor autonomo em Araras - Telef. 19 99787 1705
9	Osvaldo P. de Oliveira - corretor autonomo em Leme - Telef. 19 9 9832 5836
10	Osvaldo P. de Oliveira - corretor autonomo em Leme - Telef. 19 9 9832 5836
11	Rende imoveis Rurais - Rua XV de Novembro - Pirassununga -19 99920 0255 (Ariane)
12	Rende imoveis Rurais - Rua XV de Novembro - Pirassununga -19 99920 0255 (Ariane)
13	Rende imoveis Rurais - Rua XV de Novembro - Pirassununga -19 99920 0255 (Ariane)
14	Rende imoveis Rurais - Rua XV de Novembro - Pirassununga -19 99920 0255 (Ariane)
15	Rende imoveis Rurais - Rua XV de Novembro - Pirassununga -19 99920 0255 (Ariane)
16	Rende imoveis Rurais - Rua XV de Novembro - Pirassununga -19 99920 0255 (Ariane)
17	Rende imoveis Rurais - Rua XV de Novembro - Pirassununga -19 99920 0255 (Ariane)

Informações das Amostras									
Amostra	Situação	Localidade	Area (há)	% de Uso	Valor Total (R\$)	Valor presente (R\$/há)	Parcelas	Valor Benf. (R\$/há)	Uso Atual
1	Venda	Araras	137,94	87,7%	15.555.000,00	112.766,42	Á vista	869,94	cana
2	Oferta	Araras	128,26	75,5%	15.785.000,00	123.070,33	Á vista	896,62	cana
3	Oferta	Leme	532,40	80,0%	48.050.000,00	90.251,69	Á vista	657,40	cana
4	Venda	Leme	121,00	75,0%	12.500.000,00	103.305,79	Á vista	-	cana
5	Venda	Araras	154,88	80,0%	16.000.000,00	103.305,79	Á vista	-	cana
6	Oferta	Araras	101,64	69,0%	6.405.000,00	63.016,53	Á vista	934,67	cana
7	Oferta	Leme	25,89	84,1%	2.889.000,00	111.570,25	Á vista	-	cana
8	Oferta	Conchal	60,50	81,6%	6.500.000,00	107.438,02	Á vista	-	cana
9	Venda	Aguai	36,30	93,3%	3.750.000,00	103.305,79	Á vista	-	cana
10	Venda	Aguai	27,83	100,0%	2.748.500,00	98.760,33	Á vista	-	cana
11	Oferta	Aguai	19,60	71,4%	2.027.500,00	103.443,88	Á vista	-	cana
12	Oferta	Pirassununga	8,18	94,0%	1.052.000,00	128.606,36	Á vista	-	cana
13	Oferta	Aguai	32,80	42,7%	3.392.500,00	103.429,88	Á vista	-	cana
14	Oferta	Descalvado	85,60	79,3%	6.600.000,00	77.102,80	Á vista	-	cana
15	Oferta	Pirassununga	174,00	70,7%	15.865.000,00	91.178,16	Á vista	775,86	cana
16	Oferta	Leme	297,00	77,8%	26.720.000,00	89.966,33	Á vista	942,76	cana
17	Oferta	Mogi Guaçu	59,60	89,3%	7.388.500,00	123.968,12	Á vista	20.671,14	laranja



Localização aproximada das amostras

Amostra	CLASSE DE USO DE SOLO									Solo/Topografia
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	TOTAL	
1		18,15	54,45	48,40				16,94	137,94	0,64
2		14,52	48,40	33,88				31,46	128,26	0,58
3		63,89	191,66	170,37				106,48	532,40	0,60
4		13,61	40,84	36,30				30,25	121,00	0,58
5		18,59	55,76	49,56				30,98	154,88	0,60
6		10,53	31,58	28,07				31,46	101,64	0,55
7		3,27	9,80	8,71				4,11	25,89	0,62
8		7,41	22,22	19,75				11,13	60,50	0,61
9		5,08	15,25	13,55				2,42	36,30	0,67
10		4,17	12,52	11,13				-	27,83	0,70
11		2,10	6,30	5,60				5,60	19,60	0,56
12		1,15	3,46	3,08				0,49	8,18	0,67
13		2,10	6,30	5,60				18,80	32,80	0,41
14		10,18	30,53	27,14				17,76	85,60	0,60
15		18,45	55,35	49,20				51,00	174,00	0,55
16		34,65	103,95	92,40				66,00	297,00	0,59
17		7,98	22,34	22,88				6,40	59,60	0,64

Classe de Solos estimado para as amostras (não vistoriadas).

B) Homogeneização dos Valores

Para homogeneização dos valores obtidos na pesquisa, são consideradas as variáveis que mais influem na obtenção do preço de uma propriedade na região, observações e fatores resumidos em: a documentação (georreferenciamento) e a questão ambiental, por serem obrigatórios para transferência de imóveis rurais e por serem exigências legais que ainda podem sofrer alterações, foram consideradas em situação regular para todas as amostras.

1. A região possui boa infraestrutura, com estradas pavimentadas e bem conservadas o que facilita a logística e consequentemente um bom escoamento de produtos
2. Este trabalho considerou as amostras regularizadas em virtude de não ter sido analisada a documentação de cada propriedade, da regularização prometida antes da efetivação do negócio e por não ser possível quantificar/valorar esta questão de tempo deste trabalho.
3. Na região a legislação exige a manutenção e preservação de 20% da área total.
4. Os principais aspectos considerados na aquisição de propriedade agrícola são a qualidade da terra (solo/relevo e possibilidade de mecanizar). A deficiência nutricional de uma área é corrigida com manejo e boas adubações ou correções, já o fator declividade não tem como modificar.
5. Outro aspecto, que destacam, é a percentagem de área útil ou agricultável da propriedade. Quanto maior a área com restrição ambiental de uso, menor o valor da propriedade
6. A existência de benfeitorias (construções e edificações) ajuda na negociação, principalmente se apresentam funcionalidade para a atividade a ser explorada pelo comprador. No entanto, dificilmente valorizam o imóvel na negociação, em função da maior mecanização das operações agrícolas.
7. Os fatores de homogeneização dos imóveis amostrados em relação ao imóvel avaliado e que tem forte influência no cálculo do valor da terra nua, para uso na agropecuária, são:
 - i. Fator Fonte: o fator fonte é de 100% (1,00) sendo a entrevista uma venda realizada e de 90% (0,90) no caso de a entrevista ser uma oferta. Este é o único fator que multiplica diretamente o valor pedido nas amostras de mercado;
 - ii. Fator Dimensão: este fator considera a dimensão do imóvel ou o valor da transação, portanto, Imóvel Pequeno ou Familiar (até 100 hectares) - 95% (0,95), Imóvel Médio (de 101 a 500 hectares) - 100% (1,00), e Imóvel Grande (acima de 501 hectares) - 90% (0,90).
 - iii. Fator Solo/Topografia: este fator considera a Classe de Solo, fazendo uma ponderação entre a proporção dos vários tipos de Classe I – 100% (1,0), Classe II - 95% (0,95), Classe III - 75% (0,75), Classe IV – 55% (0,55), Classe V - 50% (0,50), Classe VI - 40% (0,40), Classe VII - 30% (0,30) e Classe VIII - 20% (0,20). Fonte: Marcelo Rossi C. Lima.
 - iv. Fator Localização: conforme quadro constante no item 4.1, temos: Asfalto – 100% (1,00), Vicinal I – 95% (0,95), Vicinal II – 90% (0,90), Vicinal III – 80% (0,80), Vicinal IV – 75% (0,75) e vicinal V – 70% (0,70);
 - v. Fator Melhoria: no fator melhoria considera-se o estágio de benfeitorias existentes no imóvel de acordo com as possibilidades de explorações econômicas do mesmo, ou seja, se as benfeitorias existentes são suficientes e úteis – 100% (1,00) ou se devem ser desmanchadas ou há necessidade de se construir mais – 90% (0,90);

- vi. Fator Abertura: este fator pondera a atual situação das glebas a serem exploradas: se passível de exploração acima de 80% da área e sem restrição – 100% (1,00), entre 70 e 80% da área – 90% (0,90), entre 50 e 70% da área 85% (0,85), entre 30 e 50% da área – 80% (0,80) e abaixo de 30% ou se está bruta – 70% (0,70).
8. No cálculo do valor médio da terra, compara-se o imóvel da entrevista com o imóvel a ser avaliado. Para fazer a homogeneização, multiplica-se o valor do imóvel entrevistado pelos fatores considerados no imóvel em avaliação e divide pelos fatores considerados no imóvel entrevistado. Único fator invertido é o Fator Fonte.

$$\text{R\$/ha homogeneizados} = \text{R\$/ha da amostra} \times \frac{\text{Fatores do imóvel avaliado}}{\text{Fatores do imóvel amostrado}}$$

Saneamento das amostras/ Cálculos do VTN

Amostra	Área	valor	Fonte	Dimen.	(%)	Solo/Top.	(%)	Variáveis de influência						NT	(%)	Preço/ha
	ha	R\$/ha						Localiz.	(%)	Melhor.	(%)	Abert.	(%)			Total Homog.
	Im. Avaliado		1,00	1,00	1,00	0,659	1,000	0,95	1,00	1,00	1,00	0,90	1,00	0,564	1,000	
1	137,94	112.766,42	1,00	1,00	1,00	0,639	0,97	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,11	0,607	1,08	104.748,29
2	128,26	123.070,33	0,90	1,00	1,00	0,585	0,89	0,95	1,00	1,00	1,00	0,90	1,00	0,500	0,89	124.813,40
3	532,40	90.251,69	0,90	0,90	0,90	0,600	0,91	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,11	0,540	0,96	84.765,94
4	121,00	103.305,79	1,00	1,00	1,00	0,575	0,87	0,95	1,00	0,90	0,90	0,90	1,00	0,442	0,79	131.572,60
5	154,88	103.305,79	1,00	1,00	1,00	0,600	0,91	0,95	1,00	0,90	0,90	1,00	1,11	0,513	0,91	113.481,37
6	101,64	63.016,53	0,90	1,00	1,00	0,545	0,83	0,95	1,00	1,00	1,00	0,85	0,94	0,440	0,78	72.591,46
7	25,89	111.570,25	0,90	0,95	0,95	0,621	0,94	0,95	1,00	0,90	0,90	1,00	1,11	0,504	0,89	112.262,36
8	60,50	107.438,02	0,90	0,95	0,95	0,608	0,92	0,95	1,00	0,90	0,90	1,00	1,11	0,494	0,88	110.337,84
9	36,30	103.305,79	1,00	0,95	0,95	0,667	1,01	1,00	1,05	0,90	0,90	1,00	1,11	0,570	1,01	102.133,23
10	27,83	98.760,33	1,00	0,95	0,95	0,700	1,06	1,00	1,05	0,90	0,90	1,00	1,11	0,599	1,06	92.989,87
11	19,60	103.443,88	0,90	0,95	0,95	0,557	0,85	0,95	1,00	0,90	0,90	0,90	1,00	0,407	0,72	128.814,81
12	8,18	128.606,36	0,90	0,95	0,95	0,670	1,02	1,00	1,05	0,90	0,90	1,00	1,11	0,573	1,02	113.862,66
13	32,80	103.429,88	0,90	0,95	0,95	0,413	0,63	0,95	1,00	0,90	0,90	0,80	0,89	0,269	0,48	195.272,13
14	85,60	77.102,80	0,90	0,95	0,95	0,596	0,90	0,95	1,00	0,90	0,90	0,90	1,00	0,436	0,77	89.714,13
15	174,00	91.178,16	0,90	1,00	1,00	0,553	0,84	0,95	1,00	1,00	1,00	0,90	1,00	0,473	0,84	97.725,40
16	297,00	89.966,33	0,90	1,00	1,00	0,589	0,89	1,00	1,05	1,00	1,00	0,90	1,00	0,530	0,94	86.092,22
17	59,60	123.968,12	0,90	0,95	0,95	0,641	0,97	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,11	0,578	1,03	108.691,71
soma																R\$ 1.869.869,41
média																R\$ 109.992,32

A tabela de homogeneização foi elaborada com as escalas de notas apresentadas anteriormente, aplicadas para o imóvel avaliando e para as amostras. Para facilitar a visualização e entendimento, a segunda coluna de cada fator apresenta a respectiva nota em proporção, comparando-a com a anota do avaliando para este fator. Ao considerar este intervalo (+/- 20%), para todos os fatores, as amostras em vermelho estão fora do intervalo, devendo ser excluídas e o cálculo refeito

Amostra	Área	valor	Fonte	Dimen.	(%)	Solo/Top.	(%)	Variáveis de influência								Preço/ha	
	ha	R\$/ha						Localiz.	(%)	Melhor.	(%)	Abert.	(%)	NT	(%)	Total Homog.	
	Im. Avaliado		1,00	1,00	1,00	0,659	1,000	0,95	1,00	1,00	1,00	0,90	1,00	0,564	1,000		
1	137,94	112.766,42	1,00	1,00	1,00	0,639	0,97	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,11	0,607	1,08	104.748,29	
2	128,26	123.070,33	0,90	1,00	1,00	0,585	0,89	0,95	1,00	1,00	1,00	0,90	1,00	0,500	0,89	124.813,40	
3	532,40	90.251,69	0,90	0,90	0,90	0,600	0,91	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,11	0,540	0,96	84.765,94	
4																	
5	154,88	103.305,79	1,00	1,00	1,00	0,600	0,91	0,95	1,00	0,90	0,90	1,00	1,11	0,513	0,91	113.481,37	
6																	
7	25,89	111.570,25	0,90	0,95	0,95	0,621	0,94	0,95	1,00	0,90	0,90	1,00	1,11	0,504	0,89	112.262,36	
8	60,50	107.438,02	0,90	0,95	0,95	0,608	0,92	0,95	1,00	0,90	0,90	1,00	1,11	0,494	0,88	110.337,84	
9	36,30	103.305,79	1,00	0,95	0,95	0,667	1,01	1,00	1,05	0,90	0,90	1,00	1,11	0,570	1,01	102.133,23	
10	27,83	98.760,33	1,00	0,95	0,95	0,700	1,06	1,00	1,05	0,90	0,90	1,00	1,11	0,599	1,06	92.989,87	
11																	
12	8,18	128.606,36	0,90	0,95	0,95	0,670	1,02	1,00	1,05	0,90	0,90	1,00	1,11	0,573	1,02	113.862,66	
13																	
14																	
15	174,00	91.178,16	0,90	1,00	1,00	0,553	0,84	0,95	1,00	1,00	1,00	0,90	1,00	0,473	0,84	97.725,40	
16	297,00	89.966,33	0,90	1,00	1,00	0,589	0,89	1,00	1,05	1,00	1,00	0,90	1,00	0,530	0,94	86.092,22	
17	59,60	123.968,12	0,90	0,95	0,95	0,641	0,97	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,11	0,578	1,03	108.691,71	
														soma	R\$ 1.251.904,29		
														média	R\$ 104.325,36		

A tabela de homogeneização foi elaborada com as escalas de notas apresentadas anteriormente, aplicadas para o imóvel avaliando e para as amostras. Para facilitar a visualização e entendimento, a segunda coluna de cada fator apresenta a respectiva nota em proporção, comparando-a com a nota do avaliando para este fator. Ao considerar este intervalo (+/- 20%), para todos os fatores, todas as amostras estão dentro do intervalo e o cálculo seguirá com as análises do Valor Homogeneizado por hectare.

Saneamento das Amostras			
Pesquisa	Área (ha)	Nota Total	VTN/ha Homog.
1	137,94	0,61	104.748,29
2	128,26	0,50	124.813,40
3	532,40	0,54	84.765,94
4			
5	154,88	0,51	113.481,37
6			
7	25,89	0,50	112.262,36
8	60,50	0,49	110.337,84
9	36,30	0,57	102.133,23
10	27,83	0,60	92.989,87
11			
12	8,18	0,57	113.862,66
13			
14			
15	174,00	0,47	97.725,40
16	297,00	0,53	86.092,22
17	59,60	0,58	108.691,71
Soma			R\$ 1.251.904,29
Média			R\$ 104.325,36

Dados discrepantes - Limite de +/- 30% da média	
Limite inferior (0,70 x média) -	R\$ 73.027,75
Limite superior (1,30 x média) -	R\$ 135.622,96



Considerando o intervalo de +/- 30% para o Valor da Terra Nua, todas as amostras encontram dentro intervalo.

SANEAMENTO DAS AMOSTRAS			
Pesquisa	Área (ha)	Nota Total	VTN/ha Homog.
1	137,9400	0,61	104.748,29
2	128,2600	0,50	124.813,40
3	532,4000	0,54	84.765,94
4			
5	154,8800	0,51	113.481,37
6			
7	25,8940	0,50	112.262,36
8	60,5000	0,49	110.337,84
9	36,3000	0,57	102.133,23
10	27,8300	0,60	92.989,87
11			
12	8,1800	0,57	113.862,66
13			
14			
15	174,0000	0,47	97.725,40
16	297,0000	0,53	86.092,22
17	59,6000	0,58	108.691,71
Somatória			1.251.904,29
Média			R\$ 104.325,36

TRATAMENTO ESTATÍSTICO			
Critério de Chauvenet			
N= 12	X - Xm	(X - Xm) ²	Sigma
1	422,93	178.872,44	0,04
2	20.488,04	419.759.782,06	1,70
3	(19.559,42)	382.570.839,44	(1,62)
4			
5	9.156,01	83.832.523,66	0,76
6			
7	7.937,00	62.996.017,25	0,66
8	6.012,48	36.149.940,51	0,50
9	(2.192,13)	4.805.418,65	(0,18)
10	(11.335,48)	128.493.161,65	(0,94)
11			
12	9.537,30	90.960.072,77	0,79
13			
14			
15	(6.599,95)	43.559.405,29	(0,55)
16	(18.233,13)	332.447.146,64	(1,51)
17	4.366,35	19.064.992,93	0,36
Somatória		1.604.818.173,28	
Desvio Padrão			12.078,60

Na Tabela de Chauvenet, para $n = 12$ e nível de confiança de 80%, temos sigma crítico no valor de 2,03. Portanto todas as amostras devem ser consideradas para o cálculo do valor médio da terra homogeneizada de acordo com o critério de Chauvenet.

O Campo de Arbório, de acordo com o Anexo B da norma NBR 14.653-3, é limitado a 10% em torno do valor calculado. A terra agrícola do imóvel avaliando, vale portanto:

VTN/ha homogeneizado/saneado é	R\$	104.325,36
VTN/ha adotado é	R\$	104.325,36
Limite Inferior	0,9	R\$ 93.892,82
Limite Superior	1,1	R\$ 114.757,89

Grau de Precisão	
$\ell = [t_{n-1, \alpha/2}] \times S / \sqrt{n}$	
t	1,363
ℓ	4752,50
Amplitude = $\ell /$ Valor Médio	
Amplitude (para cada lado)	4,56%
Amplitude Total	9,11%
Portanto, o laudo se enquadra como	
Grau de Precisão	III

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO										
TABELA DE PONTUAÇÃO PARA FINS DE CLASSIFICAÇÃO DAS AVALIAÇÕES QUANTO AO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO										
Item	Especificações das avaliações de Imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos								
		Condição	Pts.		Condição	Pts.		Condição	Pts.	
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	≥ 3(k +1) e no mínimo 5	18		≥ 5	9	X	-	0	
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme 5.1.2	Todos	15		Majoria	7	X	Minoria ou ausência	0	
3	Visita dos dados de mercado por Engenheiro de Avaliações	Todos	10		Majoria	6		Minoria ou ausência	0	X
4	Critérios adotados para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5		Custo de reedição por caderno de preços	3	X	Como variável, conforme anexo A	3	
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme 10.3	5	X	Por caderno de preços	3		Como variável, conforme anexo A	3	
6	Apresentação do Laudo, conforme seção 11	Completo	16	X	Simplificado	1		-	0	
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico, conforme 7.7.3 e anexo A	15		Tratamento por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	X	Outros tratamentos	2	
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2		-	0		-	0	X
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2		Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		-	0	X
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4	X	-			-		
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	X	-	0		-	0	
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2	X	-	0		-	0	
		Levantamento topográfico planimétrico conforme normas	2		Levantamento topográfico planimétrico	2		-	0	X
SOMATÓRIO PONTUAÇÃO							62			
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO							II			

Condições para enquadramento no Grau de Fundamentação:

- 1) k = número de variáveis independentes, como Classe de Capacidade de Uso, Situação, Área entre outros;
- 2) número de dados de mercado efetivamente utilizados, no mínimo 3;
- 3) Graus II e III obrigatório no mínimo 5 dados de mercado efetivamente utilizados;
- 4) Graus II e III, os dados semelhantes devem estar compreendidos no intervalo de [0,80xNA; 1,20xNA];
- 5) Grau III, obrigatório a utilização efetiva de no mínimo $3x(k+1)$ dados de mercado;

Anexo II – Fotos



Fotografia 1 – Vista da parte alta da fazenda. Solo de textura argilosa e relevo suave ondulado. Preparo do solo para reforma da cana de açúcar.



Fotografia 2 – Soqueira de cana (brotação inicial). Relevo suave ondulado e solo de textura argilosa.



Fotografia 3 – Estrada interna. Soqueira de cana em brotação. Relevo plano e solo de textura argilosa.



Fotografia 4 – Estrada interna – Soqueira de cana no primeiro plano e área ambiental ao fundo.



Fotografia 5 – Construção de terraço em área de reforma de cana. Solo de textura média e relevo suave ondulado.



Fotografia 6 – Área em preparo de solo para reforma da cana e vista do Linhão de energia de corta a propriedade. Relevo suave ondulado e solo argiloso.



Fotografia 7 – Estrada interna em manutenção em área de reforma. Bom trabalho de conservação do solo, com terraços e prevenção contra erosão nas estradas.

Anexo IV – Documentos do Imóvel

Anexo V – Levantamento de Indícios de Contaminação LIC

Anexo VI – Anotação de Responsabilidade Técnica ART

LAUDOS DE AVALIAÇÃO DAS FAZENDAS RETIRO, MI- RADOURO E SÃO PAULO



P5938 - Laudo Técnico de Avaliação

FAZENDAS RETIRO, MIRADOURO E SÃO PAULO

Sumário executivo

• Solicitante	Chimera Capital	
• Objeto	Fazendas Retiro, Miradouro e São Paulo	
• Município	Araras - SP	
• Localização	A aproximadamente 16,4 km do centro de Araras - SP.	
• Área	737,5989 hectares	
• Proprietário	Agroz Administradora de Bens Zurita Ltda, Maurício Pacífico Homem e CM3R - Administração de Bens Ltda	
• Matrículas	34.734, 34.939, 54.084, 55.736 e 55.737	
• Finalidade	Avaliação do valor de mercado e de liquidação para efeito de Garantia Bancária	
• Data Base	Outubro de 2022	
• Valores da Avaliação	— Valor da Terra Nua	R\$ 71.285.739,88
	— Valor Total	R\$ 71.285.739,88
	— Valor de Liquidação	R\$ 57.028.591,91



Índice

1. Preliminares – Objetivos	4
2. Localização do Imóvel	5
3. Vistoria – Características do Imóvel.....	7
4. Considerações, metodologia e normas.....	26
5. Avaliação	28
6. Conclusão	32
7. Encerramento	32

Anexos

Anexo I – Análise do mercado e Avaliação do Valor da Terra Nua

Anexo II - Fotos

Anexo III– Documentos do Imóvel

Anexo IV – Levantamento de Indícios de Contaminação – LIC

Anexo V – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART

1. Preliminares – Objetivos

Em atenção à solicitação da empresa Chimera Capital, o presente trabalho tem por objetivo apurar o valor de mercado e de liquidação para efeito de garantia bancária, das terras agrícolas e respectivas edificações/benfeitorias que compõem as Fazendas Retiro, Miradouro e São Paulo, propriedades de Agroz Administradora de Bens Zurita Ltda, Maurício Pacífico Homem e CM3R - Administração de Bens Ltda, localizadas no município de Araras, no estado de São Paulo.

A perícia desenvolveu esta avaliação com base nos dados pesquisados no mercado imobiliário local, sendo os mesmos devidamente homogeneizados para as características próprias do objeto valorado. Considerou-se como data base da avaliação o mês de outubro de 2022.

Como documentação fornecida foram disponibilizados: cópia das matrículas e mapas das áreas. Para localização dos perímetros foi-se utilizado além dos documentos recebidos, informações contidas nos acervos oficiais do INCRA, SIGEF e CAR de maneira complementar.

A avaliação tem como foco as seguintes propriedades:

Fazenda Retiro, descrita na **matrícula 34.939** do CRI de Araras - SP, possui uma área total de 499,2705 hectares.

A matrícula apresenta memorial descritivo não georreferenciado, entretanto, já se encontra certificada no SIGEF, tendo sido possível localizar o perímetro do imóvel.

O documento não faz nenhuma menção relativa à Reserva Legal, devendo ser levada em consideração as leis vigentes para cálculos de passivo ambiental.

Fazenda Miradouro, descrita nas **matrículas 55.736 e 55.737** do CRI de Araras - SP, possui uma área total registrada de 356,9319 hectares. Entretanto, para as matrículas 55.736 e 55.737 foram adotadas as áreas de 72,9904 ha e 45,9869 ha, respectivamente, por orientação do cliente

As matrículas apresentam memorial descritivo georreferenciado e certificado no INCRA, não havendo dúvidas ou discrepâncias quanto às suas localizações. Também é possível o acesso dos perímetros no acervo do SIGEF.

Os documentos não fazem nenhuma menção relativa à Reserva Legal, devendo ser levada em consideração as leis vigentes para cálculos de passivo ambiental.

Fazenda São Paulo, descrita nas **matrículas 34.734 e 54.084** do CRI de Araras - SP, possui uma área total de 119,3511 hectares.

A matrícula 34.734 apresenta memorial descritivo não georreferenciado, entretanto, já se encontra certificada no SIGEF, tendo sido possível localizar o perímetro do imóvel.

A matrícula 54.084 apresenta memorial descritivo georreferenciado e certificado no INCRA, não havendo dúvidas ou discrepâncias quanto a sua localização. Também é possível o acesso do perímetro no acervo do SIGEF.

Os documentos não fazem nenhuma menção relativa à Reserva Legal, devendo ser levada em consideração as leis vigentes para cálculos de passivo ambiental.

A documentação fornecida para a elaboração deste laudo é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas medições a campo. Consideramos neste trabalho, as áreas registradas como corretas para as matrículas 34.734, 34.939 e 54.084, enquanto no caso das matrículas 55.736 e 55.737 foram adotadas como corretas as áreas de 72,9904 ha e 45,9869 ha, respectivamente, por orientação do solicitante.

Cidade	Estado	Fazenda	Matrículas	Áreas Docs (ha)	Área Adotada (ha)	RL (ha)	(%)	Proprietário
Araras	SP	Retiro	34.939	499,2705	499,2705	0		Agroz Administradora de Bens Zurita Ltda
Araras	SP	Miradouro	55.736	218,9712	72,9904	0		Agroz Administradora de Bens Zurita Ltda, Maurício
Araras	SP	Miradouro	55.737	137,9607	45,9869	0		Pacifico Homem e CM3R - Administração de Bens Ltda
Araras	SP	São Paulo	34.734	112,7949	112,7949	0		Agroz Administradora de Bens Zurita Ltda
Araras	SP	São Paulo	54.084	6,5562	6,5562	0		Agroz Administradora de Bens Zurita Ltda
Total				975,5535	737,5989	-	-	

Obs.: As matrículas 34.939 e 34.734 apresentam memorial descritivo não georreferenciado, enquanto as demais matrículas já estão georreferenciadas, porém, todas já se encontram certificadas no SIGEF. No caso das matrículas 55.736 e 55.737 foram adotadas as áreas 72,9904 ha e 45,9869 ha, respectivamente, por orientação do cliente. As matrículas 54.084 e 55.736 possuem averbação de área non aedificandi (Av.01/M-54.084 e M-55.736).

O objetivo deste trabalho é determinar o valor das propriedades para efeito de garantia bancária, considerando os ativos: terras e benfeitorias das propriedades localizadas na região nordeste do estado de São Paulo.

2. Localização do Imóvel

Situadas no município de Araras, as áreas das fazendas apresentam como referência de mercado o município Limeira.

O município de Araras está localizado na região nordeste do estado de São Paulo e a aproximadamente 171,6 km da capital. Sua população estimada para o ano de 2021 foi de 136.739 habitantes, em uma área territorial de 644,831 km². Possui um Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) de 0,781, considerado alto. Em 2019, seu Produto Interno Bruto (PIB) correspondia ao montante de R\$ 5.933.882.450,00, com um PIB per capita de R\$ 44.204,85.

A economia do município baseia-se principalmente no setor de serviços, sendo seguido pelo setor da indústria, porém, a agropecuária também possui grande importância para Araras, com destaque para as produções agrícolas de laranja, limão, milho, soja, mandioca, cana-de-açúcar e abacate, tendo sido o quarto maior produtor do estado deste último no ano de 2021 (IBGE). Na pecuária destacam-se a ovinocultura, suinocultura e a bovinocultura, tendo sido o maior produtor de leite de vaca do estado no ano de 2021 (IBGE).

Necessidades maiores de peças ou serviços, não atendidas no próprio município, são atendidas na cidade de Limeira, que pode ser considerada como um centro regional, onde todas as necessidades de serviços, peças e economias são atendidas.

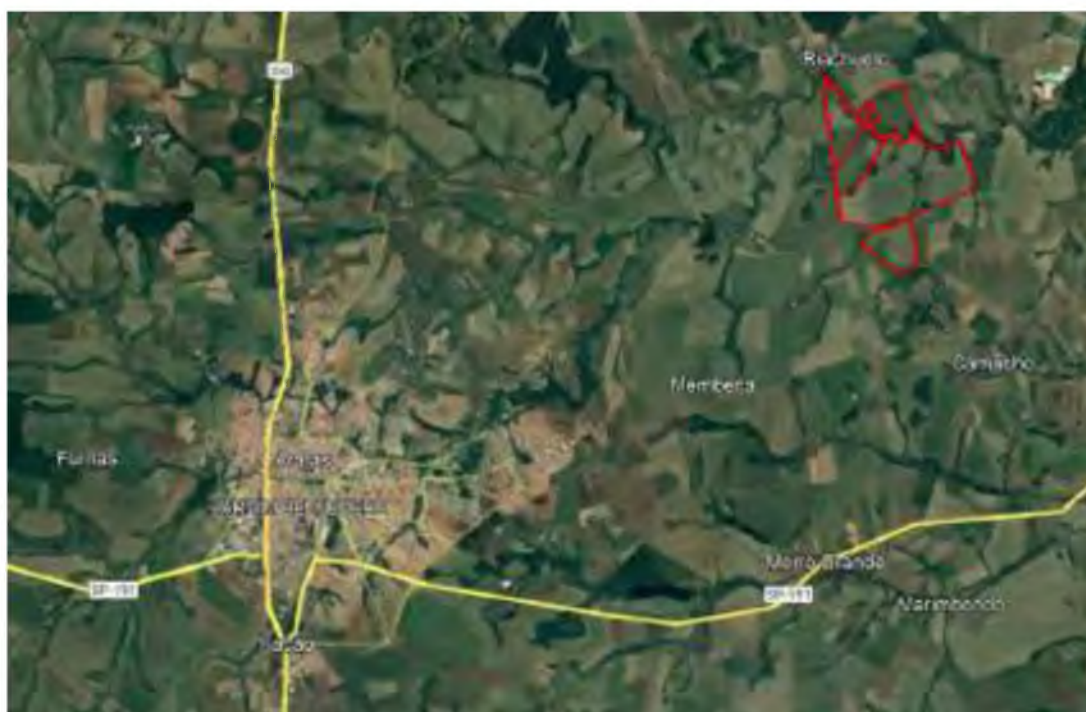


Araras no estado de São Paulo

Localização do município de Araras no Brasil



Capacidade de armazenamento de grãos para a região FNP do município de estudo



Av Brigadeiro Faria Lima, 201 – 24º andar – Pinheiros – São Paulo – SP – Brazil

3. Vistoria – Características do Imóvel

No dia 19/09/2022, as áreas das propriedades foram visitadas pelo Eng. Agrônomo Francisco de Assis Ferreira. A vistoria foi acompanhada pelo sr. Ivan F. Zurita e sr. Luiz Aita. Conhecemos o acesso, as terras seu manejo e os recursos naturais da mesma. As principais características da propriedade são:

3.1 Acesso

Saindo da Araras, na direção nordeste, sentido chácara Recreio do sindicato da alimentação, percorrer 13 km e já encontra a entrada da fazenda Retiro. Em seguida entrar à direita e percorrer mais 1,0 km e a Faz São Paulo está à direita. Para acessar a Fazenda Miradouro, saindo de Araras pela rodovia Elhiu Root, percorrer 14 km em asfalto e seguir por outra estrada em terra na direção da faz Riachuelo, percorrer mais 2,8 km e já alcança a fazenda Miradouro.

3.2 Físicas e climáticas

- Relevo

Topografia predominantemente plana a moderadamente ondulada. Altitudes variam de 550 a 650 m. Toda a área aberta para uso agrícola é mecanizada.

Predomínio dos solos do tipo Latossolo Vermelho Acriférico para toda a região, solos profundos e porosos, que apresentam cores vermelhas acentuadas devido aos altos teores de óxidos de ferro, além de baixos teores de nutrientes nos solos indicando a necessidade de adubação e correção da acidez para o uso agrícola. Há também a presença dos solos do tipo Latossolo Vermelho-Amarelo Distrófico, solos muito profundos e uniformes em características de cor, textura e estrutura em profundidade, apresentando baixa fertilidade natural. Com as devidas correções, podem apresentar boas safras.

- Clima

De acordo com a classificação de Koppen o clima atende pela classificação Cfa, clima subtropical, com verão quente, temperatura média anual de 21,3°C e precipitação pluviométrica média anual entre 1.400 - 1.500 mm. As temperaturas se mantêm estáveis ao longo do ano, sem grandes variações, com mínima de 19,2°C no mês de março e máxima de 27,4°C no mês de novembro.

- Água

As matrículas 34.939 e 55.736 apresentam o Ribeirão das Araras como divisa natural nas suas porções norte, enquanto a matrícula 55.737 apresenta o mesmo ribeirão como divisa natural na sua porção sul. Este ribeirão pertence a bacia do Rio da Prata.

- Vegetação

A região está inserida no Bioma Cerrado. As propriedades, juntas, contam com remanescente de vegetação nativa em cerca de 20,52% da sua área. Essa área, de acordo com informações do projeto RADAM Brasil, é composta por vegetação de Contato Savana/Floresta Estacional e Floresta Estacional Semidecidual.

- Concessão de lavras

As matrículas 55.736 e 55.737 contam com um poligonal de autorização de pesquisa de 4,2325 ha e 46,9535 ha, respectivamente, em nome de Cerâmica Villagres Ltda para a exploração de siltito no uso para cerâmica vermelha. Número do processo: 820202/2000.

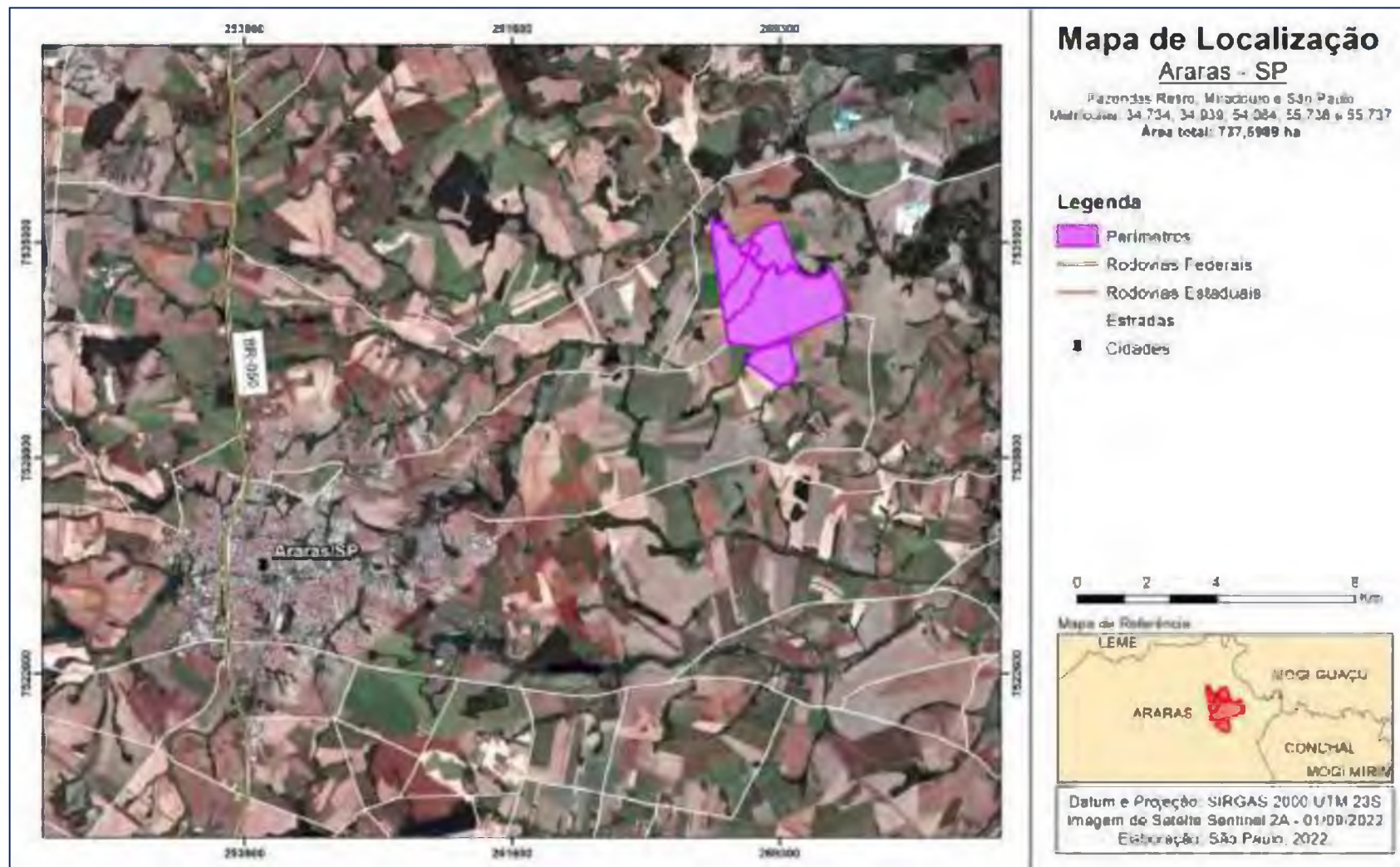
As matrículas 34.734, 34.939 e 54.084 contam com um poligonal de autorização de pesquisa de 112,0117 ha, 85,5252 ha e 6,5584 ha, respectivamente, em nome de First Geologia e Mineração Ltda ME para a exploração de areia no uso para construção civil. Número do processo: 820195/2018.

As matrículas 34.939, 55.736 e 55.737 contam com um poligonal de autorização de pesquisa de 299,6059 ha, 2,5154 ha e 68,087 ha, respectivamente, em nome de Porto e Extração de Areia Três Coroas Ltda para a exploração de argila no uso industrial. Número do processo: 820646/2021.

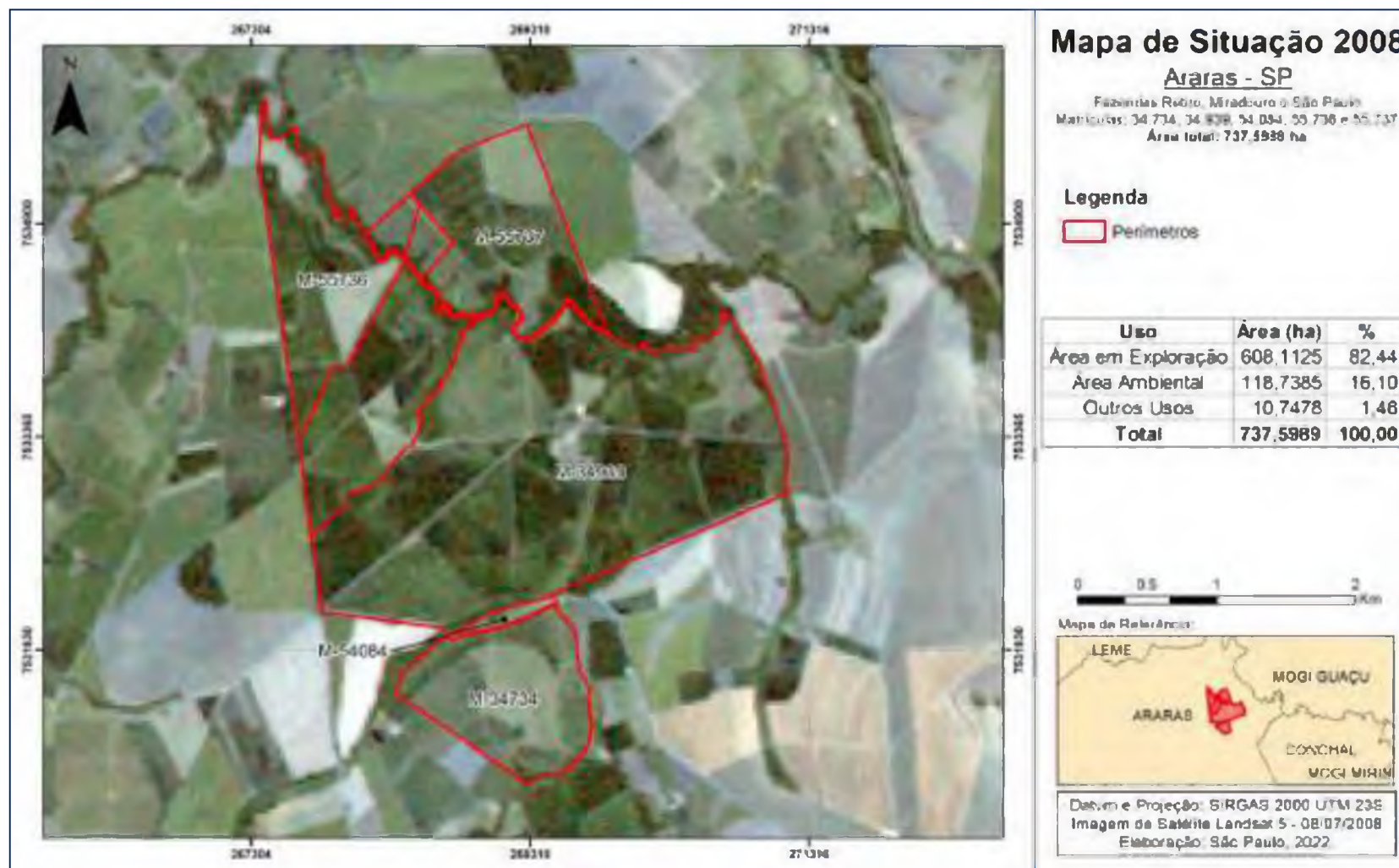
Durante a visita, não foram identificadas explorações minerárias nos imóveis.

3.3 Análise geográfica

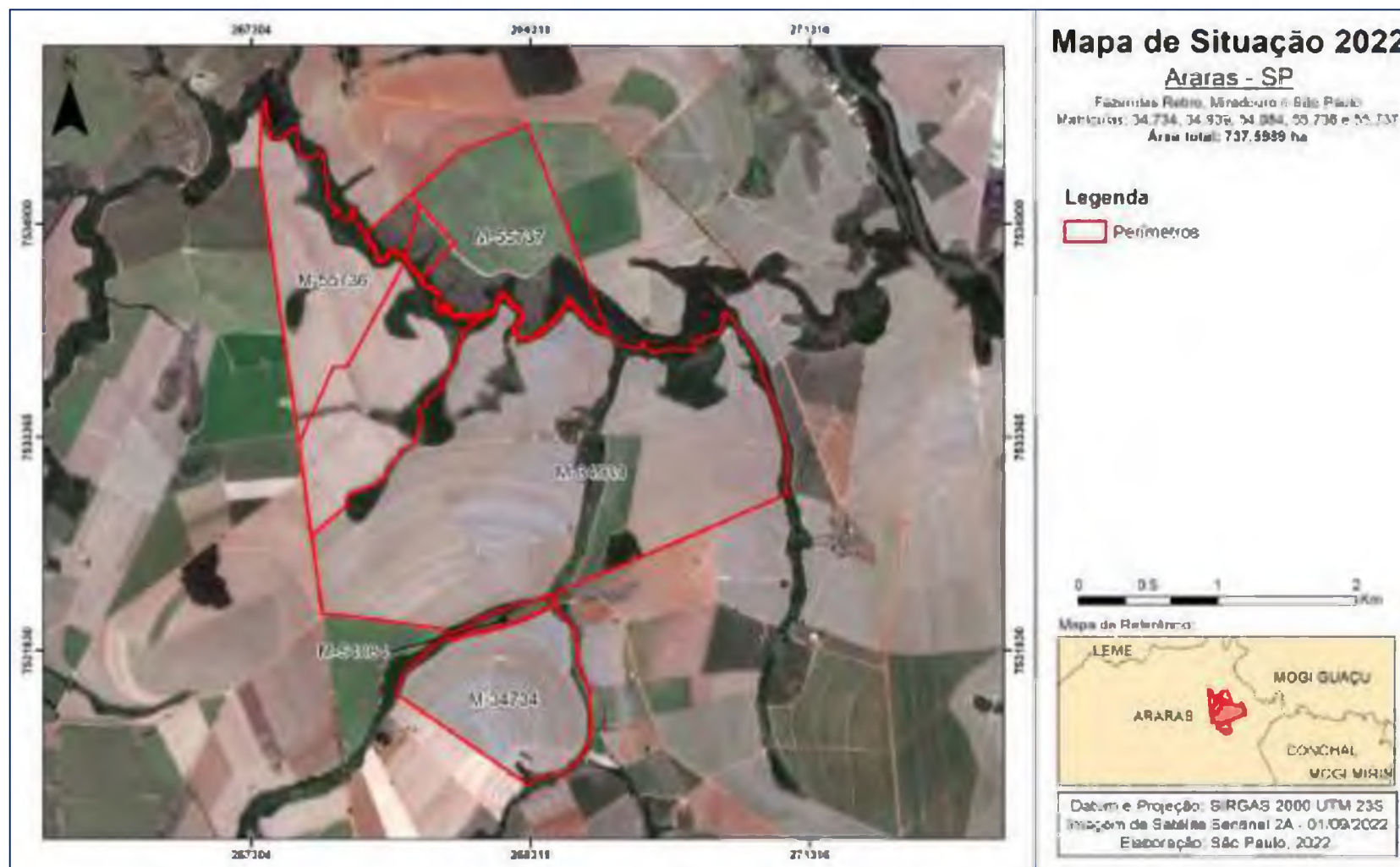
Através da utilização de imagens de satélite atuais e de anos anteriores da região foram desenvolvidos os mapas para verificação da evolução do uso e ocupação do solo. Os mapas foram gerados pela equipe técnica da empresa IHS Markit para auxílio na valoração dos imóveis e estão expostos nas páginas seguintes:



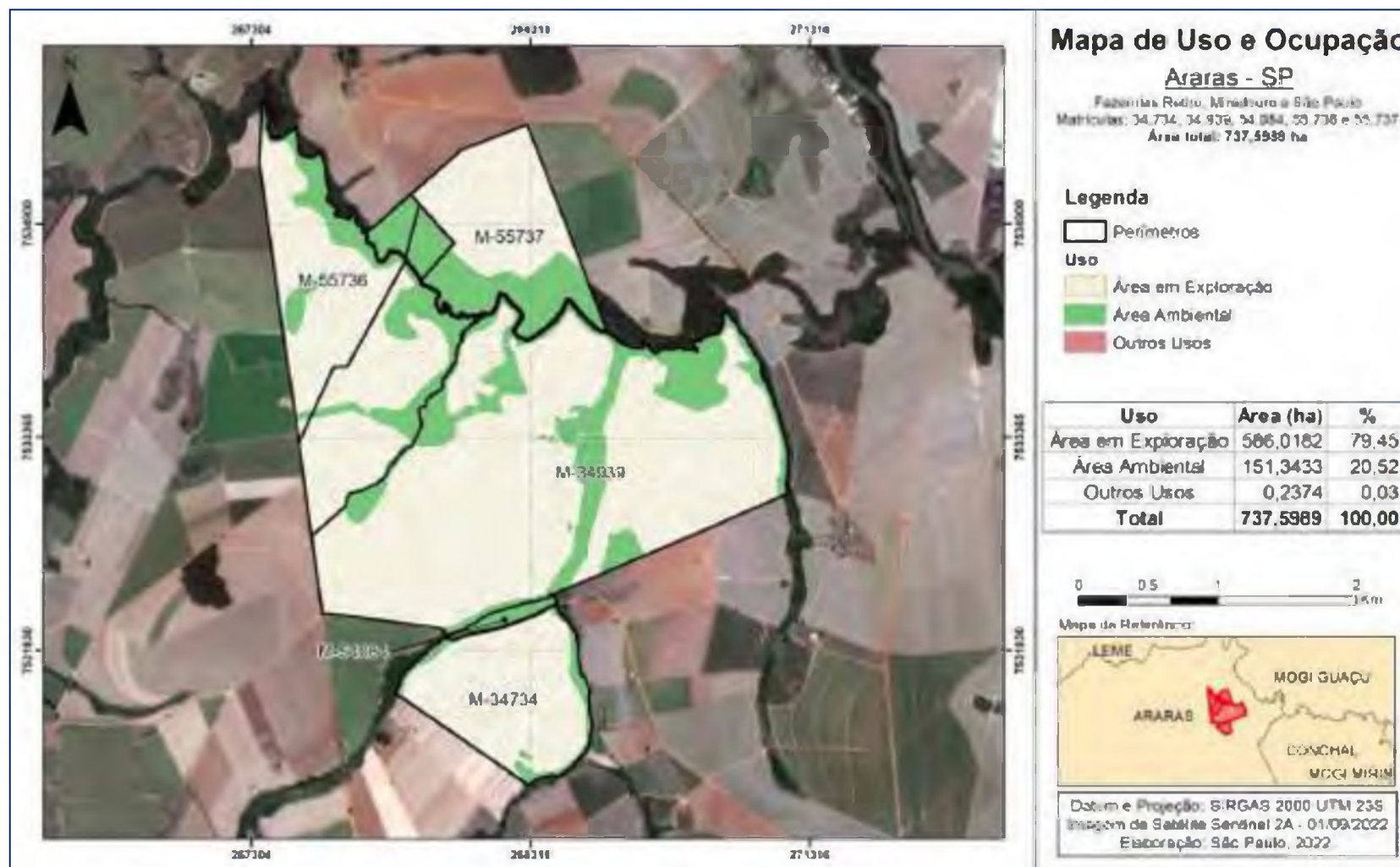
Mapa de localização – Verifica-se a localização das propriedades em relação às rodovias e cidades da região.



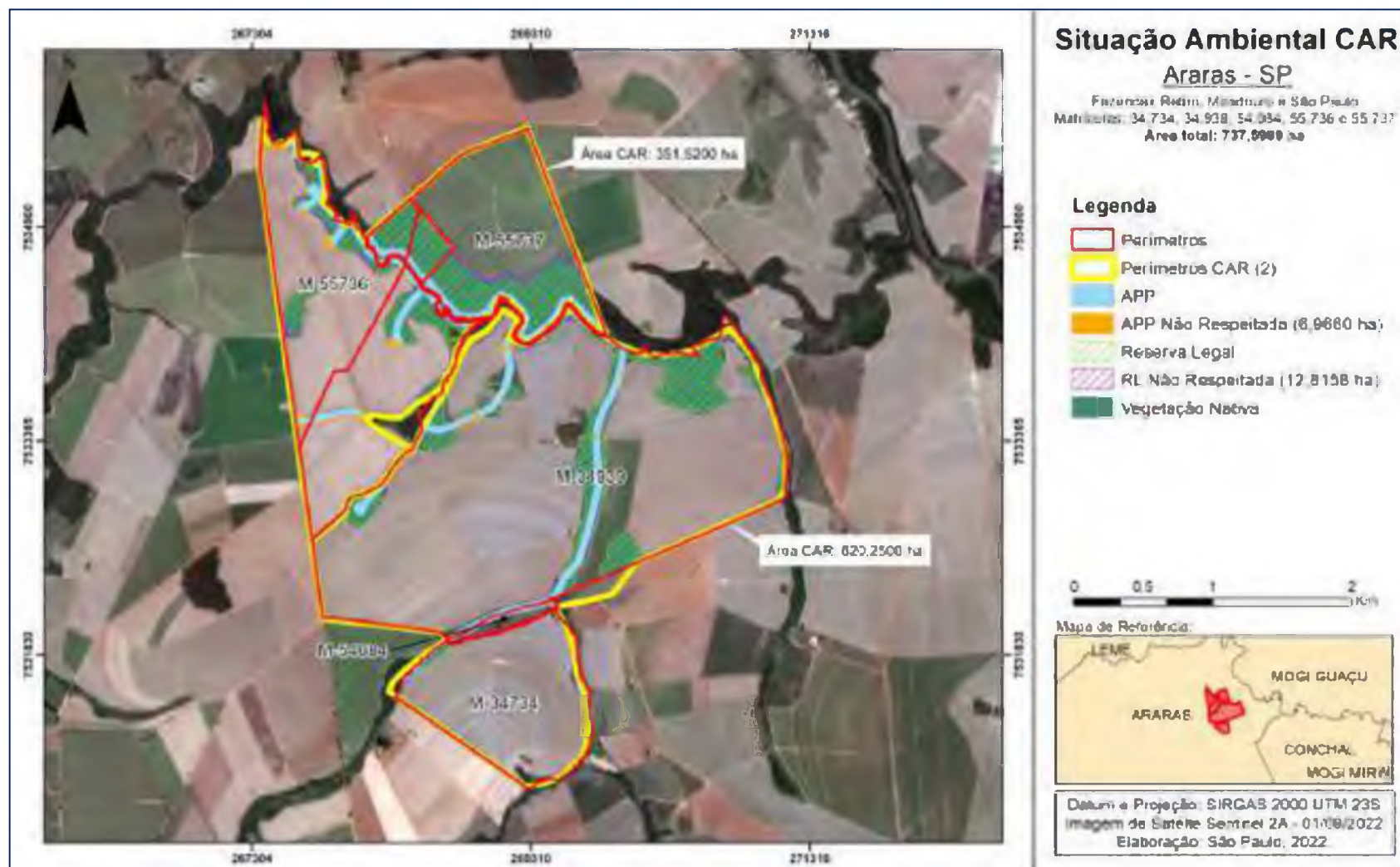
Situação local no ano de 2008 – Verifica-se a situação ambiental e exploratória da área no ano de 2008 com abertura parcial consolidada.



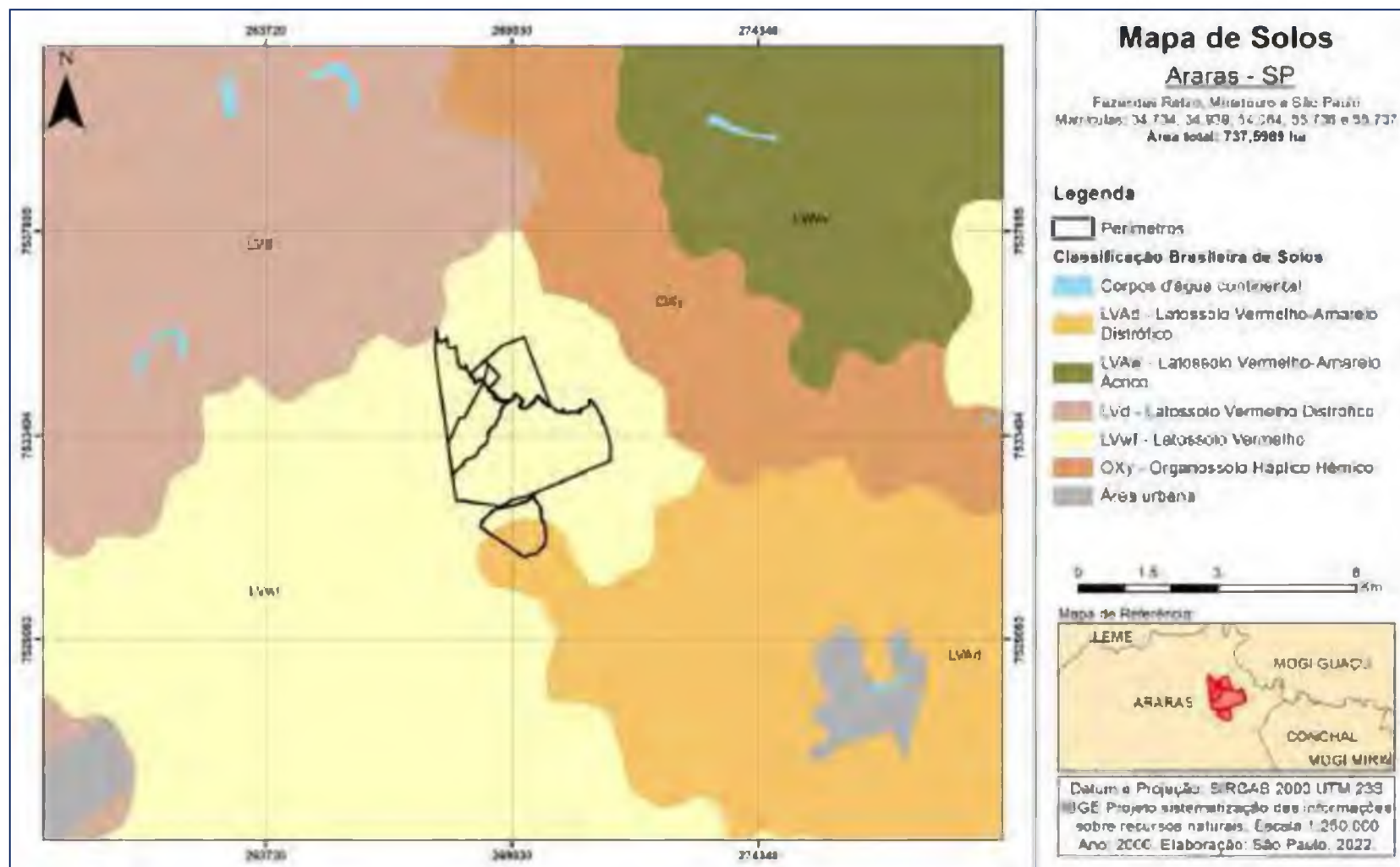
Situação local no ano de 2022 – Verifica-se a situação ambiental e exploratória da área atualmente.



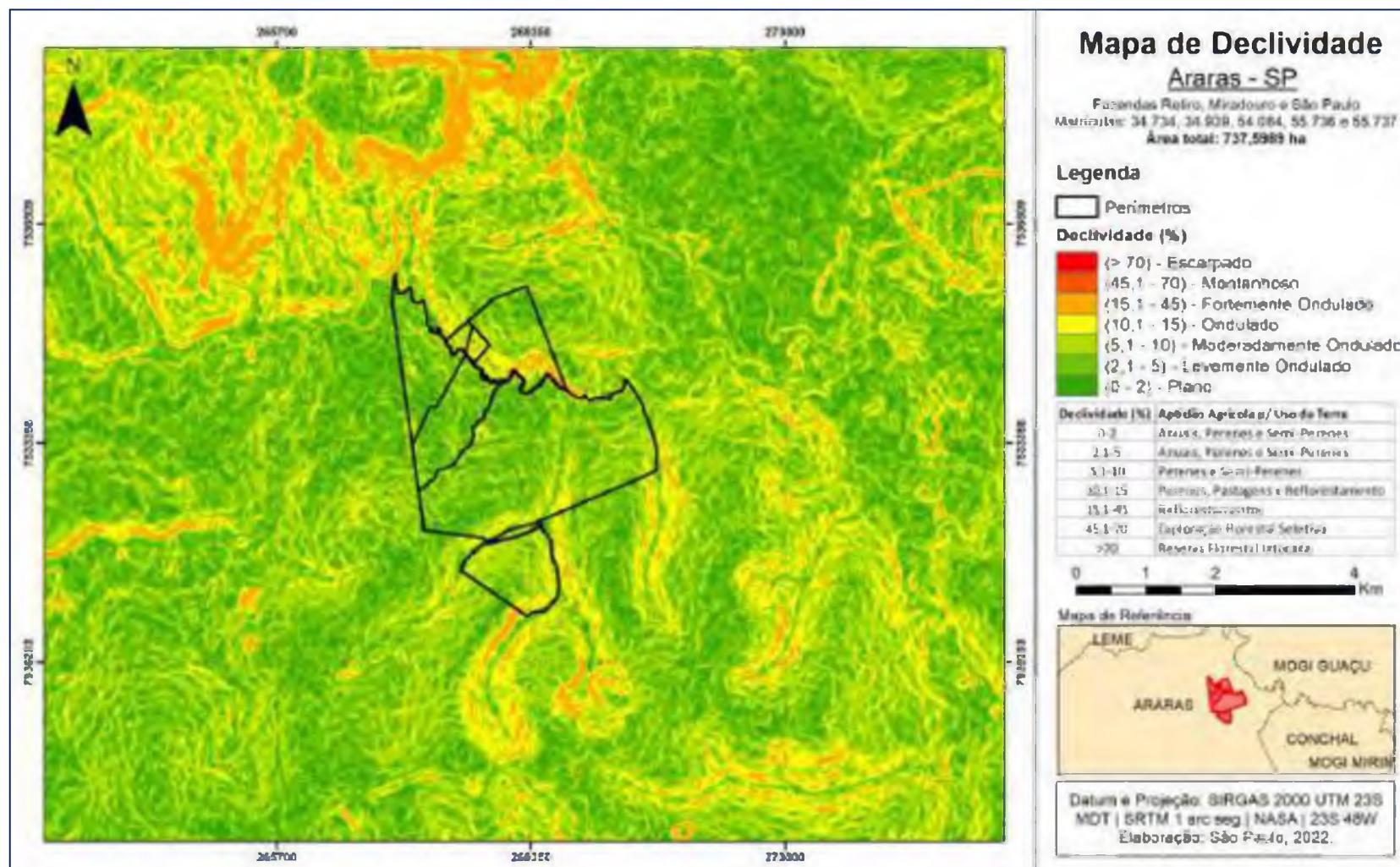
Mapa de uso e ocupação do solo – Verificam-se as classes de uso e cobertura.



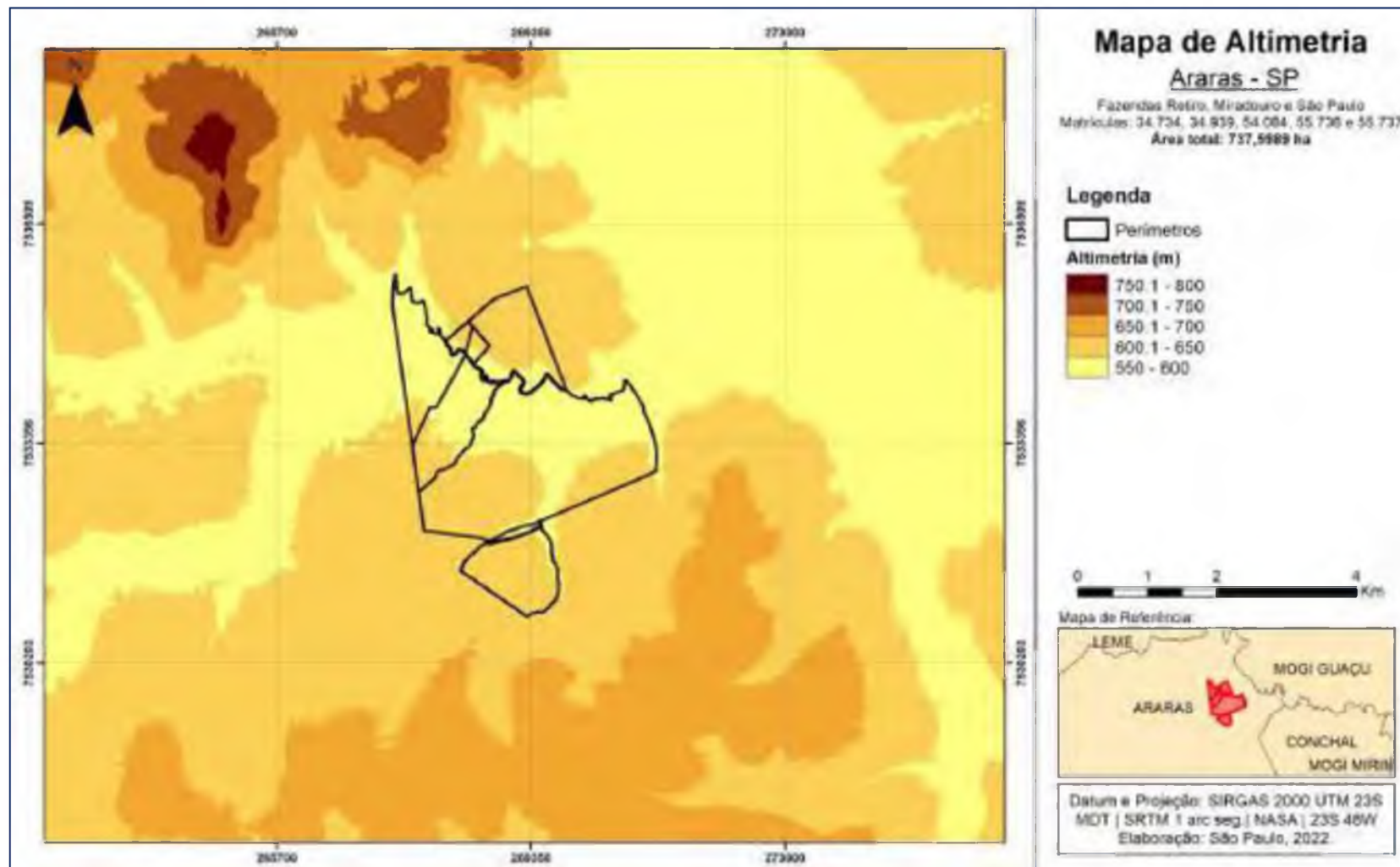
Situação CAR – Verifica-se a situação ambiental declarada no CAR.



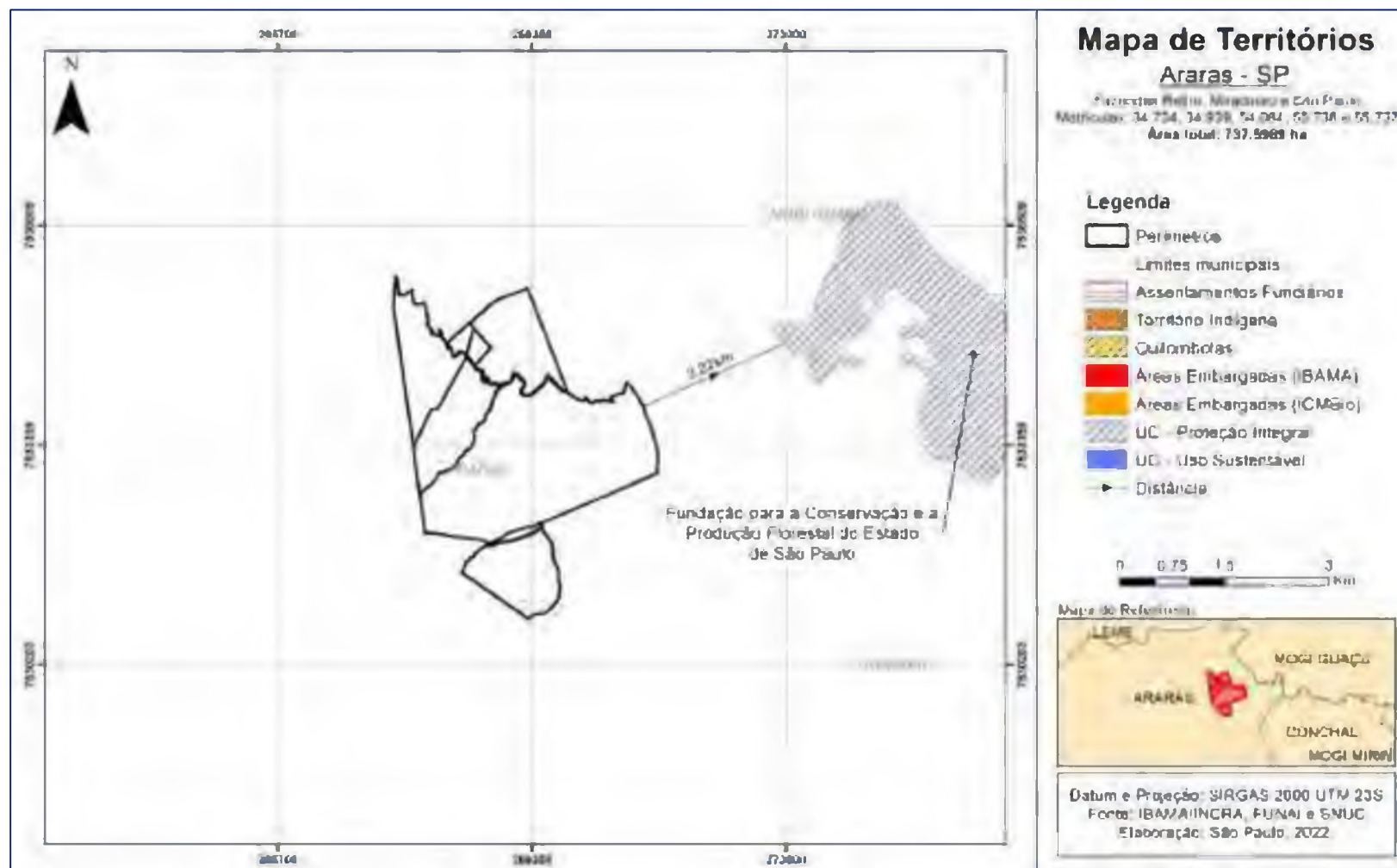
Mapa de solos – Verificam-se as classes de solo que ocorrem/predominam nas propriedades e região.



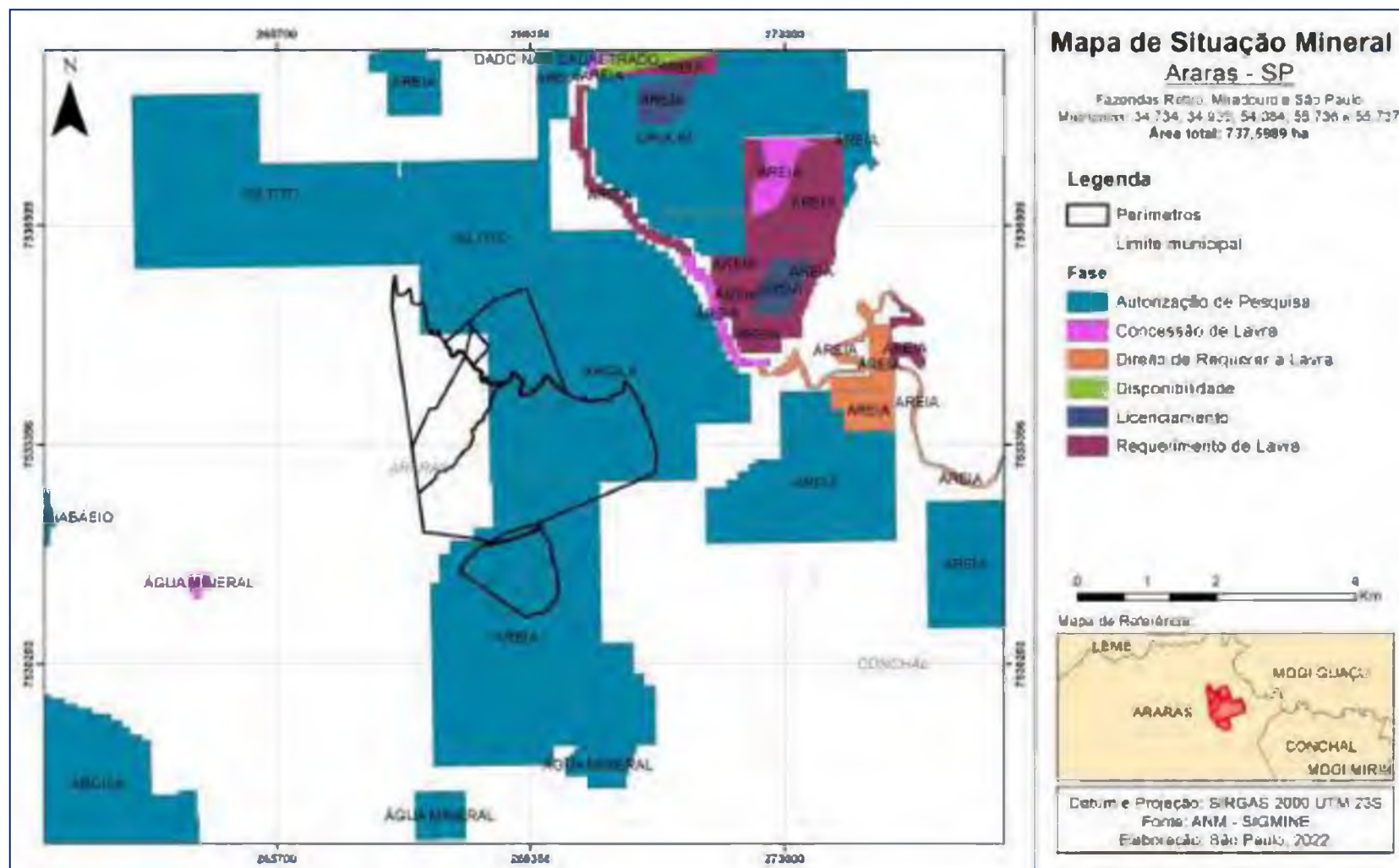
Mapa de declividade – Verificam-se as classes de declividade e suas variações nas propriedades e região.



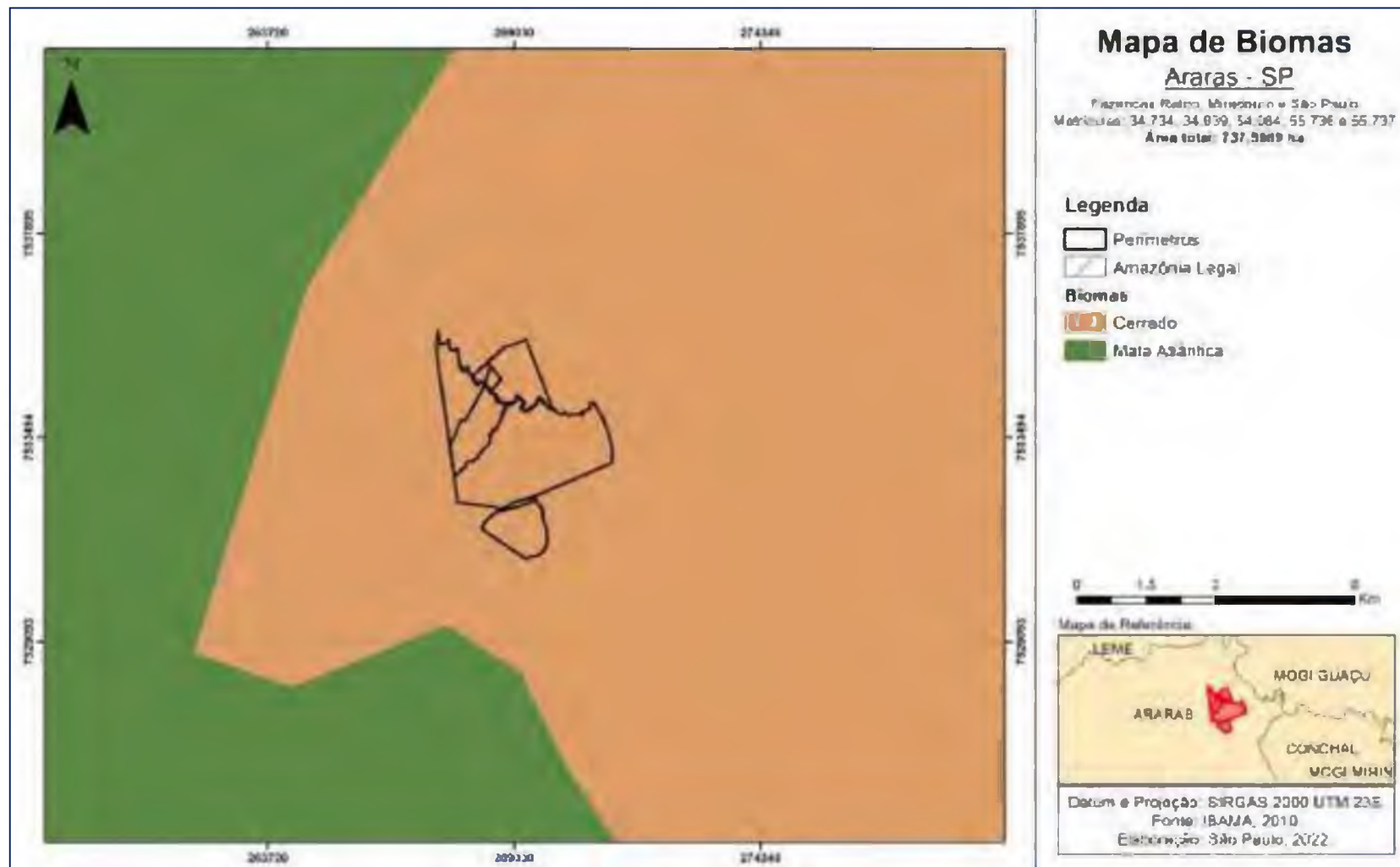
Mapa de altimetria – Verificam-se as altitudes e suas variações nas propriedades e região.



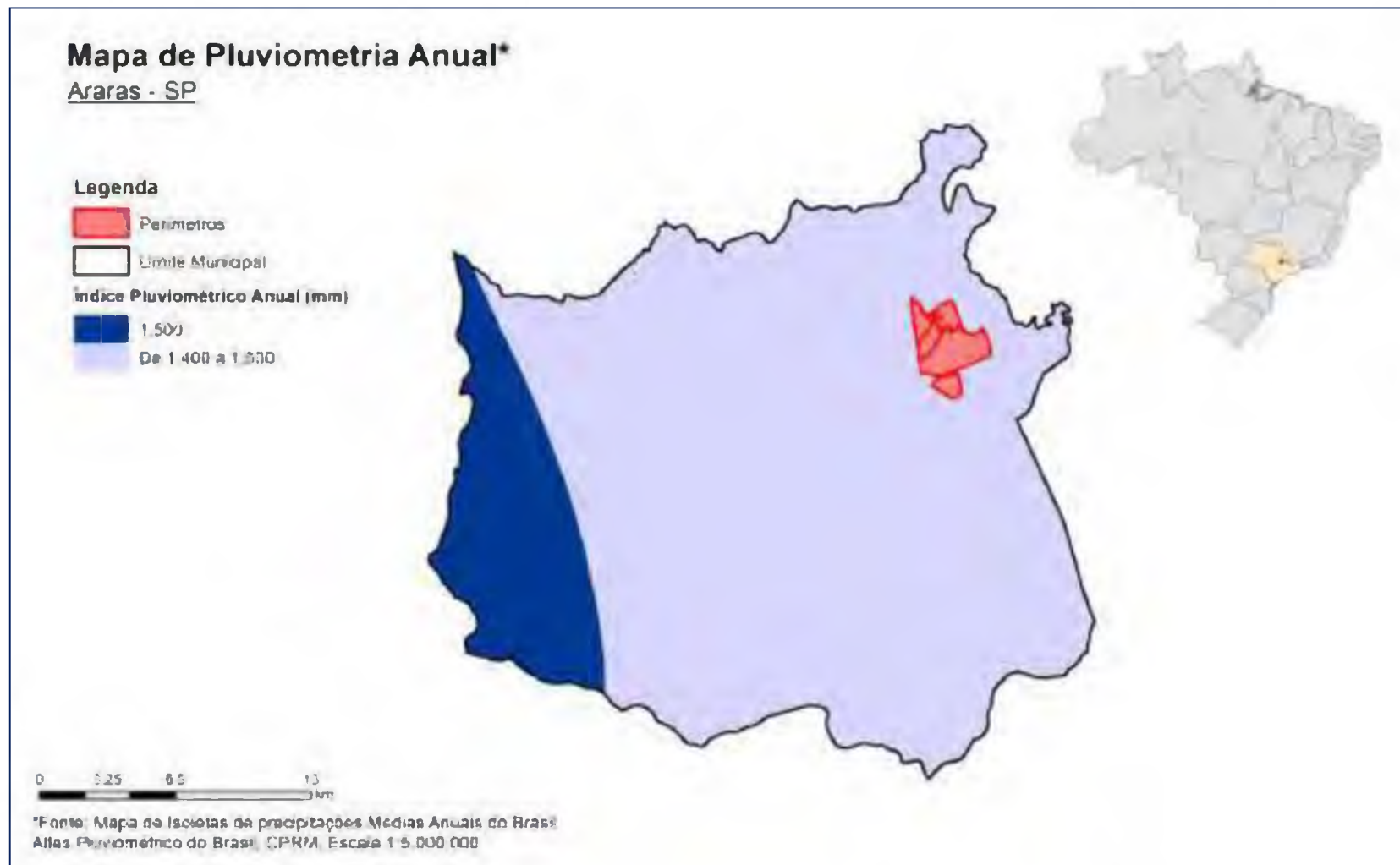
Mapa de territórios – Verificam-se as distâncias perante as diferentes tipologias territoriais brasileiras (unidades de conservação, territórios quilombolas, territórios indígenas, áreas assentamentos e embargos no IBAMA ou ICMBio), não havendo nenhum impedimento neste sentido.



Mapa de situação mineral – Verificam-se a existência de requerimentos e ou concessões de lavras nas propriedades e ao seu entorno. Durante a visita, não foi identificada lavra em andamento.



Mapa de biomas – Verifica-se que as propriedades estão inseridas dentro do bioma Cerrado (RL-20%)



Mapa pluviométrico – Verifica-se as normais pluviométricas para o município.

3.4 Uso da Terra e Classe de Solos

3.4.1 Classe de Solos

Com base nos mapas temáticos, análise e medição indireta sobre imagens de satélite anteriormente expostas e na vistoria realizada nos imóveis, foram estimadas as diferentes classes de terra para os imóveis em questão, descritas pelos conceitos extraídos do Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de uso da Terra – ETA – Brasil/Estados Unidos, 1971. A distribuição das áreas é apenas uma estimativa, não sendo efetuadas medições “in loco”.

CAPACIDADE DE USO Retiro / São Paulo / Miradouro		
Classe	Área (ha)	%
I		
II	175,8055	23,83
III	301,2760	40,85
IV	109,1742	14,80
V		
VI		
VII		
VIII	151,3433	20,52
Total	737,5989	100,00

CAPACIDADE DE USO Retiro M 34939		
classe	Área (ha)	%
I		
II	120,4326	24,12
III	200,7210	40,20
IV	80,2884	16,08
V		
VI		
VII		
VIII	97,8285	19,59
Total	499,2705	100,00

CAPACIDADE DE USO Miradouro M 55736		
classe	Área (ha)	%
I		
II	16,8899	23,14
III	33,7799	46,28
IV	5,6300	7,71
V		
VI		
VII		
VIII	16,6906	22,87
Total	72,9904	100,00

CAPACIDADE DE USO Miradouro M 55737		
classe	Área (ha)	%
I		
II	7,9107	17,20
III	15,8214	34,40
IV	2,8743	6,25
V		
VI		
VII		
VIII	19,3804	42,14
Total	45,9869	100,00

CAPACIDADE DE USO São Paulo M 34734		
classe	Área (ha)	%
I		
II	30,5722	27,10
III	50,9537	45,17
IV	20,3815	18,07
V		
VI		
VII		
VIII	10,8875	9,65
Total	112,7949	100,00

CAPACIDADE DE USO São Paulo M 54084		
Classe	Área (ha)	%
I		
II		
III		
IV		
V		
VI		
VII		
VIII	6,5562	100,00
Total	6,5562	100,00

A seguir apresentaremos reduzidamente as classes de capacidade de uso, sendo:

- Classe I: São terras que têm nenhuma ou pequenas limitações permanentes ou riscos de depauperamento. São áreas já com exploração agrícola e corrigidas, próprias para culturas anuais climaticamente adaptadas, com produção de colheitas entre médias e elevadas sem práticas ou medidas especiais de conservação do solo. Normalmente, são solos profundos, de fácil mecanização, com boa retenção de umidade no perfil, bom teor de argila e média a alta fertilidade. São áreas planas ou com declividades muito suaves, sem riscos de inundação, sem grandes restrições climáticas e sem afloramentos de rocha ou qualquer outra condição que possa prejudicar o uso de máquinas agrícolas. As práticas comuns de melhoria e manutenção da fertilidade do solo, inclusive a rotação de culturas e aplicação de corretivos e fertilizantes, devem ser usadas nas terras de classe I.
- Classe II: Terras com limitações moderadas para o seu uso. Estão sujeitas a riscos moderados de depauperamento, mas são terras boas, que podem ser cultivadas desde que lhes sejam aplicadas práticas especiais de conservação do solo, de fácil execução, para produção segura e permanente de colheitas entre médias e elevadas, de culturas anuais adaptadas à região.
- Classe III: São terras que quando cultivadas sem cuidados especiais estão sujeitas a severos riscos de depauperamento, principalmente no caso de culturas anuais. Requerem medidas intensas e complexas de conservação ou de correção do solo, a fim de poderem ser cultivadas segura e permanentemente, com produção média a elevada, de culturas anuais adaptadas. Esta classe pode apresentar variações (subclasses), de acordo com a natureza do fator restritivo de uso.
- Classe IV: São terras que apresentam riscos ou limitações permanentes quando usadas para culturas anuais. Os solos podem ter fertilidade natural boa ou razoável, mas não são adequados para cultivos intensivos e contínuos. Usualmente, devem ser mantidas com pastagens, mas podem ser suficientemente boas para certos cultivos ocasionais.
- Classe V: São terras planas, ou com declives muito suaves, praticamente livres de erosão, mas impróprias para serem exploradas com culturas anuais, e que podem, com segurança, serem apropriadas para pastagens, florestas ou mesmo para algumas culturas permanentes, sem a aplicação de técnicas especiais. Embora se apresentando praticamente planas e não sujeitas à erosão, não são adaptadas para exploração com culturas anuais comuns, em razão de impedimentos permanentes, tais como muito baixa capacidade de armazenamento de água, encharcamento, adversidade climática, frequente risco de inundação, pedregosidade ou afloramento de rochas.
- Classe VI: Terras impróprias para culturas anuais, mas que podem ser usadas para produção de certos cultivos permanentes úteis, como pastagens, florestas e algumas permanentes protetoras do solo, como seringueira e cacau, desde que adequadamente manejadas. O uso com pastagens ou culturas permanentes protetoras deve ser feito com restrições moderadas,

com práticas especiais de conservação do solo, uma vez que mesmo sob esse tipo de vegetação, são medianamente suscetíveis de danificação pelos fatores de depauperamento do solo. São Terras declivosas, com pedregosidade (30-50%), pequena produtividade (areias quartzosas em terrenos não planos), solos muito úmidos, com pequenas ou nulas possibilidades de drenagem ou terras com limitações climáticas muito severas.

- Classe VII: Terras que por serem sujeitas a muitas limitações permanentes, além de serem impróprias para culturas anuais, apresentam severas limitação mesmo para certas culturas permanentes protetoras do solo, pastagens e florestas. Sendo altamente suscetíveis de danificações, exigem severas restrições de uso, com práticas especiais. Normalmente, são muito íngremes, erodidas, pedregosas ou com solos muito rasos, ou ainda com deficiência de água muito grande.
- Classe VIII: Terras impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de cultivo inclusive o de florestas comerciais ou para produção de qualquer outra forma de vegetação permanente de valor econômico. Prestam-se apenas para proteção e abrigo da fauna e flora silvestre, para fins de recreação e turismo ou armazenamento de água em açudes (áreas de preservação permanente).

3.4.2 Uso Interno Atual

As áreas internas, conforme considerado, foram obtidas da documentação, informadas pelo proprietário ou medidas indiretamente sobre imagens de satélite e produtos cartográficos elaborados pela equipe técnica da IHS Markit e podem apresentar discordâncias com a realidade, visto que não foram coletados pontos de controle (coordenadas precisas) no interior das glebas.

USO DO SOLO		
Retiro / São Paulo / Miradouro		
Item	Área (ha)	%
Agricultura	586,0182	79,45
Reserva Legal e APP	151,3433	20,52
Outro Usos	0,2374	0,03
Total	737,5989	100,00

USO DO SOLO		
Retiro M 34939		
Item	Área (ha)	%
Agricultura	401,4420	80,41
Reserva Legal e APP	97,8285	19,59
Outro Usos	-	-
Total	499,2705	100,00

USO DO SOLO		
Miradouro M 55736		
Item	Área (ha)	%
Agricultura	56,2998	77,13
Reserva Legal e APP	16,6906	22,87
Outro Usos	-	-
Total	72,9904	100,00

USO DO SOLO			USO DO SOLO		
Miradouro M 55737			São Paulo M 34734		
Item	Área (ha)	%	Item	Área (ha)	%
Agricultura	26,3690	57,34	Agricultura	101,9074	90,35
Reserva Legal e APP	19,3804	42,14	Reserva Legal e APP	10,8875	9,65
Outro Usos	0,2374	0,52	Outro Usos	-	-
Total	45,9869	100,00	Total	112,7949	100,00

USO DO SOLO		
São Paulo M 54084		
Item	Área (ha)	%
Agricultura	-	-
Reserva Legal e APP	6,5562	100,00
Outro Usos	-	-
Total	6,5562	100,00

Consideramos como “outros” as áreas ocupadas por benfeitorias, estradas, carreadores, etc.

As propriedades em análise fazem parte do Grupo Zurita, que detém um volume de terras na região, todas elas exploradas no sistema de parceria agrícola com a Usina São João de Araras.

A condução do canavial, portanto é feita pela usina e com bom nível de tecnologia. As áreas não apresentam erosões e as estradas/caminhos estão bem conservados. No momento da vistoria toda a cana-de-açúcar (das matrículas em análise) já havia sido colhida e também parte dela está em reforma com operações de preparo de solo e plantio de mudas. Os talhões colhidos (cana soca) estão rebrotando bem e totalmente isentos de plantas daninhas.

O processo de colheita segue a maturação das plantas e fluxo de moagem com a melhor condição de ATR (indicador que mostra a capacidade da cana de ser transformada em açúcar ou etanol). Não foi possível obter dados sobre a produtividade dos blocos, uma vez que usina parceira é quem detém essas informações.

As propriedades estão inseridas no bioma Cerrado, fora da Amazônia Legal, portanto devem apresentar, no mínimo, 20% de vegetação nativa preservada, de acordo com a legislação atual. As propriedades, juntas, possuem 20,52% de área com vegetação nativa, não apresentando passivo ambiental.

3.5 Benfeitorias

As fazendas Retiro, Miradouro e São Paulo possuem como benfeitorias não reprodutivas (construções, edificações ou melhorias).

3.5.1 Benfeitorias não reprodutivas

As propriedades possuem como benfeitorias não reprodutivas, ou seja, construções, edificações e melhoramentos, que estão valorados no Anexo II e respectivas fotografias no Anexo III, sendo os seguintes itens:

Obs: As benfeitorias que existem estão em elevado grau de degradação e portanto sem valor comercial.

3.6 Situação e trajetos

As fazendas Retiro, Miradouro e São Paulo estão localizadas no município Araras, no estado de São Paulo.



Trajetos percorridos durante a vistoria (em azul).

3.7 Documentação

Para desenvolvimento deste trabalho foram disponibilizados cópia dos seguintes documentos:

- > Matrículas 34.734, 34.939, 54.084, 55.736 e 55.737 do CRI de Araras - SP;
- > Mapas das áreas.

Como exposto no Item 1 deste trabalho, as matrículas 54.084, 55.736 e 55.737 estão georreferenciadas e durante vistoria em campo foi possível verificar suas localizações, limites e divisas sem problema algum.

Como também exposto no Item 1 deste trabalho, mesmo com as matrículas 34.734 e 34.939 não georreferenciadas, no campo foi possível verificar suas localizações e divisas sem problema algum.

Não foi fornecido o CAR relativo a questão ambiental e o mesmo foi localizado no site e, aparentemente, de acordo com o documento, há área de RL e APP declarada. Existe uma área de 6.9660 ha de APP e 12.8158 ha de RL não respeitada em campo. O CAR é auto declaratório e não é objeto de análise nesse trabalho, além de que para sua real verificação há necessidade de um levantamento topográfico em campo para identificação dos passivos, bem como uma análise da fazenda como um todo.

Para apuração exata do passivo, há necessidade de um trabalho específico, com auditoria em toda documentação e vistoria in loco para a constatação da sua situação ambiental real e uma melhor análise em toda sua documentação ambiental. Com os documentos fornecidos e pelas imagens geradas, a propriedade aparenta ter passivo ambiental.

A documentação fornecida para a elaboração deste relatório, como cópias das certidões é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas medições no campo. Considerou-se para efeito de avaliação, os imóveis livres de hipotecas, arrestos, usufrutos penhores ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso e comercialização.

4. Considerações, metodologia e normas

O objetivo deste trabalho é apurar o Valor de Mercado e de Liquidação para os imóveis rurais. A definição de Valor de Mercado contida na NBR 14.653 é:

“Valor de Mercado é o preço estimado, em moeda nacional e à data de referência desta avaliação, que o imóvel terá como valor, se exposto à venda, em mercado aberto e sem compulsão, permitindo um tempo razoável para se achar um comprador que o adquira com conhecimento de todos os seus usos atuais, para o qual está destinado, e, de suas potencialidades.”

“Valor de Liquidação é o preço estimado na hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado. Sendo a parte vendedora agente bancária, há de se considerar a forma necessária para efetivação da venda (leilão e sua burocracia) e o custo disponível de manutenção do imóvel (imposto, segurança, etc.).”

Ressaltando que o mercado imobiliário não é, por natureza, de concorrência perfeita o que exigiria:

- Homogeneidade dos bens levados a mercado;
- Número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente ou em grupos, alterar o mercado;
- Inexistência de influência externas;
- Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e suas tendências;
- Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado.

4.1 Valor das terras

O preço da terra, por hectare, foi obtido pelo Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, ou seja, após levantamento efetuado em imobiliárias, corretores e pessoas ligadas ao meio rural, comparando-se as fazendas com outras semelhantes que estão à venda ou que foram vendidas, situadas na mesma região, utilizando-se o método comparativo direto, bem como a avaliação “in loco” deste avaliador.

A Norma oficial de avaliação de imóveis rurais para o Brasil é a NBR 14.653-3/19, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Como a própria Norma recomenda, para sua aplicação é necessário consultar a Lei Federal nº 4.504 de 30/11/1994 (Estatuto da terra) e o Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra (ETA/MA). Além desta, também existe a Norma Básica para Perícias de Engenharia do IBAPE/SP, aprovada em agosto de 1994, a qual fixa os procedimentos para elaboração de laudos. Neste caso, o capítulo que interessa corresponde ao item 6.4.6. Requisitos Complementares Envolvendo Imóveis Rurais. Adotaremos, portanto, na presente avaliação basicamente as recomendações contidas na NBR 14.653-3/19 e nas normas do IBAPE/SP.

O critério de julgamento da localização de um imóvel rural refere-se, principalmente, à qualidade dos acessos e à proximidade dos mercados consumidores dos produtos explorados. Na valoração das terras adotaremos a tabela de depreciação abaixo, onde consideraremos a importância do tipo da estrada, as condições de tráfego durante o ano, e a importância das distâncias aos centros de referência (consumo).

Tabela de depreciação – situação e viabilidade de circulação

Situação	Condições de acesso e Circulação			Escala de valor (%)
	Tipo de Estrada	Importância da distância	Condições de tráfego/ano	
Asfalto	Asfaltada e bem conservada	Limitada	Permanente	100
Vicinal I	Estrada de chão com ótima conservação	Relativa	Permanente	95
Vicinal II	Estrada de chão	Significativa	Permanente	90
Vicinal III	Estrada de chão com servidão de passagem	Significativa	Sem condições satisfatórias	80
Vicinal IV	Estrada de chão com porteiras nas servidões	Significativa	Problemas na estação chuvosa	75
Vicinal V	Estrada de chão com porteiras e córregos	Significativa	Problemas sérios mesmo na seca	70

Fonte: Camargo Lima (2002) adaptada de Kozma (1985).

4.2 Valor das Benfeitorias não Reprodutivas

Para a determinação dos custos das edificações, construções e melhorias existentes, tomamos por base estudos que apresentam custos de benfeitorias análogas e os índices apresentados pelo Caderno de Preços de Construções e Instalações Rurais da CTEEP – Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista, nos índices “Custos Unitários Pini de Edificações – R\$/m²” apresentados pela Revista PINI – Construção e Mercado, e nos índices da Construção Civil do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos do IBGE (www.ibge.gov.br), sendo sempre levado em consideração: que são construções na área rural, as depreciações em função de idade aparente, do estado de conservação e da depreciação de ordem funcional.

Atualmente, pondera-se muito o Fator de Depreciação Funcional, pois as benfeitorias não funcionais têm influenciado negativamente ou até se transformado em fator impeditivo nas transações de imóveis rurais, por isso também conhecido como Fator de Depreciação Transacional. Considerando a depreciação física e a depreciação funcional, teremos a seguinte tabela:

Tabela de depreciação - Benfeitorias

Depreciação Física (Conservação))	Fator	Depreciação funcional (Funcionalidade)	Fator
Ótimo	1,00	Adequada	1,00
Bom	0,80	Parcialmente adequada	0,75
Regular	0,60	Superada	0,50
Precário	0,40	Superada total	0,20
Mau	0,2		

Fonte: Magossi (1983) e Camargo Lima (2002).

5. Avaliação

Esta avaliação foi elaborada segundo as normas do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e da NBR 14.653-3/19 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas. Os elementos que contribuem para formar a convicção de valor estão baseados em 13 amostras regionais com preços de mercado homogeneizados, totalizando 62 pontos na tabela de classificação das avaliações, portanto o grau de fundamentação deste laudo é Grau II de acordo com o item 9.2.3.5 da norma brasileira ABNT NBR 14.653-3/19. Já o grau de precisão é Grau III, pois apresentou uma amplitude de 10,74%, considerando o intervalo de confiança de 80% em torno do valor central obtido.

5.1 Valor da terra nua

Segundo a pesquisa de valores de mercado das terras da região em questão, o preço médio por hectare varia conforme a sua capacidade de utilização e de sua porcentagem de área útil, área aberta, área já explorada com agricultura, corrigida, qualidade da terra, localização, acesso, regularidade da documentação e estrutura ligada à exploração. O cálculo do valor médio da terra o imóvel paradigma encontra-se no Anexo I.

Para o cálculo do Valor da Terra Nua considerou-se como valor médio saneado e homogeneizado por hectare dos imóveis em avaliação, a média é de R\$ 96.645,67, para as terras das Fazendas Retiro, Miradouro e São Paulo, localizadas no município de Araras, estado de São Paulo.

FAZENDA(S) VTN – R\$ 96.645,67/HA X 737,5989 HA = R\$ 71.285.739,88

TOTAL: VTN (737,5989 HECTARES) = R\$ 71.285.739,88

5.2 Valor das benfeitorias

Conforme explicado no item 4.2 Valor das benfeitorias, a determinação dos valores das edificação e benfeitorias existentes foi baseada no Caderno de Preços de Construções e Instalações Rurais da CTEEP – Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista, nos índices “Custos Unitários Pini de Edificações R\$/m²” apresentados pela Revista PINI – Construção e Mercado, e nos índices da Construção Civil do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos do IBGE (www.ibge.gov.br), sempre levando em consideração as depreciações em função de idade aparente, do estado de conservação e da funcionalidade da benfeitoria do contexto de exploração econômica do imóvel ou da região.

VALOR DAS BENFEITORIAS R\$ 00,00

As benfeitorias se encontram em estado de degradação, portanto sem valor comercial

5.3 Valor total do imóvel

Item	Retiro / São Paulo / Miradouro		
	Área (ha) 737,5989	Valor Total (R\$)	R\$/ha
4.1.	Terras	71.285.739,88	96.645,67
	Total	71.285.739,88	96.645,67

VALOR TOTAL DO IMÓVEL R\$ 71.285.739,88

O fator de liquidação foi aplicado sobre o VALOR DE MERCADO apurado neste relatório de R\$ 71.285.739,88 para a fazenda. Aplicando o fator de liquidação de 80% (desconto de 20%) sobre o valor de mercado resulta em um VALOR DE LIQUIDAÇÃO de R\$57.028.591,91 para o imóvel rural.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO DO IMÓVEL – R\$57.028.591,91

Obs.: Foi adotado esse fator de liquidação em função do mercado de terra no momento da elaboração deste trabalho, conforme item 5.5 abaixo.

5.4 Valor por matrícula

Retiro/Miradouro e São Paulo				
Valor por Matrícula				
Matrícula	Área (ha)	VTN/ha	Terra (R\$)	Valor Liquid. (R\$)
34.939	499,2705	97.102,41	48.480.368,57	38.784.294,85
55.736	72,9904	96.626,40	7.052.799,72	5.642.239,77
55.737	45,9869	79.668,04	3.663.686,19	2.930.948,96
34.734	112,7949	105.461,11	11.895.474,89	9.516.379,91
54.084	6,5562	29.500,40	193.410,51	154.728,41
	737,5989	96.645,67	71.285.739,88	57.028.591,91

5.5 Sinopse região e mercado

A região onde estão localizadas as fazendas, é predominantemente canavieira. Como em outras regiões do país, os preços das terras vêm apresentando uma crescente acima da média histórica.

Associado a isso, as usinas da região estão se consolidando, como a usina Criciumal adquirida pela Cosan e a São João em recuperação judicial, mas com boas perspectivas de superar essa fase. Esses fatores tem refletidos na procura por terras para compra, visto que a valorização recente, tem atraído investidores fora do setor das usinas.

Com isso, o setor imobiliário rural está aquecido com boas ofertas de terra e as transações tem fluído normalmente.

6. Conclusão

Após as considerações desenvolvidas nos capítulos anteriores deste trabalho, conclui-se que, considerando pagamento à vista, para as propriedades rurais denominadas Fazendas Retiro, Miradouro e São Paulo, localizadas no município de Araras, estado de São Paulo, com área total de 737,5989 hectares, respectivas construções e edificações objetos deste trabalho, o Valor de Mercado importa em R\$ 71.285.739,88 (Setenta e um milhões, duzentos e oitenta e cinco mil, setecentos e trinta e nove reais e oitenta e oito centavos) e o Valor de Liquidação importa em R\$ 57.028.591,91 (Cinquenta e sete milhões, vinte e oito mil, quinhentos e noventa e um reais e noventa e um centavos), praticado nesta data.

7. Encerramento

O avaliador declara não ter interesses pessoais, presentes ou futuros, próprio ou de familiares, relacionados à realização do presente trabalho, o qual resulta exclusivamente de uma análise conforme as normas técnicas para avaliações desta natureza.

Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente trabalho que é composto de 32 folhas impressas, todas rubricadas, sendo a última datada e assinada e mais 5 (cinco) anexos.

Nestes termos,

São Paulo, 18 de outubro de 2022

Sergio Fleury Dias

Engenheiro Agrônomo – CREA nº 0600963243

Anexo I – Análise do mercado e Avaliação do valor da terra nua

A) Levantamento de Preço de Terra

Fonte das Amostras	
1	Nelson Ruegger - corretor autonomo em Araras - Telef 19 98861 0966
2	Nelson Ruegger - corretor autonomo em Araras - Telef 19 98861 0966
3	Nelson Ruegger - corretor autonomo em Araras - Telef 19 98861 0966
4	Carlos Dahmen - corretor autonomo em Araras - Telef. 19 99100 2206
5	Carlos Dahmen - corretor autonomo em Araras - Telef. 19 99100 2206
6	Vitor Favoreto - corretor autonomo em Araras - Telef. 19 99787 1705
7	Vitor Favoreto - corretor autonomo em Araras - Telef. 19 99787 1705
8	Vitor Favoreto - corretor autonomo em Araras - Telef. 19 99787 1705
9	Osvaldo P. de Oliveira - corretor autonomo em Leme - Telef. 19 9 9832 5836
10	Osvaldo P. de Oliveira - corretor autonomo em Leme - Telef. 19 9 9832 5836
11	Rende imoveis Rurais - Rua XV de Novembro - Pirassununga -19 99920 0255 (Ariane)
12	Rende imoveis Rurais - Rua XV de Novembro - Pirassununga -19 99920 0255 (Ariane)
13	Rende imoveis Rurais - Rua XV de Novembro - Pirassununga -19 99920 0255 (Ariane)
14	Rende imoveis Rurais - Rua XV de Novembro - Pirassununga -19 99920 0255 (Ariane)
15	Rende imoveis Rurais - Rua XV de Novembro - Pirassununga -19 99920 0255 (Ariane)
16	Rende imoveis Rurais - Rua XV de Novembro - Pirassununga -19 99920 0255 (Ariane)
17	Rende imoveis Rurais - Rua XV de Novembro - Pirassununga -19 99920 0255 (Ariane)

Informações das Amostras									
Amostra	Situação	Localidade	Area (há)	% de Uso	Valor Total (R\$)	Valor presente (R\$/há)	Parcelas	Valor Benf. (R\$/há)	Uso Atual
1	Venda	Araras	137,94	87,7%	15.555.000,00	112.766,42	Á vista	869,94	cana
2	Oferta	Araras	128,26	75,5%	15.785.000,00	123.070,33	Á vista	896,62	cana
3	Oferta	Leme	532,40	80,0%	48.050.000,00	90.251,69	Á vista	657,40	cana
4	Venda	Leme	121,00	75,0%	12.500.000,00	103.305,79	Á vista	-	cana
5	Venda	Araras	154,88	80,0%	16.000.000,00	103.305,79	Á vista	-	cana
6	Oferta	Araras	101,64	69,0%	6.405.000,00	63.016,53	Á vista	934,67	cana
7	Oferta	Leme	25,89	84,1%	2.889.000,00	111.570,25	Á vista	-	cana
8	Oferta	Conchal	60,50	81,6%	6.500.000,00	107.438,02	Á vista	-	cana
9	Venda	Aguai	36,30	93,3%	3.750.000,00	103.305,79	Á vista	-	cana
10	Venda	Aguai	27,83	100,0%	2.748.500,00	98.760,33	Á vista	-	cana
11	Oferta	Aguai	19,60	71,4%	2.027.500,00	103.443,88	Á vista	-	cana
12	Oferta	Pirassununga	8,18	94,0%	1.052.000,00	128.606,36	Á vista	-	cana
13	Oferta	Aguai	32,80	42,7%	3.392.500,00	103.429,88	Á vista	-	cana
14	Oferta	Descalvado	85,60	79,3%	6.600.000,00	77.102,80	Á vista	-	cana
15	Oferta	Pirassununga	174,00	70,7%	15.865.000,00	91.178,16	Á vista	775,86	cana
16	Oferta	Leme	297,00	77,8%	26.720.000,00	89.966,33	Á vista	942,76	cana
17	Oferta	Mogi Guaçu	59,60	89,3%	7.388.500,00	123.968,12	Á vista	20.671,14	laranja



Localização aproximada das amostras

Amostra	CLASSE DE USO DE SOLO									Solo/Topografia
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	TOTAL	
1		18,15	54,45	48,40				16,94	137,94	0,64
2		14,52	48,40	33,88				31,46	128,26	0,58
3		63,89	191,66	170,37				106,48	532,40	0,60
4		13,61	40,84	36,30				30,25	121,00	0,58
5		18,59	55,76	49,56				30,98	154,88	0,60
6		10,53	31,58	28,07				31,46	101,64	0,55
7		3,27	9,80	8,71				4,11	25,89	0,62
8		7,41	22,22	19,75				11,13	60,50	0,61
9		5,08	15,25	13,55				2,42	36,30	0,67
10		4,17	12,52	11,13				-	27,83	0,70
11		2,10	6,30	5,60				5,60	19,60	0,56
12		1,15	3,46	3,08				0,49	8,18	0,67
13		2,10	6,30	5,60				18,80	32,80	0,41
14		10,18	30,53	27,14				17,76	85,60	0,60
15		18,45	55,35	49,20				51,00	174,00	0,55
16		34,65	103,95	92,40				66,00	297,00	0,59
17		7,98	22,34	22,88				6,40	59,60	0,64

Classe de Solos estimado para as amostras (não vistoriadas).

B) Homogeneização dos Valores

Para homogeneização dos valores obtidos na pesquisa, são consideradas as variáveis que mais influem na obtenção do preço de uma propriedade na região, observações e fatores

resumidos em: a documentação (georreferenciamento) e a questão ambiental, por serem obrigatórios para transferência de imóveis rurais e por serem exigências legais que ainda podem sofrer alterações, foram consideradas em situação regular para todas as amostras.

1. A região possui boa infraestrutura, com estradas pavimentadas e bem conservadas o que facilita a logística e consequentemente um bom escoamento de produtos
2. Este trabalho considerou as amostras regularizadas em virtude de não ter sido analisada a documentação de cada propriedade, da regularização prometida antes da efetivação do negócio e por não ser possível quantificar/valorar esta questão de tempo deste trabalho.
3. Na região a legislação exige a manutenção e preservação de 20% da área total.
4. Os principais aspectos considerados na aquisição de propriedade agrícola são a qualidade da terra (solo/relevo e possibilidade de mecanizar). A deficiência nutricional de uma área é corrigida com manejo e boas adubações ou correções, já o fator declividade não tem como modificar.
5. Outro aspecto, que destacam, é a percentagem de área útil ou agricultável da propriedade. Quanto maior a área com restrição ambiental de uso, menor o valor da propriedade
6. A existência de benfeitorias (construções e edificações) ajuda na negociação, principalmente se apresentam funcionalidade para a atividade a ser explorada pelo comprador. No entanto, dificilmente valorizam o imóvel na negociação, em função da maior mecanização das operações agrícolas.
7. Os fatores de homogeneização dos imóveis amostrados em relação ao imóvel avaliado e que tem forte influência no cálculo do valor da terra nua, para uso na agropecuária, são:
 - i. Fator Fonte: o fator fonte é de 100% (1,00) sendo a entrevista uma venda realizada e de 90% (0,90) no caso de a entrevista ser uma oferta. Este é o único fator que multiplica diretamente o valor pedido nas amostras de mercado;
 - ii. Fator Dimensão: este fator considera a dimensão do imóvel ou o valor da transação, portanto, Imóvel Pequeno ou Familiar (até 100 hectares) - 95%(0,95), Imóvel Médio (de 101 a 500 hectares) - 100%(1,00), e Imóvel Grande (acima de 501 hectares) - 90%(0,90).
 - iii. Fator Solo/Topografia: este fator considera a Classe de Solo, fazendo uma ponderação entre a proporção dos vários tipos de Classe I – 100% (1,0), Classe II - 95%(0,95), Classe III - 75% (0,75), Classe IV – 55%(0,55), Classe V - 50%(0,50), Classe VI - 40%(0,40), Classe VII - 30%(0,30) e Classe VIII - 20%(0,20). Fonte: Marcelo Rossi C. Lima.
 - iv. Fator Localização: conforme quadro constante no item 4.1, temos: Asfalto – 100% (1,00), Vicinal I – 95% (0,95), Vicinal II – 90% (0,90), Vicinal III – 80% (0,80), Vicinal IV – 75% (0,75) e vicinal V – 70% (0,70);
 - v. Fator Melhoria: no fator melhoria considera-se o estágio de benfeitorias existentes no imóvel de acordo com as possibilidades de explorações econômicas do mesmo, ou seja, se as benfeitorias existentes são suficientes e úteis – 100% (1,00) ou se devem ser desmanchadas ou há necessidade de se construir mais – 90% (0,90);
 - vi. Fator Abertura: este fator pondera a atual situação das glebas a serem exploradas: se passível de exploração acima de 80% da área e sem restrição – 100% (1,00), entre 70 e 80% da área – 90% (0,90), entre 50 e 70% da área 85% (0,85), entre 30 e 50% da área – 80% (0,80) e abaixo de 30% ou se está bruta – 70% (0,70).
8. No cálculo do valor médio da terra, compara-se o imóvel da entrevista com o imóvel a ser avaliado. Para fazer a homogeneização, multiplica-se o valor do imóvel

entrevistado pelos fatores considerados no imóvel em avaliação e divide pelos fatores considerados no imóvel entrevistado. Único fator invertido é o Fator Fonte.

$$\text{R\$/ha homogeneizados} = \text{R\$/ha da amostra} \times \frac{\text{Fatores do imóvel avaliado}}{\text{Fatores do imóvel amostrado}}$$

Saneamento das amostras/ Cálculos do VTN

Amostra	Área	valor	Fonte	Dimen.	(%)	Solo/Top.	(%)	Variáveis de influência						Abert.	(%)	NT	(%)	Preço/ha
	ha	R\$/ha						Localiz.	(%)	Melhor.	(%)							Total Hom og.
	Im. Avaliado		1,00	0,90	1,00	0,655	1,000	0,95	1,00	1,00	1,00	0,90	1,00	0,504	1,000			
1	137,94	112.766,42	1,00	1,00	1,11	0,639	0,97	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,11	0,607	1,20			93.717,96
2	128,26	123.070,33	0,90	1,00	1,11	0,585	0,89	0,95	1,00	1,00	1,00	0,90	1,00	0,500	0,99			111.670,14
3	532,40	90.251,69	0,90	0,90	1,00	0,600	0,92	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,11	0,540	1,07			75.839,81
4	121,00	103.305,79	1,00	1,00	1,11	0,575	0,88	0,95	1,00	0,90	0,90	0,90	1,00	0,442	0,88			117.717,58
5	154,88	103.305,79	1,00	1,00	1,11	0,600	0,92	0,95	1,00	0,90	0,90	1,00	1,11	0,513	1,02			101.531,41
6	101,64	63.016,53	0,90	1,00	1,11	0,545	0,83	0,95	1,00	1,00	1,00	0,85	0,94	0,440	0,87			64.947,35
7	25,89	111.570,25	0,90	0,95	1,06	0,621	0,95	0,95	1,00	0,90	0,90	1,00	1,11	0,504	1,00			100.440,77
8	60,50	107.438,02	0,90	0,95	1,06	0,608	0,93	0,95	1,00	0,90	0,90	1,00	1,11	0,494	0,98			98.718,91
9	36,30	103.305,79	1,00	0,95	1,06	0,667	1,02	1,00	1,05	0,90	0,90	1,00	1,11	0,570	1,13			91.378,27
10	27,83	98.760,33	1,00	0,95	1,06	0,700	1,07	1,00	1,05	0,90	0,90	1,00	1,11	0,599	1,19			83.197,74
11	19,60	103.443,88	0,90	0,95	1,06	0,557	0,85	0,95	1,00	0,90	0,90	0,90	1,00	0,407	0,81			115.250,19
12	8,18	128.606,36	0,90	0,95	1,06	0,670	1,02	1,00	1,05	0,90	0,90	1,00	1,11	0,573	1,14			101.872,55
13	32,80	103.429,88	0,90	0,95	1,06	0,413	0,63	0,95	1,00	0,90	0,90	0,80	0,89	0,269	0,53			174.709,34
14	85,60	77.102,80	0,90	0,95	1,06	0,596	0,91	0,95	1,00	0,90	0,90	0,90	1,00	0,436	0,86			80.266,94
15	174,00	91.178,16	0,90	1,00	1,11	0,553	0,84	0,95	1,00	1,00	1,00	0,90	1,00	0,473	0,94			87.434,60
16	297,00	89.966,33	0,90	1,00	1,11	0,589	0,90	1,00	1,05	1,00	1,00	0,90	1,00	0,530	1,05			77.026,43
17	59,60	123.968,12	0,90	0,95	1,06	0,641	0,98	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,11	0,578	1,15			97.246,12
soma																		R\$ 1.672.966,09
média																		R\$ 98.409,77

A tabela de homogeneização foi elaborada com as escalas de notas apresentadas anteriormente, aplicadas para o imóvel avaliando e para as amostras. Para facilitar a visualização e entendimento, a segunda coluna de cada fator apresenta a respectiva nota em proporção, comparando-a com a anota do avaliando para este fator. Ao considerar este intervalo (+/- 20%), para todos os fatores, as amostras 01 e 13 estão fora do intervalo, devendo ser excluídas e o cálculo refeito.

Amostra	Área	valor	Fonte	Dimen.	(%)	Variáveis de influência								Preço/ha		
	ha	R\$/ha				Solo/Top.	(%)	Localiz.	(%)	Melhor.	(%)	Abert.	(%)	NT	(%)	Total Homog.
1	Im. Avaliado		1,00	0,90	1,00	0,655	1,000	0,95	1,00	1,00	1,00	0,90	1,00	0,504	1,000	
2	128,26	123.070,33	0,90	1,00	1,11	0,585	0,89	0,95	1,00	1,00	1,00	0,90	1,00	0,500	0,99	111.670,14
3	532,40	90.251,69	0,90	0,90	1,00	0,600	0,92	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,11	0,540	1,07	75.839,81
4	121,00	103.305,79	1,00	1,00	1,11	0,575	0,88	0,95	1,00	0,90	0,90	0,90	1,00	0,442	0,88	117.717,58
5	154,88	103.305,79	1,00	1,00	1,11	0,600	0,92	0,95	1,00	0,90	0,90	1,00	1,11	0,513	1,02	101.531,41
6	101,64	63.016,53	0,90	1,00	1,11	0,545	0,83	0,95	1,00	1,00	1,00	0,85	0,94	0,440	0,87	64.947,35
7	25,89	111.570,25	0,90	0,95	1,06	0,621	0,95	0,95	1,00	0,90	0,90	1,00	1,11	0,504	1,00	100.440,77
8	60,50	107.438,02	0,90	0,95	1,06	0,608	0,93	0,95	1,00	0,90	0,90	1,00	1,11	0,494	0,98	98.718,91
9	36,30	103.305,79	1,00	0,95	1,06	0,667	1,02	1,00	1,05	0,90	0,90	1,00	1,11	0,570	1,13	91.378,27
10																
11	19,60	103.443,88	0,90	0,95	1,06	0,557	0,85	0,95	1,00	0,90	0,90	0,90	1,00	0,407	0,81	115.250,19
12	8,18	128.606,36	0,90	0,95	1,06	0,670	1,02	1,00	1,05	0,90	0,90	1,00	1,11	0,573	1,14	101.872,55
13																
14	85,60	77.102,80	0,90	0,95	1,06	0,596	0,91	0,95	1,00	0,90	0,90	0,90	1,00	0,436	0,86	80.266,94
15	174,00	91.178,16	0,90	1,00	1,11	0,553	0,84	0,95	1,00	1,00	1,00	0,90	1,00	0,473	0,94	87.434,60
16	297,00	89.966,33	0,90	1,00	1,11	0,589	0,90	1,00	1,05	1,00	1,00	0,90	1,00	0,530	1,05	77.026,43
17	59,60	123.968,12	0,90	0,95	1,06	0,641	0,98	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,11	0,578	1,15	97.246,12
														soma	R\$ 1.321.341,06	
														média	R\$ 94.381,50	

A tabela de homogeneização foi elaborada com as escalas de notas apresentadas anteriormente, aplicadas para o imóvel avaliando e para as amostras. Para facilitar a visualização e entendimento, a segunda coluna de cada fator apresenta a respectiva nota em proporção, comparando-a com a nota do avaliando para este fator. Ao considerar este intervalo (+/- 20%), para todos os fatores, todas as amostras estão dentro do intervalo e o cálculo seguirá com as análises do Valor Homogeneizado por hectare.

Saneamento das Amostras			
Pesquisa	Área (ha)	Nota Total	VTN/ha Homog.
1			
2	128,26	0,50	111.670,14
3	532,40	0,54	75.839,81
4	121,00	0,44	117.717,58
5	154,88	0,51	101.531,41
6	101,64	0,44	64.947,35
7	25,89	0,50	100.440,77
8	60,50	0,49	98.718,91
9	36,30	0,57	91.378,27
10			
11	19,60	0,41	115.250,19
12	8,18	0,57	101.872,55
13			
14	85,60	0,44	80.266,94
15	174,00	0,47	87.434,60
16	297,00	0,53	77.026,43
17	59,60	0,58	97.246,12
Soma			R\$ 1.321.341,06
Média			R\$ 94.381,50

Dados discrepantes - Limite de +/- 30% da média	
Limite inferior (0,70 x média) -	R\$ 66.067,05
Limite superior (1,30 x média) -	R\$ 122.695,96



Considerando o intervalo de +/- 30% para o Valor da Terra Nua, a amostra 06 destacadas em vermelho encontra-se fora dos limites e deve ser excluída e refeito o cálculo.

Saneamento das Amostras			
Pesquisa	Área (ha)	Nota Total	VTN/ha Homog.
1			
2	128,26	0,50	111.670,14
3	532,40	0,54	75.839,81
4	121,00	0,44	117.717,58
5	154,88	0,51	101.531,41
6			
7	25,89	0,50	100.440,77
8	60,50	0,49	98.718,91
9	36,30	0,57	91.378,27
10			
11	19,60	0,41	115.250,19
12	8,18	0,57	101.872,55
13			
14	85,60	0,44	80.266,94
15	174,00	0,47	87.434,60
16	297,00	0,53	77.026,43
17	59,60	0,58	97.246,12
Soma			R\$ 1.256.393,71
Média			R\$ 86.845,67

Dados discrepantes - Limite de +/- 30% da média	
Limite inferior (0,70 x média) -	R\$ 67.651,97
Limite superior (1,30 x média) -	R\$ 125.639,37



Todas as amostras se encontram dentro do intervalo.

SANEAMENTO DAS AMOSTRAS				TRATAMENTO ESTATÍSTICO			
Saneamento das Amostras				Critério de Chauvenet			
Pesquisa	Área (ha)	Nota Total	VTN/ha Homog.	N= 13	X - Xm	(X - Xm) ²	Sigma
1				1			
2	128,2600	0,50	111.670,14	2	15.024,47	225.734.731,42	1,09
3	532,4000	0,54	75.839,81	3	(20.805,86)	432.883.795,39	(1,51)
4	121,0000	0,44	117.717,58	4	21.071,91	444.025.301,13	1,53
5	154,8800	0,51	101.531,41	5	4.885,74	23.870.464,11	0,35
6				6			
7	25,8940	0,50	100.440,77	7	3.795,10	14.402.777,24	0,28
8	60,5000	0,49	98.718,91	8	2.073,24	4.298.309,33	0,15
9	36,3000	0,57	91.378,27	9	(5.267,40)	27.745.504,89	(0,38)
10				10			
11	19,6000	0,41	115.250,19	11	18.604,52	346.128.146,49	1,35
12	8,1800	0,57	101.872,55	12	5.226,88	27.320.261,27	0,38
13				13			
14	85,6000	0,44	80.266,94	14	(16.378,73)	268.262.877,49	(1,19)
15	174,0000	0,47	87.434,60	15	(9.211,07)	84.843.810,23	(0,67)
16	297,0000	0,53	77.026,43	16	(19.619,24)	384.914.452,15	(1,42)
17	59,6000	0,58	97.246,12	17	600,45	360.534,73	0,04
Somatória			1.256.393,71	Somatória			2.284.790.965,86
Média			R\$ 96.645,67	Desvio Padrão			13.798,52

Na Tabela de Chauvenet, para n= 13 e nível de confiança de 80%, temos sigma crítico no valor de 2,065. Portanto todas as amostras devem ser consideradas para o cálculo do valor médio da terra homogeneizada de acordo com o critério de Chauvenet.

O Campo de Arbóreo, de acordo com o Anexo B da norma NBR 14.653-3, é limitado a 10% em torno do valor calculado. A terra agrícola do imóvel avaliando, vale portanto:

VTN/ha homogeneizado/saneado é	R\$	96.645,67
VTN/ha adotado é	R\$	96.645,67
Limite Inferior	0,9	R\$ 86.981,10
Limite Superior	1,1	R\$ 106.310,24

Grau de Precisão	
$\ell = [t_{n-1, \alpha/2}] \times S / \sqrt{n}$	
t	1,356
ℓ	5189,44
Amplitude = ℓ / Valor Médio	
Amplitude (para cada lado)	5,37%
Amplitude Total	10,74%
Portanto, o laudo se enquadra como	
Grau de Precisão	III

TABELA DE PONTUAÇÃO PARA FINS DE CLASSIFICAÇÃO DAS AVALIAÇÕES QUANTO AO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO									
Item	Especificações das avaliações de Imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos							
		Condição	Pts.		Condição	Pts.		Condição	Pts.
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	≥ 3(k + 1) e no mínimo 5	18		≥ 5	9	X	0	
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme 5.1.2	Todos	15		Majoria	7	X	0	
3	Visita dos dados de mercado por Engenheiro de Avaliações	Todos	10		Majoria	6		0	X
4	Critérios adotados para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5		Custo de reedição por caderno de preços	3	X	3	
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme 10.3	5	X	Por caderno de preços	3		3	
6	Apresentação do Laudo, conforme seção 11	Completo	16	X	Simplificado	1		0	
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico, conforme 7.7.3 e anexo A	15		Tratamento por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	X	2	
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2			0		0	X
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2		Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		0	X
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4	X					
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	X		0		0	
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2	X		0		0	
		Levantamento topográfico planimétrico conforme normas	2		Levantamento topográfico planimétrico	2		0	X
SOMATORIO PONTUAÇÃO							62		
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO							II		

Condições para enquadramento no Grau de Fundamentação:

- 1) k = número de variáveis independentes, como Classe de Capacidade de Uso, Situação, Área entre outros;
- 2) número de dados de mercado efetivamente utilizados, no mínimo 3;
- 3) Graus II e III obrigatório no mínimo 5 dados de mercado efetivamente utilizados;
- 4) Graus II e III, os dados semelhantes devem estar compreendidos no intervalo de [0,80xNA;1,20xNA];
- 5) Grau III, obrigatório a utilização efetiva de no mínimo $3x(k+1)$ dados de mercado;

Anexo II – Benfeitorias

As benfeitorias existentes estão em degradação e, portanto, sem valor comercial.

Anexo III – Fotos



Faz São Paulo – Fotografia 01 - Estrada interna. Cana soca em brotação. Relevo suave ondulado e soja de textura argilosa.



Faz São Paulo – Fotografia 02 - Estrada interna. Área ambiental ao fundo. Cana soca em brotação. Relevo suave ondulado e solo de textura argilosa.



Faz São Paulo – Fotografia 03 Cana soca em brotação, relevo suave ondulado e solo de textura argilosa.



Fazenda São Paulo – Fotografia 04 Soqueira de cana em brotação pós colheita. Relevo suave ondulado e solo argiloso.



Faz Retiro - Fotografia 01 - Vista geral entrada da propriedade. Relevo plano e solo de textura argilosa.



Faz Retiro - Fotografia 02 – Estrada interna principal. Relevo plano e solo de textura média. Cana soca em brotação.



Faz Retiro – Fotografia 03 – Cana em formação. Relevo plano e solo de textura argilosa. Bordadura com queima de herbicida.



Faz Retiro – Fotografia 04 – Cana pós colhida em brotação, abaixo cana em formação e área ambiental ao fundo. Relevo suave ondulado e solo de textura argilosa.



Faz Retiro – Fotografia 05 - Cana soca no primeiro plano e área ambiental ao fundo. Relevo plano e solo de textura argilosa.



Faz Retiro – Fotografia 06 – Cana soca pós colheita. Relevo plano e solo argiloso.



Faz Retiro – Fotografia 07 – Cana soca na parte mais alta da fazenda. Área ambiental ao fundo. Relevo suave ondulado e solo de textura argilosa.



Fazenda Miradouro – Fotografia 01 - Preparo de solo na reforma do canavial. Relevo suave ondulado e solo de textura argilosa.



Fazenda Miradouro – Fotografia 02 - Outra imagem do preparo de solo. Área ambiental ao fundo.



Fazenda Miradouro – Fotografia 03 - Estrada interna bem conservada. Relevo plano e solo argiloso.

Anexo IV – Documentos do Imóvel

Anexo V – Levantamento de Indícios de Contaminação LIC

Anexo VI – Anotação de Responsabilidade Técnica ART

LAUDO DE AVALIAÇÃO DA FAZENDA SANTA CRUZ



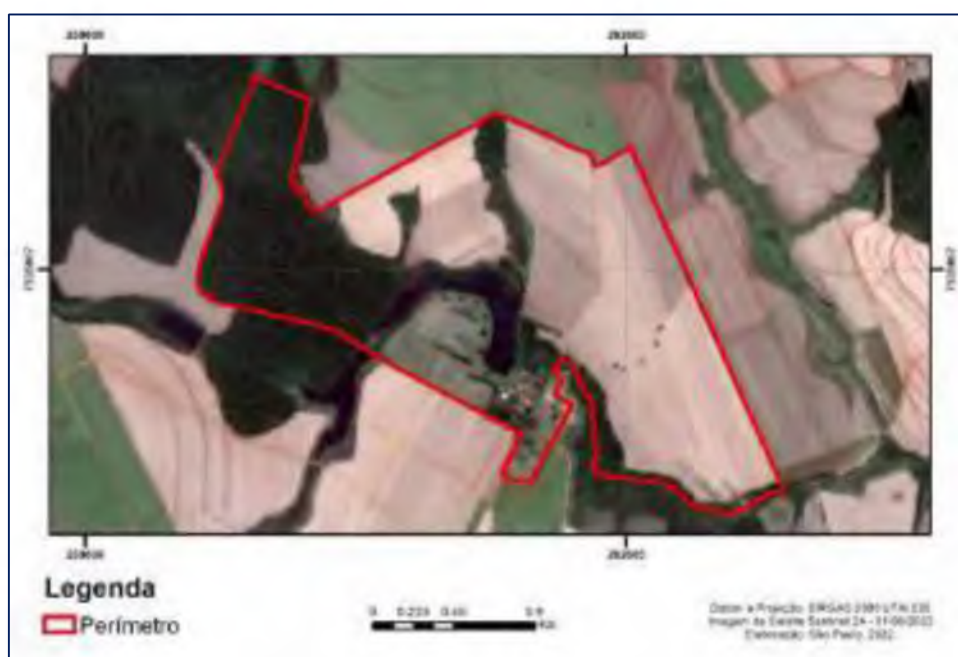
P6043 - Laudo Técnico de Avaliação

FAZENDA SANTA CRUZ

OUTUBRO DE 2022

Sumário executivo

• Solicitante	Chimera Capital	
• Objeto	Fazenda Santa Cruz	
• Município	Araras/SP	
• Localização	A aproximadamente 26,5 km do centro de Araras/SP.	
• Área	387,2000 ha	
• Proprietário	Agroz - Agrícola Zurita Ltda	
• Matrícula(s)	29.766 do CRI de Araras, SP	
• Finalidade	Avaliação do valor de mercado e de liquidação para efeito de Garantia Bancária	
• Data Base	Outubro de 2022	
• Valores da Avaliação	— Valor da Terra Nua	R\$ 32.521.319,07
	— Valor das Benfeitorias	R\$ 13.030.261,21
	— Valor Total	R\$ 45.551.580,28
	— Valor Liquidação	R\$ 32.415.227,99



Índice

1. Preliminares – Objetivos	4
2. Localização do Imóvel	4
3. Vistoria – Características do Imóvel.....	6
4. Considerações, metodologia e normas	25
5. Avaliação	28
6. Conclusão	30
7. Encerramento	30

Anexos

Anexo I – Análise do mercado e Avaliação do Valor da Terra Nua

Anexo II – Benfeitorias/Construções – Tabela das Construções - Custos adotados, idade aparente e estado de conservação.

Anexo III - Fotos

Anexo IV – Documentos do Imóvel

Anexo V – Levantamento de Indícios de Contaminação – LIC

Anexo VI – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART

1. Preliminares – Objetivos

Em atenção à solicitação do Banco Chimera Capital, o presente trabalho tem por objetivo apurar o valor de mercado e de liquidação para efeito de garantia bancária, das terras agrícolas e respectivas edificações/benfeitorias que compõem a Fazenda Santa Cruz, propriedade de Agroz - Agrícola Zurita Ltda, localizada no município de Araras, no estado de São Paulo.

A perícia desenvolveu esta avaliação com base nos dados pesquisados no mercado imobiliário local, sendo os mesmos devidamente homogeneizados para as características próprias do objeto valorado. Considerou-se como data base da avaliação o mês de outubro de 2022.

Como documentação fornecida foram disponibilizados: cópia da matrícula, cadastro ambiental rural (CAR) e KML contendo o perímetro da gleba. Para localização do perímetro foi-se utilizado além dos documentos recebidos, informações contidas nos acervos oficiais do INCRA, SIGEF e CAR de maneira complementar.

A avaliação tem como foco a seguinte propriedade:

Fazenda Santa Cruz, descrita na matrícula 29.766 do CRI de Araras/SP, possui uma área total de 387,2000 hectares. A matrícula apresenta memorial descritivo não georreferenciado, entretanto, a gleba possui certificação no SIGEF com área de 388,3488 ha, sendo 1,1488 ha a mais da área constante em sua matrícula. A partir das informações contidas em SIGEF foi possível delimitar o perímetro do imóvel.

Consta no documento a averbação relativa a preservação de Reserva Legal exclusiva a uma área de 21,25 %.

A documentação fornecida para a elaboração deste laudo é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas medições a campo. Consideramos neste trabalho, a área registrada como correta.

Cidade	Estado	Fazenda	Matrícula	Área (ha)	ML (ha)	(%)	Proprietário
Araras	SP	Santa Cruz	29.766	387.2000	82.2800	21.2500	Agroz - Agrícola Zurita Ltda
Total				387.2000			

Obs.: A matrícula não apresenta memorial descritivo georreferenciado, mas já possui certificação no SIGEF (área de 388,3488 ha).
Consta averbação de RL.

O objetivo deste trabalho é determinar o valor da propriedade para efeito de garantia bancária, considerando os ativos: terras e benfeitorias da propriedade localizada na região de Araras.

2. Localização do Imóvel

Situada no município de Araras/SP a área da fazenda apresenta como referência de mercado o próprio município/ ou o município Limeira.

O município de Araras está localizado na região nordeste do estado e região metropolitana de Piracicaba, a aproximadamente a 174 km da capital. Sua população estimada para o ano de 2021 foi de 136.739 habitantes, em uma área de 644,831 km². Possui Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) de 0,781, considerado alto. Em 2019, seu Produto Interno Bruto (PIB) correspondia ao montante de R\$ 5.933.882.450,00, com um PIB per capita de R\$ 44.204,85.

A economia do município baseia-se principalmente no setor de serviços e da indústria, sendo também o setor agropecuário um componente fundamental para Araras, destaca-se nessa modalidade as produções agrícolas de cana-de-açúcar, laranja, soja e milho. Na pecuária destacam-se a ovinocultura, suinocultura e bovinocultura, sendo o maior produtor de leite de vaca do estado em 2021 (IBGE). O município foi sede da primeira e maior planta industrial da Nestlé Brasil em 1921 e o Grupo Usina São João S/A também compõe a base da geração de empregos na cidade produzindo açúcar e Etanol. Em resumo, a economia do município é diversificada tendo empresas dos seguimentos de agricultura, pecuária, indústria, comércio e prestação de serviços.

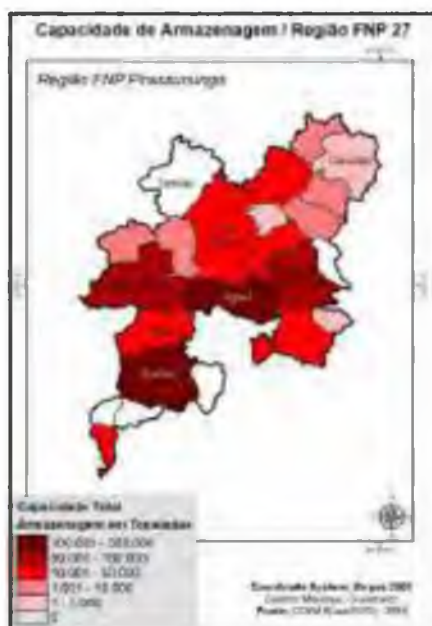
Necessidades maiores de peças ou serviços, não atendidas no próprio município, são atendidas na cidade de Limeira, que pode ser considerada como um centro regional, onde todas as necessidades de serviços, peças e economias são atendidas.



Localização do município de Araras no Brasil.



Araras no estado de São Paulo.



Capacidade de armazenamento de grãos para a região 27 FNP do município de estudo.



Logística de escoamento de produção do município. Principais vias BR-050.



3. Vistoria – Características do Imóvel

Nos dias 27 e 28 de outubro as áreas da propriedade foi visitada pela engenheira Gilberta Pereira. A vistoria foi acompanhada pelo proprietário Sr Ivan Zurita e pelo administrador da propriedade Sr Eurico fone (19) 99948-0430 Conhecemos o acesso, as terras seu manejo e os recursos naturais da mesma. As principais características da propriedade são:

3.1 Acesso

Saindo de Araras pela Estrada Municipal Dr Fábio da Silva Prado percorrer 13km. Acessar estrada de terra à esquerda e após 1200 metros está localizada a fazenda.

- Relevo

Topografia predominantemente suave ondulado. As altitudes não ultrapassam 243 metros. É possível a mecanização da área.

- Solos

Predomínio dos latossolos vermelho distróficos para toda a região, solos profundos, com textura argilosa e ou muito argilosa. Com boa permeabilidade e baixa fertilidade natural, com devidas correções podem apresentar boas safras, sendo solos que podem ser utilizados para cultura anuais, perenes, pastagens e reflorestamento.

- Clima

De acordo com a classificação de Koppen o clima atende pela classificação Cfa, clima tropical, com temperatura média anual de 21,3°C e precipitação pluviométrica média anual de

1500 mm. As temperaturas se mantêm estáveis ao longo do ano, sem grandes variações, com mínima de 19,2°C no mês de março e máxima de 27,4°C no mês de novembro.

- Água

A propriedade apresenta o córrego Santa Cruz na sua porção Sul. Este córrego pertence a bacia do Rio Paraná.

- Vegetação

A região está inserida no Bioma Mata Atlântica. A propriedade conta com remanescente de vegetação nativa em cerca de 39,22% da sua área. Essa área, de acordo com informações do projeto RADAM Brasil é composto por vegetação de Culturas Cíclicas em Floresta Estacional Semidecidual.

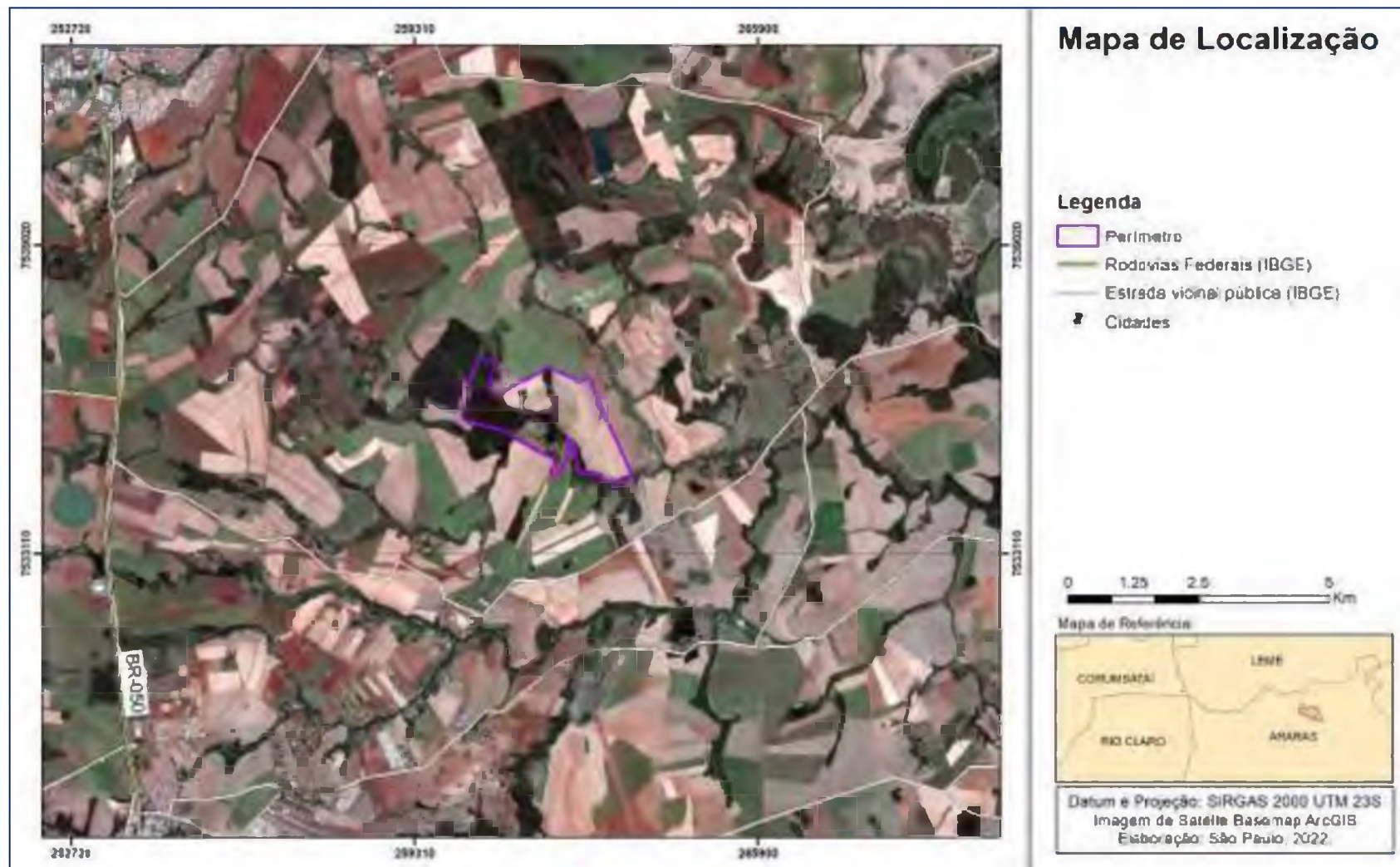
- Concessão de lavras

A propriedade conta com uma poligonal de concessão de lavra de 23,4878 hectares em nome de Agroz Agrícola Zurita Ltda para a exploração de Água Mineral sem uso informado. Número do processo 820653/1998.

Durante a vistoria, não foi identificada lavra em exploração no imóvel.

3.3 Análise geográfica

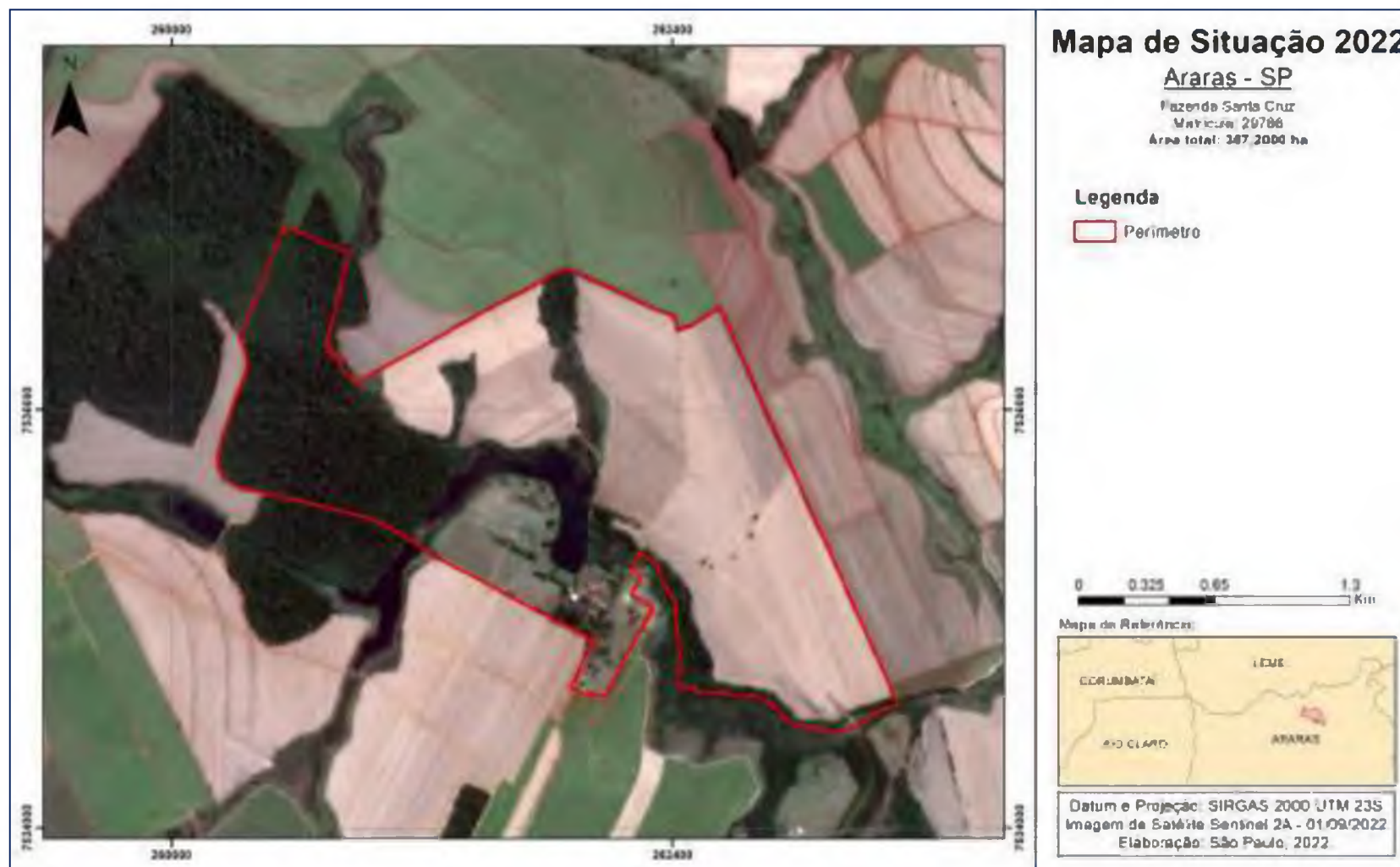
Através da utilização de imagens de satélite atuais e de anos anteriores da região foram desenvolvidos os mapas para verificação da evolução do uso e ocupação do solo. Os mapas foram gerados pela equipe técnica da empresa IHS Markit para auxílio na valoração do imóvel e estão expostos nas páginas seguintes:



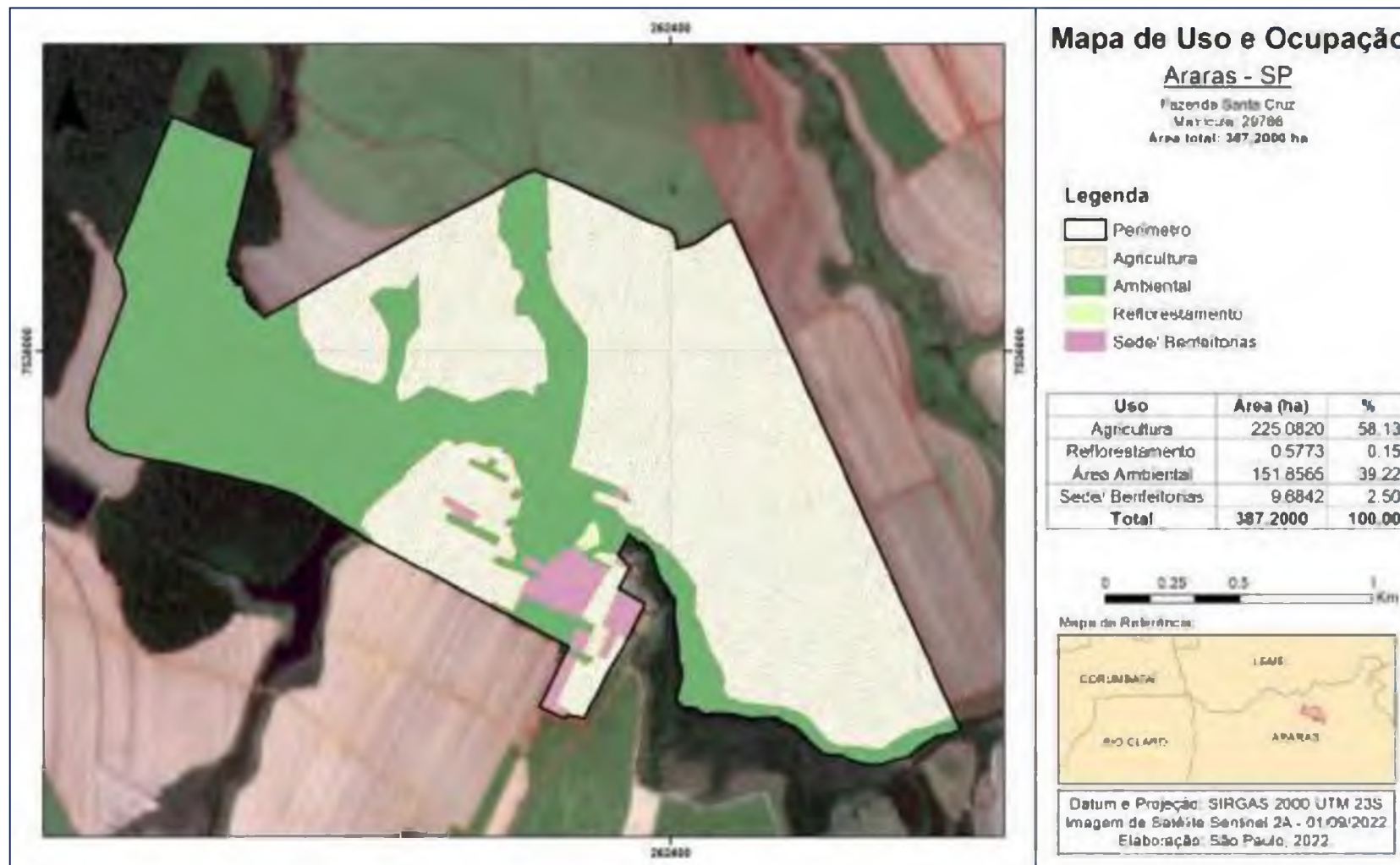
Mapa de localização – Verifica-se a localização das propriedades em relação às rodovias e cidades da região.



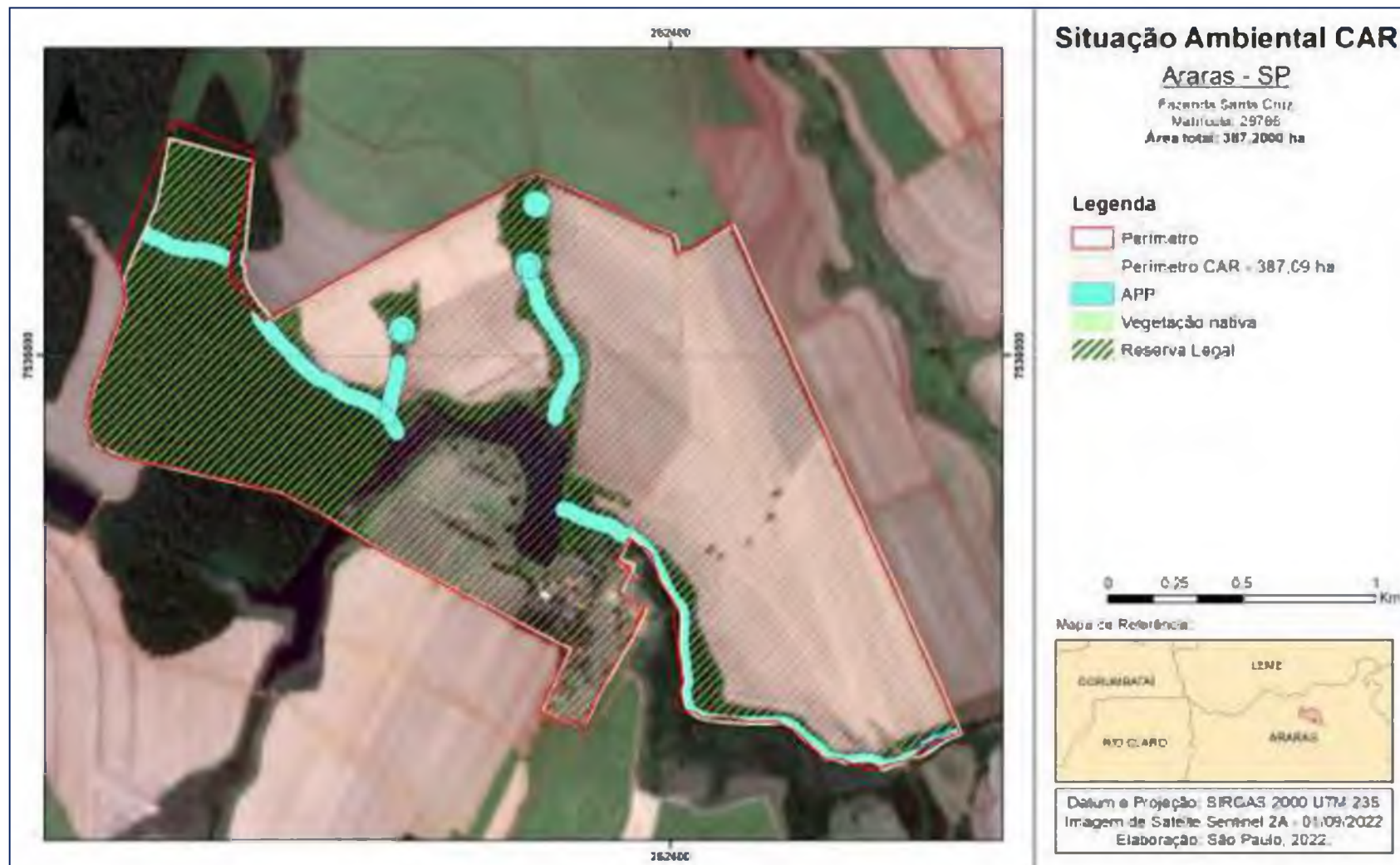
Situação local no ano de 2008 – Verifica-se a situação ambiental e exploratória da área no ano de 2008 com abertura parcial consolidada.



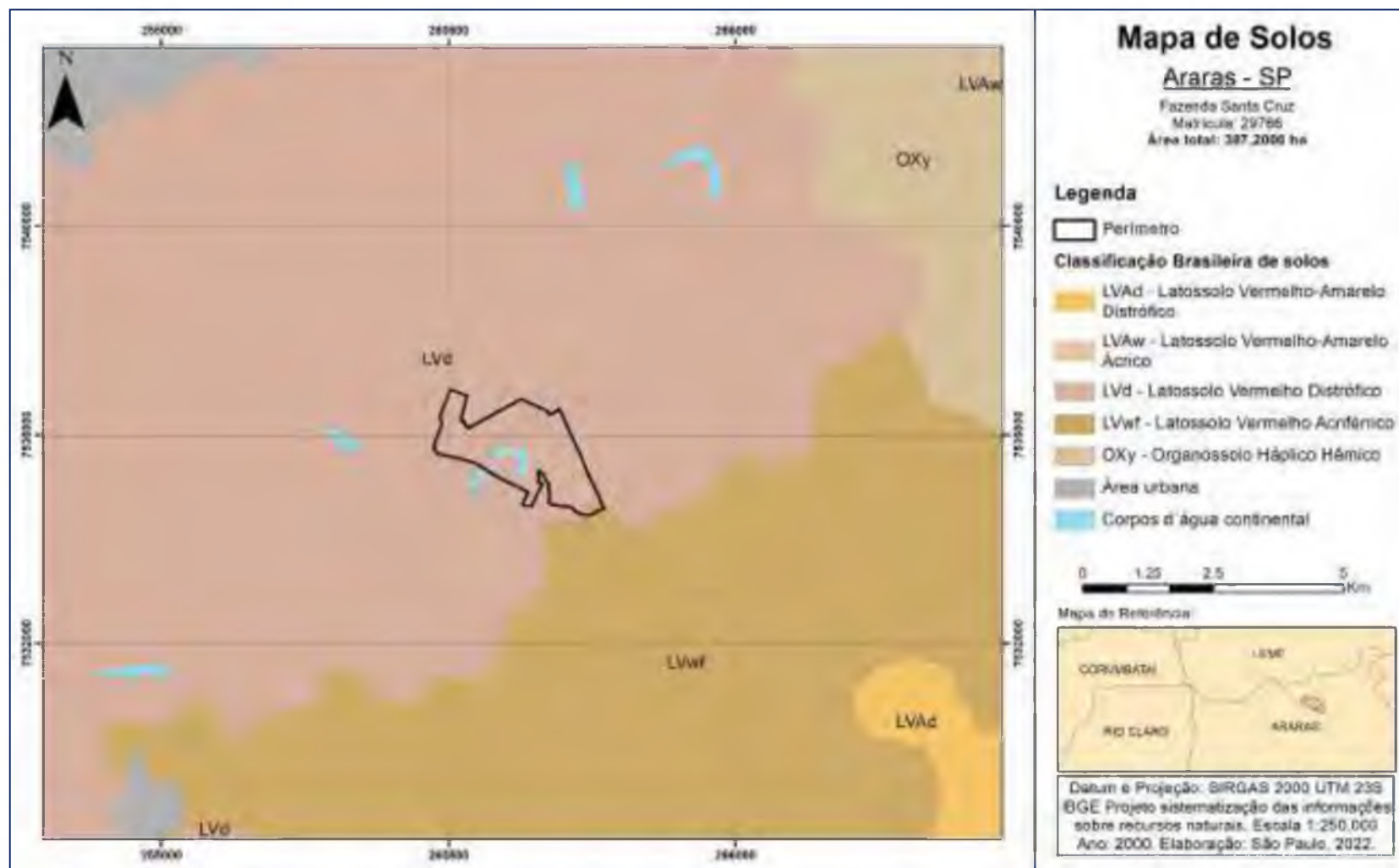
Situação local no ano de 2022 – Verifica-se a situação ambiental e exploratória da área atualmente.



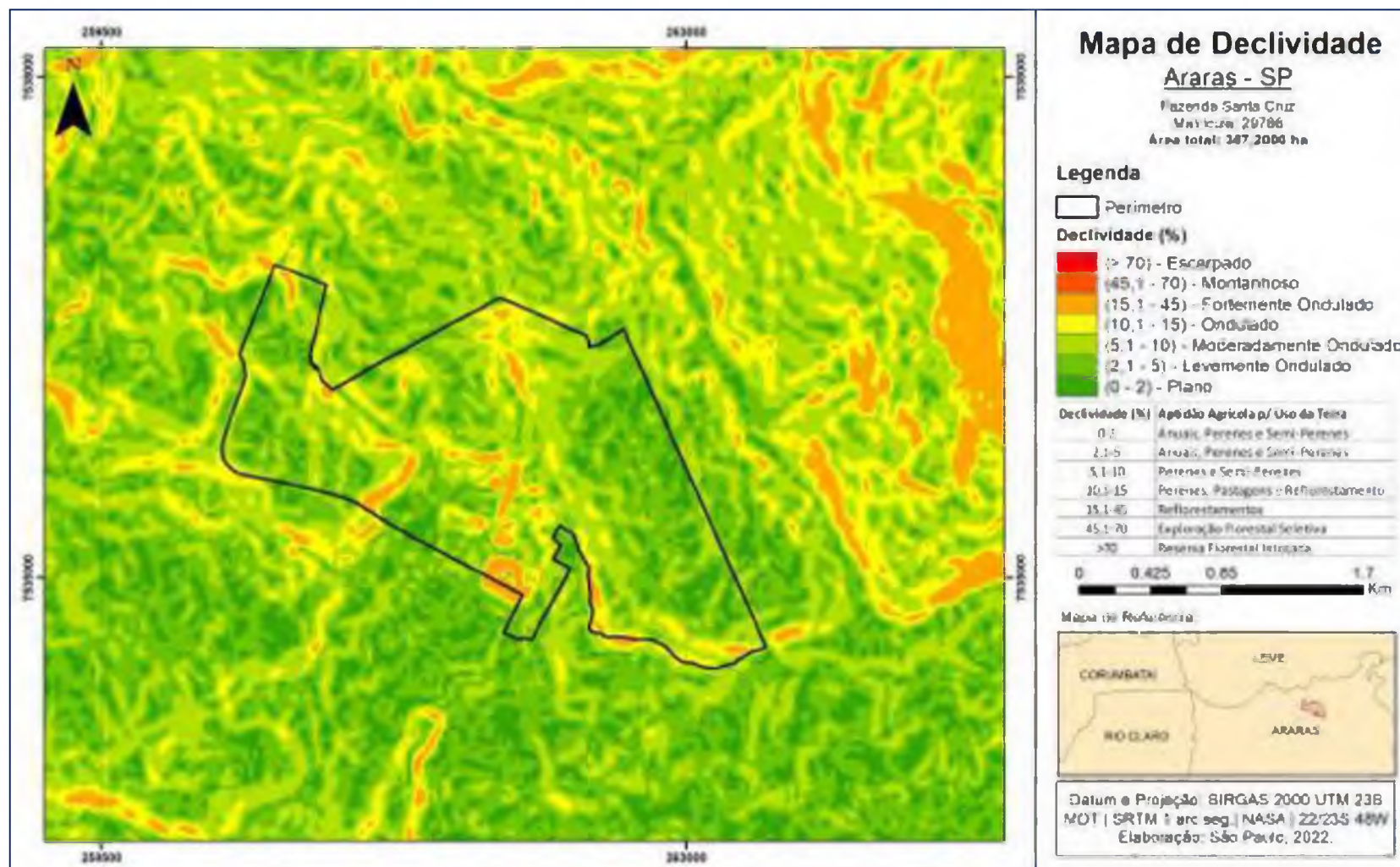
Mapa de uso e ocupação do solo – Verificam-se as classes de uso e cobertura.



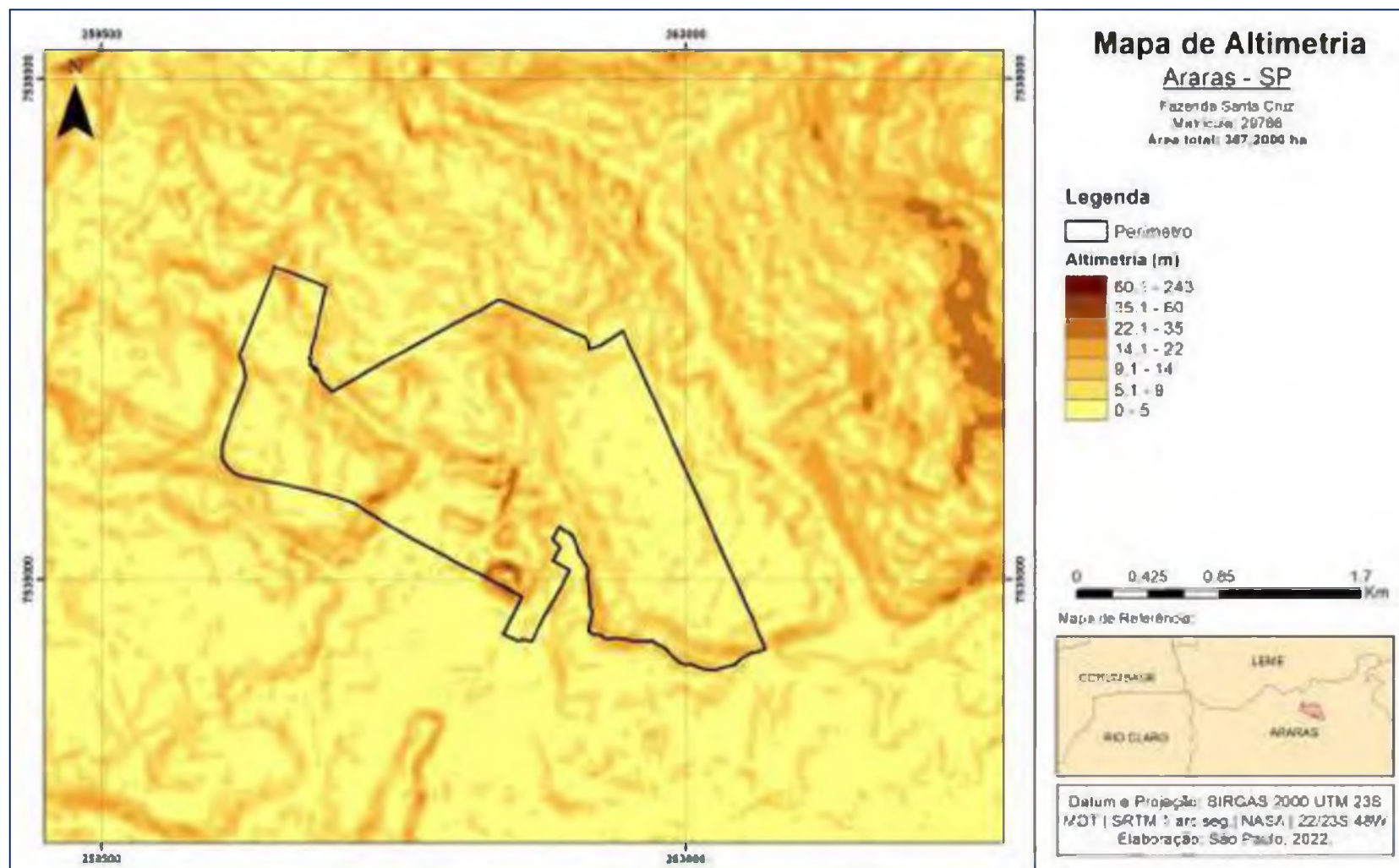
Situação CAR – Verifica-se a situação ambiental declarada no CAR.



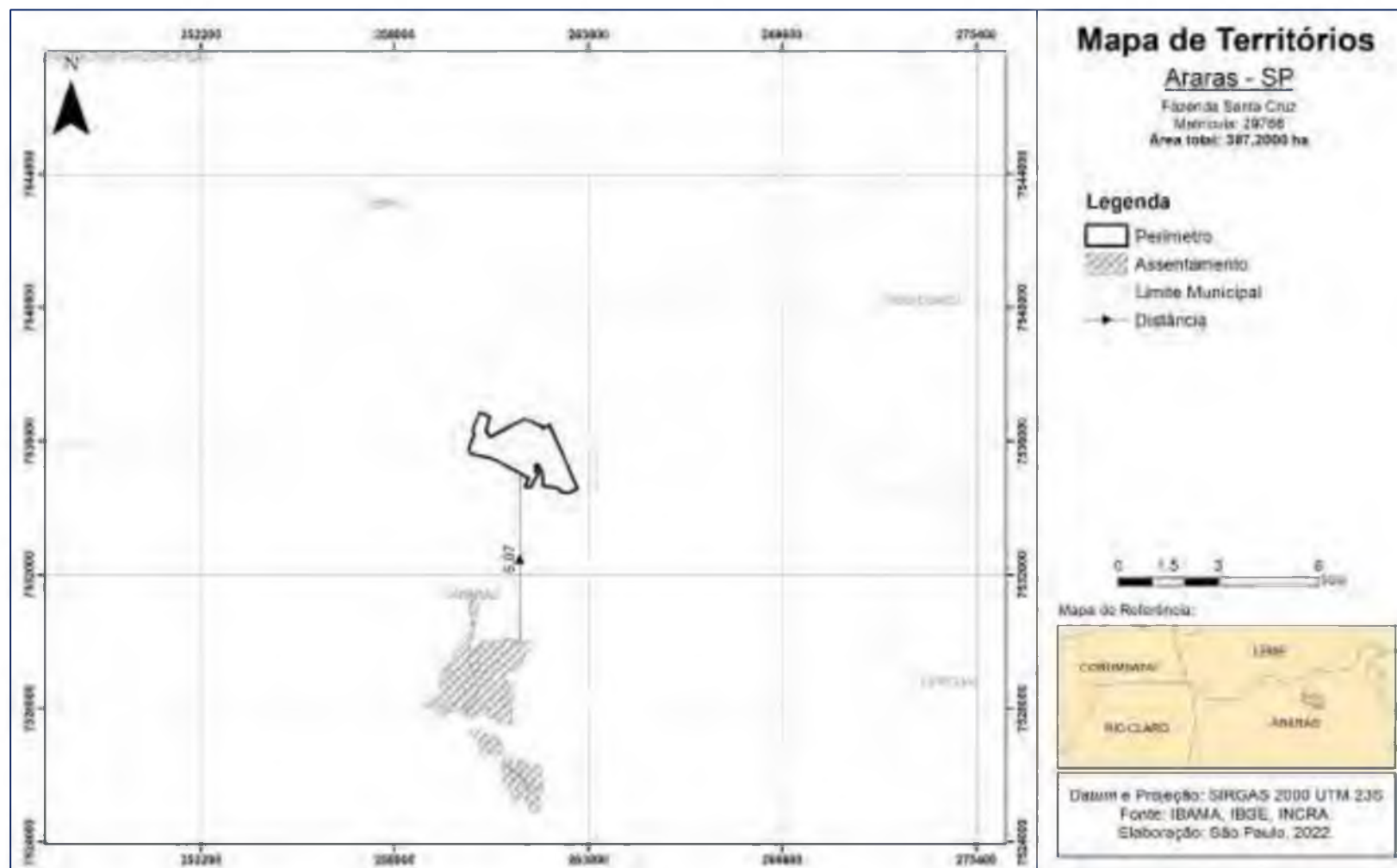
Mapa de Solos – Verificam-se as classes de solo que ocorrem/predominam na propriedade e região.



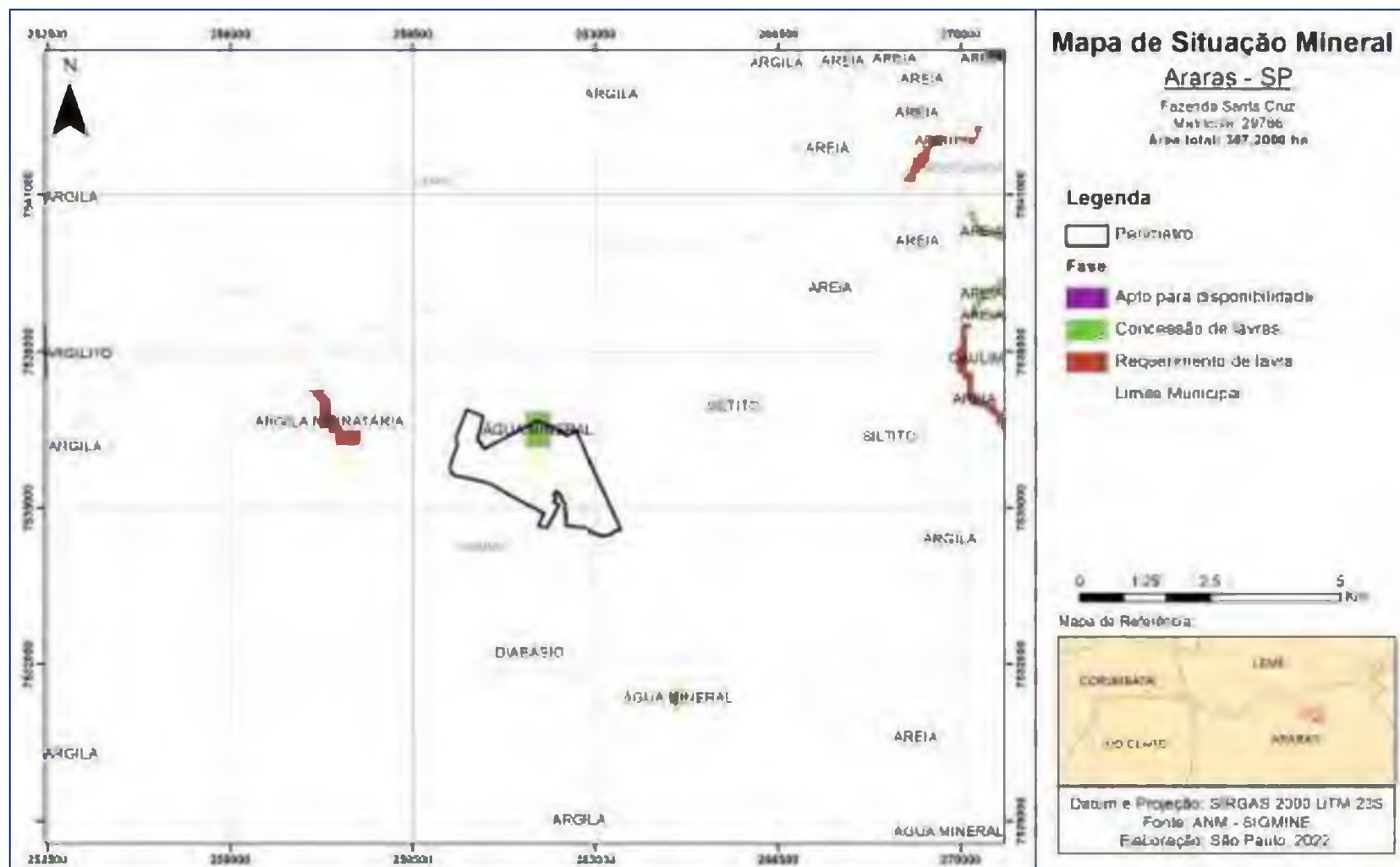
Mapa de declividade – Verificam-se as classes de declividade e suas variações na propriedade e região.



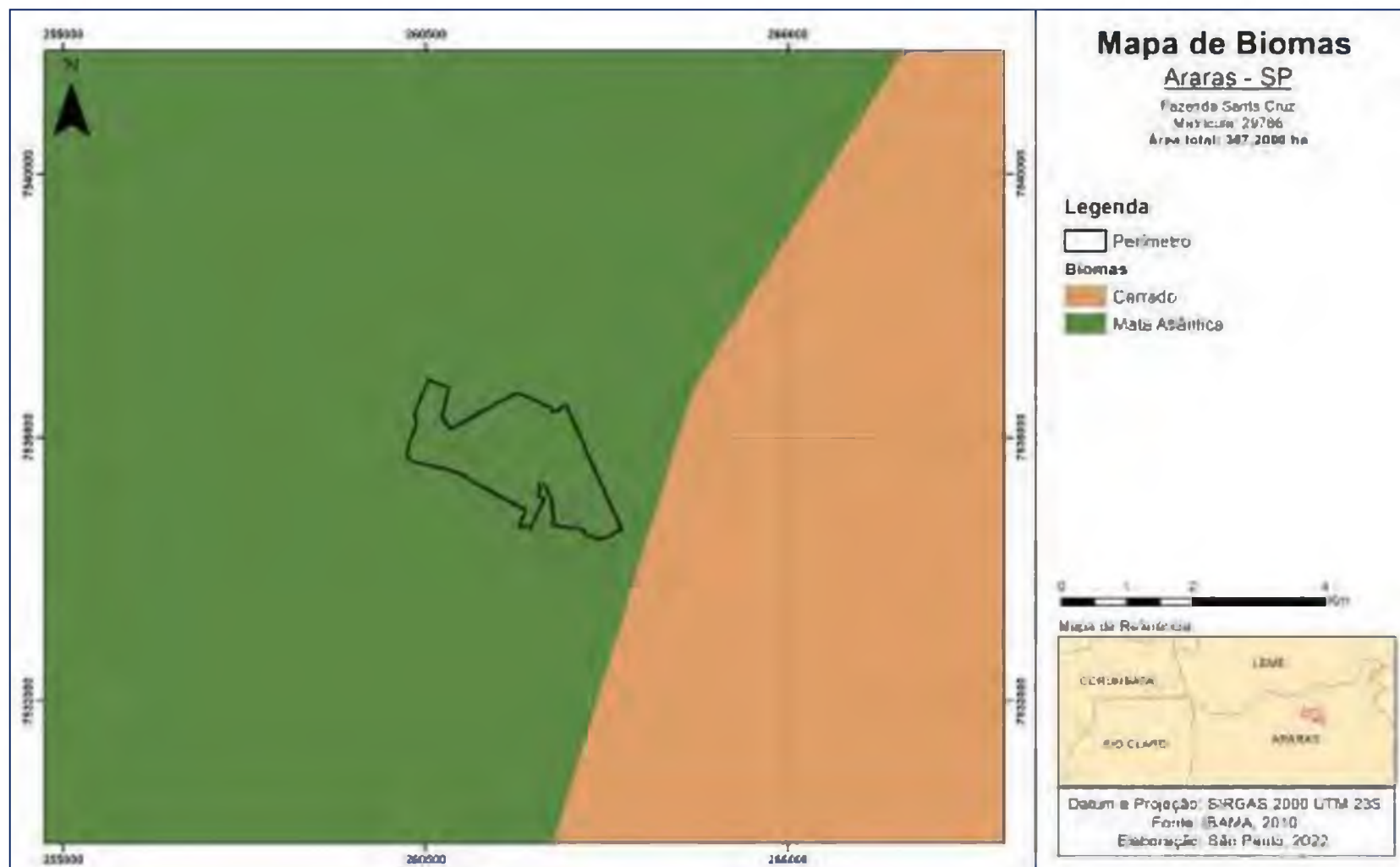
Mapa de altimetria – Verificam-se as altitudes e suas variações na propriedade e região.



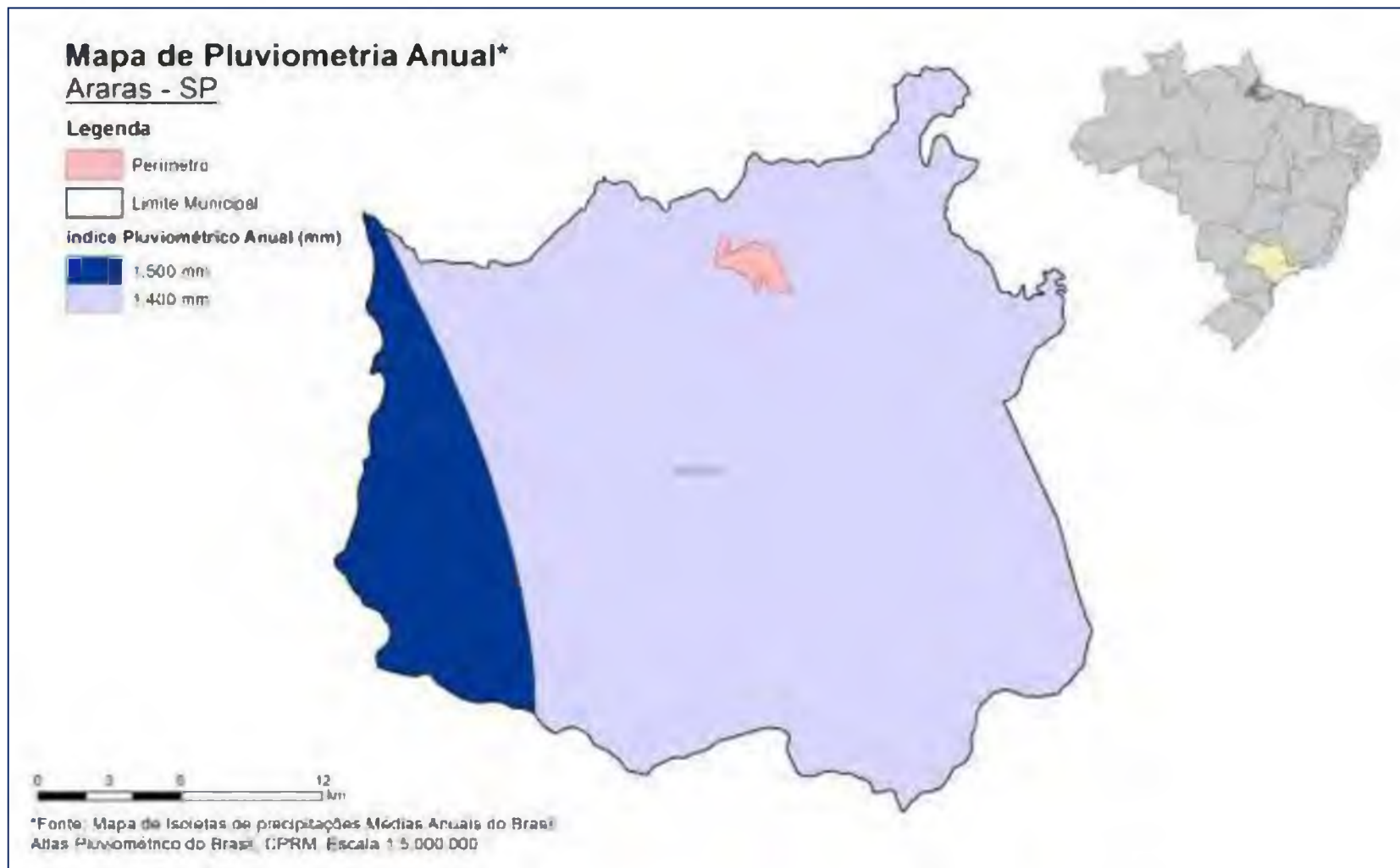
Mapa de territórios – Verificam-se as distancias perante as diferentes tipologias territoriais brasileiras (unidades de conservação, territórios quilombolas, territórios indígenas, áreas assentamentos e embargos no IBAMA ou ICMBio), não havendo nenhum impedimento neste sentido.



Mapa de situação mineral – Verificam-se a existência de requerimentos e ou concessões de lavras na propriedade e ao seu entorno. Durante a visita, não foi identificada lava em andamento.



Mapa de biomas – Verifica-se que a propriedade está inserida dentro do bioma Mata Atlântica.



Mapa pluviométrico – Verifica-se as normais pluviométricas para o município.

3.4 Uso da Terra e Classe de Solos

3.4.1 Classe de Solos

Com base nos mapas temáticos, análise e medição indireta sobre imagens de satélite anteriormente expostas e na vistoria realizada no imóvel, foram estimadas as diferentes classes de terra para o imóvel em questão, descritas pelos conceitos extraídos do Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de uso da Terra – ETA – Brasil/Estados Unidos, 1971. A distribuição das áreas é apenas uma estimativa, não sendo efetuadas medições “in loco”.

CAPACIDADE DE USO 29766		
Classe	Área (ha)	%
I	-	-
II	78,7787	20,35
III	146,3033	37,78
IV	0,5773	0,15
V	-	-
VI	9,6842	2,50
VII	-	-
VIII	151,8565	39,22
Total	387,2000	100,00

A seguir apresentaremos reduzidamente as classes de capacidade de uso, sendo:

- Classe I: São terras que têm nenhuma ou pequenas limitações permanentes ou riscos de depauperamento. São áreas já com exploração agrícola e corrigidas, próprias para culturas anuais climaticamente adaptadas, com produção de colheitas entre médias e elevadas sem práticas ou medidas especiais de conservação do solo. Normalmente, são solos profundos, de fácil mecanização, com boa retenção de umidade no perfil, bom teor de argila e média a alta fertilidade. São áreas planas ou com declividades muito suaves, sem riscos de inundação, sem grandes restrições climáticas e sem afloramentos de rocha ou qualquer outra condição que possa prejudicar o uso de máquinas agrícolas. As práticas comuns de melhoria e manutenção da fertilidade do solo, inclusive a rotação de culturas e aplicação de corretivos e fertilizantes, devem ser usadas nas terras de classe I.
- Classe II: Terras com limitações moderadas para o seu uso. Estão sujeitas a riscos moderados de depauperamento, mas são terras boas, que podem ser cultivadas desde que lhes sejam aplicadas práticas especiais de conservação do solo, de fácil execução, para produção segura e permanente de colheitas entre médias e elevadas, de culturas anuais adaptadas à região.
- Classe III: São terras que quando cultivadas sem cuidados especiais estão sujeitas a severos riscos de depauperamento, principalmente no caso de culturas anuais. Requerem medidas intensas e complexas de conservação ou de correção do solo, a fim de poderem ser cultivadas segura e permanentemente, com produção média a elevada, de culturas anuais adaptadas. Esta classe pode apresentar variações (subclasses), de acordo com a natureza do fator restritivo de uso.
- Classe IV: São terras que apresentam riscos ou limitações permanentes quando usadas para culturas anuais. Os solos podem ter fertilidade natural boa ou razoável, mas não são

adequados para cultivos intensivos e contínuos. Usualmente, devem ser mantidas com pastagens, mas podem ser suficientemente boas para certos cultivos ocasionais.

- Classe V: São terras planas, ou com declives muito suaves, praticamente livres de erosão, mas impróprias para serem exploradas com culturas anuais, e que podem, com segurança, serem apropriadas para pastagens, florestas ou mesmo para algumas culturas permanentes, sem a aplicação de técnicas especiais. Embora se apresentando praticamente planas e não sujeitas à erosão, não são adaptadas para exploração com culturas anuais comuns, em razão de impedimentos permanentes, tais como muito baixa capacidade de armazenamento de água, encharcamento, adversidade climática, frequente risco de inundação, pedregosidade ou afloramento de rochas.
- Classe VI: Terras impróprias para culturas anuais, mas que podem ser usadas para produção de certos cultivos permanentes úteis, como pastagens, florestas e algumas permanentes protetoras do solo, como seringueira e cacau, desde que adequadamente manejadas. O uso com pastagens ou culturas permanentes protetoras deve ser feito com restrições moderadas, com práticas especiais de conservação do solo, uma vez que mesmo sob esse tipo de vegetação, são medianamente suscetíveis de danificação pelos fatores de depauperamento do solo. São Terras declivosas, com pedregosidade (30-50%), pequena produtividade (areias quartzosas em terrenos não planos), solos muito úmidos, com pequenas ou nulas possibilidades de drenagem ou terras com limitações climáticas muito severas.
- Classe VII: Terras que por serem sujeitas a muitas limitações permanentes, além de serem impróprias para culturas anuais, apresentam severas limitação mesmo para certas culturas permanentes protetoras do solo, pastagens e florestas. Sendo altamente suscetíveis de danificações, exigem severas restrições de uso, com práticas especiais. Normalmente, são muito íngremes, erodidas, pedregosas ou com solos muito rasos, ou ainda com deficiência de água muito grande.
- Classe VIII: Terras impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de cultivo inclusive o de florestas comerciais ou para produção de qualquer outra forma de vegetação permanente de valor econômico. Prestam-se apenas para proteção e abrigo da fauna e flora silvestre, para fins de recreação e turismo ou armazenamento de água em açudes (áreas de preservação permanente).

3.4.2 Uso Interno Atual

As áreas internas, conforme considerado, foram obtidas da documentação, informadas pelo proprietário ou medidas indiretamente sobre imagens de satélite e produtos cartográficos elaborados pela equipe técnica da IHS Markit e podem apresentar discordâncias com a realidade, visto que não foram coletados pontos de controle (coordenadas precisas) no interior das glebas.

USO DO SOLO		
29.766		
Item	Área (ha)	%
Agricultura	225,0820	58,13
Reflorestamento	0,5773	0,15
Pastagem	-	-
Em Descanso (Pousio)	-	-
Reserva Legal e APP	151,8565	39,22
Outro Usos	9,6842	2,50
Total	387,2000	100,00

Consideramos como “outros” as áreas ocupadas por benfeitorias, estradas, carreadores, etc. As produtividades e demais informações foram fornecidas pelo proprietário.

A fazenda possui fácil acesso, localizada na zona rural do município de Araras, por estrada pavimentada, em boas condições de tráfego, sendo que possui uso residencial com casa sede, casa de hóspedes, comercial com alambique de produção de cachaça, haras com baias para cavalos. Parte do imóvel está arrendada nas terras que são utilizadas para produção agrícola de soja e milho.

A propriedade está inserida no bioma Mata Atlântica, fora da Amazônia Legal, portanto deve apresentar, no mínimo, 20% de vegetação nativa preservada, de acordo com a legislação atual. A propriedade possui 39,22% de área com vegetação nativa, ou seja, uma área ambiental bem expressiva para os padrões da região e, desta forma, não apresenta passivo ambiental.

3.5 Benfeitorias

A fazenda Santa Cruz possui como benfeitorias não reprodutivas (construções, edificações ou melhorias) e como benfeitorias reprodutivas (lavouras, pastagens ou florestas) relacionadas a seguir:

3.5.1 Benfeitorias não reprodutivas

A propriedade possui como benfeitorias não reprodutivas, ou seja, construções, edificações e melhoramentos, que estão valorados no Anexo II e respectivas fotografias no Anexo III, sendo os seguintes itens:

- Barracão do Alambique
- Barracão dos Tratores
- Barracão da Marcenaria
- Bezerreiro
- Casa do administrador
- Barracão do Armazém Santa Cruz
- Barracão da Convivência
- Escritório – Antiga Escola rural Santa Cruz
- Casas da Colônia (15 casas)
- Casa do gerador
- Construção para Hóspedes
- Casa Sede
- Banheiros
- Haras
- Armazém do café
- Igreja

3.5.2 Benfeitorias reprodutivas

A propriedade possui as seguintes benfeitorias reprodutivas:

- a) Lavoura de Soja e milho

A fazenda explora 193,60 hectares com lavoura de soja e milho, possuindo bom manejo e boas produtividades, que não são valoradas nesse trabalho.

3.6 Situação e trajetos

A fazenda Santa Cruz está localizada no município de Araras, no estado de São Paulo. Durante a avaliação foram tomadas pontos de coordenadas descritos a seguir:



Imagem Google da propriedade

Ponto	Latitude	Longitude
Ponto 1	22° 16' 23,83" S	47° 18' 30,47" W

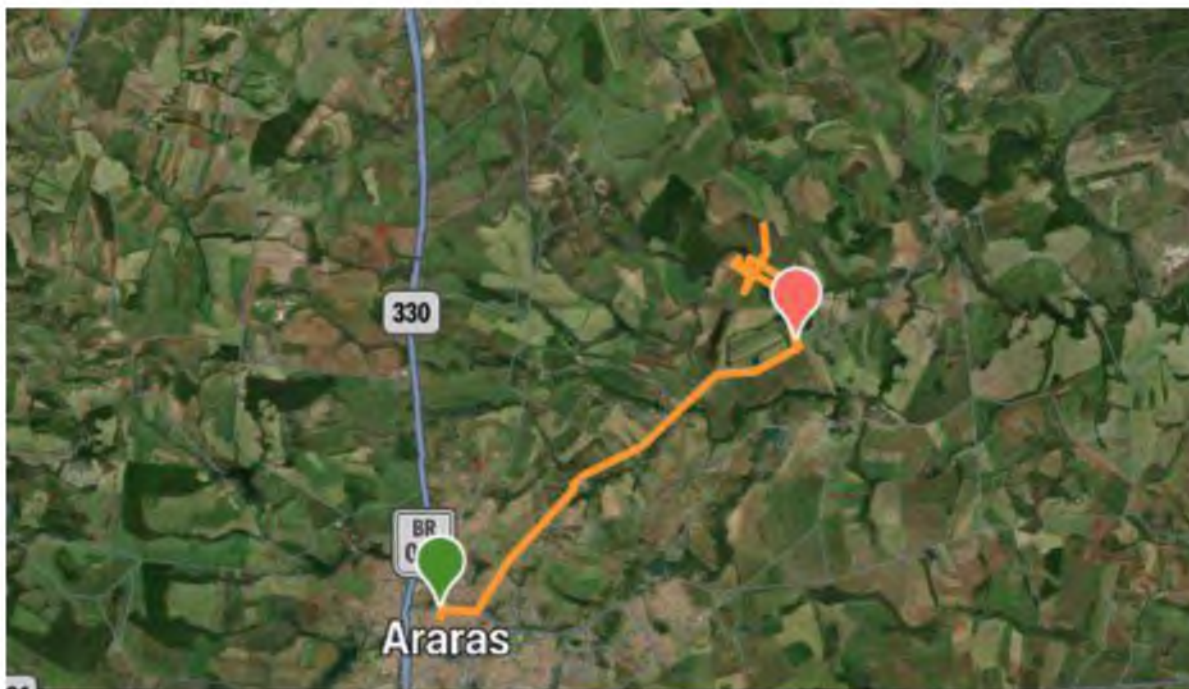


Imagem – App Wikiloc Percurso do centro de Araras até acesso à propriedade

3.7 Documentação

Para desenvolvimento deste trabalho foram disponibilizados cópia dos seguintes documentos:

- > Documento de matrícula;
- > Cadastro Ambiental Rural (CAR);
- > Arquivo no formato KML.

Como exposto no Item 1 deste trabalho, mesmo com o imóvel não georreferenciado, no campo foi possível verificar sua localização e divisas sem problema algum.

Foi fornecido o CAR relativo a questão ambiental e aparentemente a propriedade analisada não possui passivo ambiental.

Para apuração exata do passivo, há necessidade de um trabalho específico, com auditoria em toda documentação e vistoria in loco para a constatação da sua situação ambiental real e uma melhor análise em toda sua documentação ambiental. Com os documentos fornecidos e pelas imagens geradas, a propriedade não aparenta ter passivo ambiental.

A documentação fornecida para a elaboração deste relatório, como cópias das certidões é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas medições no campo. Considerou-se para efeito de avaliação, o imóvel livre de hipotecas, arrestos, usufrutos penhores ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso e comercialização.

4. Considerações, metodologia e normas

O objetivo deste trabalho é apurar o Valor de Mercado e de Liquidação para o imóvel rural. A definição de Valor de Mercado contida na NBR 14.653 é:

“Valor de Mercado é o preço estimado, em moeda nacional e à data de referência desta avaliação, que o imóvel terá como valor, se exposto à venda, em mercado aberto e sem compulsão, permitindo um tempo razoável para se achar um comprador que o adquira com conhecimento de todos os seus usos atuais, para o qual está destinado, e, de suas potencialidades.”

“Valor de Liquidação é o preço estimado na hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado. Sendo a parte vendedora agente bancária, há de se considerar a forma necessária para efetivação da venda (leilão e sua burocracia) e o custo disponível de manutenção do imóvel (imposto, segurança, etc.).”

Ressaltando que o mercado imobiliário não é, por natureza, de concorrência perfeita o que exigiria:

- a. Homogeneidade dos bens levados a mercado;
- b. Número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente ou em grupos, alterar o mercado;
- c. Inexistência de influência externas;
- d. Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e suas tendências;
- e. Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado.

4.1 Valor das terras

O preço da terra, por hectare, foi obtido pelo Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, ou seja, após levantamento efetuado em imobiliárias, corretores e pessoas ligadas ao meio rural, comparando-se a fazenda com outras semelhantes que estão à venda ou que foram vendidas, situadas na mesma região, utilizando-se o método comparativo direto, bem como a avaliação “in loco” deste avaliador.

A Norma oficial de avaliação de imóveis rurais para o Brasil é a NBR 14.653-3/19, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Como a própria Norma recomenda, para sua aplicação é necessário consultar a Lei Federal nº 4.504 de 30/11/1994 (Estatuto da terra) e o Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra (ETA/MA). Além desta, também existe a Norma Básica para Perícias de Engenharia do IBAPE/SP, aprovada em agosto de 1994, a qual fixa os procedimentos para elaboração de laudos. Neste caso, o capítulo que interessa corresponde ao item 6.4.6. Requisitos Complementares Envolvendo Imóveis Rurais. Adotaremos, portanto, na presente avaliação basicamente as recomendações contidas na NBR 14.653-3/19 e nas normas do IBAPE/SP.

O critério de julgamento da localização de um imóvel rural refere-se, principalmente, à qualidade dos acessos e à proximidade dos mercados consumidores dos produtos explorados. Na valoração das terras adotaremos a tabela de depreciação abaixo, onde consideraremos a importância do tipo da estrada, as condições de tráfego durante o ano, e a importância das distâncias aos centros de referência (consumo).

Tabela de depreciação – situação e viabilidade de circulação

Situação	Condições de acesso e Circulação			
	Tipo de Estrada	Importância da distância	Condições de tráfego/ano	Escala de valor (%)
Asfalto	Asfaltada e bem conservada	Limitada	Permanente	100
Vicinal I	Estrada de chão com ótima conservação	Relativa	Permanente	95
Vicinal II	Estrada de chão	Significativa	Permanente	90
Vicinal III	Estrada de chão com servidão de passagem	Significativa	Sem condições satisfatórias	80
Vicinal IV	Estrada de chão com porteiras nas servidões	Significativa	Problemas na estação chuvosa	75
Vicinal V	Estrada de chão com porteiras e córregos	Significativa	Problemas sérios mesmo na seca	70

Fonte: Camargo Lima (2002) adaptada de Kozma (1985).

4.2 Valor das Benfeitorias não Reprodutivas

O valor das construções foi obtido baseando-se no estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP -2017” (Adequação) - NBR 12.721-2006, efetuado pela Comissão de Peritos nomeados pelo M.M. Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio aos Juizes da Fazenda Municipal da Capital de São Paulo e em conjunto com o Estudo de Valores de Edificações elaborado pelo IBAPE-SP, em tabela com múltiplos dos custos das edificações atualizado para a data base deste trabalho com último R8N divulgado mensalmente pelo Sindicato da Indústria de Construção Civil de São Paulo sendo sempre levado em consideração as depreciações das construções em função da idade aparente, do estado de conservação e depreciação de ordem funcional.

R8N igual a **R\$ 1.907,71/m²**, conforme tabela do CUB de outubro de 2022 do Sinduscon de São Paulo.



Para os casos de benfeitorias, bases, calçamento, muros, etc., os valores adotados foram obtidos de pesquisa junto ao mercado local e com base em publicações especializadas no setor, tais como Revista Construção e Mercado.

O critério utilizado para depreciação das construções é uma adequação do método Ross/Heidecke que leva em consideração o obsoleto, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação, na determinação de seu valor de venda.

O valor unitário da edificação avalianda, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo fator de adequação ao obsoleto e ao estado de conservação, para levar em conta a depreciação.

O fator de adequação ao obsoleto e ao estado de conservação (F) é determinado pela expressão:

$$F = R + K * (1 - R), \text{ onde:}$$

R = coeficiente residual

K = Coeficiente Ross/Heideck

A vistoria técnica de campo determinou o estado de conservação para cada edificação, conforme a seguinte escala:

Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação
a	Novo	d	Entre regular e reparos simples	g	Reparos importantes
b	Entre novo e regular	e	Reparos simples	h	Entre reparos importantes e sem valor
c	Regular	f	Entre reparos simples e importantes	i	Sem valor

5. Avaliação

Esta avaliação foi elaborada segundo as normas do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e da NBR 14.653-3/19 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas. Os elementos que contribuem para formar a convicção de valor estão baseados em 11 amostras regionais com preços de mercado homogêneos, totalizando 62 pontos na tabela de classificação das avaliações, portanto o grau de fundamentação deste laudo é Grau II de acordo com o item 9.2.3.5 da norma brasileira ABNT NBR 14.653-3/19. Já o grau de precisão é Grau III, pois apresentou uma amplitude de 14,84%, considerando o intervalo de confiança de 80% em torno do valor central obtido.

O valor das construções foi obtido baseando-se no estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP -2017” (Adequação) - NBR 12.721-2006.

5.1 Valor da terra nua

Segundo a pesquisa de valores de mercado das terras da região em questão, o preço médio por hectare varia conforme a sua capacidade de utilização e de sua porcentagem de área útil, área aberta, área já explorada com agricultura, corrigida, qualidade da terra, localização, acesso, regularidade da documentação e estrutura ligada à exploração. O cálculo do valor médio da terra o imóvel paradigma encontra-se no Anexo I.

Para o cálculo do Valor da Terra Nua considerou-se como valor médio saneado e homogêneo por hectare do imóvel em avaliação, a média é de R\$ 83.991,01, para as terras da Fazenda Santa Cruz, localizada no município de Araras, estado de São Paulo.

FAZENDA(S) VTN – R\$ 83.991,01/HA X 387,20 HA = R\$ 32.521.319,07

TOTAL: VTN (387,20 HECTARES) = R\$ 32.521.319,07

5.2 Valor das benfeitorias

Conforme explicado no item 4.2 Valor das benfeitorias, a determinação dos valores das edificação e benfeitorias existentes foi baseada no estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP -2017” (Adequação) - NBR 12.721-2006, efetuado pela Comissão de Peritos nomeados pelo M.M. Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio aos Juizes da Fazenda Municipal da Capital de São Paulo e em conjunto com o Estudo de Valores de Edificações elaborado pelo IBAPE-SP, em tabela com múltiplos dos custos das edificações atualizado para a data base deste trabalho com último R8N divulgado mensalmente pelo Sindicato da Indústria de Construção Civil do Mato Grosso sendo sempre levado em consideração as depreciações das construções em função da idade aparente, do estado de conservação e depreciação de ordem funcional.

VALOR DAS BENFEITORIAS R\$ 13.030.261,21

5.3 Valor total do imóvel

Fazenda Santa Cruz			
Item	Área (ha) 387.2000	Valor Total (R\$)	R\$/ha
4.1.	Terras	32,521,319.07	83,991.01
4.2.	Edificações/Benfeitorias	13,030,261.21	33652.53411
	Total	45,551,580.28	117,643.54

VALOR TOTAL DO IMÓVEL R\$ 45.551.580,28

Para cálculo do valor de liquidação foi adotado o fator de liquidação de 71% (depreciação ou desconto de 29%), calculado com base na taxa de 13,65% a.a. adotado pelo agente financeiro, considerando um prazo para liquidação de 2,5 anos, acrescido de impostos e segurança do imóvel neste período.

O fator de liquidação foi aplicado sobre o VALOR DE MERCADO apurado neste relatório de R\$ 45.551.580,28 para a fazenda. Aplicando o fator de liquidação de 71% (desconto de 29%) sobre o valor de mercado resulta em um VALOR DE LIQUIDAÇÃO de R\$ 32.415.227,99 para o imóvel rural.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO DO IMÓVEL – R\$ 32.415.227,99

5.4 Sinopse região e mercado

A região onde está localizada a fazenda, é predominantemente canavieira. Como em outras regiões do país, os preços das terras vêm apresentando um crescente acima da média histórica.

Associado a isso, as usinas da região estão se consolidando, como a usina Criciumal adquirida pela Cosan e a São João em recuperação judicial, mas com boas perspectivas de superar essa fase. Esses fatores têm refletidos na procura por terras para compra, visto que a valorização recente, tem atraído investidores fora do setor das usinas.

Com isso, o setor imobiliário rural está aquecido com boas ofertas de terra e as transações tem fluído normalmente.

6. Conclusão

Após as considerações desenvolvidas nos capítulos anteriores deste trabalho, conclui-se que, considerando pagamento à vista, para a propriedade rural denominada Fazenda Santa Cruz, localizada no município de Araras, estado de São Paulo, com área total de 387,2000 hectares, respectivas construções e edificações objeto deste trabalho, o **Valor de Mercado importa em R\$ 45.551.580,28** (quarenta e cinco milhões, quinhentos e cinquenta e um mil, quinhentos e oitenta reais e vinte e oito centavos) e o **Valor de Liquidação importa em R\$ 32.415.227,99** (trinta e dois milhões, quatrocentos e quinze mil, duzentos e vinte e sete reais e noventa e nove centavos), praticado nesta data.

7. Encerramento

O avaliador declara não ter interesses pessoais, presentes ou futuros, próprio ou de familiares, relacionados à realização do presente trabalho, o qual resulta exclusivamente de uma análise conforme as normas técnicas para avaliações desta natureza.

Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente trabalho que é composto de 30 (trinta e um) folhas impressas, todas rubricadas, sendo a última datada e assinada e mais 6 (seis) anexos.

Nestes termos,

São Paulo, 4 de novembro de 2022

Sergio Fleury Dias

Engenheiro Agrônomo – CREA nº 0600963243

Anexo I – Análise do mercado e Avaliação do valor da terra nua

A) Levantamento de Preço de Terra

Fonte das Amostras	
1	Nelson Ruegger - corretor autonomo em Araras - Telef 19 98861 0966
2	Nelson Ruegger - corretor autonomo em Araras - Telef 19 98861 0966
3	Nelson Ruegger - corretor autonomo em Araras - Telef 19 98861 0966
4	Carlos Dahmen - corretor autonomo em Araras - Telef. 19 99100 2206
5	Carlos Dahmen - corretor autonomo em Araras - Telef. 19 99100 2206
6	Vitor Favoreto - corretor autonomo em Araras - Telef. 19 99787 1705
7	Vitor Favoreto - corretor autonomo em Araras - Telef. 19 99787 1705
8	Vitor Favoreto - corretor autonomo em Araras - Telef. 19 99787 1705
9	Osvaldo P. de Oliveira - corretor autonomo em Leme - Telef. 19 9 9832 5836
10	Osvaldo P. de Oliveira - corretor autonomo em Leme - Telef. 19 9 9832 5836
11	Rende imoveis Rurais - Rua XV de Novembro - Pirassununga -19 99920 0255 (Ariane)
12	Rende imoveis Rurais - Rua XV de Novembro - Pirassununga -19 99920 0255 (Ariane)
13	Rende imoveis Rurais - Rua XV de Novembro - Pirassununga -19 99920 0255 (Ariane)
14	Rende imoveis Rurais - Rua XV de Novembro - Pirassununga -19 99920 0255 (Ariane)
15	Rende imoveis Rurais - Rua XV de Novembro - Pirassununga -19 99920 0255 (Ariane)
16	Rende imoveis Rurais - Rua XV de Novembro - Pirassununga -19 99920 0255 (Ariane)
17	Rende imoveis Rurais - Rua XV de Novembro - Pirassununga -19 99920 0255 (Ariane)

Informações das Amostras									
Amostra	Situação	Localidade	Area (há)	% de Uso	Valor Total (R\$)	Valor presente (R\$/há)	Parcelas	Valor Benf. (R\$/há)	Uso Atual
1	Venda	Araras	137,94	87,7%	15.555.000,00	112.766,42	Á vista	869,94	cana
2	Oferta	Araras	128,26	75,5%	15.785.000,00	123.070,33	Á vista	896,62	cana
3	Oferta	Leme	532,40	80,0%	48.050.000,00	90.251,69	Á vista	657,40	cana
4	Venda	Leme	121,00	75,0%	12.500.000,00	103.305,79	Á vista	-	cana
5	Venda	Araras	154,88	80,0%	16.000.000,00	103.305,79	Á vista	-	cana
6	Oferta	Araras	101,64	69,0%	6.405.000,00	63.016,53	Á vista	934,67	cana
7	Oferta	Leme	25,89	84,1%	2.889.000,00	111.570,25	Á vista	-	cana
8	Oferta	Conchal	60,50	81,6%	6.500.000,00	107.438,02	Á vista	-	cana
9	Venda	Aguai	36,30	93,3%	3.750.000,00	103.305,79	Á vista	-	cana
10	Venda	Aguai	27,83	100,0%	2.748.500,00	98.760,33	Á vista	-	cana
11	Oferta	Aguai	19,60	71,4%	2.027.500,00	103.443,88	Á vista	-	cana
12	Oferta	Pirassununga	8,18	94,0%	1.052.000,00	128.606,36	Á vista	-	cana
13	Oferta	Aguai	32,80	42,7%	3.392.500,00	103.429,88	Á vista	-	cana
14	Oferta	Descalvado	85,60	79,3%	6.600.000,00	77.102,80	Á vista	-	cana
15	Oferta	Pirassununga	174,00	70,7%	15.865.000,00	91.178,16	Á vista	775,86	cana
16	Oferta	Leme	297,00	77,8%	26.720.000,00	89.966,33	Á vista	942,76	cana
17	Oferta	Mogi Guaçu	59,60	89,3%	7.388.500,00	123.968,12	Á vista	20.671,14	laranja

B) Homogeneização dos Valores

Para homogeneização dos valores obtidos na pesquisa, são consideradas as variáveis que mais influem na obtenção do preço de uma propriedade na região, observações e fatores resumidos em: a documentação (georreferenciamento) e a questão ambiental, por serem obrigatórios para transferência de imóveis rurais e por serem exigências legais que ainda podem sofrer alterações, foram consideradas em situação regular para todas as amostras.

1. A região possui boa infraestrutura, com estradas pavimentadas e bem conservadas o que facilita a logística e consequentemente um bom escoamento de produtos
2. Este trabalho considerou as amostras regularizadas em virtude de não ter sido analisada a documentação de cada propriedade, da regularização prometida antes da efetivação do negócio e por não ser possível quantificar/valorar esta questão de tempo deste trabalho.
3. Na região a legislação exige a manutenção e preservação de 20% da área total.
4. Mercado de terras local estável: com ofertas, mas poucos negócios realizados
5. Os principais aspectos considerados na aquisição de propriedade agrícola são a qualidade da terra (solo/relevo e possibilidade de mecanizar). A deficiência nutricional de uma área é corrigida com manejo e boas adubações ou correções, já o fator declividade não tem como modificar.
6. Outro aspecto, que destacam, é a percentagem de área útil ou agricultável da propriedade. Quanto maior a área com restrição ambiental de uso, menor o valor da propriedade
7. A existência de benfeitorias (construções e edificações) ajuda na negociação, principalmente se apresentam funcionalidade para a atividade a ser explorada pelo comprador. No entanto, dificilmente valorizam o imóvel na negociação, em função da maior mecanização das operações agrícolas.
8. Resumindo, temos um mercado com tendência de estabilidade no valor de terras para áreas com solos aptos para serem explorados com lavouras mecanizáveis, de boa a média fertilizada, com acesso próximo a rodovias, que não apresentem restrições ambientais e, principalmente, com boa disponibilidade de água.
9. Os fatores de homogeneização dos imóveis amostrados em relação ao imóvel avaliado e que tem forte influência no cálculo do valor da terra nua, para uso na agropecuária, são:
 - i. Fator Fonte: o fator fonte é de 100% (1,00) sendo a entrevista uma venda realizada e de 90% (0,90) no caso de a entrevista ser uma oferta. Este é o único fator que multiplica diretamente o valor pedido nas amostras de mercado;
 - ii. Fator Dimensão: este fator considera a dimensão do imóvel ou o valor da transação, portanto, Imóvel Pequeno ou Familiar (até 1000 hectares) - 95%(0,95), Imóvel Médio (de 1001 a 5000 hectares) - 100%(1,00), e Imóvel Grande (acima de 5001 hectares) - 90%(0,90).
 - iii. Fator Solo/Topografia: este fator considera a Classe de Solo, fazendo uma ponderação entre a proporção dos vários tipos de Classe I – 100% (1,0), Classe II - 95%(0,95), Classe III - 75% (0,75), Classe IV – 55%(0,55), Classe V - 50%(0,50), Classe VI - 40%(0,40), Classe VII - 30%(0,30) e Classe VIII - 20%(0,20). Fonte: Marcelo Rossi C. Lima.
 - iv. Fator Localização: conforme quadro constante no item 4.1, temos: Asfalto – 100% (1,00), Vicinal I – 95% (0,95), Vicinal II – 90% (0,90), Vicinal III – 80% (0,80), Vicinal IV – 75% (0,75) e Vicinal V – 70% (0,70);

- v. Fator Melhoria: no fator melhoria considera-se o estágio de benfeitorias existentes no imóvel de acordo com as possibilidades de explorações econômicas do mesmo, ou seja, se as benfeitorias existentes são suficientes e úteis – 100% (1,00) ou se devem ser desmanchadas ou há necessidade de se construir mais – 90% (0,90);
 - vi. Fator Abertura: este fator pondera a atual situação das glebas a serem exploradas: se passível de exploração acima de 80% da área e sem restrição – 100% (1,00), entre 70 e 80% da área – 90% (0,90), entre 50 e 70% da área 85% (0,85), entre 30 e 50% da área – 80% (0,80) e abaixo de 30% ou se está bruta – 70% (0,70).
10. No cálculo do valor médio da terra, compara-se o imóvel da entrevista com o imóvel a ser avaliado. Para fazer a homogeneização, multiplica-se o valor do imóvel entrevistado pelos fatores considerados no imóvel em avaliação e divide pelos fatores considerados no imóvel entrevistado. Único fator invertido é o Fator Fonte.

$$\text{R\$/ha homogeneizados} = \text{R\$/ha da amostra} \times \frac{\text{Fatores do imóvel avaliado}}{\text{Fatores do imóvel amostrado}}$$

Saneamento das amostras/ Cálculos do VTN

Amostra	Área ha	valor R\$/ha	Fonte	Dimen.	(%)	Solo/Top.	(%)	Variáveis de influência				Abert.	(%)	NT	(%)	Preço/ha Total Hom og.
								Localiz.	(%)	Melhor.	(%)					
	Im. Avallado		1,00	1,00	1,00	0,566	1,000	0,95	1,00	1,00	1,00	0,85	1,00	0,457	1,000	
1	137,94	112.766,42	1,00	1,00	1,00	0,639	1,13	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,18	0,607	1,33	84.945,06
2	128,26	123.070,33	0,90	1,00	1,00	0,585	1,03	0,95	1,00	1,00	1,00	0,90	1,06	0,500	1,09	101.216,76
3	532,40	90.251,69	0,90	0,90	0,90	0,600	1,06	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,18	0,540	1,18	68.740,48
4	121,00	103.305,79	1,00	1,00	1,00	0,575	1,02	0,95	1,00	0,90	0,90	0,90	1,06	0,442	0,97	106.698,09
5	154,88	103.305,79	1,00	1,00	1,00	0,600	1,06	0,95	1,00	0,90	0,90	1,00	1,18	0,513	1,12	92.027,11
6	101,64	63.016,53	0,90	1,00	1,00	0,545	0,96	0,95	1,00	1,00	1,00	0,85	1,00	0,440	0,96	58.867,66
7	25,89	111.570,25	0,90	0,95	0,95	0,621	1,10	0,95	1,00	0,90	0,90	1,00	1,18	0,504	1,10	91.038,56
8	60,50	107.438,02	0,90	0,95	0,95	0,608	1,07	0,95	1,00	0,90	0,90	1,00	1,18	0,494	1,08	89.477,88
9	36,30	103.305,79	1,00	0,95	0,95	0,667	1,18	1,00	1,05	0,90	0,90	1,00	1,18	0,570	1,25	82.824,40
10	27,83	98.760,33	1,00	0,95	0,95	0,700	1,24	1,00	1,05	0,90	0,90	1,00	1,18	0,599	1,31	75.409,64
11	19,60	103.443,88	0,90	0,95	0,95	0,557	0,98	0,95	1,00	1,00	1,00	0,90	1,06	0,453	0,99	94.015,51
12	8,18	128.606,36	0,90	0,95	0,95	0,670	1,18	1,00	1,05	0,90	0,90	1,00	1,18	0,573	1,25	92.336,31
13	32,80	103.429,88	0,90	0,95	0,95	0,413	0,73	0,95	1,00	1,00	1,00	0,80	0,94	0,298	0,65	142.519,39
14	85,60	77.102,80	0,90	0,95	0,95	0,596	1,05	0,95	1,00	0,90	0,90	0,90	1,06	0,436	0,95	72.753,19
15	174,00	91.178,16	0,90	1,00	1,00	0,553	0,98	0,95	1,00	1,00	1,00	0,90	1,06	0,473	1,04	79.249,89
16	297,00	89.966,33	0,90	1,00	1,00	0,589	1,04	1,00	1,05	1,00	1,00	0,90	1,06	0,530	1,16	69.816,03
17	59,60	123.968,12	0,90	0,95	0,95	0,641	1,13	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,18	0,578	1,27	88.142,96
soma																R\$ 1.490.078,91
média																R\$ 87.651,70
30% abaixo																R\$ 61.356,19
30% acima																R\$ 113.947,21

A tabela de homogeneização foi elaborada com as escalas de notas apresentadas anteriormente, aplicadas para o imóvel avaliando e para as amostras. Para facilitar a visualização e entendimento, a segunda coluna de cada fator apresenta a respectiva nota em proporção, comparando-a com a anota do avaliando para este fator. Ao considerar este intervalo (+/- 20%), para todos os fatores, as amostras 01, 09, 10, 12, 13 e 17 estão fora do intervalo, devendo ser excluídas e o cálculo refeito.

Amostra	Área	valor	Fonte	Dimen.	(%)	Variáveis de Influência										Preço/ha	
	ha	R\$/ha				Solo/Top.	(%)	Localiz.	(%)	Melhor.	(%)	Abert.	(%)	NT	(%)	Total Homog.	
	Im. Avaliado		1,00	1,00	1,00	0,566	1,000	0,95	1,00	1,00	1,00	0,85	1,00	0,457	1,000		
1																	
2	128,26	123.070,33	0,90	1,00	1,00	0,585	1,03	0,95	1,00	1,00	1,00	0,90	1,06	0,500	1,09	101.216,76	
3	532,40	90.251,69	0,90	0,90	0,90	0,600	1,06	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,18	0,540	1,18	68.740,48	
4	121,00	103.305,79	1,00	1,00	1,00	0,575	1,02	0,95	1,00	0,90	0,90	0,90	1,06	0,442	0,97	106.698,09	
5	154,88	103.305,79	1,00	1,00	1,00	0,600	1,06	0,95	1,00	0,90	0,90	1,00	1,18	0,513	1,12	92.027,11	
6	101,64	63.016,53	0,90	1,00	1,00	0,545	0,96	0,95	1,00	1,00	1,00	0,85	1,00	0,440	0,96	58.867,66	
7	25,89	111.570,25	0,90	0,95	0,95	0,621	1,10	0,95	1,00	0,90	0,90	1,00	1,18	0,504	1,10	91.038,56	
8	60,50	107.438,02	0,90	0,95	0,95	0,608	1,07	0,95	1,00	0,90	0,90	1,00	1,18	0,494	1,08	89.477,88	
9																	
10																	
11	19,60	103.443,88	0,90	0,95	0,95	0,557	0,98	0,95	1,00	1,00	1,00	0,90	1,06	0,453	0,99	94.015,51	
12																	
13																	
14	85,60	77.102,80	0,90	0,95	0,95	0,596	1,05	0,95	1,00	0,90	0,90	0,90	1,06	0,436	0,95	72.753,19	
15	174,00	91.178,16	0,90	1,00	1,00	0,553	0,98	0,95	1,00	1,00	1,00	0,90	1,06	0,473	1,04	79.249,89	
16	297,00	88.966,33	0,90	1,00	1,00	0,589	1,04	1,00	1,05	1,00	1,00	0,90	1,06	0,530	1,16	69.816,03	
17																	
18																	
soma																R\$	923.901,15
média																R\$	83.991,01
30% abaixo																R\$	58.793,71
30% acima																R\$	109.188,32

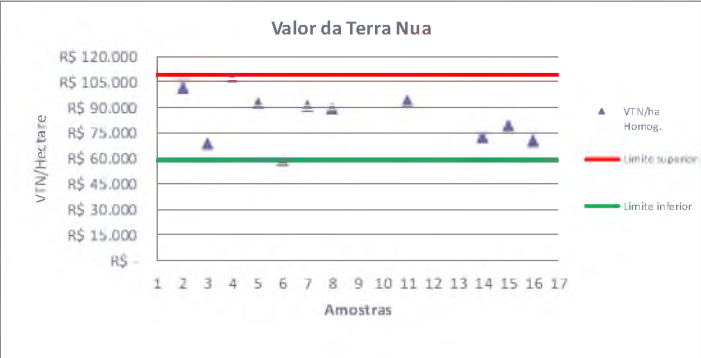
Todas as amostras estão dentro do intervalo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ DELACIO GNIPPER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/12/2022 às 19:41, sob o número WAAS22701166713. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005630-13.2017.8.26.0038 e código E2F805B.

SANEAMENTO DAS AMOSTRAS

Saneamento das Amostras			
Pesquisa	Área (ha)	Nota Total	VTN/ha Homog.
1			
2	128,26	0,50	101.216,76
3	532,40	0,54	68.740,48
4	121,00	0,44	106.698,09
5	154,88	0,51	92.027,11
6	101,64	0,44	58.867,66
7	25,89	0,50	91.038,56
8	60,50	0,49	89.477,88
9			
10			
11	19,60	0,45	94.015,51
12			
13			
14	85,60	0,44	72.753,19
15	174,00	0,47	79.249,89
16	297,00	0,53	69.816,03
17			
Soma			R\$ 923.901,15
Média			R\$ 83.991,01

Dados discrepantes - Limite de +/- 30% da média	
Limite inferior (0,70 x média) -	R\$ 58.793,71
Limite superior (1,30 x média) -	R\$ 109.188,32



Considerando o intervalo de +/- 30% para o Valor da Terra Nua, todas as amostras se encontram dentro do intervalo

SANEAMENTO DAS AMOSTRAS

Saneamento das Amostras			
Pesquisa	Área (ha)	Nota Total	VTN/ha Homog.
1			
2	128,2600	0,50	101.216,76
3	532,4000	0,54	68.740,48
4	121,0000	0,44	106.698,09
5	154,8800	0,51	92.027,11
6	101,6400	0,44	58.867,66
7	25,8940	0,50	91.038,56
8	60,5000	0,49	89.477,88
9			
10			
11	19,6000	0,45	94.015,51
12			
13			
14	85,6000	0,44	72.753,19
15	174,0000	0,47	79.249,89
16	297,0000	0,53	69.816,03
17			
18			
19			
20			
Somatória			923.901,15
Média			R\$ 83.991,01

TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Critério de Chauvenet			
N= 11	X - Xm	(X - Xm) ²	Sigma
1			
2	17.225,74	296.726.162,58	1,14
3	(15.250,53)	232.578.669,69	(1,01)
4	22.707,08	515.611.506,28	1,51
5	8.036,09	64.578.783,34	0,53
6	(25.123,36)	631.183.043,42	(1,67)
7	7.047,55	49.667.893,11	0,47
8	5.486,87	30.105.689,89	0,36
9			
10			
11	10.024,50	100.490.509,21	0,67
12			
13			
14	(11.237,82)	126.288.691,27	(0,75)
15	(4.741,12)	22.478.246,70	(0,31)
16	(14.174,99)	200.930.241,21	(0,94)
17			
18			
19			
20			
Somatória		2.270.639.436,69	
Desvio Padrão			15.068,64

Na Tabela de Chauvenet, para $n=11$ e nível de confiança de 80%, temos sigma crítico no valor de 1,995. Portanto todas as amostras devem ser consideradas para o cálculo do valor médio da terra homogeneizada de acordo com o critério de Chauvenet.

O Campo de Arbítrio, de acordo com o Anexo B da norma NBR 14.653-3, é limitado a 10% em torno do valor calculado. A terra agrícola do imóvel avaliando, vale portanto:

VTN/ha			
Homogeneizado/saneado		R\$	83.991,01
Adotado	R\$		83.991,01
Limite Inferior	0,85	R\$	71.392,36
Limite Superior	1,15	R\$	96.589,67

Grau de Precisão		
$\ell = [t_{n-1, \alpha/2} \times S] / \sqrt{n}$		
t	1,372	
ℓ	6233,50	
Amplitude = ℓ / Valor Médio		
Amplitude (para cada lado)	7,42%	
Amplitude Total	14,84%	
Portanto, o laudo se enquadra como		
Grau de Precisão	III	

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

TABELA DE PONTUAÇÃO PARA FINS DE CLASSIFICAÇÃO DAS AVALIAÇÕES QUANTO AO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO										
Item	Especificações das avaliações de Imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos								
		Condição	Pts.		Condição	Pts.		Condição	Pts.	
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	$\geq 3(k+1)$ e no mínimo 5	18		≥ 5	9	X	-		0
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme 5.1.2	Todos	15		Maioria	7	X	Minoria ou ausência		0
3	Visita dos dados de mercado por Engenheiro de Avaliações	Todos	10		Maioria	6		Minoria ou ausência	0	X
4	Critérios adotados para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5		Custo de reedição por caderno de preços	3	X	Como variável, conforme anexo A	3	
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme 10.3	5	X	Por caderno de preços	3		Como variável, conforme anexo A	3	
6	Apresentação do Laudo, conforme seção 11	Completo	16	X	Simplificado	1		-		0
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico, conforme 7.7.3 e anexo A	15		Tratamento por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	X	Outros tratamentos		2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2		-	0		-	0	X
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2		Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		-	0	X
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4	X	-			-		
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	X	-	0	-	-	0	
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2	X	-	0		-		0
		Levantamento topográfico planimétrico conforme normas	2		Levantamento topográfico planimétrico	2		-		0
SOMATORIO PONTUAÇÃO							62			
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO							II			

C) Fator de Liquidação

29766			
Item	Área (ha) 387,2000	Valor Total (R\$)	R\$/ha
4.1.	Terras	32.521.319,07	83.991,01
4.2.	Edificações/Benfeitorias	13.030.261,21	33652,53411
Total		45.551.580,28	117.643,54
Liquidação (%)			0,71
Valor de Liquidação (R\$)			32.415.227,99

FATOR DE LIQUIDAÇÃO	
Tempo de liquidação (anos):	2,5
Valor Impostos:	R\$ 365.864,84
Segurança:	R\$ 300.000,00
Desconto:	R\$ 12.470.487,45
Desconto Total:	R\$ 13.136.352,29
Valor de Liquidação (no período):	R\$ 32.415.227,99
Valor Liquidação/ha:	R\$ 83.717,01
Liquidação (%)	71,16
Desconto (%)	28,84

DI (% a.a.)	13,65
Anos para liquidação	2,5
Fator de desconto (%)	27,38
Valor de Liquidação (%)	72,62

D) Localização das amostras



Anexo II – Benfeitorias/Construções

A) Descrição Geral das Construções

- **Edificação 01 – Barracão do Alambique**

Distribuição interna: Alambique

Pavimentos: 01

Estrutura da Construção: Concreto

Cobertura: telhas de barro

Estrutura da cobertura: madeira

Revestimento Externo: Tijolo aparente

Pé Direito Médio: 3,00 ~6,00 m

Acabamentos dos pisos: cerâmica, cimentado e piso de madeira

Acabamentos das paredes: massa desempenada pintada e azulejos

Acabamentos dos forros: sem forro

Portas: Madeira

Esquadrias: madeira

Padrão Construtivo: Econômico

Idade Aparente: 30 anos

Estado de Conservação: e (reparos simples)

Área Total Construída: 1.705,00 m² (estimativa)



Fotografia 01 – Prédio do alambique



Fotografia 02 – Vista interna do alambique interna com os barris



Fotografia 03 – Vista interna com o envase.

- **Edificação 02 – Barracão dos Tratores**

Distribuição interna: Depósito

Pavimentos: 01

Estrutura da Construção: Concreto

Cobertura: telhas de barro

Estrutura da cobertura: madeira

Revestimento Externo: Tijolo aparente

Pé Direito Médio: 6,00 m

Acabamentos dos pisos: cimentado

Acabamentos das paredes: massa desempenada

Acabamentos dos forros: sem forro

Portas: Madeira

Esquadrias: madeira

Padrão Construtivo: Econômico

Idade Aparente: 40 anos

Estado de Conservação: f (entre reparos simples a importantes)

Área Total Construída: 647,00 m² (estimativa)



Fotografia 04 – Barracão dos tratores



Fotografia 05 – Vista interna

- **Edificação 03 – Barracão da Marcenaria**

Distribuição interna: Depósito

Pavimentos: 01

Estrutura da Construção: Concreto

Cobertura: telhas de barro

Estrutura da cobertura: madeira

Revestimento Externo: Tijolo aparente

Pé Direito Médio: 6,00 m

Acabamentos dos pisos: cimentado

Acabamentos das paredes: massa desempenada

Acabamentos dos forros: sem forro

Portas: Madeira

Esquadrias: madeira

Padrão Construtivo: Econômico

Idade Aparente: 40 anos

Estado de Conservação: f (entre reparos simples a importantes)

Área Total Construída: 775,00 m² (estimativa)



Fotografia 06 – Barracão da Marcenaria



Fotografia 07 – Vista interna da marcenaria

- **Edificação 04 – Bezerreiro**

Distribuição interna: Baias para o bezerreiro com 4 salas de depósito para ração

Pavimentos: 01

Estrutura da Construção: Concreto

Cobertura: telhas de barro

Estrutura da cobertura: madeira

Revestimento Externo: Tijolo aparente

Pé Direito Médio: 6,00 m

Acabamentos dos pisos: cimentado

Acabamentos das paredes: massa desempenada

Acabamentos dos forros: sem forro

Portas: Madeira

Esquadrias: madeira

Padrão Construtivo: Econômico

Idade Aparente: 40 anos

Estado de Conservação: f (entre reparos simples a importantes)

Área Total Construída: 1.525,00 m² (estimativa)



Fotografia 08 –Bezerreiro



Fotografia 09 – Vista interna do bezerreiro



Fotografia 10 – Vista interna do bezerreiro

- **Edificação 05 – Casa do administrador**

Distribuição interna: 4 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e varanda

Pavimentos: 01

Estrutura da Construção: Concreto

Cobertura: telhas de barro

Estrutura da cobertura: madeira

Revestimento Externo: Tijolo aparente

Pé Direito Médio: 6,00 m

Acabamentos dos pisos: cimentado e cerâmica

Acabamentos das paredes: massa desempenada pintada e azulejos

Acabamentos dos forros: madeira

Portas: Madeira

Esquadrias: madeira

Padrão Construtivo: Econômico

Idade Aparente: 30 anos

Estado de Conservação: e (reparos simples)

Área Total Construída: 148,00 m² (estimativa)



Fotografia 11 – Casa do administrador

- **Edificação 06 – Barracão do Armazém Santa Cruz**

Distribuição interna: sala para lazer, dormitórios, banheiros

Pavimentos: 01

Estrutura da Construção: Concreto

Cobertura: telhas de barro

Estrutura da cobertura: madeira

Revestimento Externo: Tijolo aparente

Pé Direito Médio: 4,00 m

Acabamentos dos pisos: assoalho de madeira, ladrilho hidráulico.

Acabamentos das paredes: massa desempenada e azulejos

Acabamentos dos forros: madeira

Portas: Madeira

Esquadrias: madeira

Padrão Construtivo: Econômico

Idade Aparente: 30 anos

Estado de Conservação: e (reparos simples)

Área Total Construída: 438,00 m² (estimativa)



Fotografia 12 – Prédio do armazém Sta. Cruz



Fotografia 13 – Vista interna com área para lazer



Fotografia 14 – Sala e circulação para dormitórios e banheiros

- **Edificação 07 – Barracão da Convivência**

Distribuição interna: sala de jogos, banheiros, cozinha

Pavimentos: 01

Estrutura da Construção: Concreto e madeira

Cobertura: telhas de barro

Estrutura da cobertura: madeira

Revestimento Externo: Tijolo aparente

Pé Direito Médio: 4,00 m

Acabamentos dos pisos: pedra mineira

Acabamentos das paredes: massa desempenada e azulejos

Acabamentos dos forros: madeira

Portas: Madeira

Esquadrias: madeira

Padrão Construtivo: Econômico

Idade Aparente: 30 anos

Estado de Conservação: e (reparos simples)

Área Total Construída: 200,00 m² (estimativa)



Fotografia 15 – Barracão de Convivência



Fotografia 16 – Salas de jogos do barracão da convivência

- **Edificação 08 – Escritório – Antiga Escola rural Santa Cruz**

Distribuição interna: salas para escritórios, copa, banheiro, sala de estar, sala de exposição de objetos,

Pavimentos: 01

Estrutura da Construção: Concreto

Cobertura: telhas de barro

Estrutura da cobertura: madeira

Revestimento Externo: Tijolo aparente

Pé Direito Médio: 4,00 m

Acabamentos dos pisos: assoalho de madeira, ladrilho hidráulico, cerâmica.

Acabamentos das paredes: massa desempenada, azulejos

Acabamentos dos forros: madeira

Portas: Madeira

Esquadrias: madeira

Padrão Construtivo: Econômico

Idade Aparente: 30 anos

Estado de Conservação: e (reparos simples)

Área Total Construída: 386,00 m² (estimativa)



Fotografia 17 – Escritório - Antiga Escola rural Santa Cruz



Fotografia 18 – Hall de entrada



Fotografia 19 – Circulação interna para escritório



Fotografia 20 – Escritório



Fotografia 21 – Copa



Fotografia 22 – Sala de exposição de objetos

- **Edificação 09 – Casas da Colônia (15 casas)**

Distribuição interna: 15 casas da colônia. Cada casa possui 3 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço.

Pavimentos: 01

Estrutura da Construção: Concreto

Cobertura: telhas de barro

Estrutura da cobertura: madeira

Revestimento Externo: Tijolo aparente

Pé Direito Médio: 6,00 m

Acabamentos dos pisos: cimentado e cerâmica

Acabamentos das paredes: massa desempenada pintada e azulejos

Acabamentos dos forros: madeira

Portas: Madeira

Esquadrias: madeira

Padrão Construtivo: Econômico

Idade Aparente: 30 anos

Estado de Conservação: e (reparos simples)

Área Construída de 1 casa: 105,00 m² (estimativa)

Área total construída para as 15 casas: 1.575,00 m²



Fotografia 23 – Casas da colônia



Fotografia 24 – Casa da colônia



Fotografia 25 – Vista interna, cozinha e circulação interna

- **Edificação 10 –Casa do gerador**

Distribuição interna: Casa do gerador

Pavimentos: 01

Estrutura da Construção: Concreto

Cobertura: telhas de barro

Estrutura da cobertura: madeira

Revestimento Externo: Massa desempenada pintada

Pé Direito Médio: 2,50 m

Acabamentos dos pisos: cimentado

Acabamentos das paredes: massa desempenada pintada

Acabamentos dos forros: sem forro

Portas: Madeira

Esquadrias: madeira

Padrão Construtivo: Econômico

Idade Aparente: 30 anos

Estado de Conservação: e (reparos simples)

Área Total Construída: 18,00 m² (estimativa)



Fotografia 26 – Casa do gerador

- **Edificação 11 – Casa de Hospedes**

Distribuição interna: Construção para hospedes com 12 suítes.

Pavimentos: 01

Estrutura da Construção: Concreto

Cobertura: telhas de barro

Estrutura da cobertura: madeira

Revestimento Externo: Tijolo aparente

Pé Direito Médio: 2,80 m

Acabamentos dos pisos: cerâmica e madeira

Acabamentos das paredes: massa desempenada pintada e azulejos

Acabamentos dos forros: madeira

Portas: Madeira

Esquadrias: madeira

Padrão Construtivo: Econômico

Idade Aparente: 30 anos

Estado de Conservação: e (reparos simples))

Área Total Construída: 2.467,00 m² (estimativa)



Fotografia 27 – Casa de hóspedes



Fotografia 28 – Vista do pátio interno da casa de hóspedes



Fotografia 29 – Vista interna da casa de hóspedes

- **Edificação 12 – Casa sede**

Distribuição interna: salas de estar, jantar, lareira, de leitura, 12 suítes, cozinha

Pavimentos: 03

Estrutura da Construção: Concreto

Cobertura: telhas de barro

Estrutura da cobertura: madeira

Revestimento Externo: Massa desempenada pintada

Pé Direito Médio: 3,50 m

Acabamentos dos pisos: cerâmica, assoalho, lajota

Acabamentos das paredes: massa desempenada pintada e azulejos

Acabamentos dos forros: madeira

Portas: Madeira

Esquadrias: madeira

Idade Aparente: 30 anos

Estado de Conservação: e (reparos simples)

Área Total Construída: 1.658,00 m² (estimativa)



Fotografia 30 – Casa sede



Fotografia 31 – Casa sede



Fotografia 32 – Vista interna da casa sede



Fotografia 33 – Casa sede



Fotografia 34 – Lateral da casa sede

- **Edificação 13 –Banheiros da área gourmet**

Distribuição interna: 02 banheiros

Pavimentos: 01

Estrutura da Construção: Concreto

Cobertura: telhas de barro

Estrutura da cobertura: madeira

Revestimento Externo: Massa desempenada pintada

Pé Direito Médio: 2,80 m

Acabamentos dos pisos: ladrilho hidráulico.

Acabamentos das paredes: massa desempenada, azulejos

Acabamentos dos forros: madeira

Portas: Madeira

Esquadrias: madeira

Padrão Construtivo: Econômico

Idade Aparente: 25 anos

Estado de Conservação: e (reparos simples)

Área Total Construída: 29,00 m² (estimativa)



Fotografia 35 – Banheiros

- **Edificação 14 – Haras**

Distribuição interna: baias para animais, salas, depósitos de feno,

Pavimentos: 02

Estrutura da Construção: Concreto

Cobertura: telhas de barro

Estrutura da cobertura: madeira

Revestimento Externo: Tijolo aparente

Pé Direito Médio: 3,00 ~6,00 m

Acabamentos dos pisos: lajota, cimentado

Acabamentos das paredes: massa desempenada.

Acabamentos dos forros: laje e sem forro

Portas: Madeira

Esquadrias: madeira

Padrão Construtivo: Econômico

Idade Aparente: 40 anos

Estado de Conservação: f (entre reparos simples a importantes)

Área Total Construída: 1.208,00 m² (estimativa)



Fotografia 36 – Haras



Fotografia 37 – Vista interna do pátio do haras



Fotografia 38 – Acesso principal ao haras



Fotografia 39 – Vista lateral do haras



Fotografia 40 – Vista lateral do haras



Fotografia 41 – Vista interna do Haras



Fotografia 42 – Vista interna do Haras

- **Edificação 15 – Armazém do Café**

Distribuição interna: Depósito

Pavimentos: 01

Estrutura da Construção: Concreto

Cobertura: telhas de barro

Estrutura da cobertura: madeira

Revestimento Externo: Tijolo aparente

Pé Direito Médio: 3,00 ~6,00 m

Acabamentos dos pisos: lajota, cimentado

Acabamentos das paredes: massa desempenada.

Acabamentos dos forros: laje e sem forro

Portas: Madeira

Esquadrias: madeira

Padrão Construtivo: Econômico

Idade Aparente: 50 anos

Estado de Conservação: g (reparos importantes)

Área Total Construída: 688,00 m² (estimativa)



Fotografia 43 – Armazém do café



Fotografia 44 – Vista interna do armazém

- **Edificação 16 – Igreja**

Distribuição interna:

Pavimentos: 02

Estrutura da Construção: Concreto

Cobertura: telhas de barro

Estrutura da cobertura: madeira

Revestimento Externo: Tijolo aparente

Pé Direito Médio: 3,00 ~6,00 m

Acabamentos dos pisos: lajota, cimentado

Acabamentos das paredes: massa desempenada.

Acabamentos dos forros: laje e sem forro

Portas: Madeira

Esquadrias: madeira

Padrão Construtivo: Econômico

Idade Aparente: 50 anos

Estado de Conservação: g (reparos importantes)

Área Total Construída: 170,00 m² (estimativa)



Fotografia 45 – Igreja



Fotografia 46 – Vista interna da igreja

B) Determinação das Construções

O valor das construções foi obtido baseando-se no estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP -2017” (Adequação) - NBR 12.721-2006, efetuado pela Comissão de Peritos nomeados pelo M.M. Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio aos Juizes da Fazenda Municipal da Capital de São Paulo e em conjunto com o Estudo de Valores de Edificações elaborado pelo IBAPE-SP, em tabela com múltiplos dos custos das edificações atualizado para a data base deste trabalho com último R8N divulgado mensalmente pelo Sindicato da Indústria de Construção Civil de São Paulo, sendo sempre levado em consideração as depreciações das construções em função da idade aparente, do estado de conservação e depreciação de ordem funcional.

Para os casos de benfeitorias, bases, calçamento, muros, etc., os valores adotados foram obtidos de pesquisa junto ao mercado local e com base em publicações especializadas no setor, tais como Revista Construção e Mercado.

A vistoria técnica de campo determinou o estado de conservação para cada item, conforme os padrões seguintes:

O critério utilizado para depreciação das construções é uma adequação do método Ross/Heidecke que leva em consideração o obsoleto, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação, na determinação de seu valor de venda.

O valor unitário da edificação avalianda, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo fator de adequação ao obsoleto e ao estado de conservação, para levar em conta a depreciação.

O fator de adequação ao obsoleto e ao estado de conservação (F) é determinado pela expressão:

$$F = R + K * (1 - R), \text{ onde:}$$

R = coeficiente residual

K = Coeficiente Ross/Heidecke

A vistoria técnica de campo determinou o estado de conservação para cada edificação, conforme a seguinte escala:

Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação
a	Novo	d	Entre regular e reparos simples	g	Reparos importantes
b	Entre novo e regular	e	Reparos simples	h	Entre reparos importantes e sem valor
c	Regular	f	Entre reparos simples e importantes	i	Sem valor

Tabela das Construções

Item	Descrição	Área (m²)	R ₈ N	I	Unitário Novo (R\$/m²)	Idade Estima da (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coef. de Deprec	Unitário Deprec (R\$/m²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprodução Depreciado (R\$)
1	Barracão do Alambique	1.705,00	1.907,71	0,544	1.037,60	30	60	30	50%	e	0,512	0,610	632,52	1.769.113,91	1.078.451,84
2	Barracão dos Tratores	647,00	1.907,71	0,531	1.012,90	40	60	20	67%	f	0,294	0,435	440,81	655.345,41	285.206,32
3	Barracão da Marcenaria	775,00	1.907,71	0,531	1.012,90	40	60	20	67%	f	0,294	0,435	440,81	784.996,43	341.630,45
4	Bezerreiro	1.525,00	1.907,71	0,518	988,19	40	60	20	67%	f	0,294	0,435	430,06	1.506.995,51	655.844,45
5	Casa do administrador	148,00	1.907,71	1,070	2.041,25	30	70	40	43%	e	0,568	0,654	1.334,98	302.104,96	197.576,64
6	Barracão do Armazém Santa Cruz	438,00	1.907,71	0,544	1.037,60	30	60	30	50%	e	0,512	0,610	632,52	454.470,32	277.045,11
7	Barracão da Convivência	200,00	1.907,71	0,518	988,19	30	60	30	50%	e	0,512	0,610	602,40	197.638,76	120.480,59
8	Escritório – Antiga Escola rural Santa Cruz	386,00	1.907,71	0,639	1.219,89	30	60	30	50%	e	0,512	0,610	743,64	470.875,67	287.045,81
9	Casas da Colônia (15 casas)	1.575,00	1.907,71	0,919	1.753,19	30	70	40	43%	e	0,568	0,654	1.146,58	2.761.267,15	1.805.868,71
10	Casa do gerador	18,00	1.907,71	0,142	270,89	15	20	5	75%	c	0,335	0,402	108,76	4.876,11	1.957,76
11	Construção para Hóspedes	2.467,00	1.907,71	1,221	2.329,31	30	70	40	43%	e	0,568	0,654	1.523,37	5.746.417,42	3.758.156,99
12	Casa Sede	1.488,00	1.907,71	1,743	3.325,14	30	70	40	43%	e	0,568	0,654	2.174,64	4.947.806,13	3.235.865,21
13	Banheiros	29,00	1.907,71	0,919	1.753,19	25	70	45	36%	e	0,619	0,695	1.218,81	50.842,38	35.345,62
14	Haras	1.208,00	1.907,71	0,609	1.161,80	40	60	20	67%	f	0,294	0,435	505,61	1.403.448,83	610.780,93
15	Armazém do Café	688,00	1.907,71	0,609	1.161,80	50	60	10	83%	g	0,114	0,291	338,31	799.315,23	232.760,59
16	Igreja	170,00	1.907,71	1,125	2.146,17	50	60	10	83%	g	0,114	0,291	624,97	364.849,54	106.244,19
Total Edificações		13.467,00												22.220.363,75	13.030.261,21

C) Custos adotados e estimados para construções e benfeitorias

1- Custos adotados para as construções, conforme tabela dos coeficientes para as construções elaborada pelo IBAPE-SP

1.1. Classificação das construções no laudo

Cód	Padrão Construtivo	Edificações		Área (m²)	R ₈ N	Coefficiente padrão construtivo	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.
GEMi	Galpão Economico	1	Barracão do Alambique	1.705,00	1.907,71	0,544	30	60	30	50%	e
GEMi	Galpão Economico	2	Barracão dos Tratores	647,00	1.907,71	0,531	40	60	20	67%	f
GEMi	Galpão Economico	3	Barracão da Marcenaria	775,00	1.907,71	0,531	40	60	20	67%	f
GEMi	Galpão Economico	4	Bezerreiro	1.525,00	1.907,71	0,518	40	60	20	67%	f
CEMe	Casa economica	5	Casa do administrador	148,00	1.907,71	1,070	30	70	40	43%	e
GEMi	Galpão Economico	6	Barracão do Armazém Santa Cruz	438,00	1.907,71	0,544	30	60	30	50%	e
GEMi	Galpão Economico	7	Barracão da Convivência	200,00	1.907,71	0,518	30	60	30	50%	e
GEMe	Galpão Economico	8	Escritório – Antiga Escola rural Santa Cruz	386,00	1.907,71	0,639	30	60	30	50%	e
CEMi	Galpão Economico	9	Casas da Colônia (15 casas)	1.575,00	1.907,71	0,919	30	70	40	43%	e
CbSMe	Cobertura simples	10	Casa do gerador	18,00	1.907,71	0,142	15	20	5	75%	c
CEMa	Casa Economica	11	Construção para Hóspedes	2.467,00	1.907,71	1,221	30	70	40	43%	e
CSMa	Casa Simples	12	Casa Sede	1.488,00	1.907,71	1,743	30	70	40	43%	e
CEMi	Casa economica	13	Banheiros	29,00	1.907,71	0,919	25	70	45	36%	e
GEMe	Galpão Economico	14	Haras	1.208,00	1.907,71	0,609	40	60	20	67%	f
GEMe	Galpão Economico	15	Armazém do Café	688,00	1.907,71	0,609	50	60	10	83%	g
GSMi	Galpão Simples	16	Igreja	170,00	1.907,71	1,125	50	60	10	83%	g

1- A vistoria técnica de campo determinou o estado de conservação para cada edificação conforme a seguinte escala:

Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação
a	Novo	d	Entre regular e reparos simples	g	Reparos importantes
b	Entre novo e regular	e	Reparos simples	h	Entre reparos importantes e sem valor
c	Regular	f	Entre reparos simples e importantes	i	Sem valor

2- R8N igual a R\$ 1.907,71/m², conforme tabela do CUB de setembro de 2022 do Sinduscon de São Paulo.

CUB O Custo Unitário Básico (CUB) é o índice oficial que reflete a variação dos custos das construtoras, utilizado na atualização financeira dos contratos de obras. O CUB é calculado a partir da média dos custos de construção de obras residenciais de 150 m², realizadas em São Paulo, no mês de setembro de 2022.	Outubro 2022 - R\$/m² Com denominação: R8N 1.907,71	Com denominação: R8N 1.782,42
---	---	--

Anexo III – Fotos



Fotografia 47 – Vista das terras com mata ao fundo



Fotografia 48 – Lago existente na propriedade



Fotografia 49 – Vista de caminho interno da propriedade com cultivo de soja – terras de cultivo arrendadas



Fotografia 50 – Cultivo de soja



Fotografia 51 – Cultivo de soja



Fotografia 52 – Vista da área de cultivo



Fotografia 53 – Vista da plantação



Fotografia 54 – Vista geral da plantação com mata



Fotografia 55 – Vista da mata



Fotografia 56 – Mata



Fotografia 57 – Mata



Fotografia 58 – Vista da propriedade com a divisa



Fotografia 59 – Vista das construções na propriedade – Barracão da marcenaria e dos tratores



Fotografia 60 – Vista das construções na propriedade – bezerreiro ao fundo



Fotografia 61 – Vista do ajardinamento com o lago próximo da casa sede



Fotografia 62 – Vista de caminho interno na propriedade

Anexo IV – Documentos do Imóvel

Matrícula nº 29766

MATRÍCULA Nº 29766 Livro nº 3 Registro Geral Nº 868		OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS FOLHA Nº 2 DATA: 23 de Junho de 1971	
IMÓVEL: Lote 100, propriedade de Beneditina Glória B. da FAZENDA SANTA CRUZ, situada neste município, comarca e única circunscrição judiciária de Araraquã, Estado de São Paulo, com a área total de 3.672.000,00 metros quadrados ou 367.200 hectares, dentro dos limites, dimensões e confrontações seguintes: fazenda no ponto nº 22, daí confrontando com a Glória A, da Fazenda Santa Cruz, segue com as seguintes medidas: a distância - 261°26'28", sendo a sessenta e quatro metros e noventa e um centímetros (164,91); 279°28'34", sessenta e cinco metros e quarenta e quatro centímetros (105,44); até encontrar o ponto nº 23, localizado no centro de uma estrada; deste ponto, deflete à direita e acompanhando a estrada, vai pela cantaria direita a distância de sessenta e quatro e seis metros e setenta e cinco centímetros (64,65); até encontrar o ponto nº 24, deste ponto, deflete à esquerda e acompanhando a estrada, vai pelo centro desta a distância de quatrocentos e três metros e quarenta e quatro centímetros (403,44); até encontrar o ponto nº 25, daí confrontando com a Glória A, vai pela cantaria direita a distância de 294°28'10" e a distância de sessenta e dez metros e dez centímetros (712,12); até encontrar o ponto nº 26, localizado na beira de um rio, daí vai com as seguintes medidas e ângulos: 359°40'15", onze metros e setenta centímetros (11,70); 337°12'10", sessenta e seis metros e oito centímetros (66,08); até encontrar o ponto nº 27, localizado num córrego; deste ponto, segue pelo córrego a distância de cento e sessenta e seis metros e dois centímetros (166,02); até encontrar o ponto nº 28, localizado na bifurcação de dois córregos, daí, acompanhando o córrego da direita, vai a distância de cento e um metros e quarenta e três centímetros (101,43); até encontrar o ponto nº 29, daí, vai com o ângulo de 319°21'11", e a distância de cento e dois metros e quatro centímetros (72,40); até encontrar o ponto nº 30, deste ponto, segue acompanhando a direita de um rio, a distância de trinta e seis metros e cinquenta e dois centímetros (106,52); até encontrar o ponto nº 31, deste ponto, deflete à esquerda e acompanhando o rio, vai com o ângulo de 317°00'50" e a distância de noventa e cinco metros e sessenta e oito centímetros (95,68); até encontrar o ponto nº 32, deste ponto, deflete à esquerda e acompanhando a direita do rio, vai a distância de quarenta e cinco metros e sete centímetros (45,07); até encontrar o ponto nº 33, daí deflete à esquerda e pela direita do rio, vai a distância de sessenta e nove metros e setenta e seis centímetros (69,76); até encontrar o ponto nº 34, localizada no centro de uma estrada; deste ponto, segue acompanhando a estrada, pela cantaria direita, confrontando com a Glória A, a distância de noventa e quatro metros e um metro e trinta e cinco centímetros (94,35); até encontrar o ponto nº 35, localizada no meio de uma porta; deste ponto, confrontando pelo centro da estrada, vai a distância de um mil, dois metros e quarenta e quatro centímetros (1.024,44); até encontrar o ponto nº 36, deste ponto, deflete à direita e segue por uma estrada com o ângulo de 334°00'50" e a distância de duzentos e cinquenta e um metros e dezessete centímetros (251,17); até encontrar o ponto nº 37, deste ponto, deflete à esquerda e passando pelo centro de rua de uma colônia, segue com o ângulo de 139°48'46" e a distância de cento e um metros e três centímetros (101,03); até encontrar o ponto nº 38, daí, deflete à esquerda e segue com as seguintes medidas e distâncias: 73°48'46", noventa e nove metros e sessenta e cinco centímetros (106,65); 127°53'12", sessenta e um metros e nove centímetros (61,09); até encontrar o ponto nº 39, deste ponto, deflete à esquerda e passando ao lado de um campo de futebol, vai com o ângulo de 51°42'28" e a distância de cento e vinte e um metros e cinquenta e seis centímetros (121,56); até encontrar o ponto nº 40, localizada no meio de uma estrada; deste ponto segue com o ângulo de 50°24'37" e a distância de duzentos e trinta e cinco metros e vinte e nove centímetros (235,29); até encontrar o ponto nº 41, localizada no canto de uma cerca; deste ponto, vai pela cerca com as seguintes medidas e distâncias: 53°04'22", trinta e seis metros e vinte e quatro centímetros (36,24); 52°48'38", trinta e seis metros e vinte e quatro centímetros (36,24); até encontrar o ponto nº 42, localizada no canto de uma cerca; deste ponto, segue com o ângulo de 50°50'03" e a distância de sessenta e um metros e sessenta e cinco centímetros (61,05); até encontrar o ponto nº 43, deste ponto, deflete à esquerda e segue com o ângulo de 329°21'01" e a distância de cento e quarenta e quatro metros e quatro centímetros (144,42); até encontrar o ponto nº 44, localizada na beira de um terreno; daí, deflete à direita, e segue com o ângulo de 54°41'32" e a distância de noventa e um metros e quarenta e um centímetros (91,41); até encontrar o ponto nº 45; deste ponto, deflete à esquerda e vai com o ângulo de 338°48'47" e a distância de sessenta e quatro metros e dezessete centímetros (64,17); até encontrar o ponto nº 46, localizada no meio de uma estrada; deste ponto, deflete à direita e seguindo pela estrada, vai com o ângulo de 53°41'49" e a distância de cento e sete metros e quarenta e um centímetros (107,41); até encontrar o ponto nº 47, localizada no meio de uma porta; deste ponto, deflete à direita, e seguindo por um córrego vai a distância de um mil e quatrocentos metros e quatro centímetros (1.400,04); até encontrar o ponto nº 48, daí, passando a confrontar com Jovelina Zulei Pasquetti, segue por uma divisa com a distância de quatrocentos e sessenta e três metros e sessenta e cinco centímetros (473,65); até encontrar o ponto nº 49, deste ponto, deflete à esquerda, e passando a confrontar com Maria Pez de Barros Góes de Camargo (Fazenda Matão), vai pela divisa com as seguintes medidas e distâncias: 328°55'03", vinte e quatro metros e cinquenta e oito centímetros (24,58); 01°16'34", noventa e quatro metros e um metro e vinte e cinco centímetros (94,25); 01°19'24", um mil, quatrocentos e quarenta e três			

BATELHA	OFCIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
N. ^o 29.766	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (DITMUNICIPAL)
FOLHA N. ^o 056-A	
Ar. 3-1429-198. TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE RESERVA LEGAL. - Arara, 10 de julho de 2007. Conforme consta da Ofício nº 126/07 DCEPRCP de 05/07/2007, suscitado pela Secretária do Meio Ambiente - Coordenadora de Licenciamento Ambiental e Proteção dos Recursos Naturais - Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais - inscrito no Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal nº 1071/2007 - N.º na Inscrição SIMULADPROF 000006728/2007, no Levantamento Topográfico Planimétrico e de Mensural Decodificado elaborado pelo Engenheiro Agrônomo Francisco Gasto Carvallo - CREA RJR 302.219, a fim de estabelecer as medidas desta matrícula, em conformidade da documentação apresentada e providas sob o nº 37.261, em 06/07/2007, CONFIROMATEU-SE, perante a Secretaria do Meio Ambiente, pela Coordenação do Departamento Ambiental e Proteção dos Recursos Naturais, Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais, a preservar e a recuperar, quando necessário, a ÁREA DE RESERVA LEGAL, localizada, compreendida no imóvel situado no município decodificado e pertencente à fazenda de nome e ao local da Fazenda Santa Cruz, que não é terreno sujeito intervenção na vegetação, a fim de dar efetivação do plano ambiental constante nos termos do Mandato Provisório nº 2.186-67/01. Reserva Florestal - com 822.890,00 metros quadrados - 34,98 alqueires - 82,28 hectares Iniciamos no ponto 25, localizado junto à estrada, com a divisão da propriedade pertencente à Agricultura Santa Cruz de Araras Ltda., e sua área tem a seguinte configuração: a Estrada Agrícola Fazenda São Pedro de Araras Ltda., a contornando com um alinhamento segue com azimute de 356° 48' 30" e distância de seis metros e setenta centímetros (11,30) e depois com azimute de 337° 18' 10" e distância de sessenta e sete metros e setenta e dois centímetros (67,72) até o ponto 27; daí reflete a direita e vai para cima sempre por uma distância de cento e cinquenta e seis metros e onze centímetros (106,02) até o ponto 28, que se encontra na interseção de dois campos, daí ainda pelo córrego, segue por uma distância de oitenta e um metros e quarenta e três centímetros (81,43) até o ponto 29, daí desce o córrego e anda contornando com a Tríplice Agrícola Fazenda São Pedro de Araras Ltda., segue até o ponto 30, com azimute 31° 32' 11" e distância de setenta e dois metros e quatro centímetros (72,04), daí segue pelo rio até ver uma desfiladeira de floresta e seus matos e sempre a dez centímetros (34,55) até o ponto 31, daí volta à esquerda e na mesma configuração, segue com azimute de 317° 02' 50" e distância de noventa e vinte e nove metros e oitenta e oito centímetros (329,08) até o ponto 32, daí volta à esquerda e contornando com propriedade de Aldo Della Colônia, passa mais, segue por uma distância de quinhentos e sessenta e um metros e setenta e três centímetros (561,73) até o ponto 33; daí pelo campo segue por uma distância de setecientos e noventa e sete metros e noventa e seis centímetros (897,96), até o ponto 34, ainda pelo caminho, e na mesma configuração, vai por uma distância de novecentos e trinta e sete metros e dez centímetros (937,33) até o ponto 35; daí volta à esquerda e pela margem do ribeirão, segue por uma distância de quatrocentos e trinta e oito metros e sessenta e seis centímetros (438,66) até o ponto A, daí segue pelo alinhamento de 04° 07' 40" e distância de cento e vinte e sete metros e três centímetros (127,03) até o ponto B; daí, contornando com propriedade pertencente à Agricultura Santa Cruz de Araras Ltda., segue até o ponto 36, onde os pontos anteriores e distâncias; do ponto B ao C, com azimute de 312° 22' 30" e distância de cento e cinco metros e trezentos e sete centímetros (185,47); do ponto C ao D, com azimute de 340° 02' 46" e distância de cento e dez metros e vinte e oito centímetros (110,28), do ponto D ao E, com azimute de 330° 45' 30" e distância de cento e dez metros e noventa e sete centímetros (110,97), do ponto E ao F, com azimute de 330° 56' 34" e distância de cento e cinquenta e sete metros e setenta e quatro centímetros (157,84), encerrando a descrição com uma área de 822.890,00 metros quadrados, ou 34,98 alqueires, ou 82,28 ha. Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrivão, que escrevi e rubrico. O Oficial, <i>[Assinatura]</i> Antônio Roberto de Souza Velloso SEBASTIÃO VIDAL Oficial Substituto CÓPIA R\$ 6,00; EST. R\$ 2,50; PREP. R\$ 1,87; R. CIVIL R\$ 0,47; T.J. R\$ 0,47 TOTAL R\$ 10,31 Ar. 04-M-29.766. Capitulatório - Em virtude do Termo de Quitação e Liberação de Garantias, assinado no estado de São Paulo, em 11 de junho de 2007 por Remilda Crespi do Freitas e Adriano Mariani Crespi, credora da hipoteca sobre do R. 81 desta matrícula, e apresentado em forma legal, provido sob nº 37.261, em 20/07/2007, fica CANCELADA a Hipoteca sobre do Registro 81 desta matrícula. Arara, 10 de julho de 2007. Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrivão, que escrevi e rubrico. O Oficial, <i>[Assinatura]</i> Antônio Roberto de Souza Velloso SEBASTIÃO VIDAL Oficial Substituto CÓPIA R\$ 6,00; EST. R\$ 2,50; PREP. R\$ 1,86; T.J. R. CIVIL R\$ 0,47; T.J. R\$ 0,47 TOTAL R\$ 10,31	

Houston, TX 77061-0001

MATRÍCULA Nº 29766 Nº 0803	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (Continuação)
F. 05.02.198 - Cessão Parcial. - Contém cópia do requerimento de 02/02/2011, acompanhado do instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, datado de 01/02/2011, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 93.708/15-3, do Protocolo de Averbação e Pare Cessão Parcial de Sociedade, datado de 15/01/2011, do Laudo de Avaliação do Ativo Líquido Verificado na Cessão Parcial, datado de 01/02/2011, e, do Memorial Descritivo do Ativo Transferido por Cessão Parcial, datado de 01/02/2011, a imóvel desta matrícula, em virtude de cessão de cessão parcial da empresa AGROZ - AGRICOLA ZURITA LTDA, desta época, inscrita no CNPJ sob nº 00.798.764/0001-62, foi incorporado pelo valor de R\$ 27.787,00 (vinte e sete mil e setecentos e oitenta e sete reais), ao patrimônio da empresa AGROZ - ADMINISTRADORA DE BENS ZURITA LTDA, com sede neste município, na Estrada Municipal Fábio da Silva Prado, Km 13, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob nº 05.595.885/0001-23, Valor Transferido: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), Fls. 0633, de 27/01/2012 - Assina: 13 de Fevereiro de 2012, Eu, _____, Oficial de Registro de Imóveis, escrevi este que digitei e autografei. O Oficial: _____ Antonio Roberto de Souza Velloso Oficial R\$ 648,71 Estado R\$ 1.000,00 Imp. R\$ 768,15 Reg. Civ. R\$ 192,04 Trib. Local R\$ 100,00 Total R\$ 5.807,94	
RESCISÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - A promissora, AGROZ - ADMINISTRADORA DE BENS ZURITA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.595.885/0001-23, com sede neste município, na Estrada Municipal Fábio da Silva Prado, Km 13, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob nº 05.595.885/0001-23, em condição de primeira fiadora e garantidora, CONSTITUIU o imóvel desta matrícula, em FIDUCIARIA FIDUCIÁRIA, a favor do Credor Fiduciário, PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 37.000.395/0001-45, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3880, 10º andar, tendo como segunda Adiantante e garantidora, PLP - PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.458.422/0001-57, com sede nesta cidade, na Rua Santa Cruz, 75, Centro, e, como Interventente Devedora, AGROZ - AGRICOLA ZURITA SA, inscrita no CNPJ sob nº 00.798.764/0001-62, com sede nesta cidade, na Estrada Municipal Dr. Fábio da Silva Prado, Km 13, Bela Vista. No ato da escritura, pela devedora, foi declarado que a mesma emitiu, em 10/12/2011, 1200 (mil e duzentas) debêntures de sua 1ª emissão, não convertíveis em ações, no valor total de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), com vencimento em 20/12/2016, conforme Escritura Pública de Constituição de Alienação Fiduciária, lavrada em 23/12/2011, no 1º Tabelião de Notas de São Paulo, no livro nº 3560, página 233, acompanhada da Escritura Pública de Afirmação de Fiança, lavrada em 02/02/2012, nas mesmas notas, no livro nº 3578, página 989, precedidas sob nº 04490, em 17/01/2012, ficando a posse da referida parte ideal desdobrada, convertendo-se a segunda fiadora e garantidora, PLP PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, possuidora direta e a Cédula Fiduciária, PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA, fiadora e possuidora indireta. Para fins de isenção nos termos da Lei 9.249/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 33.000.000,00 (vinte e três milhões de reais). Nos termos do artigo 24, da Lei 9.249/97, e no artigo 1362 do Código Civil Brasileiro, pelas partes foi declarado sem prejuízo e em conformidade do quanto previsto na Escritura de 1ª emissão, são as seguintes as características das debêntures garantidas por meio da alienação fiduciária: (i) o valor do crédito garantido corresponde ao valor total das debêntures emitidas, total emitido de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais); (ii) o prazo de vigência das debêntures é de 60 meses, a partir da data de emissão das mesmas, com vencimento em 20 de dezembro de 2016; (iii) O valor nominal unitário das debêntures será amortizado em parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira paga em 20/01/2012 e a última na data de vencimento; (iv) as debêntures receberão juros correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros do Irm (da Extra-Grupo ("Taxas Di-Over"), expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, concedida de um spread ou, se não, de 0,60% ao mês, equivalente a 7,4424% ao ano, base 252 dias úteis, incidendo sobre o valor nominal unitário da debênture ou sobre o valor nominal unitário da debênture, a partir da data de emissão ou data do pagamento de remuneração imediatamente anterior, a pagar mensalmente, ao final de cada período de capitalização, ocorrendo o primeiro pagamento em 20/01/2012; (v) ocorrendo mora antes do pagamento, pelo devedor, de qualquer quantia devida ao titular das debêntures, incluindo, sem limitação, o pagamento da remuneração das debêntures, os débitos em atraso, vencidos e não pagos pela devedora, serão sujeitos a: (a) multa não compensatória equivalente a 2%; e (b) juros de mora de 1% ao mês, ambos incididos sobre as quantias em atraso, desde a data de inadimplência até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou intimação judicial ou extrajudicial; Da mora e execução da garantia fiduciária: A declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da emissão das debêntures pelo devedor/fiduciante, nos termos da Cláusula 4.11 e respectivas subcláusulas da escritura de 1ª emissão, possibilitará ao fiador, nos termos do artigo 26 da Lei 9.249, de 1997, promover a liberação do	

diretor(a) para satisfazer, no prazo de 15 dias, a obrigação reempresarial, no todo ou em parte, devendo a notificação ser recebida pelo interessado no Oficial da Registro do Imóvel da Circunscrição Imobiliária onde se localiza o imóvel, indicando o valor devido e não pago, anexando aos penhorados e encargos devidos. Demais condições, na forma das escrituras. Araras, 13 de Fevereiro de 2012. Eu, José Roberto de Oliveira Figueira, escrevente qual digitei e subscreei.

O Oficial: Antônio Roberto de Souza Vail

Circul R\$ 3.448,71 Empré R\$ 1.037,00 Impo R\$ 766,75 Reg. Civ. R\$ 154,00 Trib. Justiça R\$ 742,04 Total R\$ 6.087,51

Av. 10-M-25.755 - ADITAMENTO. Nos termos do Artigo 213, § 1º da Lei Federal nº 9015/73, com as alterações advindas da Lei nº 10921, de 02/08/2004 - Lei das Registros Públicos, e a Vará da Escurta Plural de Constituição do Arrendamento Fiduciário, que se deu o registro nº 8 desta matrícula, é feita a presente averbação para ficar consignado que, em virtude da renúncia apresentada foi desdobrada, formando-se, sucessivamente a primeira fiduciária e garantidora - BLOC - ADMINISTRADORA DE BENS ZURITA LTDA, e não como consta. Araras, 26 de Abril de 2012. Eu, José Roberto de Oliveira Figueira, escrevente qual digitei e subscreei.

O Oficial: Antônio Roberto de Souza Vail Rogério Natal Uccella
Substituto

Av. 11-M-25.755 - PROTESTO CONTRA ALENAÇÃO DE BENS. Pelo r.Dbo do datado de 28/03/2014, expedido nos autos do processo nº 1003345-28.2013.8.26.0100, requerido por BICHAN ATIVOS COMPANHIA SEGURADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S/A, inscrita no CNPJ sob nº 08.243.607/0001-06, em face de Ivan Fábio de Oliveira Zonta, CNPJ nº 623.852-408/15 e outros, 12ª Vara Cível - Foro Central Cível, 4ª Vara, Capital, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Fernando José Góes, código 75746, prenotado sob nº 77.292, em 28/03/2014, é feita a presente averbação para ficar constando que, em virtude do número 29766, 28642, 28691, 28074, 29647, 29646, 29675, 12800, 40457, 40458, 40459, 40460, 40461, 40462, 40463, 40464, 40465, 40466, 40467, 40468, 40469, 40470, 40471, 40472, 40473, 40474, 40475, 40476, 40477, 40478, 40479, 40480, 40481, 40482, 40483, 40484, 40485, 40486, 40487, 40488, 40489, 40490, 40491, 40492, 40493, 40494, 40495, 40496, 40497, 40498, 40499, 40500, 40501, 40502, 40503, 40504, 40505, 40506, 40507, 40508, 40509, 40510, 40511, 40512, 40513, 40514, 40515, 40516, 40517, 40518, 40519, 40520, 40521, 40522, 40523, 40524, 40525, 40526, 40527, 40528, 40529, 40530, 40531, 40532, 40533, 40534, 40535, 40536, 40537, 40538, 40539, 40540, 40541, 40542, 40543, 40544, 40545, 40546, 40547, 40548, 40549, 40550, 40551, 40552, 40553, 40554, 40555, 40556, 40557, 40558, 40559, 40560, 40561, 40562, 40563, 40564, 40565, 40566, 40567, 40568, 40569, 40570, 40571, 40572, 40573, 40574, 40575, 40576, 40577, 40578, 40579, 40580, 40581, 40582, 40583, 40584, 40585, 40586, 40587, 40588, 40589, 40590, 40591, 40592, 40593, 40594, 40595, 40596, 40597, 40598, 40599, 40600, 40601, 40602, 40603, 40604, 40605, 40606, 40607, 40608, 40609, 40610, 40611, 40612, 40613, 40614, 40615, 40616, 40617, 40618, 40619, 40620, 40621, 40622, 40623, 40624, 40625, 40626, 40627, 40628, 40629, 40630, 40631, 40632, 40633, 40634, 40635, 40636, 40637, 40638, 40639, 40640, 40641, 40642, 40643, 40644, 40645, 40646, 40647, 40648, 40649, 40650, 40651, 40652, 40653, 40654, 40655, 40656, 40657, 40658, 40659, 40660, 40661, 40662, 40663, 40664, 40665, 40666, 40667, 40668, 40669, 40670, 40671, 40672, 40673, 40674, 40675, 40676, 40677, 40678, 40679, 40680, 40681, 40682, 40683, 40684, 40685, 40686, 40687, 40688, 40689, 40690, 40691, 40692, 40693, 40694, 40695, 40696, 40697, 40698, 40699, 40700, 40701, 40702, 40703, 40704, 40705, 40706, 40707, 40708, 40709, 40710, 40711, 40712, 40713, 40714, 40715, 40716, 40717, 40718, 40719, 40720, 40721, 40722, 40723, 40724, 40725, 40726, 40727, 40728, 40729, 40730, 40731, 40732, 40733, 40734, 40735, 40736, 40737, 40738, 40739, 40740, 40741, 40742, 40743, 40744, 40745, 40746, 40747, 40748, 40749, 40750, 40751, 40752, 40753, 40754, 40755, 40756, 40757, 40758, 40759, 40760, 40761, 40762, 40763, 40764, 40765, 40766, 40767, 40768, 40769, 40770, 40771, 40772, 40773, 40774, 40775, 40776, 40777, 40778, 40779, 40780, 40781, 40782, 40783, 40784, 40785, 40786, 40787, 40788, 40789, 40790, 40791, 40792, 40793, 40794, 40795, 40796, 40797, 40798, 40799, 40800, 40801, 40802, 40803, 40804, 40805, 40806, 40807, 40808, 40809, 40810, 40811, 40812, 40813, 40814, 40815, 40816, 40817, 40818, 40819, 40820, 40821, 40822, 40823, 40824, 40825, 40826, 40827, 40828, 40829, 40830, 40831, 40832, 40833, 40834, 40835, 40836, 40837, 40838, 40839, 40840, 40841, 40842, 40843, 40844, 40845, 40846, 40847, 40848, 40849, 40850, 40851, 40852, 40853, 40854, 40855, 40856, 40857, 40858, 40859, 40860, 40861, 40862, 40863, 40864, 40865, 40866, 40867, 40868, 40869, 40870, 40871, 40872, 40873, 40874, 40875, 40876, 40877, 40878, 40879, 40880, 40881, 40882, 40883, 40884, 40885, 40886, 40887, 40888, 40889, 40890, 40891, 40892, 40893, 40894, 40895, 40896, 40897, 40898, 40899, 40900, 40901, 40902, 40903, 40904, 40905, 40906, 40907, 40908, 40909, 40910, 40911, 40912, 40913, 40914, 40915, 40916, 40917, 40918, 40919, 40920, 40921, 40922, 40923, 40924, 40925, 40926, 40927, 40928, 40929, 40930, 40931, 40932, 40933, 40934, 40935, 40936, 40937, 40938, 40939, 40940, 40941, 40942, 40943, 40944, 40945, 40946, 40947, 40948, 40949, 40950, 40951, 40952, 40953, 40954, 40955, 40956, 40957, 40958, 40959, 40960, 40961, 40962, 40963, 40964, 40965, 40966, 40967, 40968, 40969, 40970, 40971, 40972, 40973, 40974, 40975, 40976, 40977, 40978, 40979, 40980, 40981, 40982, 40983, 40984, 40985, 40986, 40987, 40988, 40989, 40990, 40991, 40992, 40993, 40994, 40995, 40996, 40997, 40998, 40999, 41000, 41001, 41002, 41003, 41004, 41005, 41006, 41007, 41008, 41009, 41010, 41011, 41012, 41013, 41014, 41015, 41016, 41017, 41018, 41019, 41020, 41021, 41022, 41023, 41024, 41025, 41026, 41027, 41028, 41029, 41030, 41031, 41032, 41033, 41034, 41035, 41036, 41037, 41038, 41039, 41040, 41041, 41042, 41043, 41044, 41045, 41046, 41047, 41048, 41049, 41050, 41051, 41052, 41053, 41054, 41055, 41056, 41057, 41058, 41059, 41060, 41061, 41062, 41063, 41064, 41065, 41066, 41067, 41068, 41069, 41070, 41071, 41072, 41073, 41074, 41075, 41076, 41077, 41078, 41079, 41080, 41081, 41082, 41083, 41084, 41085, 41086, 41087, 41088, 41089, 41090, 41091, 41092, 41093, 41094, 41095, 41096, 41097, 41098, 41099, 41100, 41101, 41102, 41103, 41104, 41105, 41106, 41107, 41108, 41109, 41110, 41111, 41112, 41113, 41114, 41115, 41116, 41117, 41118, 41119, 41120, 41121, 41122, 41123, 41124, 41125, 41126, 41127, 41128, 41129, 41130, 41131, 41132, 41133, 41134, 41135, 41136, 41137, 41138, 41139, 41140, 41141, 41142, 41143, 41144, 41145, 41146, 41147, 41148, 41149, 41150, 41151, 41152, 41153, 41154, 41155, 41156, 41157, 41158, 41159, 41160, 41161, 41162, 41163, 41164, 41165, 41166, 41167, 41168, 41169, 41170, 41171, 41172, 41173, 41174, 41175, 41176, 41177, 41178, 41179, 41180, 41181, 41182, 41183, 41184, 41185, 41186, 41187, 41188, 41189, 41190, 41191, 41192, 41193, 41194, 41195, 41196, 41197, 41198, 41199, 41200, 41201, 41202, 41203, 41204, 41205, 41206, 41207, 41208, 41209, 41210, 41211, 41212, 41213, 41214, 41215, 41216, 41217, 41218, 41219, 41220, 41221, 41222, 41223, 41224, 41225, 41226, 41227, 41228, 41229, 41230, 41231, 41232, 41233, 41234, 41235, 41236, 41237, 41238, 41239, 41240, 41241, 41242, 41243, 41244, 41245, 41246, 41247, 41248, 41249, 41250, 41251, 41252, 41253, 41254, 41255, 41256, 41257, 41258, 41259, 41260, 41261, 41262, 41263, 41264, 41265, 41266, 41267, 41268, 41269, 41270, 41271, 41272, 41273, 41274, 41275, 41276, 41277, 41278, 41279, 41280, 41281, 41282, 41283, 41284, 41285, 41286, 41287, 41288, 41289, 41290, 41291, 41292, 41293, 41294, 41295, 41296, 41297, 41298, 41299, 41300, 41301, 41302, 41303, 41304, 41305, 41306, 41307, 41308, 41309, 41310, 41311, 41312, 41313, 41314, 41315, 41316, 41317, 41318, 41319, 41320, 41321, 41322, 41323, 41324, 41325, 41326, 41327, 41328, 41329, 41330, 41331, 41332, 41333, 41334, 41335, 41336, 41337, 41338, 41339, 41340, 41341, 41342, 41343, 41344, 41345, 41346, 41347, 41348, 41349, 41350, 41351, 41352, 41353, 41354, 41355, 41356, 41357, 41358, 41359, 41360, 41361, 41362, 41363, 41364, 41365, 41366, 41367, 41368, 41369, 41370, 41371, 41372, 41373, 41374, 41375, 41376, 41377, 41378, 41379, 41380, 41381, 41382, 41383, 41384, 41385, 41386, 41387, 41388, 41389, 41390, 41391, 41392, 41393, 41394, 41395, 41396, 41397, 41398, 41399, 41400, 41401, 41402, 41403, 41404, 41405, 41406, 41407, 41408, 41409, 41410, 41411, 41412, 41413, 41414, 41415, 41416, 41417, 41418, 41419, 41420, 41421, 41422, 41423, 41424, 41425, 41426, 41427, 41428, 41429, 41430, 41431, 41432, 41433, 41434, 41435, 41436, 41437, 41438, 41439, 41440, 41441, 41442, 41443, 41444, 41445, 41446, 41447, 41448, 41449, 41450, 41451, 41452, 41453, 41454, 41455, 41456, 41457, 41458, 41459, 41460, 41461, 41462, 41463, 41464, 41465, 41466, 41467, 41468, 41469, 41470, 41471, 41472, 41473, 41474, 41475, 41476, 41477, 41478, 41479, 41480, 41481, 41482, 41483, 41484, 41485, 41486, 41487, 41488, 41489, 41490, 41491, 41492, 41493, 41494, 41495, 41496, 41497, 41498, 41499, 41500, 41501, 41502, 41503, 41504, 41505, 41506, 41507, 41508, 41509, 41510, 41511, 41512, 41513, 41514, 41515, 41516, 41517, 41518, 41519, 41520, 41521, 41522, 41523, 41524, 41525, 41526, 41527, 41528, 41529, 41530, 41531, 41532, 41533, 41534, 41535, 41536, 41537, 41538, 41539, 41540, 41541, 41542, 41543, 41544, 41545, 41546, 41547, 41548, 41549, 41550, 41551, 41552, 41553, 41554, 41555, 41556, 41557, 41558, 41559, 41560, 41561, 41562, 41563, 41564, 41565, 41566, 41567, 41568, 41569, 41570, 41571, 41572, 41573, 41574, 41575, 41576, 41577, 41578, 41579, 41580, 41581, 41582, 41583, 41584, 41585, 41586, 41587, 41588, 41589, 41590, 41591, 41592, 41593, 41594, 41595, 41596, 41597, 41598, 41599, 41600, 41601, 41602, 41603, 41604, 41605, 41606, 41607, 41608, 41609, 41610, 41611, 41612, 41613, 41614, 41615, 41616, 41617, 41618, 41619, 41620, 41621, 41622, 41623, 41624, 41625, 41626, 41627, 41628, 41629, 41630, 41631, 41632, 41633, 41634, 41635, 41636, 41637, 41638, 41639, 41640, 41641, 41642, 41643, 41644, 41645, 41646, 41647, 41648, 41649, 41650, 41651, 41652, 41653, 41654, 41655, 41656, 41657, 41658, 41659, 41660, 41661, 41662, 41663, 41664, 41665, 41666, 41667, 41668, 41669, 41670, 41671, 41672, 41673, 41674, 41675, 41676, 41677, 41678, 41679, 41680, 41681, 41682, 41683, 41684, 41685, 41686, 41687, 41688, 41689, 41690, 41691, 41692, 41693, 41694, 41695, 41696, 41697, 41698, 41699, 41700, 41701, 41702, 41703, 41704, 41705, 41706, 41707, 41708, 41709, 41710, 41711, 41712, 41713, 41714, 41715, 41716, 41717, 41718, 41719, 41720, 41721, 41722, 41723, 41724, 41725, 41726, 41727, 41728, 41729, 41730, 41731, 41732, 41733, 41734, 41735, 41736, 41737, 41738, 41739, 41740, 41741, 41742, 41743, 41744, 41745, 41746, 41747, 41748, 41749, 41750, 41751, 41752, 41753, 41754, 41755, 41756, 41757, 41758, 41759, 41760, 41761, 41762, 41763, 41764, 41765, 41766, 41767, 41768, 41769, 41770, 41771, 41772, 41773, 41774, 41775, 41776, 41777, 41778, 41779, 41780, 41781, 41782, 41783, 41784, 41785, 41786, 41787, 41788, 41789, 41790, 41791, 41792, 41793, 41794, 41795, 41796, 41797, 41798, 41799, 41800, 41801, 41802, 41803, 41804, 41805, 41806, 41807, 41808, 41809, 41810, 41811, 41812, 41813, 41814, 41815, 41816, 41817, 41818, 41819, 41820, 41821, 41822, 41823, 41824, 41825, 41826, 41827, 41828, 41829, 41830, 41831, 41832, 41833, 41834, 41835, 41836, 41837, 41838, 41839, 41840, 41841, 41842, 41843, 41844, 41845, 41846, 41847, 41848, 41849, 41850, 41851, 41852, 41853, 41854, 41855, 41856, 41857, 41858, 41859, 41860, 41861, 41862, 41863, 41864, 41865, 41866, 41867, 41868, 41869, 41870, 41871, 41872, 41873, 41874, 41875, 41876, 41877, 41878, 41879, 41880, 41881, 41882, 41883, 41884, 41885, 41886, 41887, 41888, 41889, 41890, 41891, 41892, 41893, 41894, 41895, 41896, 41897, 41898, 41899, 41900, 41901, 41902, 41903, 41904, 41905, 41906, 41907, 41908, 41909, 41910, 41911, 41912, 41913, 41914, 41915, 41916, 41917, 41918, 41919, 41920, 41921, 41922, 41923, 41924, 41925, 41926, 41927, 41928, 41929, 41930, 41931, 41932, 41933, 41934, 41935, 41936, 41937, 41938, 41939, 41940, 41941, 41942, 41943, 41944, 41945, 41946, 41947, 41948, 41949, 41950, 41951, 41952, 41953, 41954, 41955, 41956, 41957, 41958, 41959, 41960, 41961, 41962, 41963, 41964, 41965, 41966, 41967, 41968, 41969, 41970, 41971, 41972, 41973, 41974, 41975, 41976, 41977, 41978, 41979, 41980, 41981, 41982, 41983, 41984, 41985, 41986, 41987, 41988, 41989, 41990, 41991, 41992, 41993, 41994, 41995, 41996, 41997, 41998, 41999, 42000, 42001, 42002, 42003, 42004, 42005, 42006, 42007, 42008, 42009, 42010, 42011, 42012, 42013, 42014, 42015, 42016, 42017, 42018, 42019, 42020, 42021, 42022, 42023, 42024, 42025, 42026, 42027, 42028, 42029, 42030, 42031, 42032, 42033, 42034, 42035, 42036, 42037, 42038, 42039, 42040, 42041, 42042, 42043, 42044, 42045, 42046, 42047, 42048, 42049, 42050, 42051, 42052, 42053, 42054, 42055, 42056, 42057, 42058, 42059, 42060, 42061, 42062, 42063, 42064, 42065, 42066, 42067, 42068, 42069, 42070, 42071, 42072, 42073, 42074, 42075, 42076, 42077, 42078, 42079, 42080, 42081, 42082, 42083, 42084, 42085, 42086, 42087, 42088, 42089, 42090, 42091, 42092, 42093, 42094, 42095, 42096,

MATRÍCULA Nº 28786		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (CONTINUAÇÃO)		OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS ARARÁ - SP	
FOLHA Nº 066-C					
averbação do título sob nº 12, desta matrícula - Araras, 25 de Junho de 2014 - EUI Rogério Rafael Uccelli, escrevente que digitei e subscrevi.					
O Oficial: <u>Antônio Roberto da Souza Vale</u> Oficial R\$ 12,50 Salário R\$ 3,58 Impo R\$ 2,55 Reg Civil R\$ 0,00 Trib Justiça R\$ 0,55 Total R\$ 20,14					
Av. 14.03.2014 - SUSPENSÃO DO PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS - Em virtude do Ofício nº 2810/2014 da 17ª Câmara de Direito Privado, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedido em 07/07/2014, nos autos do Mandado de Segurança nº 215888-03.2014.8.00.0000 - Origem nº 1039040-28.2013.8.26.0100 sendo como protestante AGROZ ADMINISTRADORA DE BENS ZURITA LTDA, como impletrado o MM. JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO e como interessado SCHAHEN ATIVOS COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S/A, apresentado com requerimento de 11/07/2014, protocolado sob nº 78177, em 11/07/2014, e feita a presente averbação para constar que por V. Despacho proferido em 07/07/2014 pelo Excecioníssimo Senhor Desembargador Roteiro, Souza Lopes, foi SUSPENSO imediatamente o cumprimento da ordem de averbação do protesto contra alienação de bens, objeto da averbação por título nº 11, desta matrícula, até decisão final - Araras, 16 de Julho de 2014 - EUI <u>MARCELO</u>, Agente - Marco Antonio Zorzanon, escrevente que digitei e subscrevi.					
O Oficial: <u>Antônio Roberto da Souza Vale</u> Oficial R\$ 12,50 Salário R\$ 3,58 Impo R\$ 2,55 Reg Civil R\$ 0,00 Trib Justiça R\$ 0,55 Total R\$ 20,14					
Av. 15.08.2014 - CESSAÇÃO DA SUSPENSÃO DO PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS - Em virtude do Ofício nº 847/2014 da 17ª Câmara de Direito Privado, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedido em 23/10/2014, nos autos do Mandado de Segurança nº 2120112-76.2014.8.26.0000 - Origem nº 0354492-08.2007.8.26.0100 - 12ª V.C. do Foro Central de São Paulo, tendo como interessado IVAN FABIO DE OLIVEIRA ZURITA, como impletrado, o MM. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Central da comarca de São Paulo, e como interessado, SCHAHEN ATIVOS COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S/A, protocolado sob nº 81006, em 05/10/2014, e feita a presente averbação para constar que por V. Acórdão proferido nos autos do Mandado de Segurança em 15/10/2014 pelo Excecioníssimo Senhor Desembargador Roteiro, Marco Brás, foi dada votação unânime, DESECADADA a suspensão, reestabelecendo, portanto, o Protesto Contra Alienação de Bens objeto da averbação sob nº 11, desta matrícula - Araras, 10 de novembro de 2014 - EUI <u>Rogério Rafael Uccelli</u>, escrevente que digitei e subscrevi.					
O Oficial: <u>Antônio Roberto da Souza Vale</u>					

CAR



Sistema Ambiental Paulista
CAR - Cadastro Ambiental Rural

Número: 35033070154493 Situação: Inscrito

página 1 de 3



Data Emissão: 05/05/2015 15:13:20
Número do Protocolo: 184616
Número do CAR: 35033070154493
Situação: Inscrito
Tipo de Propriedade: RURAL
Número do CBR: 8240200071100
Número do IPTU:
Tipo da Declaração: PROPRIEDADE
Nome da Propriedade: FAZENDA SANTA CRUZ
Endereço: ESTRADA MUNICIPAL FÁBIO DA SILVA PRADO, KM 13
Complemento:
Bairro: BAIRRO ELIJAH ROTH - CEP: 13600000
Município: ARAJAS
Área Total (Calculada): 357,49 m²
Módulos Fiscais: 28,73
Atividade Principal: Agricultura
Data de Inscrição: 05/05/2015

PROPRIETÁRIOS ou POSSEIROS			
CPF / CNPJ	Nome	Telefone	E-mail
CNPJ: 05596908000123	AGROZ ADMINISTRADORA DE BENS ZURITA LTDA	19 - 35472222	marcos.amaed@agrozurita.com.br

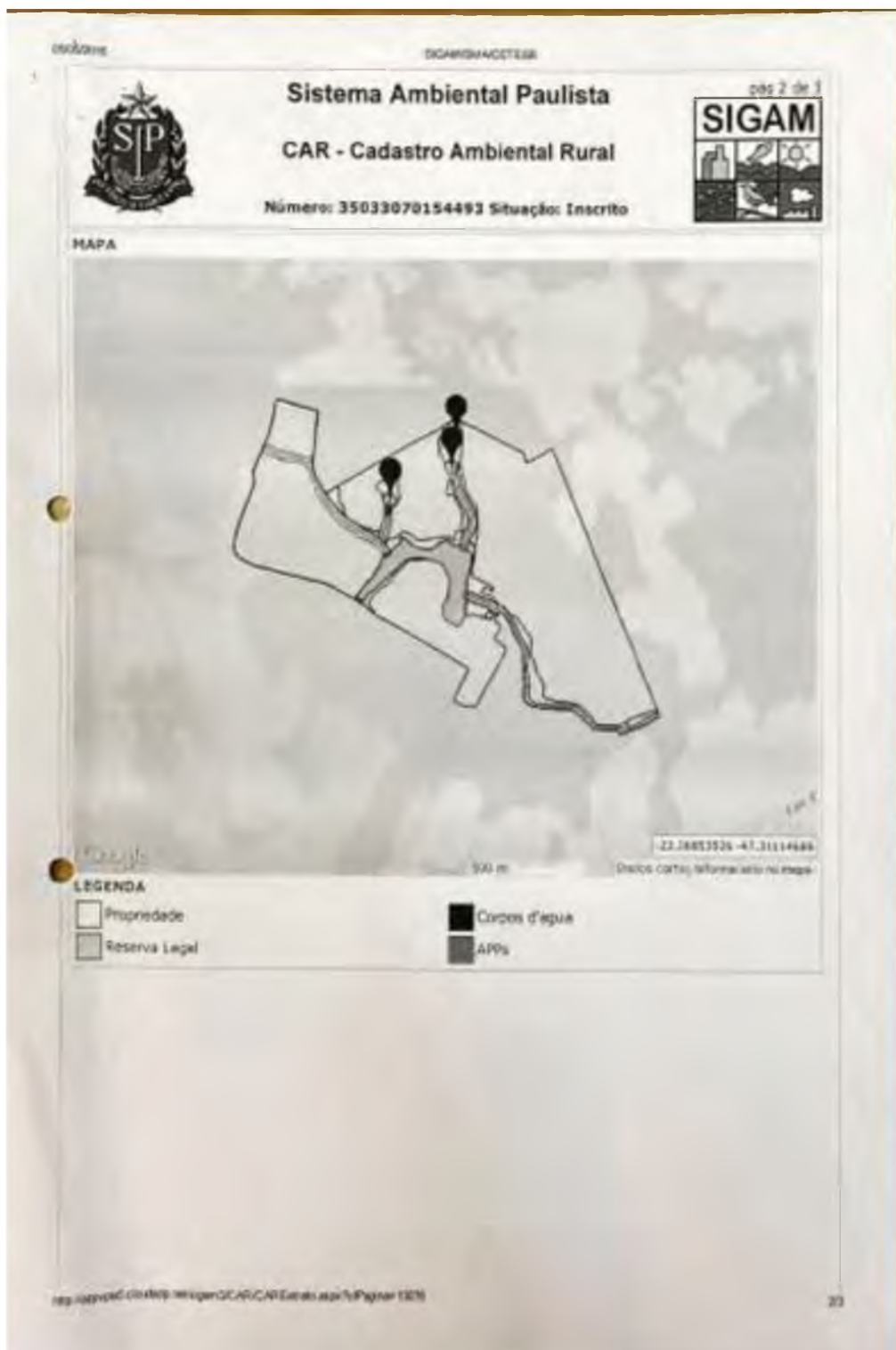
DECLARAÇÕES

Declaração

Quer disponibilizar áreas para restauração

Quer se candidatar ao projeto PSA Áreas Ciliares

http://www.sistemaambiental.org.br/Car/CarDetail.aspx?idCar=35033070154493



05/05/2015 SIGAM/SP/DETER

Sistema Ambiental Paulista

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Número: 35033070154493 Situação: Inscrito

página 3 de 3

SIGAM

AREAS

Tipo	Número de Itens	Área Calculada
Propriedade	1	387,09 ha
Serviço Administrativo	0	0,00 ha
Área Total da Propriedade	0	387,09 ha
Rios com mais de 3 metros de largura média	0	0,00 ha
Rios com até 3 metros de largura média	6	0,43 ha
Nescente	3	0,00 ha
Dutros corpos d'água	3	18,07 ha
Outras APPs	0	0,00 ha
Área Total de APP	0	21,83 ha
Vegetação Nativa Remanescente	0	0,00 ha
Reserva Legal	13	108,38 ha
Declividade entre 25° e 45°	0	0,00 ha
Uso consolidado	0	0,00 ha
Reserva legal de compensação	0	0,00 ha
Serviço Ambiental	0	0,00 ha

Este documento atesta respeito à intenção do imóvel rural no CAR e não será considerado título para fins de reconhecimento do direito de propriedade ou posse, tampouco elimina a necessidade de cumprimento do disposto no art. 20, da Lei número 10.257, de 28 de agosto de 2001 (Art. 29, parágrafo 2º, da Lei Federal 12.451/2012).

SIGAM - Sistema Integrado de Gestão Ambiental - SMA - Emitido em 05/05/2015

<http://sigam.sp.gov.br/sigam/verificarCAR?CAR=35033070154493&pagina=10276>

Anexo V – Levantamento de Indícios de Contaminação LIC**ANEXO I DO NORMATIVO SARB 14/2014
EM IMÓVEIS****(Texto vigente consolidado)**

O LIC é um documento resultante das observações visuais do arquiteto ou engenheiro de avaliações quando da sua vistoria ao imóvel, solicitado nos laudos de avaliações para garantias bancárias. Não se trata, portanto, de uma confirmação ou de um diagnóstico ambiental, que poderão ser solicitados pelo Banco caso necessário.

DATA DA VISITA: 26 e 27/10/2022**1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL**

1.1. Identificação do Imóvel: __ Gleba B da Fazenda Santa Cruz - Matrícula nº 29766

1.2. Endereço: _ Estrada Municipal Dr Fábio da Silva Prado km 13 - Bairro Eluhi Root Cidade: _Araras UF: SP

1.3. Uso atual do imóvel: _Fazenda com cultivo de soja e milho_ Uso pretendido: _o mesmo

1.4. Existe indústria no local? () sim (x) não *(incluído pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)*

Nome da indústria:

Ramo de atividade:

1.5. Coordenadas Geográficas: 22° 16' 23,767" S 47° 18' 38,027" W; *(renumerado/ redação dada pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)*

1.6. Existe corpo hídrico (rio, poço, lago, lagoa, outro)? (X) sim () não *(incluído pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)*

1.7 Foto aérea ou imagem de satélite. Inserir fotos aéreas e/ou imagens do presente e/ou passado do imóvel, conforme disponibilidade, no Anexo I. *(renumerado pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)*

2. IDENTIFICAÇÃO DE ESTUDOS AMBIENTAIS DO IMÓVEL REFERENTES AO POTENCIAL DE CONTAMINAÇÃO

2.1. O imóvel está cadastrado em alguma lista pública oficial atualizada de áreas contaminadas? (CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo, entre outros). *(redação dada pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)*

☒ Não ☐ Sim. Qual o endereço do imóvel na vizinhança? _____

☐ Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

<https://cetesb.sp.gov.br/areas-contaminadas/relacao-de-areas-contaminadas/>

<https://www.ibama.gov.br/residuos/areas-contaminadas/banco-de-dados-nacional-sobre-areas-contaminadas-bdnac>

Nota: Caso o imóvel esteja cadastrado em alguma lista pública de áreas contaminadas favor indicar “sim” na pergunta 6.1. *(redação dada pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)*

2.2. Teve acesso a alguma avaliação ambiental no imóvel? Se sim, favor encaminhar cópia.

☒ Não ☐ Sim. Que tipo? _____ Quando? _____

2.3. Os logradouros que perfazem o entorno* onde está localizado o imóvel avaliado estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo, entre outros). *(redação dada pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)*

☒ Não ☐ Sim. Qual o endereço do imóvel na vizinhança? _____

☐ Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

<https://cetesb.sp.gov.br/areas-contaminadas/relacao-de-areas-contaminadas/>

<https://www.ibama.gov.br/residuos/areas-contaminadas/banco-de-dados-nacional-sobre-areas-contaminadas-bdnac>

Nota: Caso seja identificado algum imóvel no entorno do imóvel que esteja cadastrado em alguma lista pública de áreas contaminadas, favor indicar “sim” na pergunta 6.6.2. *(incluído pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)*

* Entende-se como entorno as situações demonstradas nos croquis presentes no Anexo II. Para áreas industriais considera-se como entorno o raio de 100 metros a partir dos limites do imóvel. *(incluído pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)*

3. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL (redação dada pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)

3.1. **Identificação de potenciais fontes de contaminação.** Há indícios de que no imóvel existiu ou existe: (redação dada pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)

Ocorrências no imóvel	Passado	Presente
Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.	☐	☐
Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.	☐	☐
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo? -	☐	☐
Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos). Quais produtos?	☐	☐
Outros. Descrever: _____	☐	☐
Fontes de Informação: Vistoria _____ _____		
Observações e/ou justificativa: _____		

Nota: Caso sejam marcados Indícios de Contaminação no quadro 3.1, favor apontar “sim” na pergunta 6.1. (incluído dada pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)

3.2 Infraestrutura: (redação dada pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)

Imóvel avaliado	Sim	Não	Não Identificado visualmente
Possui caixa separadora de água e óleo?	☐	☐	☒

Possui toda área do imóvel sem solo exposto?	☐	☒	☐
Efluentes estão ligados na rede de esgoto urbana?	☐	☒	☐
Possui reservatório de água subterrâneo?	☐	☒	☐
Possui sistema de drenagem ligada as águas pluviais urbana?	☐	☒	☐
Possui espaços subterrâneos?	☐	☒	☐
Espacos subterrâneos possuem sistema de ventilação?	☐	☐	☐

3.3. Indicar abaixo se o **imóvel** teve uso passado ou tem uso presente para quaisquer dos seguintes fins: *(redação dada pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)*

Uso do imóvel	Passado	Presente
Indústrias. Quais?	☐	☐
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.	☐	☐
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia ou tinturaria.	☐	☐
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.	☐	☐
Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos:	☐	☐
Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever: _____	☐	☐
Comércio. Que tipo: _____	☐	☐

Outros. Descrever: ____ _____	☐	☐
Fontes de Informação: Vistoria - _____		
Observações e/ou justificativa: _____ _____		

3.4. Informações ou observações complementares: *(incluído pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)*

4. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO ENTORNO DO IMÓVEL *(redação dada pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)*

No entorno a predominância é de propriedades de cultivo

4.1 Nos logradouros que perfazem o **entorno** onde está localizado o imóvel avaliando foram observadas potenciais fontes de contaminação, como por exemplo: descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto, manchas no solo ou piso, odores de substâncias químicas (combustíveis, gás e/ou outros), vazamento ou derramamento de substâncias químicas, entre outras? *(redação dada pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)*

☒ Não ☐ Sim

Caso afirmativo, indicar:

4.2 No **entorno** do imóvel avaliando, indicar se há atividades como: *(redação dada pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)*

Atividade	Existe	Não existe	Informação não acessível
Indústrias. Quais? _____	☐	☒	☐
Mineradora. Qual? _____	☐	☒	☐
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.	☐	☒	☐
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia ou tinturaria.	☐	☒	☐

Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.	☐	☒	☐
Armazenamento de resíduos. Descrever os tipos de resíduos: _____	☐	☒	☐
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, descreva no campo abaixo 'Observações e/ou justificativa'. _____	☐	☒	☐
Outros. Descrever: _____	☐	☐	☐
Fontes de Informação: Vistoria _____			
Foram observadas algumas das atividades acima listadas desativadas no entorno? Não			
Observações e/ou justificativa: _____ _____			

Nota: Caso sejam marcadas atividades do quadro 4.2 que possuam Indícios de Contaminação, na opinião do avaliador, favor apontar "sim" na pergunta 6.3.

5. PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES:

- 5.1 O presente relatório é resultado de observações visuais do avaliador e baseado na documentação descrita no item 4.2, que subsidiará o Banco para a realização de Diagnósticos e solicitação de Perícias ambientais para os casos por ele identificados. *(redação dada pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020)*
- 5.2 O presente levantamento aponta apenas os indícios de contaminação, os quais podem ser posteriormente averiguados pelo Banco.
- 5.3 Eventuais passivos ambientais não foram considerados para valoração do imóvel. Estes passivos podem ser mensurados apenas após um diagnóstico ambiental amplo que apontem as causas e mitigação dos eventos ambientais.

6. RESUMO:

6.1 Indícios de Contaminação no Imóvel: ☒ Não ☐ Sim

6.2 No entorno, há logradouros que estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas, conforme relacionado na questão 2.3?

(X) Não () Sim - Indique o local _____
(X) Não existe lista pública de áreas contaminadas

6.3 No entorno, foram encontradas fontes ou atividades relacionadas à questão 4.2?

(X) Não () Sim - Indique o local _____

Gilberta Pereira

IHS MARKIT

Nome do Responsável pelo preenchimento

Nome da Empresa representada

Gilberta Pereira

007.341.418/0001-01

CNPJ da empresa representada

Assinatura do Responsável pelo preenchimento

Incluído por deliberação do Conselho de Autorregulação, em 13 de agosto de 2015.

Revisto e atualizado pela Deliberação nº 007, de 10 de agosto de 2017.

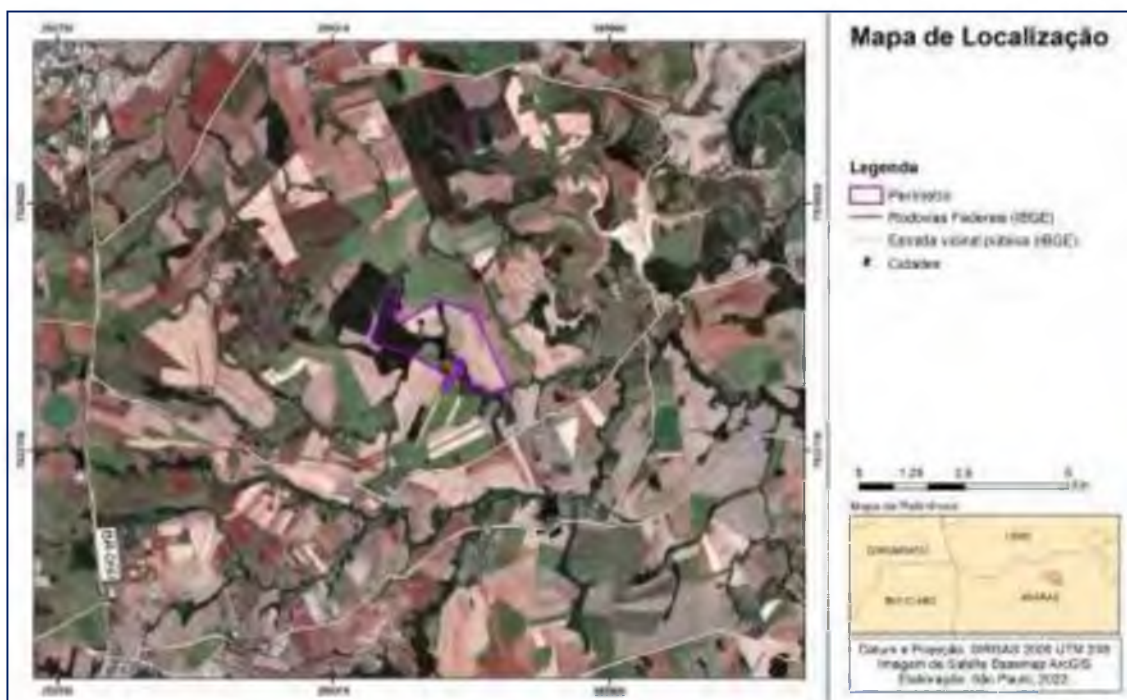
Atualizado pela Deliberação nº 031, de 1º de dezembro de 2020.

ANEXO I



Imagem de satélite atual do imóvel.

ANEXO II



Croqui do entorno do imóvel

Anexo VI – Anotação de Responsabilidade Técnica ART